

PARECERES INTERNOS

ATA Nº: 35

DATA: 05.12.2024

2. 15H30

Unidade de Execução Marvila Beato

ANÁLISE E PARECERES DOS SERVIÇOS INTERNOS:**DMU/DEP**

No âmbito das competências do Departamento de Espaço Público, da análise à proposta apresentada, bem como da sua articulação com estudos urbanos elaborados neste Departamento (Estudo de Marvila) e das várias operações urbanísticas em curso e apreciadas por este Departamento, cumpre-nos informar:

I- Obras de Urbanização e respetivos limites

O Limite das obras de urbanização deve assegurar a construção e a continuidade das principais ligações viárias, cicláveis e pedonais de forma a garantir a complementaridade dos equipamentos, serviços, características urbanas e identidade do lugar dos diversos contextos urbanos envolventes.

Nomeadamente:

1. Ligação à Av. Infante D. Henrique

Esta ligação deve ter espaço para acomodar a chegada e a ligação à Av. Infante D. Henrique de todos os modos de Circulação, bem como ser um espaço franco de chegada/partida e estadia de peões. Deve ser previsto espaço para estacionamento e locais para estação de bicicletas/GIRAS.

2. Ligação e reabilitação da Rua de Marvila e respetivo núcleo histórico

Neste local a Operação urbanística deve garantir a ligação à Rua de Marvila apenas no modo de coexistência, para reduzir a carga viária da mesma que será gerada pelas novas construções. Deve também melhorar o percurso pedonal entre o pátio Marialva e a Rua José Domingos Barreiros, valorizando o Geomonumento. Deve ser equacionada a requalificação do espaço público do pátio Marialva.

3. Estação de Marvila.

Deve ser garantida uma franca ligação viária, de forma a acomodar todos os modos de circulação bem como todos os transportes coletivos e necessários numa interface. O nó viário deve ser desenhado de acordo com esta procura. Deve ser acautelado espaço de estacionamento para a interface, tendo em conta a procura da linha de Cintura e que o lado norte da estação não tem acessos viários

4. Nó de Ligação à Rua João César Monteiro

A via proposta que faz a ligação da Rua João César Monteiro à Av. Infante D. Henrique apresenta um estreitamento relativamente à Rua César Monteiro. Este nó viário é uma articulação importante onde se faz a distribuição para os vários bairros existentes e propostos. O espaço canal desta via deve garantir um espaço de rodovia semelhante ao da Rua que liga à zona Norte de Chelas/Marvila bem como deve garantir os percursos pedonais e cicláveis importantes nesta ligação. A ligação pedonal e ciclável a esta via é garantida pelo acesso pedonal previsto pelo Parque Urbano Marquês de Olhão (Ponto B) uma vez que a ligação proposta é apenas rodoviária e não espaço para os peões. Ao longo da nova via devem ser criados acontecimentos e equipamentos dentro do espaço verde proposto para que a via seja atrativa e segura do ponto de vista pedonal e ciclável.

5. Nó e nova praça de ligação ao Bairro da Madre Deus.

Neste local deve ser criada uma praça com nó viário que garanta os acessos aos equipamentos existentes e aos Bairros Existentes. As vias que servem as novas construções devem ligar-se à nova via proposta de forma a minimizar a carga viária na Azinhaga da Salgada. É possível tecnicamente construir mais uma ligação à nova via para melhorar a acessibilidade viária dos moradores do Bairro da Quinta do Ourives, da Azinhaga da Salgada, da Rua Marquês de Olhão e do Bairro da Madre Deus (estes vão perder o acesso atual e ficar bastantes prejudicados). As Ruas propostas para as novas construções devem ser de coexistência.

As obras de urbanização devem contemplar também intervenção no cruzamento da Azinhaga da Salgada e da Rua da Quinta do Ourives.

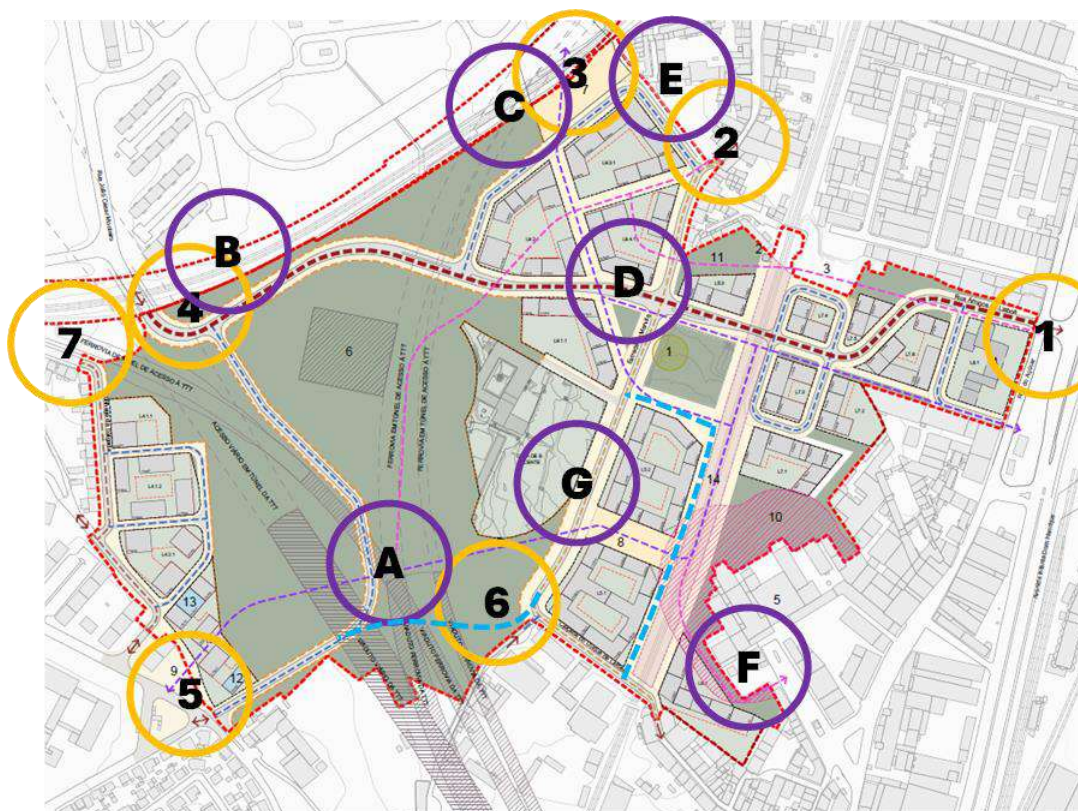
6. Ligação da Estrada de Marvila com a nova via e Rua Marquês de Olhão

Esta ligação é fundamental para ligar os novos Bairros com os Bairros existentes e melhorar os acessos do Bairro da Madre de Deus. Esta ligação reduz a carga viária da

Calçada do Duque de Lafões que se pretende que passe a ser de coexistência devido ao carácter histórico da Calçada.

7. Impasse viário da Azinhaga da Salgada

Neste local as obras de urbanização devem contemplar a construção do impasse viário para os moradores e utilizadores deste troço da Azinhaga que não tem ligação viária. Deve também ser garantida (caso seja possível com as obras da quadruplicação da linha) uma ligação pedonal ao lado norte da Azinhaga (sendo esta parte dos percursos pedonais dos moradores).



— — — — — Representação esquemática de ligações viárias necessárias para reduzir a carga viária da Calçada do Duque de Lafões que se pretende que seja coexistente a partir da linha férrea.

- Equipamentos coletivos e distribuição de usos

- A localização de equipamentos coletivos gera necessidades de espaço público, ligações viárias, pedonais e cicláveis que não estão previstas no conceito urbano proposto. Os equipamentos propostos são resposta às necessidades criadas pelas novas urbanizações pelo que devem estar próximas destas e estar na proximidade de 15 minutos a pé das mesmas.

- No Bairro da Madre de Deus foi construída uma Creche na Rua Marquês de Olhão. Os Equipamentos devem ter proximidade/acessibilidade ao interface ferroviário.
- A localização proposta dos equipamentos não tem acessibilidade viária e pedonal às novas áreas urbanizáveis.
- A Casa de S. Vicente deve ser integrada no desenho urbano proposto. Deve ser garantida uma ligação pedonal de continuidade pela Azinhaga Veigas até à Estação de Marvila
- Na alteração da proposta deverá ser definida e representada a distribuição de usos, que tem grande impacto na tipificação e dimensionamento do espaço público.

- Rede viária

Toda a Estrutura viária parece claramente subdimensionada o que poderá resultar (aquando do seu dimensionamento, estacionamento) num espaço canal, entre lotes/fachadas insuficientes para garantir as ligações pedonais, cicláveis e respetivos espaços públicos qualificados.

Faltam ligações viárias a edifícios/lotos propostos nomeadamente nos lotes propostos L5.1, L5.2., L6.1. e L7.1

- Rede Pedonal

As Ligações Pedonais propostas são apenas esquemáticas, não sendo possível concretizá-las. Nomeadamente:

- A. A ligação pedonal entre a Estrada de Marvila e a Rua Marquês de Olhão que deverá ser formalizada para garantir uma ligação pedonal qualificada e efetiva, podendo para tal valorizar-se os recursos existentes da Quinta da Pintora e da continuidade da Estrada de Marvila
- B. Garantir a ligação prevista no Parque Urbano da Quinta Marquês de Abrantes, sobre a linha de Cintura, na continuidade da Rua Carlos Gil.
- C. Deve ser garantida a ligação pedonal prevista no atravessamento da linha junto à Estação de Marvila deve ser independente do horário de funcionamento da Estação.

- D. A ligação pedonal entre a Praça da Estação e a Av. Infante D. Henrique deve respeitar as linhas de desejo do peão, devendo esta ter o menor número de conflitos entre os modos nos seus atravessamentos.
- E. As ações de salvaguarda e requalificação da Azinhaga dos Alfinetes devem integrar a rede pedonal e o desenho de espaço público proposto, garantindo simultaneamente a memória e identidade do lugar e a nova ocupação urbana. Devendo haver articulação entre as várias operações urbanísticas previstas para o local e que a envolvem.
- F. A Ligação à Alameda do Beato, sendo fundamental, carece definição/verificação da sua exequibilidade.
- G. A Estrada de Marvila também deve integrar a rede pedonal principal. Porque não está integrada na estrutura verde (TR). No perfil C não estão representadas as árvores existentes, vão retirar?

- **Outras questões importantes para a gestão do espaço público**

Na definição dos lotes não devem ser deixados como espaços públicos espaços que sejam sobrantes da implantação dos lotes/edifícios devendo ser anexados aos lotes propostos e a sua manutenção ficar a cargo dos proprietários.

Espaços verdes e espaços públicos que são espaços sobrantes e que dificilmente terão ocupação, podem transformar-se em espaços perigosos e sem vigilância. Propõe-se que integrem os lotes.

DMM

Questões legais e regulamentares:

A zona de intervenção desta UEMB está fortemente condicionada por força da Planta de Ordenamento e do Regulamento do PDM, dado que esta vasta área é atravessada pelos traçados de duas novas vias previstas, de hierarquia muito elevada, uma delas de Nível 3 da Rede Rodoviária Municipal e a outra de Nível 1 da Rede Rodoviária Nacional, além das duas Linhas de Caminho de Ferro existentes, uma delas, aliás – a Linha de Cintura –, a ser alvo de uma pesada intervenção de quadruplicação da via, que incluirá a reativação e a requalificação do antigo Apeadeiro de Marvila, a transformar numa Estação.

A presente proposta de Delimitação da Unidade de Execução de Marvila–Beato (UEMB) acautelou a estrutura da rede viária prevista no PDM, nomeadamente através do

desenvolvimento do traçado da nova via de 3º Nível prevista, no seu troço do lado do Viaduto da Rua João César Monteiro sobre a Linha de Cintura, a Nascente da área habitacional prevista nessa zona articulando-se no topo norte com a Rua João César Monteiro.

Verifica-se também que o desenho da estrutura viária no interior da UE considera um espaço canal reservado à implantação da Terceira Travessia do Tejo em Lisboa e não interfere com a ampliação da Linha Ferroviária de Cintura de Lisboa.

Outras questões e recomendações:

Deverão ser revistas as opções apresentadas para a estrutura da oferta de estacionamento público, no sentido de conferir uma maior preponderância da utilização da via pública, em recortes próprios, ou em parques à superfície, face à oferta de estacionamento encerrado em estrutura edificada, em particular nas zonas predominantemente residenciais.

Recomenda-se ainda, ao nível técnico, uma cuidada observação de todos os regulamentos municipais e normativos em vigor relativamente aos projetos das especialidades e à definição das obras de urbanização, nas fases subsequentes deste processo.

DMAEVCE

Apesar da classificação do PDM, que identifica toda a área de intervenção como parte integrante do sistema de Corredores Estruturantes da Estrutura Ecológica Municipal, mais concretamente no Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental) e Corredor Verde do Arco Ribeirinho e parcialmente em Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar, verifica-se que as principais intervenções com impacto na Estrutura Verde, não cumprindo o previsto em PDM, estão relacionadas diretamente com as intervenções previstas fora do âmbito desta Unidade de execução, como a quadruplicação da linha de cintura e a Terceira Travessia do Tejo (TTT) bem como com a rede viária prevista no âmbito da UE e que parcialmente está condicionada a essas intervenções, usos que não se adequam ao previsto na legislação para estas áreas.



Img.3 – Sobreposição das redes associadas à TTT com as propostas de junho 2023, janeiro 2024 e a atual Planta Síntese

Relativamente às ações do âmbito desta Unidade de Execução, na versão inicial, previa-se que a circulação viária prevista (amarelo), seria no limite do parque verde, que “em virtude da sua posição nevrálgica e central na UE, assume a função de distribuidor e estruturador da mobilidade suave, com enfoque na rede de percursos pedonais, acompanhada por diversas tipologias de espaços públicos (praças, miradouros) e foi pensada de forma a chegar a todas as áreas da UE, bem como aos tecidos preexistentes. “

Na versão de janeiro de 2024, já foi introduzida uma via, a norte da área, que já induzia a uma quebra da unidade do parque. Nesta versão, foi definido o novo traçado da via de ligação norte-sul, implementada após os acessos viários e ferroviários previstos na TTT.

Genericamente, o grande parque verde central, poderá resultar apenas numa estrutura verde de enquadramento às infraestruturas propostas, o que significará uma perda significativa para o sistema ecológico da Cidade bem como para a qualidade de vida da população residente.

Apesar de ainda estarmos na fase de delimitação da Unidade de Execução, mas considerando o desenvolvimento e a evolução da proposta, refere-se que os termos de referência desta UE mantem os mesmos princípios das versões anteriores.

Ainda assim, existem questões que deverão ser consideradas nesta fase.

2.1 – Os termos de referência deverão mencionar a existência do “Eixo Arborizado Principal” da estrada de Marvila.

Por se tratar de um alinhamento de Plátanos existente, e que atualmente a projeção das copas já ultrapassam a projeção do muro e considerando o desenvolvimento potencial destes exemplares, considera-se, e até para garantir a salubridade dos edifícios, que se deverá garantir um afastamento de 10m do eixo de cada exemplar às fachadas.

Chama-se ainda a atenção para o coberto arbóreo existente no interior da Escola Afonso Domingues, área classificada como Logradouro no PDM e que inclui exemplares de interesse a preservar, pelo que a intervenção nesta área deverá ter em conta esta exigência;

2.2 – Arvoredo existente

No espaço público as árvores existentes estão sujeitas ao regime jurídico de gestão do arvoredo urbano da Lei 59/2021 de 18 de agosto, bem como ao RMAL – Regulamento Municipal de Arvoredo de Lisboa (Aviso n.º 14465/2017). 1.1.6. No cerne da Lei 59/2021 a gestão do arvoredo urbano está subordinada aos princípios seguintes, entre outros (Artigo 5.º):

i. “Princípio da função social e pública do património arbóreo, que consagra os elementos, ecológicos, ambientais e climáticos do arvoredo e biodiversidade associada, essenciais ao desenvolvimento, social e à qualidade de vida dos cidadãos.

ii. Princípio da proteção, que promove a defesa dos valores mais importantes do património arbóreo.

iii. Princípio da responsabilidade, que promove a educação ambiental e a responsabilização de quem, direta ou indiretamente, provoque danos ao arvoredo e biodiversidade associada.

No Capítulo III, Artigo 16.º, refere-se, ainda, que: “As operações urbanísticas, independentemente da sua natureza, devem acautelar a preservação dos exemplares arbóreos existentes, salvo se, numa base de hierarquização da vivência do espaço público, se justificar a sua remoção, que deve ser fundamentada e documentada com fotografias do exemplar e da situação condicionante que justifica e enquadra a necessidade da sua remoção.”.

Por conseguinte, é dever do município salvaguardar o património arbóreo e ponderar a possibilidade de integração do maior número possível. Mesmo nas parcelas do Estado, deverá ser aplicada a Lei 59/2021 de 18 de agosto, que prevê a elaboração de uma avaliação do arvoredo e a aplicação de medidas compensatórias aquando haja afetação do mesmo.

Os termos de referência, deverão mencionar, à semelhança dos anteriores, e ainda que genericamente, a existência de mais de 400 árvores, como património existente.

Deste património, há a salientar e preservar, desde já:

a presença em propriedade privada de um exemplar arbóreo classificado de Árvore de Interesse Público, estando assim ao abrigo da Lei n.º 53/2012 de 5 de setembro;

o alinhamento arbóreo da Estrada de Marvila, constituído por exemplares da espécie *Platanus x hybrida* e que se pretende reforçado;

algum do arvoredo existente dentro da Escola Afonso Domingues;

Esta informação, assim como a proposta para cada um dos exemplares, deverá ser vertida em desenho a apresentar em fase posterior, bem como, um quadro resumo do seu número total, quantidade de abates, transplantes e exemplares a manter.

Não obstante, o referido, o Relatório, bem como, todos os exemplares a abater, transplantar deverão ser avaliados pela CML. Foi já anteriormente apresentado um Relatório de Avaliação de Arvoredo, mas que se revelou incompleto e em alguns casos mesmo incorreto na identificação e localização dos exemplares arbóreos existentes, pelo que este deverá ser corrigido e concluído. Note-se que este relatório parece não ter considerado o disposto na Lei 59/2021 de 18 de agosto, já que desvaloriza grande parte dos exemplares analisados, fazendo refletir a análise sobre aspetos fisiológicos, morfológicos ou fitossanitários, não sendo referidos os serviços de ecossistema fundamentais prestados pelas árvores.

2.3 – Campo de Clube Ferroviário A proposta induz uma transferência, deste equipamento privado, para a Área Verde de Recreio e Produção e que coincide com a que será a principal clareira do parque (resultante dos acessos à TTT). Dado ser de gestão Clube Ferroviário de Portugal e que o mesmo é atualmente vedado, surgem várias questões de funcionalidade e compatibilidade com a localização proposta, nomeadamente por se localizar no meio do Parque, por induzir à criação de vias de acesso ao equipamento e áreas de estacionamento, quebrando a unidade desta área, a eventual necessidade de ser vedada, bem como a eventual

construção de bancadas e/ou edifícios de apoio, como balneários ou outros de apoio à sua gestão. Considera-se, que a localização proposta, para além de coincidir parcialmente com a área classificada como Logradouro, compromete a principal área de clareira do parque, pelo que se deverá avaliar uma localização alternativa.

2.4 - Considera-se ainda que a proposta da Unidade de Execução deverá privilegiar e induzir uma ligação com estrutura verde associada que estabeleça uma ligação entre a nova área verde e o Parque da Mata da Madre de Deus.

DMU

Serão identificadas áreas “buffers de ação” referentes aos pontos identificados no parecer do DMU/DEP como no caso do ponto 1.

Relativamente ao ponto 2, o DEP irá desenvolver um esquema programático com os aspetos fundamentais a garantir na ligação com a envolvente, de modo a integrar e potenciar a ligação pedonal, garantindo a segurança na escadaria junto ao geomonumento.

Principalmente nos arruamentos que servem a estação, e que correspondem à zona de maior densidade de construção é necessário reponderar os perfis transversais de modo a garantir largura mínima de 5 metros de passeio.

Nesta fase, a identificação dos limites de lotes, deveriam corresponder à implantação máxima do edificado.

ASSINATURAS (PRESENTES NA REUNIÃO):

Teresa Vargas

Marta Porta Nova

José Pinheiro

Luisa Pereira Pinto

Mónica Farina

Rui Pires

Maria José Fundevila

Helder Gaspar

Susana Raposo

Sara Godinho

Vasco Martins

Paulo Pardelha

Sandra Somsen

Tiago Santos



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

Folha n.º

Informação

N.º 19290/INF/DMURB_DepEP_DivGPEP/GESTURBE/2023

Data

26-06-2023

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

Processo n.º 7/PLU/2021

Requerente: Camara Municipal de Lisboa

Local: R do Açúcar, 86-86A

Freguesia: Marvila

Despacho

Vem para parecer, no âmbito das competências do DEP, a proposta realizada para consubstanciar a pretendida Unidade de Execução Marvila-Beato.



Figura 1-Relação com a Cidade e Localização da Unidade de Execução Marvila-Beato

É, no entanto, pública e notória a localização prevista nesta área para a futura Terceira Travessia do Tejo e dos respectivos tramos de acesso ferroviários (Alta Velocidade e Linha Convencional) quer à Linha do Norte/Estação do Oriente quer à Linha de Cintura e dos tramos rodoviários – acesso à A1 através da Avenida do Santo Condestável. Este estudo da TTT, já com o Estudo de Avaliação do Impacte Ambiental, está incluído no Plano Ferroviário Nacional, sendo que este Plano – de capital importância estratégica nacional – viu já finalizada a fase de consulta pública, sendo previsível que venha a entrar em vigor em 2024.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

Nestes termos, pelo que fica dito, julga-se ser de fundamental importância e prudência, recolher desde já o parecer formal das Infraestruturas de Portugal sobre:

1. A presente pretensão de ocupação, quer no que respeita aos acessos ferroviários (AV e LC) de e para a TTT e respectivas ligações quer à linha do Norte / Estação do Oriente quer à Linha de Cintura, quer ainda aos acessos rodoviários previstos;
2. As condições para a eventual cobertura da linha do Norte;

De facto, em face do que acima se refere, não é possível saber se a proposta apresentada será ou não, na generalidade, passível de concretização face à ausência dos elementos do projecto da rede de infraestruturas ferroviárias e rodoviárias previstas nos traçados da TTT e respectivos tramos de acesso que nos foram fornecidos em dwg pela IP em planimetria e altimetria, elementos esses enviados em tempo à DPT.

A título de exemplo, a escola Afonso Domingues – indicada como ponto fulcral do parque proposto e do desenvolvimento económico e empreendedorismo da zona – situa-se no enfiamento do acesso ferroviário previsto do tabuleiro da Ponte para a Gare do Oriente.

Não podendo ser afirmado que a delimitação do espaço público será aquela que vem indicada, uma vez que os traçados ferroviários e rodoviários se sobreporão naturalmente aos traçados propostos na Unidade de Execução, apenas poderemos pronunciar-nos acerca dos conceitos expressos.

Não obstante ao que se disse anteriormente, reiterando-se que por falta da inclusão das condicionantes de infraestruturas referidas anteriormente a proposta apresentada não se encontra em condições de ser analisada, temos a informar que para facilitar o desenho de uma nova proposta esta deverá seguir os princípios gerais de intervenção no espaço público estabelecidos in Lisboa o desenho de Rua - Manual de Espaço Público (no site <http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/espaco-publico>):

- Abordagem interdisciplinar, em face da multiplicidade e disparidade de variáveis presentes e nomeadamente articular todos os intervenientes no projecto e na gestão do espaço público.
- O espaço público urbano deverá ser um lugar dotado de uma identidade própria.
- Todas as intervenções no espaço público deverão contribuir para a promoção do carácter do lugar e para a melhoria da paisagem urbana



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

- Cada intervenção deverá respeitar o valor patrimonial, histórico e simbólico do lugar em causa, e as soluções funcionais e construtivas de projeto deverão ser ajustadas à sua forma e topografia.
- O desenho do espaço público, lugar de afluência e de convergência por excelência, deverá ser concebido de forma adequada para ter a capacidade de ser utilizado por todos, independentemente do sexo, idade, classe social, raça ou etnia.
- O espaço público deverá criar as condições adequadas de acessibilidade para que todos os utilizadores se possam movimentar livremente pela cidade, nomeadamente todos aqueles que sejam detentores de uma qualquer limitação à sua mobilidade, permanente ou temporária.
- O espaço público deverá ser uma rede urbana, contínua e conexa, transversal a toda a cidade. Por esta razão, qualquer intervenção deverá preservar a sua continuidade e integridade, e assegurar a sua articulação com as pre-existências e a área envolvente.
- O espaço público compreende diferentes tipos de espaços – usos e formas – que, em conjunto, estruturam todo o espaço urbano da cidade; devendo adoptar-se soluções de projecto e de materiais capazes de assegurar a construção de uma rede urbana.
- O espaço público deverá ser adequado à circulação de peões e de todos os meios de transporte – públicos e privados –, considerando a partilha racional do espaço pelos vários modos de locomoção, garantido a necessária fluidez a todas as formas de deslocação. Deverá ser incentivada a marcha a pé e o uso da bicicleta também como modo de combater o sedentarismo e a obesidade.
- O desenho do espaço público deverá ser concebido por forma a adoptar soluções duradouras que tenham um impacto positivo no combate às alterações climáticas, à protecção do meio ambiente, e à promoção dos recursos – materiais e mão-de-obra – e da economia locais.
- O desenho do espaço público deverá adoptar soluções construtivas que contribuam para reduzir o ruído, diminuir as vibrações, aumentar a permeabilidade do solo
- Deverá contribuir para melhorar as condições de regulação térmica do espaço urbano da cidade, reduzindo a ilha de calor e para a adaptação e amenização às alterações climáticas, diminuindo o efeito da ilha de calor, aumentando os sumidouros de CO₂ e os espaços permeáveis e promovendo a retenção momentânea das águas,



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

- O desenho do espaço público deverá, sempre que possível, optar por soluções já testadas adoptando soluções ajustadas em função das necessidades e dos custos de manutenção.
- Os elementos que compõem o espaço público estão sujeitos a uma utilização intensa e forte desgaste, deverão ser utilizadas soluções de grande durabilidade e com baixos custos de manutenção.

Seguindo os princípios de intervenção de espaço público enunciados, sobre a proposta apresentada temos a informar que:

- Não é apresentada conectividade às redes existentes consistente e integrada na área envolvente (pedonal, ciclável e viária)
- A rede pedonal não tem uma estrutura hierarquizada e os percursos pedonais apresentados não se conectam de forma consistente com a rede pedonal existente e com os novos espaços públicos, nem com as centralidades existentes na área envolvente. A rede pedonal proposta deve articular-se com a rede pedonal existente de forma clara e evidente para o peão. Os percursos pedonais devem ser desenhados com ligações e percursos diretos, e tendo em consideração as linhas de desejo do peão.

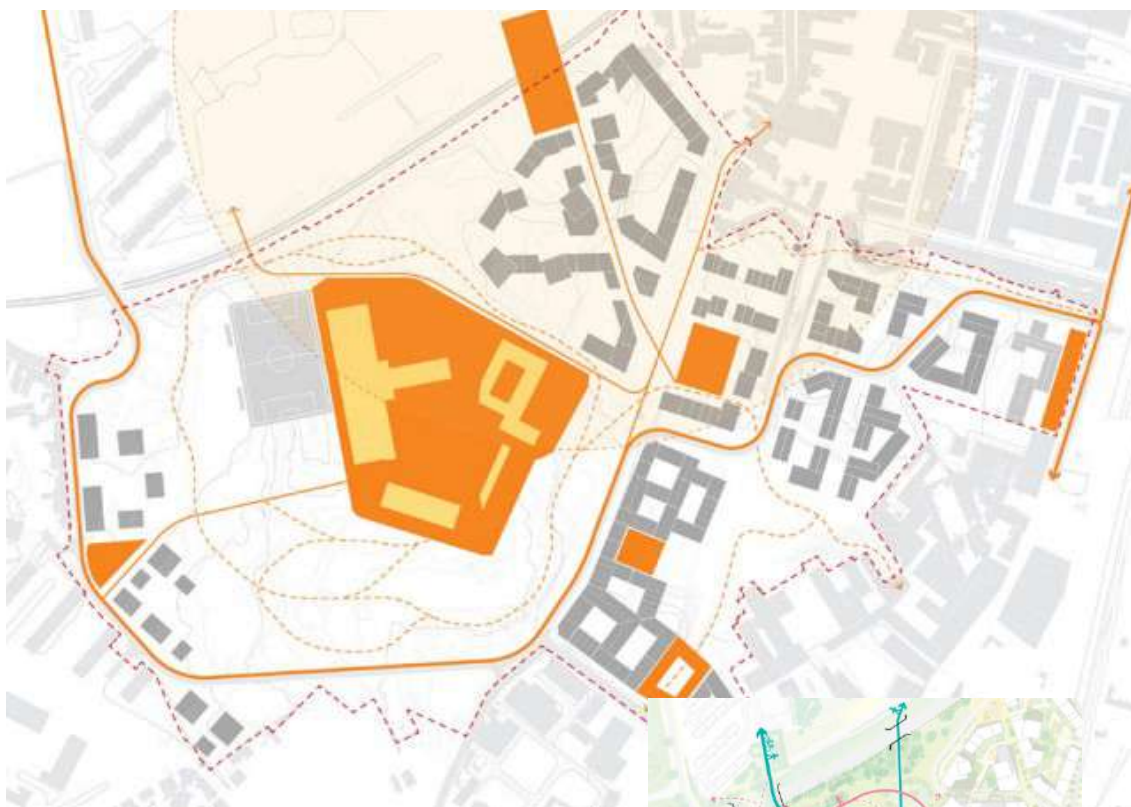


Figura 2- Rede pedonal proposta

- Apenas é apresentado um esquema da rede ciclável, não sendo apresentado na



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

proposta detalhada o seu desenho e percurso a construir. Apesar da rede ciclável prevista na estratégia da Cidade não ter para esta zona da cidade uma nova rede definida, parece-nos que considerando a dimensão da intervenção e o seu impacto na estrutura da cidade (Figura1) a proposta deve apresentar uma rede ciclável que abranja toda a Unidade de Execução, interligada com a rede viária e pedonal, prevendo as ligações necessárias à rede existente da sua envolvente.

- Apesar da análise e avaliação da rede viária proposta não ser da competência do DEP, considerando que a rede viária é estruturante para o espaço público e para as ligações pedonais, é fundamental (tendo em conta o aumento de carga viária prevista para toda a área de intervenção e os seus acessos que a rede viária apresente uma verdadeira alternativa viária à Calçada do Duque de Lafões e aumente a acessibilidade ao Bairro da Madre Deus. A ligação de Chelas ao Rio deve ser o mais direta possível. A rede viária proposta deve salvaguardar a Alameda da Rua de Marvila pelo que esta não deve ser parte integrante de uma via com a classificação de 3º Nível, devendo os seus passeios serem alargados e os seus elementos arbóreos serem todos mantidos pois todos eles garantem a qualidade do património paisagístico existente.
- Devem ser evitados impasses viários, e os cruzamentos devem integrar os arruamentos existentes de forma linear, não devendo estes ser desfasados pois aumentam a existência de conflitos entre os diferentes modos de circulação.



Figura 4 – Exemplos de Cruzamentos propostos desfasados da rede viária existente e dos vários impasses viários propostos.

- A proposta não respeita a Classificação do PDM para as azinhagas existentes, nomeadamente a Azinhaga dos Alfinetes e das Salgadas para a qual propõe



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Espaço Público

uma reclassificação viária no PDM. As azinhagas estão classificadas na carta do Património Municipal do PDM como Património Paisagístico. A proposta apresentada altera profundamente o seu perfil, retirando todas as suas características que o PDM pretende preservar.

- A proposta apresenta como princípio de intervenção o enfiamento e alinhamento dado pela azinhaga dos alfinetes e os enfiamentos visuais à torre mirante. Na proposta desenhada este princípio é representado de forma muito ténue retirando valor e identidade à área histórica envolvente.
- Considerando a dimensão desta intervenção e as operações urbanísticas envolvidas deve ser integrado nas obras de urbanização a requalificação de alguns espaços públicos envolventes que estão diretamente relacionados com a nova proposta, nomeadamente O pátio Marialva, O Pátio do Picadeiro, O Pátio de Israel, a escadaria que liga à Rua José Domingos Barreiros e a Rua José Domingos Barreiros.
- Os modelos apresentados no anexo em inglês não estão espelhados na proposta detalhada.

Sobre os elementos apresentados, os termos de referência devem ser apresentados separadamente dos anexos por forma a facilitar a sua leitura. Não devem ser apresentados documentos em inglês. Entre as diversas peças desenhadas que se considerem relevantes para a apresentação clara da proposta devem também ser apresentadas plantas com amarelos e encarnados.

À consideração Superior

O(A) Técnico(a)

(José [redacted] Espada (DMU/DEP))

(Susana Raposo (DMU/DEP/DGPEP))

(Vasco Martins (DMU/DEP/DGPEP))



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

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

Informação n.º:
INF/94/DEPM/DMM/CML/23
Registo: ENT/1 308/DMM/CML/23, de 21 de Junho.
Antecedentes: –
Proc.º: N.º 7/PLU/2021.
Origem do pedido: DMU/DPU/DPT.

Data:
2023-6-23.

Assunto: Análise técnica da proposta de Delimitação da “Unidade de Execução de Marvila-Beato”, elaborada pela DMU/DPU/DPT em resposta a um Requerimento da Firma «FLORIS – Marvila, L.^{da}».

Freguesias: Beato e Marvila.

1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A presente análise técnica refere-se a uma proposta de delimitação de uma nova Unidade de Execução do PDM, desenvolvida pela Divisão de Planeamento Territorial (DPT), por solicitação da Firma Requerente «FLORIS – Marvila, L.^{da}», e denominada “Unid. de Exec. de Marvila-Beato”, cujos elementos técnicos de suporte foram informalmente enviados pela DPT, no passado dia 2 de Junho, ao Chefe da DEPM e posteriormente remetidos ao Signatário, no passado dia 6 de Junho, para elaboração de Informação Técnica.

Dos elementos enviados pela DPT constam, essencialmente, para efeitos da fundamentação da presente análise, os **Termos de Referência** (documento de texto e figuras com mais de mil trezentas e cinquenta páginas!), com vários quadros sinópticos e datado de Maio de 2023, bem como o “**Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes**”, também elaborado em Maio de 2023 pela Firma especializada «FJ-Consultores», para além de numerosas peças desenhadas, entre Plantas, Perfis, Cortes e simulações visuais.

Este processo não possui ainda antecedentes formais na DMM, tendo apenas sido, até à data, acompanhado informalmente, quer pela DEPM, quer pelo DGM, em diversas reuniões realizadas com a DMU/DPU/DPT, desde o passado dia 19 de Outubro de 2022. Deste modo, a presente Informação Técnica constitui uma **primeira análise formal, no âmbito das competências funcionais da DMM**, à referida proposta de delimitação desta nova Unidade de Execução do PDM.

Pareceres e Despachos

Concordo.
A Consideração superior

230623

O Chefe de Divisão

Fernando Rosa
Divisão de Estudos e Planeamento
da Mobilidade

2 – DESCRIÇÃO SUMÁRIA E CONTEXTUALIZAÇÃO

A presente Proposta de Delimitação da “Unidade de Execução de Marvila–Beato” (**UEMB**) preconiza a urbanização de uma vasta área de terreno de matriz rural e ainda predominantemente natural, com muito poucas edificações, situada na Zona Oriental da Cidade, a Sueste da antiga Zona L do Plano de Urbanização de Chelas (hoje o Bairro dos Alfinetes e a Quinta do Marquês de Abrantes) e a Nordeste do Bairro da Madredeus, encaixada entre este e as **Linhas de Caminho de Ferro do Norte e da Cintura de Lisboa**, perto das Estações de Braço de Prata e, em especial, de **Marvila** (hoje em dia um Apeadeiro desactivado).

Na área de intervenção prevista para esta Unidade de Execução, com cerca de **vinte e oito hectares**, o único Plano actualmente em vigor é o Plano Director Municipal de Lisboa (**PDM**), de acordo com o qual a UEMB sustenta a edificação de **mais de duzentos e dezassete mil metros quadrados de superfície de pavimento**, dos quais quase cento e sessenta mil destinados a Habitação e perto de sessenta mil destinados a Comércio e Serviços (não especificados), o que na prática configura uma operação urbanística de **enorme envergadura**.

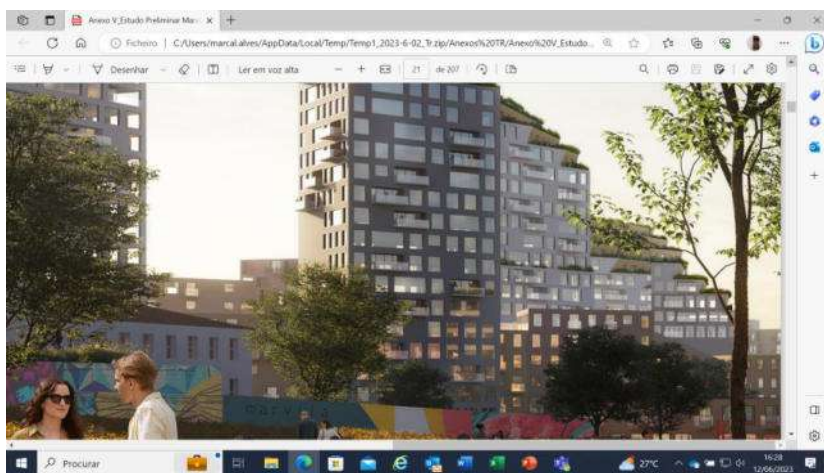


Fig. 1 – Imagem virtual do sector mais densificado previsto na UEMB

Outra das características marcantes desta operação, em termos dos sistemas de Mobilidade, é a previsão da criação de cerca de **dois mil, trezentos e cinquenta novos lugares de estacionamento**, dos quais mais de setecentos e cinquenta serão de uso público.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Assim sendo, a urbanização de uma tão vasta zona **sem a realização prévia de qualquer Plano de Urbanização, ou de Pormenor**, confere a esta gigantesca operação urbanística uma acentuada fragilidade administrativa, uma vez que as **opções de ordenamento**, nomeadamente **viário** (mas não só), consagradas apenas em sede duma Unidade de Execução **não possuem o carácter vinculativo próprio de um Plano urbanístico aprovado**, continuando portanto, em qualquer momento, a poderem ser juridicamente confrontadas com a força do único instrumento legal de planeamento territorial eficaz na sua zona de intervenção, que neste caso continuará a ser o **PDM**. Apesar deste facto, não foram enviados à DEPM quaisquer Pareceres técnicos oriundos da Divisão do PDM, que aliás integra também, tal como a DPT, o Departamento de Planeamento Urbano.

Em todo o caso, constata-se que a zona de intervenção desta UEMB está **fortemente condicionada por força da Planta de Ordenamento e do Regulamento do PDM** (ver **Figura 2**), dado que esta vasta área é atravessada pelos traçados de duas novas vias previstas, de hierarquia muito elevada, uma delas de **Nível 3 da Rede Rodoviária Municipal** (a tracejado verde) e a outra de **Nível 1 da Rede Rodoviária Nacional** (a tracejado vermelho), isto sem mencionar as duas Linhas de Caminho de Ferro existentes, uma delas, aliás – a **Linha de Cintura** –, em vésperas de ser alvo de uma pesada intervenção de **quadruplicação da via**, entre a Estação do Areeiro e a Gare do Oriente, que incluirá ainda a reactivação e a requalificação do antigo Apeadeiro de Marvila, a transformar numa Estação e onde passarão a circular (e, certamente, também a parar) os **comboios suburbanos** das Linhas de Sintra e da Azambuja e, igualmente, o comboio da Ponte 25 de Abril, para além das composições próprias desta Linha de Cintura, com início, ou termo, em Alcântara-Terra e com ligações ao “Metropolitano” no Areeiro, em Entrecampos, em Sete Rios e na Gare do Oriente.

Para além destes fortes condicionamentos ao nível da Planta de Ordenamento e do Regulamento do PDM, há ainda a considerar os constrangimentos decorrentes da **Planta de Condicionantes**, que se referem à reserva de espaços-canais para a futura implantação das **ligações ferroviárias das Linhas de Cintura e do Norte ao tabuleiro da Terceira Travessia do Tejo (TTT)**, tanto para o serviço Sub-urbano e Regional, como para o Serviço Inter-urbano e Internacional, na eventual perspectiva da introdução dos comboios de alta velocidade.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

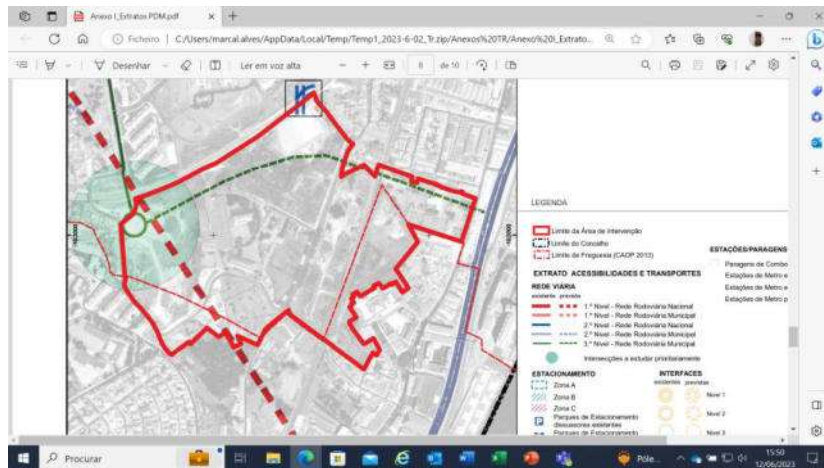


Fig. 2 – Extracto da Planta de Ordenamento do PDM

A este propósito, considera-se oportuno referir que, segundo o Despacho proferido a 18 de Janeiro de 2022 pela Dir.^a Municipal de Urbanismo (Eng.^a Sofia Mourão), na Informação n.º 43 960/DMU/DPU/DPT/GESTURBE/2021, de 6 de Dez., ***“a análise e o estudo das condicionantes urbanísticas relativas à linha férrea e aos acessos à futura Terceira Travessia do Tejo estão a ser articuladas com a «Infra-estruturas de Portugal» («IP»), aguardando atualmente a CML o envio de elementos de trabalho e uma resposta relativa à possibilidade de cobertura da linha de comboio”***, não se tendo porém, até à data, encontrado na DEPM qualquer informação sobre os eventuais desenvolvimentos da mencionada articulação.

Por outro lado, de acordo com o exposto numa reunião sobre este assunto, realizada a 19 de Outubro de 2022 na DMU, com a participação da DMM (DGM), foi comunicada pela DGPEP a existência de **estudos de 2017** que indicavam que, nesta área da UEMB, ***“haveria uma grande dificuldade em executar qualquer operação [urbanística] viável do ponto de vista financeiro”*** (texto extraído da Acta da citada reunião).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

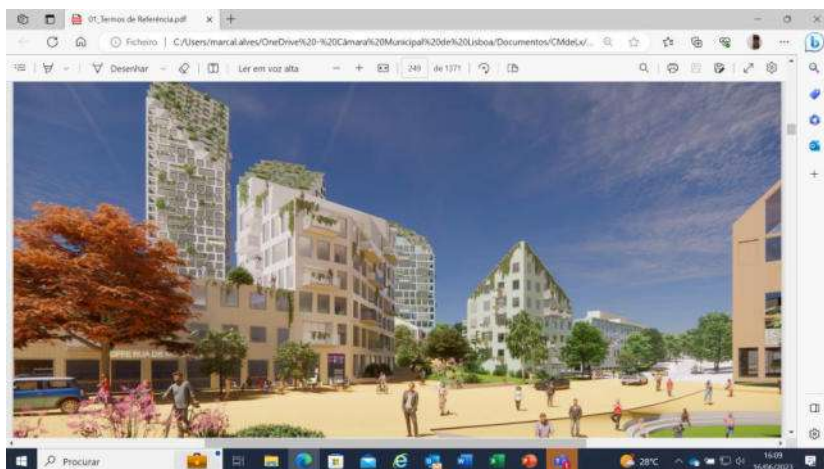


Fig. 3 – Imagem virtual das torres previstas junto à futura Est. de Marvila

Finalmente, é de salientar que a análise constante da presente Informação técnica incide apenas sobre as matérias da competência específica da DEPM, ou sejam, a nova **estrutura viária**, a oferta de **estacionamento** proposta e o funcionamento global dos sistemas de **Mobilidade**, não abordando portanto as questões de maior pormenor, cuja definição é própria das fases subsequentes deste processo e cuja apreciação na DMM, deste modo, deverá caber já não apenas à DEPM, mas sobretudo ao DGM (e, eventualmente, também à DOM, caso sejam previstas soluções de semaforização).

3 – ANÁLISE TÉCNICA

3.1 – Estrutura viária e espaços-canais

3.1.1 – Rede Viária Municipal

Conforme foi já referido, a área desta Unidade de Execução do PDM é atravessada por uma **Via prevista de Nível 3** da Rede Rodoviária Municipal – rede descrita no Regulamento do PDM (**Art.º 70º**) como a “Rede de Distribuição Secundária” da Cidade –, via prevista esta que se encontra amarrada, nos seus topos, à Rua João César Monteiro (um arruamento urbano existente e também do 3º Nível), do lado Sul da Passagem Superior à Linha de Cintura, e à **Av.ª Infante D. Henrique** (artéria integrante do **2º Nível** da Rede Rodoviária Municipal), junto à R. dos Amigos de Lisboa (rever a **Figura 2**).

Ora, segundo o n.º 3 do referido **Art.º 70º do Regulamento do PDM**, o traçado das novas vias previstas poderá ser ajustado “em sede de **Plano de Pormenor**, ou de **Projecto de Execução**”, o que não é objectivamente o caso de uma Unidade de Execução.

Não obstante esta disposição legal e regulamentar, a estrutura viária constante da proposta de delimitação da UEMB (ver **Figura 4**) deforma completamente o **traçado consagrado no PDM para esta nova via**, cometendo ainda a falha grave de aproveitar dois troços de arruamentos locais existentes, um deles a **Azinhaga da Salgada** – que constitui, aliás, um dos limites ocidentais desta Unidade de Execução e que para mais possui, do lado oposto ao da UEMB, funções de acesso directo a portas de habitações, com um passeio muito inferior ao **mínimo que o Regulamento do PDM impõe** (no seu **Anexo VI**) para as novas vias municipais do 3º Nível (três metros de largura) – e o outro a **Azinhaga da Bruxa**, para os reconverter na prevista nova Via de 3º Nível, o que se considera **inadequado, não só em termos regulamentares, como sobretudo em termos funcionais**.

De notar que os troços em questão das Azinhagas da Salgada e da Bruxa, de acordo com a **Planta de Ordenamento (Acessibilidades e Mobilidade) do PDM**, são considerados arruamentos de 4º (ou 5º) **Nível** da Rede Rodoviária Municipal, pelo que não podem assim ser reclassificados em sede de uma simples Unidade de Execução.

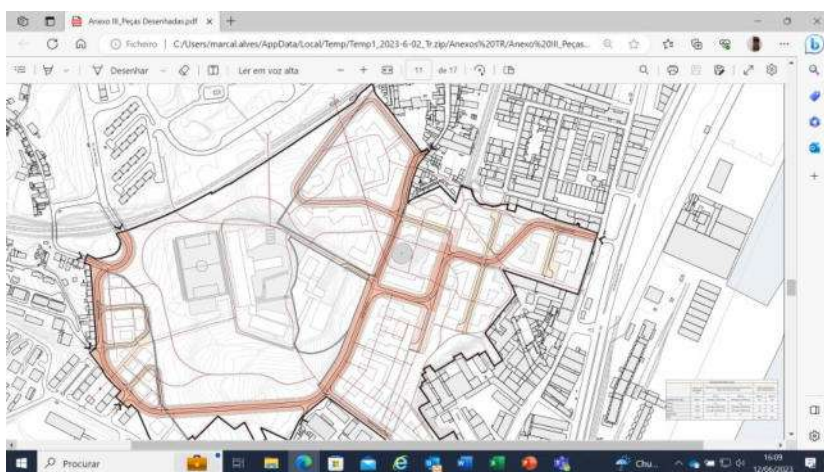


Fig. 4 – Planta da Estrutura Viária proposta para a Unidade de Execução
(do lado esquerdo da figura, note-se o desvio da Via de 3º Nível prevista no PDM para as Azinhagas da Salgada e da Bruxa)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Uma forma óbvia de ultrapassar esta desconformidade material com o PDM seria, tal como oportunamente referido pela DEPM na reunião com a DPT realizada no passado dia 6 de Março, desenvolver o traçado da nova via de 3º Nível prevista, no seu troço do lado do Viaduto da Rua João César Monteiro sobre a Linha de Cintura, a **Nascente da área habitacional prevista nessa zona**, permitindo assim libertar esta nova via de 3º Nível de quaisquer funções de acesso marginal, cumprindo deste modo o Regulamento do PDM, e ao mesmo tempo garantir o necessário **acesso local** à referida área habitacional **a partir da Azinhaga da Salgada**, solução esta que **resolveria a desconformidade material detectada com a Planta de Ordenamento do PDM**. Este troço Poente da nova Via de 3º Nível prevista poderia facilmente articular-se, no seu topo Norte, com a Rua João César Monteiro e a Azinhaga da Salgada, por meio da “rotunda”, meramente indicativa, apontada no PDM, ou de qualquer outra solução viária funcionalmente adequada, e no seu topo Sul com a Azinhaga da Bruxa, assegurando deste modo uma rede viária bem articulada e funcionalmente hierarquizada neste local (ver **Figura 5**).

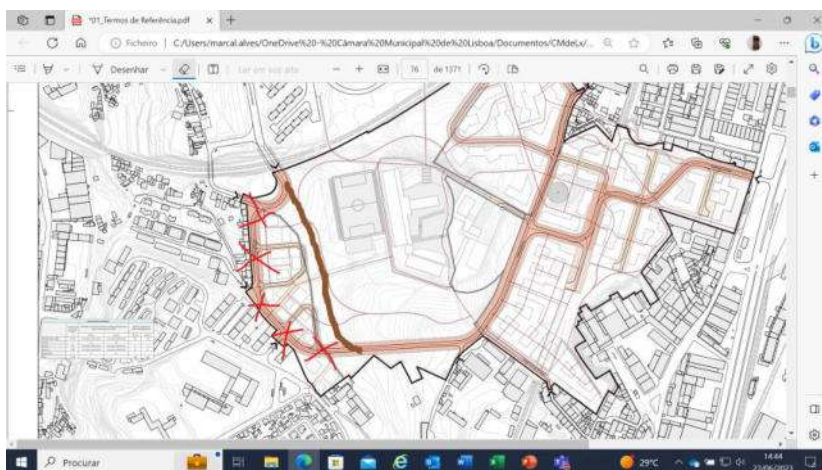


Fig. 5 – Traçado recomendado pela DEPM para o troço Poente da nova Via de 3º Nível prevista no PDM

Como é evidente, este traçado sugerido pela DEPM para o troço Poente da nova Via de 3º Nível prevista no PDM terá ainda de ser devidamente compatibilizado com a solução geométrica definitiva a aprovar para a Terceira Travessia do Tejo, que está dependente, como se sabe, de decisões ministeriais (ver ponto 3.1.2).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Para além deste troço Poente, resultante do aproveitamento – considerado indevido, face ao disposto na Planta de Ordenamento do PDM –, de dois arruamentos locais hoje existentes (ver **Figura 6**), é também proposto na UEMB um novo **traçado maioritariamente de raiz, para esta nova Via de 3º Nível** prevista no PDM, o qual contudo irá utilizar ainda, numa parte considerável da sua extensão, outros dois troços de arruamentos urbanos já existentes e igualmente de nível local, de acordo com o PDM, ainda que com tipologias e funções claramente distintas:

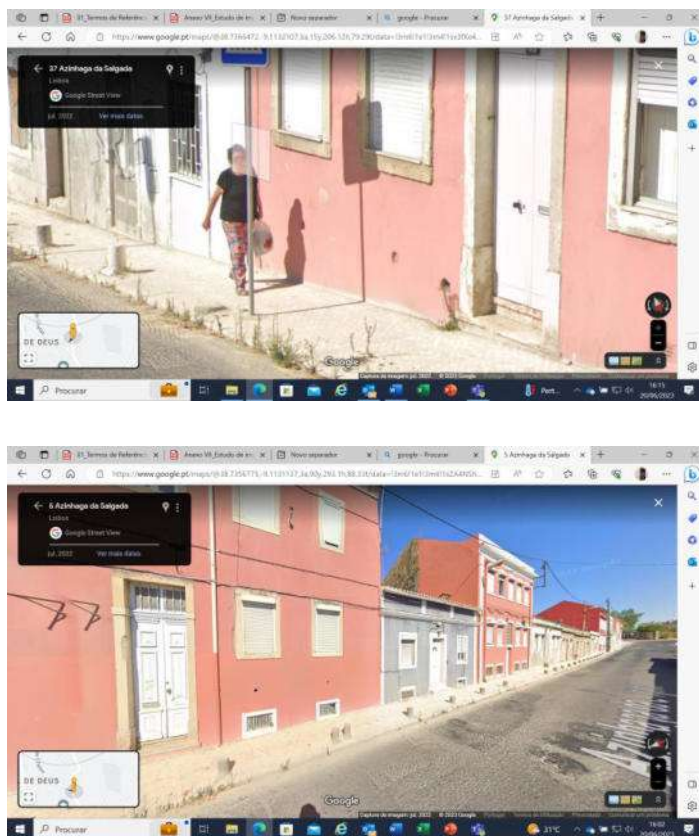


Fig. 6 – Ocupação marginal actual da Azinhaga da Salgada, do lado exterior ao limite proposto para a Unidade de Execução

- a **Estrada de Marvila**, no seu troço entre o cruzamento com a Calçada do Duque de Lafões e com a Rua Miguel de Oliveira e o entroncamento com a Azinhaga das Veigas,
- e toda a **Rua dos Amigos de Lisboa**, até ao seu entroncamento na Rua do Açúcar.

No entanto, a utilização destes dois troços viários pré-existent para a execução da nova Via de 3º Nível prevista no PDM, com a sua consequente **reclassificação funcional**, não suscita funcionalmente os mesmos problemas identificados para as Azinhagas da Salgada e da Bruxa, isto por duas ordens de razões muito semelhantes:

- No caso da **Estrada de Marvila**, porque este troço viário não possui quaisquer funções de acesso local, tendo ainda, para além disso, um perfil transversal-tipo bastante generoso (ver **Figura 7**);
- No caso da **Rua dos Amigos de Lisboa**, porque para além de possuir igualmente um perfil transversal-tipo muito razoável, apenas apresenta um único portão de acesso de viaturas, a uma Unidade industrial (ver **Figura 8**), situação que, ao contrário das Azinhagas da Bruxa e da Salgada, poderá sempre vir a ser adequadamente resolvida **dentro dos limites** da Unidade de Execução.



Fig. 7 – Troço da Estrada de Marvila passível de ser integrado na via de 3º Nível prevista no PDM, segundo um critério funcional



Fig. 8 – Rua dos Amigos de Lisboa, situada dentro dos limites da U. E.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Existem, porém, duas outras questões ainda a ter em conta, no tocante à utilização deste último arruamento, hoje apenas de acesso local, pela nova Via de 3º Nível prevista no PDM, as quais estão relacionadas uma delas com a passagem, sob esta via, de um **aqueduto** público subterrâneo, integrado no Plano Geral de Drenagem (o túnel Chelas–Beato), e com a correspondente **servidão** administrativa, e o outro com o facto de esta Via de 3º Nível prevista no PDM se ter de articular, no seu topo Nascente, com a **Av.ª Infante D. Henrique**, conforme estipulado na Planta de Ordenamento do PDM, e **não com a Rua do Açúcar**, o que implica a necessidade de se proceder a uma ligeira **correção à delimitação da Unidade de Execução** nesta zona (ver **Figura 9**), dado que não faria sentido, em termos do funcionamento do sistema viário, deixar por concluir um troço com **menos de trinta metros de extensão**, de uma Via estruturante com esta relevância para toda a área da Unidade de Execução, bem como o seu importante **entroncamento na Av.ª Infante D. Henrique**.

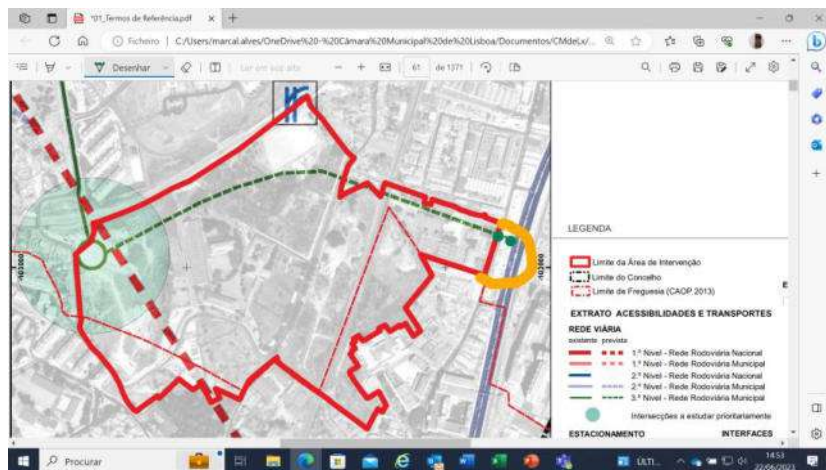


Fig. 9 – Adaptação pontual do limite Nascente da Unidade de Execução, para incorporar toda a extensão da nova Via de 3º Nível prevista no PDM

3.1.2 – Rede Rodo-ferroviária Nacional

De acordo com a já referida INF/43 960/DMU/DPU/DPT/2 021, de 6 de Dezembro, reconheceu-se que:

“a execução do PDM, no âmbito do modelo urbano a definir em sede de Unidade de Execução, pressupõe desafios acrescidos, que importa elencar e que decorrem, nomeadamente:

(i) da necessidade de promover a articulação entre as componentes rodoviárias e ferroviárias da futura Terceira Travessia do Tejo (TTT) e a solução urbanística a implementar (...)

e também a

“presença marcante de infra-estruturas pesadas (linhas ferroviárias, TTT) e das condicionantes e limitações que daí advêm para a implementação do modelo urbano (...)”.

Contudo, a Planta de Síntese da UEMB (ver **Figura 10**) ignora absolutamente estas considerações, que traduzem a obrigatoriedade do cumprimento da **Planta de Ordenamento** do PDM, onde figura o traçado esquemático duma nova Via prevista, do **1º Nível da Rede Rodoviária Nacional**, e também da **Planta de Condicionantes**, que refere explicitamente a existência de uma **Servidão Administrativa** relacionada com a reserva do espaço-canal necessário para a implantação das novas Linhas de Caminho de Ferro integrantes da Terceira Travessia do Tejo em Lisboa, **omitindo completamente estas infra-estruturas pesadas** e prevendo, em seu lugar, um generoso espaço verde.

Isto acontece apesar de, em diversas Plantas temáticas que figuram nos Termos de Referência, serem representadas esquematicamente não só as novas rodovias e ferrovias previstas, assim como as suas servidões administrativas, como igualmente outras condicionantes relevantes a ter em conta, nomeadamente as que decorrem das limitações aos usos dos novos edifícios em virtude da aplicação da Lei Geral do Ruído.

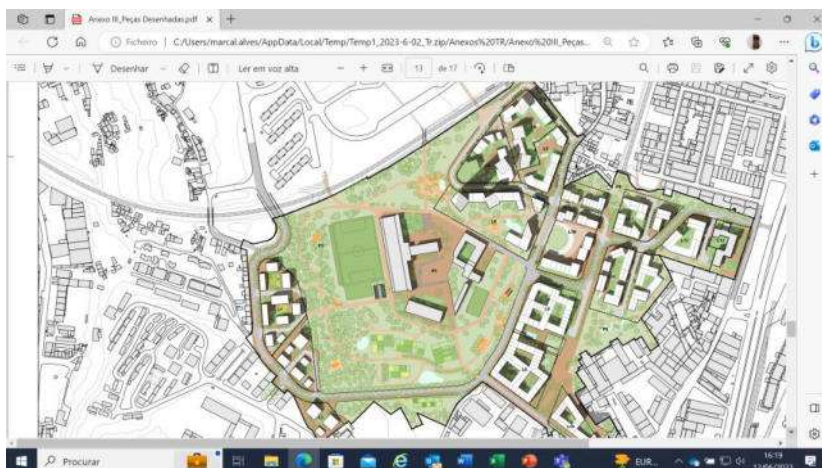


Fig. 10 – Planta de Síntese da Unidade de Execução de Marvila–Beato

Assim sendo, a presente proposta de delimitação para a UEMB, consagrada nesta Planta de Síntese, encontra-se ferida desta flagrante fragilidade, uma vez que os espaços-canais necessários à implementação da TTT, tal como consta aliás dos elementos gentilmente fornecidos a 16 de Novembro último pela DPT (ver **Figura 11**), possuem uma expressão tal no território, que uma vez desencadeada pela «IP» a necessidade da cativação e utilização destes espaços, a implementação das referidas infra-estruturas rodo-ferroviárias da Rede Nacional iria desfigurar totalmente o modelo urbano assim construído na ignorância destes severos condicionamentos legais.

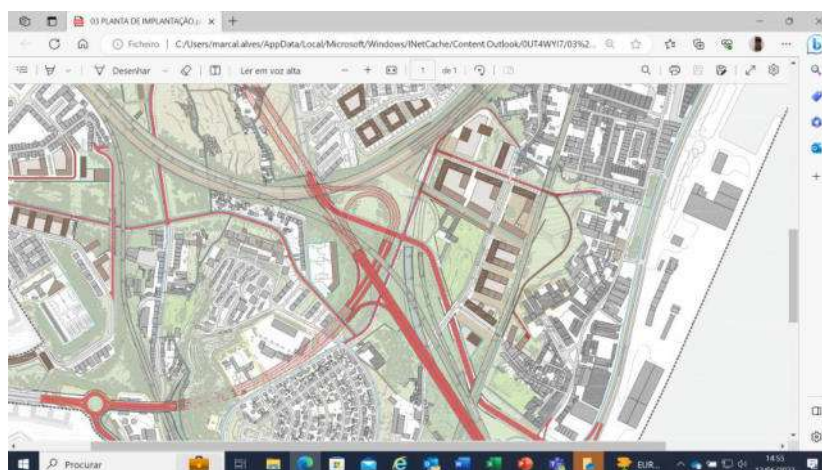


Fig. 11 – Elementos preliminares do traçado da Terceira Travessia do Tejo (TTT), fornecidos pela DPT

Deste modo, é forçoso concluir que a presente proposta de delimitação da UEMB deverá ser profundamente revista, de forma a integrar adequadamente as disposições constantes da **Planta de Ordenamento do PDM – Acessibilidades e Mobilidade** –, também no tocante à Via do 1º Nível da Rede Rodoviária Nacional prevista, e igualmente as **Condicionantes** decorrentes da sua sobreposição com as novas ligações ferroviárias constituintes da Terceira Travessia do Tejo em Lisboa, as quais como se sabe **não dependem de decisões municipais**, mas unicamente das opções por parte da tutela ministerial, que urge conhecer com todo o rigor antes de se poder redefinir a estrutura viária da UEMB.



Outro aspecto relevante para a UEMB e que também depende somente de decisões supra-municipais é o que se relaciona com a futura **Estação de Marvila**, que irá muito em breve ser requalificada no âmbito das obras de quadruplicação da Linha de Cintura, entre o Areeiro e a Gare do Oriente, e cuja acessibilidade viária e pedonal terá de estar intimamente relacionada com a importância e o tipo de serviço de passageiros que a «IP» tenciona conferir a esta nova Estação, opções que a **DEPM de momento ainda não conhece**.

De salientar ainda as implicações que a consideração da TTT poderá vir a ter na importante questão do ruído, assunto também abordado em várias Informações anteriores elaboradas pela DPT.

3.2 – Circulação Urbana e Tráfego

De acordo com o minucioso e muito bem elaborado «**Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes**», realizado para informar a Delimitação da UEMB, não se prevê que a nova ocupação urbana proposta, com a inerente expansão e remodelação da rede viária da zona, venha a dar origem a uma saturação das infra-estruturas viárias que se possa considerar in comportável para o funcionamento regular das mesmas, nas condições habituais, pelo que se pode assim concluir que, nas condições previstas, não irão ocorrer graves problemas ao nível da fluidez da circulação.

No entanto, este Estudo optou conscientemente por **não considerar nenhum cenário com as alterações decorrentes da implementação da TTT**, dadas as incertezas que ainda permanecem a este respeito, pelo que poderá vir a ter de ser completado e devidamente adaptado a este novo cenário viário. De qualquer modo, grande parte deste Estudo de Impacte poderá vir a constituir a base para os seus congéneres que serão certamente necessários nas fases subsequentes de maior formalização e pormenorização técnica, seja na forma dos futuros Loteamentos, sejam mesmo eventuais Planos de Pormenor.



3.3 – Oferta de Estacionamento proposta

A proposta para a UEMB apresentada pela DPT assegura que, **em termos quantitativos**, a oferta de estacionamento prevista cumpre os critérios de dimensionamento regulamentares mínimos que são aplicáveis.

No entanto, do ponto de vista da DEPM, este problema não apresenta apenas a vertente quantitativa, mas tem igualmente uma **vertente qualitativa**, pelo que se tem de alertar desde já para a inconveniência em procurar dar resposta à procura de estacionamento público, sobretudo em zonas predominantemente residenciais, por meio de estruturas edificadas, solução que praticamente não apresenta casos de sucesso na Cidade de Lisboa e que, pelo contrário, tem conduzido a reconhecidos casos de insucesso, como seja o clamoroso falhanço da política de estacionamento adoptada na mais recente zona de expansão da Cidade que optou por esse modelo, o Parque das Nações, onde o estacionamento ilegal é uma constante por toda a parte, apesar da fiscalização da EMEL, com consequências muito gravosas não só para as condições de fluidez do trânsito, como sobretudo para a segurança rodoviária e pedonal.

Por outro lado, verifica-se que em toda a zona envolvente à área de intervenção da UEMB, sobretudo no Bairro de Chelas, as soluções de estacionamento são radicalmente opostas, sendo praticamente toda a procura de estacionamento residencial absorvida pela via pública, não sendo significativas as soluções em caves de edifícios (aliás, estando mesmo em alguns deles os acessos aos estacionamentos interiores bloqueados com panos de tijolo!).

Isto mesmo foi comunicado oportunamente à DPT, na reunião do dia 6 de Março, tendo-se adiantado que as soluções de estacionamento em estrutura nunca deverão substituir completamente a oferta na via pública e apenas devem ser consideradas supletivas, em termos da procura pública, em edifícios com funções predominantemente terciárias, nunca em edifícios com predominância do uso habitacional, o que significa que o único parque público fora da via pública a considerar na UEMB deverá ser o que se localizará na zona do Convento do Beato, mas não os restantes.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Todavia, a proposta apresentada pela DPT opta por oferecer apenas cento e sessenta lugares de estacionamento na via pública, para um total de mais de setecentos e cinquenta de procura estimada (ver o quadro sinóptico da **Figura 12**), o que se considera demasiado desproporcionado e não se justifica, dada a grande desocupação actual do território, que não apresenta os constrangimentos típicos das zonas centrais da Cidade, onde este tipo de desproporção se constata ser quase inevitável, por considerações tanto de ordem física, como até de viabilidade económica.

As das Categorias de uso de Solo				Superfície de Pavimento			n.º mínimo de lugares de estacionamento		Área para espaços verdes e de utilização coletiva e para espaços para equipamentos	Área para infraestruturas viárias e estacionamento de superfície	A Lotas/ Milha
Uso	Áreas a Consolidar	Áreas a Consolidar	Áreas verdes a	Total	Habituação	Habituação Acessível	Comércio/ Serviços	Público	Privado		
-	18 280	-	-	27 433	n.s.	21 946	5 487	25	0	-	5 723
-	-	34 495	-	69 080	34 350	13 838	20 892	75	609	-	7 968
7 268	57 792	-	-	111 866	75 795	13 082	22 989	501	978	16 803	18 870
-	-	-	95 027	9 503	-	-	9 503	158	-	100 859	10 182
7 268	76 071	34 495	95 027		159 011	58 870	750	750	1 587		
				222 861	217 862			2 340		117 662	42 763

Fig. 12 – Extracto do Quadro Sinóptico da Un. de Exec. de Marvila–Beato

De notar ainda que foram apercebidas, no tocante aos números relativos ao estacionamento, algumas discrepâncias em termos dos quadros sinópticos, que será de esclarecer devidamente na revisão desta proposta de delimitação da UEMB.

Aproveita-se ainda para referir desde já que, nas fases subsequentes deste processo urbanístico (onde a apreciação das soluções técnicas da oferta de estacionamento já será da responsabilidade do DGM), o desenho dos parques de estacionamento subterrâneos propostos terá de cumprir todas as disposições da **Deliberação n.º 41/AM/2004**, concretamente no respeitante ao dimensionamento dos patamares, das rampas, dos lugares de estacionamento e das vias de circulação interiores.

De igual modo, os parques de estacionamento públicos, ou de acesso público, deverão cumprir as disposições do **D.-L. N.º 81/2006**, nomeadamente no tocante à apresentação do projeto de sinalização interna, na fase das especialidades, e na posterior apresentação do Regulamento Interno e do método de cálculo do(s) seu(s) tarifário(s).



Para além disto, as zonas de estacionamento público, bem como os respectivos acessos, deverão ficar sempre fisicamente separados (por barreiras, cancelas, etc.) das zonas de estacionamento privadas.

4 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Do ponto de vista da DEPM, a presente proposta de Delimitação da Unidade de Execução de Marvila–Beato (UEMB) carece de uma profunda revisão, no sentido de serem adequadamente resolvidas as desconformidades materiais que apresenta com o PDM, no tocante ao traçado da sua **estrutura viária**, tal como se explicita desenvolvidamente no ponto 3.1 da presente Informação técnica, sendo considerada imprescindível uma decisão prévia, por parte da Administração Central (através da «Infra-estruturas de Portugal»), sobre as características da implementação da **Terceira Travessia do Tejo** em Lisboa, dada a expressão territorial que a mesma assume na área da UEMB.

Igualmente se considera indispensável a definição, ainda pela «IP», do programa de intenções a médio prazo para a requalificação da **Estação Ferroviária de Marvila**, pela importância que a sua futura utilização irá ter em termos da estruturação das soluções viárias, de estacionamento e de Transportes Colectivos na sua zona envolvente, a qual, do lado Sul da Linha de Cintura, se integra nesta Unidade de Execução.

Igualmente se considera que deverão ser revistas as opções apresentadas para a estrutura da **oferta de estacionamento público**, no sentido de conferir uma maior preponderância da utilização da via pública, em recortes próprios, ou em parques à superfície, face à oferta de estacionamento encerrado em estrutura edificada, em particular nas zonas predominantemente residenciais.

Recomenda-se ainda, ao nível técnico, uma cuidada observação de todos os **regulamentos municipais e normativos em vigor** relativamente aos projectos das especialidades e à definição das obras de urbanização, nas fases subsequentes deste processo, como forma de agilizar a sua apreciação técnica pela estrutura da DMM.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Divisão de Estudos e Planeamento da Mobilidade

Por último, ao nível decisional interno, sugere-se a submissão da presente Informação Técnica, após os necessários Parecer do Sr. Chefe da DEPM e Despacho da Senhora Dir.^a Municipal, ao responsável máximo pela política de Mobilidade do Município, o Senhor Vice-Presidente da Câmara (Dr. Filipe Anacoreta Correia), previamente ao seu envio formal para a DMU, atendendo sobretudo ao enorme impacte, em termos dos sistemas de Mobilidade, que irá ter uma operação urbanística desta envergadura, para mais localizada numa zona tão nevrálgica da **rede rodo-ferroviária metropolitana e nacional**, cuja tutela é portanto supra-municipal, o que exige uma adequada articulação não apenas técnica, mas também eminentemente institucional.

À consideração superior.

O Técnico da DEPM,

Marçal  Alves
(Eng.^o Civil).

Elaborada em colaboração com o Arquitecto Joaquim Nolasco, Técnico Superior da DEPM.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

Processo n.º 7/PLU/2021
24 de julho de 2023

Unidade de Execução de Marvila

Através do presente procedimento pretende-se a emissão de parecer por parte da Divisão de Loteamentos Urbanos à Unidade de Execução de Marvila.

No sentido de contribuir para o futuro desenvolvimento da proposta da Unidade de Execução de Marvila (UEM) e antecipando também algumas das questões que, usualmente, são ponderadas no âmbito das operações de loteamento, elenco um conjunto de matérias que, s.m.o., interessa considerar:

1. Os termos de referência parecem apontar para a realização de uma operação de reparcelamento promovida por um dos proprietários, que abrangerá a totalidade da área de intervenção, a par de demolições e obras de urbanização, a partir da qual se podem realizar operações de loteamento ou obras de edificação de impacte relevante e/ou semelhante;

Sendo a operação de reparcelamento equiparada a operação de loteamento, como referido nos TR, não está claro como se conjugam/ sobrepõem estes dois momentos de definição das operações urbanísticas;

2. Resultando várias operações urbanísticas, questiono se a implementação da UEM será viável aquando do futuro controlo prévio de cada, sem estarem estabelecidas as suas tipologias e sucessão, por forma a salvaguardar o enquadramento no RPDM (diferente para operações de loteamento/ obra de edificação) e a articulação das diversas áreas de intervenção;

Por exemplo, como conceder a edificabilidade prevista a cada proprietário, em cada área, sem a prévia cedência dos espaços verde de utilização coletiva/ equipamentos fundamentais, e em que proporção, ou como ajuizar as obras de urbanização gerais/ estruturais a realizar em cada operação urbanística (para além da via principal estruturante);

3. Não obstante, mesmo sendo uma única operação de loteamento, conjunta entre todos os proprietários, a informação da presente proposta revela-se insuficiente para validar a(s) edificabilidade(s) proposta(s) em cada área, (i) desconhecendo-se os cálculos concretos que resultam para a majoração do índice de edificabilidade; (ii) havendo lotes com dimensões excessivas e, aparentemente, com mais de um edifício, alguns intercalados por arruamentos, sem contiguidade física de construção; (iii) na ausência de uma definição mais detalhada do espaço público “local”, ao nível da caracterização dos arruamentos, passeios, arborização, acessos aos edifícios, estacionamento público, e áreas permeáveis;

4. O contrato de urbanização que se prevê realizar aquando da operação de reparcelamento irá estabelecer a perequação de benefícios e encargos, pressupondo, contudo, um conhecimento efetivo dos parâmetros urbanísticos dos lotes/ edifícios resultantes que, apesar de definidos nos TR, não podem ser garantidos sem um desenvolvimento e uma apreciação mais aprofundada da(s) proposta(s) e seu enquadramento no RPDM (como operação de loteamento/ obra de edificação) e sem elementos complementares;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes
Divisão de Loteamentos Urbanos

5. Do conjunto de normas elencadas no TR, para fundamentação de enquadramento do RPDM, proponho a integração de uma referência expressa ao artigo 46.º, por a operação de loteamento abranger espaço consolidado, assim como, em relação aos espaços a consolidar, elencar a al.c) do n.º 3 do artigo 60.º, reconhecível nesta intervenção para fundamentar as alturas máximas propostos, aplicável *“Nas situações em que o desenho urbano estabelece a rutura com a morfologia da envolvente”, em que “a altura máxima da fachada tem de promover uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e deverá ser avaliado o seu impacto na silhueta da cidade”;*

6. Os estudos de impacto visual são fundamentais nesta fase para a viabilidade da solução urbanística do projeto de loteamento, relembrando que nos termos do n.º 4 do artigo 60.º RPDM *“Nas operações urbanísticas cuja forma urbana se caracterize por um traçado urbano C, as volumetrias propostas são analisadas através do conjunto de pontos de vista indicados na Planta do sistema de vistas, de modo a contribuírem para a valorização da imagem urbana da cidade.”;*

7. Está referida a elaboração de um estudo de impacto ambiental, devendo, s.m.o., ser expressa a sua fundamentação, que poderá ter relevantes repercussões no modelo proposto;

Reconhecendo o interesse em desenvolver um modelo urbano para a ocupação deste território, bem como o enorme trabalho desenvolvido, considero que a solução só poderá ser estabilizada se, previamente: se conhecer o teor dos pareceres das entidades externas, com servidões e restrições de utilidade pública com incidência no local; complementar a solução com os estudos exigíveis; apurar a majoração do índice de edificabilidade com cálculos concretos; e desenvolver o projeto de espaço público; com vista a uma definição mais rigoroso e real dos direitos/ obrigações da perequação a realizar entre os proprietários, no âmbito do contrato de urbanização, necessária para o sucesso da concretização da UEM e salvaguarda das expetativas dos proprietários.

Remete-se para conhecimento,



Chefe da Divisão de Loteamentos Urbanos



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma. Senhora
Coordenadora do GPEV
Arquiteta Paisagista
Helena Barros Gomes

Informação n.º
INF/163/GPEV/DMAEVCE/CML/23

Data
2023-06-19

Assunto: Emissão de parecer - Unidade de Execução de Marvila

Informação

Despacho

1 - Enquadramento

Na sequência do desenvolvimento de delimitação da **Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato**, foi solicitada pela Direção Municipal de Urbanismo, Departamento de Planeamento, Divisão de Planeamento Territorial, a pronúncia formal desta Direção, no âmbito das N./ atribuições e competências.

Trata-se do Processo n.º 7/PLU/2021 - Unidade de execução Marvila-Beato, onde é solicitada a Delimitação da Unidade de Execução de Marvila, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), "justificado pela necessidade de assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso desta zona, abrangendo uma área suficientemente vasta para se constituir como um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas onde será possível estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e envolvente."



Img.1 – Limite da área proposta para delimitação da Unidade de Execução

Atualmente a maioria da área de implantação desta EU Marvila, com área



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

total de 280.333 m² e localizada nas freguesias do Beato e Marvila, corresponde a áreas expectantes. É em parte, ocupada por hortas não regadas, é atravessada pela Rua de Marvila e por uma linha de caminho-de-ferro e apresenta troços de antigas azinhagas. Em um dos lotes da IP, situa-se o campo do Clube Ferroviário de Portugal, chamado pela instituição de Complexo Desportivo de Marvila, e para além de ser murado possui um campo relvado para a prática de Futebol de 11, um campo multifuncional apto para Futsal, Basquetebol e Andebol, Balneários e grande disponibilidade de estacionamento. A área ainda apresenta várias construções de caráter precário e/ou amovíveis.

Na área delimitada, encontram-se três edifícios de referência e identificados na Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico (CMP):

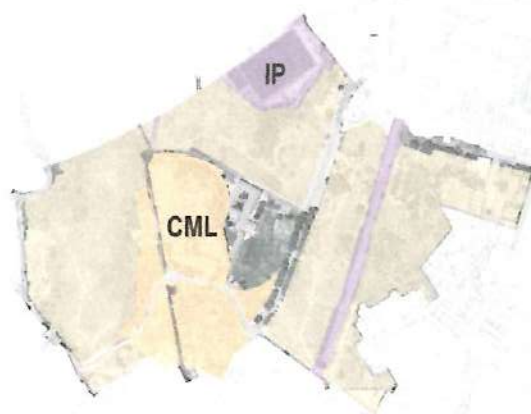
- A Escola Afonso Domingues – (CMP) com o código 21.85;
- A Casa de São Vicente (IPSS de apoio a pessoas com Incapacidade Intelectual e Desenvolvidamental) – CMP com o código 21.15;
- Edifício Sopenata – CMP com o código 21.81.

Ainda se encontra referenciado e/ou classificado:

- O Mirante da Antiga Quinta da Inauguração - classificado pela Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico com o código 21.87;
- Um fito monumento que corresponde a uma árvore isolada;
- Um Geomonumento na Rua Capitão Leitão;
- Área de proteção de Imóveis Militares e do antigo Convento do Beato António (ambas com construção prevista).

Em relação à propriedade, a maioria das parcelas abrangidas é privada e pertence à FLORIS MARVILA, LDA., sociedade por quotas, depois a CML, a IP e a Casa de São Vicente.

A restante área corresponde a vias existentes, bem como o Canal que corresponde à área de passagem e proteção do canal do Alviela.



Img.2 - Cadastro

No PDM:

Da análise do PDM, começa-se por referir que um dos principais problemas



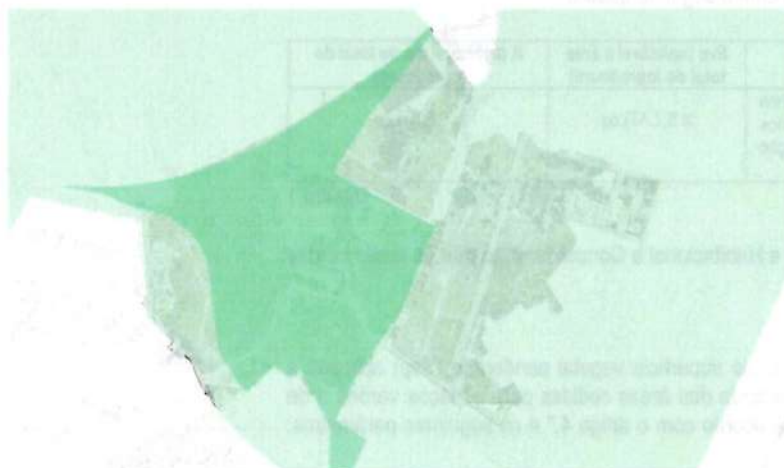
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

da ocupação proposta advém do próprio PDM ao definir o Espaço Central e Habitacional a Consolidar sobre o sistema húmido e coincidente com a área de Proteção a Geomonumento identificado. Parte da área identificada como Espaço Central e Habitacional a Consolidar é POLU que implica ter que ser assegurado que 30% da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos.



Img.3 - Espaço Central e Habitacional a Consolidar (creme), Sistema Húmido (azul) e "G" Geomonumento e área de Proteção.

Toda a área está inserida em Corredores Estruturantes da Estrutura Ecológica Municipal, mais concretamente no Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental) e Corredor Verde do Arco Ribeirinho e parcialmente em Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar,



Img.4 – Corredores Verdes e Espaço Verde de Recreio e Produção (mancha central)

As áreas correspondentes à Escola Afonso Domingues (verde escuro na **Img.5**) e à Casa de São Vicente (verde claro na **Img.5**) estão identificadas como logradouros com o código 21.85 e 21.15, respetivamente.

O logradouro da Casa de São Vicente está igualmente classificado como



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

"Espaço verde de enquadramento a áreas edificadas".



Img.5 – Logradouros identificados com o código 21.85 e 21.15

De acordo com o Lxi e no que à se refere às classificações atrás referidas, deverão ser considerados os artigos 11,12, 26, 37, 38, 44, 50, 58, 63, 64, 88 e 89 do Regulamento do PDM.

Artigo 44º - Logradouros

2 As intervenções nos logradouros devem respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.

7 A Svp e A variam em função do tipo de logradouro e da inserção na estrutura ecológica municipal, de acordo com o seguinte quadro:

Crítérios de localização *	Svp (aplicável à área total do logradouro)	A (aplicável à área total do logradouro)
Logradouros localizados nos Corredores Estruturantes e nos Sistemas Húmido e de Transição Fluvial-Estuarino	$\geq 0,7 \cdot AT_{Log}$	$\geq 0,3 \cdot AT_{Log}$

Quadro 1

Em relação ao Espaço Central e Habitacional a Consolidar e no que às áreas verdes diz respeito, define o PDM:

Artigo 60º

Alínea g) do ponto 3 - Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros:
 $Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$

le	Svp	A
le de 1,2 a 1,5	$\geq 0,4 \cdot Arel$	$\geq 0,3 \cdot Arel$
le de 1,7 a 2,0 (POLU)	$\geq 0,4 \cdot Arel$	$\geq 0,1 \cdot Arel$

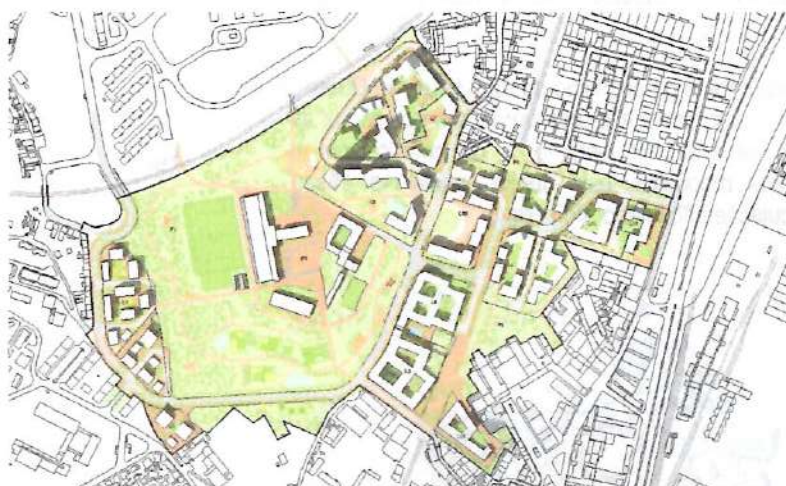
Quadro 2



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

2 – Parecer

Apesar de ainda estarmos na fase de delimitação da Unidade de Execução mas considerando o desenvolvimento e o nível de pormenor já apresentado, considera-se que devem desde já serem acauteladas, alteradas e resolvidas algumas das questões que podem vir a condicionar as próximas fases.



Img.6 – Planta Síntese

2.1 - Ainda que a aferição dos parâmetros definidos no PDM extravase as competências atribuídas e que os mesmos serão confirmados em fases posteriores, convém desde já confirmar as seguintes questões:

No ponto 8.2.5. - Superfície Vegetal Ponderada (Svp) dos termos de referência, e apesar de apresentarem o quadro do Artigo 60 (Quadro 2) os cálculos apresentados consideram o $A \geq 0.2A_{ref}$ e não $A \geq 0.3A_{ref}$ definidos no quadro.

Com o auxílio da sobreposição de imagens (Img.7), e sem o rigor necessário, verifica-se uma eventual sobreposição de construção com a área de Proteção do Convento do Beato.



Img.7 – Planta Síntese e área de proteção (Imóveis Militares e Convento do Beato)



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia

Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Genericamente a proposta respeita os zonamentos definidos no PDM e propõe e refere nos seus termos de referência as principais questões abordadas em reunião de trabalho, incorporando soluções que contribuem para a sustentabilidade, resiliência e constituição de uma Estrutura Verde coerente e contínua.

Ainda assim, e como referido, existem questões que merecem uma atenção já nesta fase. Assim:

2.2 - Considera-se positiva a proposta de anulação da rua Miguel de Oliveira (Img.8) uma vez que confere maior unidade à área verde criada e induz as circulações para os limites da área. No entanto, e de acordo com a localização dos equipamentos propostos, esta opção condiciona o seu funcionamento e induz a circulações no interior do parque.



Img.8 – A amarelo - Rua Miguel de Oliveira – Via a anular

2.3 – Arvoredo existente

Os termos de referência apresentam um “Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo”. Trata-se de um parecer extenso apoiado na divisão da área em 4 parcelas e onde avaliam:

- Parcela 1 – 0 a 186 - 186 exemplares;
- Parcela 2 – 187 a 191 – 5 exemplares;
- Parcela 3 – 192 a 267 – 76 exemplares;
- Parcela 4 – 486 – 593 – 108 exemplares.

No total o Parecer técnico avalia 375 exemplares com a sua localização em planta mas é apresentada em pequenos excertos. Esta informação assim como a proposta para cada um dos exemplares deverá ser vertida em desenho do procedimento, bem como ser apresentado um quadro resumo do seu número total, quantidade de abates, transplantes e exemplares a manter. O impacto no arvoredo existente deverá ser avaliado para além do estado de cada exemplar.

Das 4 Parcelas criadas para esta avaliação, não se encontrou a caracterização dos exemplares que constituem a Alameda ao longo da estrada de Marvila, apesar do impacto da proposta neste alinhamento.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

As peças desenhadas representam esta informação de forma muito incompleta e incorreta (Img.10). O desenho identifica apenas 170 árvores em que 105 a abater (laranja) e 65 a manter (verde). Com o auxílio do Google e sem o rigor necessário, identificou-se pelo menos 76 exemplares não representados, sendo que de acordo o Parecer Técnico, ainda existem mais exemplares por representar.



Img.10 – Arvoredo

Não obstante o referido, o Relatório bem como todos os exemplares a abater, transplantar serão avaliados pela CML/DMAEVCE.

2.4 – Questões Específicas



Img.11 – Localização das questões identificadas

A – Campo de Clube Ferroviário (Img.9 e Img.10)

Atualmente este equipamento, e como anteriormente descrito, localiza-se em terreno privado da IP.

A proposta induz uma transferência deste equipamento privado para a Área Verde de Recreio e Produção e identifica uma bolsa de estacionamento associada a este campo (A1 na Img.9).

Dado ser de gestão Clube Ferroviário de Portugal (clubes desportivo, cultural



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

e recreativo) e que o mesmo é atualmente vedado, surge várias questões de pertinência e compatibilidade com a localização proposta, nomeadamente:

- Localiza-se no meio do Parque sem nenhuma articulação com o tecido urbano existente e/ou proposto;
- Induz à utilização do percurso central do Parque como via de acesso ao equipamento e estacionamento, quebrando a unidade desta área;
- A eventual necessidade de vedar e construir edifícios de apoio como balneários ou outros de apoio à sua gestão;
- A proposta, e ao contrário do existente, dá indicação da construção de bancadas e em alguns desenhos representa uma área sem legenda a tardo das mesmas.

Considera-se que deverá avaliar-se a localização proposta.

B – Escola Afonso Domingues (Img.9 e Img.10)

A proposta considera o edifício da escola como “elemento de grande destaque na definição do parque verde” tomando-a no elemento central e dinamizador do mesmo.

Pretende-se que seja feita a reabilitação e transformação deste edifício num centro multifuncional com inclusão de serviços, comércio e espaços de co-working.

Ainda segundo os Termos de Referência “O espaço público circundante irá beneficiar da atividade gerada por este novo programa, tomando-se um local vibrante e atrativo para os moradores e visitantes.”

A proposta prevê a demolição dos muros da escola e identifica a área de logradouro como área de cedência para equipamento.

Valoriza-se a dinamização do edifício e a sua utilização pública, no entanto ficam algumas questões comprometidas ou pouco claras, nomeadamente:

- Apesar de grande parte do exterior da escola estar pavimentada, a proposta, e tratando-se de um logradouro, não contribui para a reversão da situação e parece agravá-la;
- Um equipamento desta natureza e integrado no interior do Parque representará um gerador de fluxos com necessidade de gestão que implicará no mínimo lugares de cargas e descargas. A proposta não contempla nenhuma via de acesso ou qualquer área de estacionamento na sua proximidade. A solução induz mais uma vez à utilização dos percursos do Parque.

Considera-se que deverá ser desenvolvida uma solução que se integre no conceito de plena integração com o parque sem no entanto anular a unidade existente bem como o conceito de logradouro. Deverá respeita-se o definido no PDM para estas áreas.



Img.10 – Campo proposto (cinzento) sobre a área verde de recreio e produção e a branco a área proposta de pavimento no logradouro



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

C – Hortas

As hortas deverão respeitar os conceitos da Câmara e preferencialmente deverão estar concentradas por facilidade de gestão. As dimensões dos talhões, seus limites bem como os equipamentos de apoio ao seu funcionamento estão bem definidos e implantados pelos parques hortícolas de Lisboa.

D – Estrada de Marvila – Alinhamento

A proposta propõe o abate de 5 árvores do alinhamento existente (Img.11), correspondendo a uma interrupção de cerca de 30m para a criação de uma nova via.



Img.11 – árvores propostas para abate

Deverá avaliar-se a geometria e a largura da via proposta, minimizando o impacto no alinhamento existente, bem como incluir estas árvores no "Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo"

E – Conflito com árvores existentes

A proposta propõe a implantação dos edifícios identificados como L8 para além do limite definido pelo muro existente (circulo na Img.12). Esta proposta para além da redução do atual passeio, implicará com as árvores existentes e o seu eventual abate.



Img.12 – Alinhamento na Estrada de Marvila

O alinhamento existente, do lado oposto (linha na Img.12) e onde se propõe o Parque verde, deverá manter-se nas condições existentes. Deverá portanto manter-se a largura do passeio e os exemplares em caldeira ainda que se considera a melhora e dimensão das mesmas.



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

G – Árvores sobre cobertura da linha

A proposta prevê a plantação de árvores na cobertura proposta sobre a linha de comboio. Deverá desenvolver-se e ter atenção à solução que se vier a propor de forma a garantir-se as necessárias condições ao desenvolvimento das árvores.

H – Incorporar ou articular com uma proposta para esta área

Esta proposta poderá ser a oportunidade para incorporar ou desenvolver uma solução para esta área bem como para este troço da rua Marquês de Olhão ou a forma como esta se articulará com a área da Unidade de Execução. A solução para esta área deverá responder às pretensões da Junta de Freguesia bem como incorporar a solução da localização do terminal da carreira da Carris.

Considera-se ainda que a proposta da Unidade de Execução deverá privilegiar e induzir uma ligação com estrutura verde associada que estabeleça uma ligação entre a nova área verde e o Parque da Mata da Madre de Deus (linhas vermelhas na **Img.13**).



Img.13 – Estrato do Estudo de ligação entre a rua Miguel de Oliveira e o Parque Mata da Madre de Deus

F – Falta edifício

Na planta Síntese da Proposta não se encontra representado um dos edifícios propostos.

O Técnico

Assinado por: Rui [Redacted] Pires
Num. de [Redacted]
Data: 2 [Redacted]



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma. Senhora
Coordenadora do GPEV
Arquiteta Paisagista
Helena Barros Gomes

Informação n.º
INF/163/GPEV/DMAEVCE/CML/23

Data
2023-06-19

Assunto: Emissão de parecer - Unidade de Execução de Marvila

Informação

1 - Enquadramento

Na sequência do desenvolvimento de delimitação da **Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato**, foi solicitada pela Direção Municipal de Urbanismo, Departamento de Planeamento, Divisão de Planeamento Territorial, a pronúncia formal desta Direção, no âmbito das N.º atribuições e competências.

Trata-se do Processo n.º 7/PLU/2021 - Unidade de execução Marvila-Beato, onde é solicitada a Delimitação da Unidade de Execução de Marvila, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), "justificado pela necessidade de assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso desta zona, abrangendo uma área suficientemente vasta para se constituir como um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas onde será possível estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e envolvente."



Img.1 – Limite da área proposta para delimitação da Unidade de Execução

Atualmente a maioria da área de implantação desta EU Marvila, com área

Despacho

À Exma. Sra. DMAEVCE
Eugê Catarina Figueiras
Deverão ser tidas em
consideração todos os
contributos vertidos na
presente análise técnica
e na Ata n.º 25 da CCMU,
em anexo. A solução de
desenho da Estrut. Ecológica
deverá ser reequacionada,
por forma a dar cumprimento,
à atual escala, dos
modelos apresentados à
CML/DMAEVCE em fases
anteriores.
Considerando a futura
construção da 3ª Travessia,
bem como equipamentos
complementares e vias
de acesso, a área verde
permeável total deve ser
superior ao mínimo
previsto no PDM, por forma
a alojar futuras
impermeabilizações e
construções, que não



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

total de 280.333 m² e localizada nas freguesias do Beato e Marvila, corresponde a áreas expectantes. É em parte, ocupada por hortas não regradadas, é atravessada pela Rua de Marvila e por uma linha de caminho-de-ferro e apresenta troços de antigas azinhagas. Em um dos lotes da IP, situa-se o campo do Clube Ferroviário de Portugal, chamado pela instituição de Complexo Desportivo de Marvila, e para além de ser murado possui um campo relvado para a prática de Futebol de 11, um campo multifuncional apto para Futsal, Basquetebol e Andebol, Balneários e grande disponibilidade de estacionamento. A área ainda apresenta várias construções de carácter precário e/ou amovíveis.

Na área delimitada, encontram-se três edifícios de referência e identificados na Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico (CMP):

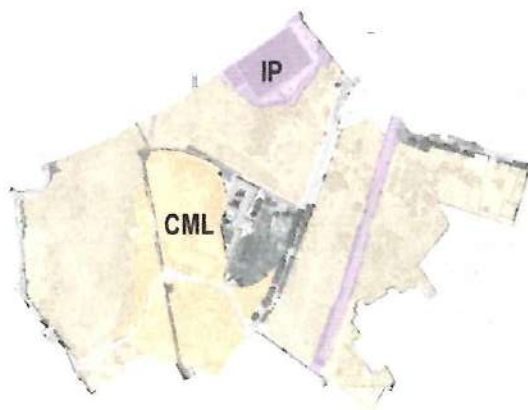
- A Escola Afonso Domingues – (CMP) com o código 21.85;
- A Casa de São Vicente (IPSS de apoio a pessoas com Incapacidade Intelectual e Desenvolvidamental) – CMP com o código 21.15;
- Edifício Soponata – CMP com o código 21.81.

Ainda se encontra referenciado e/ou classificado:

- O Mirante da Antiga Quinta da Inauguração - classificado pela Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico com o código 21.87;
- Um fito monumento que corresponde a uma árvore isolada;
- Um Geomonumento na Rua Capitão Leitão;
- Área de proteção de Imóveis Militares e do antigo Convento do Beato António (ambas com construção prevista).

Em relação à propriedade, a maioria das parcelas abrangidas é privada e pertence à FLORIS MARVILA, LDA., sociedade por quotas, depois a CML, a IP e a Casa de São Vicente.

A restante área corresponde a vias existentes, bem como o Canal que corresponde à área de passagem e proteção do canal do Alviela.



Img.2 - Cadastro

No PDM:

Da análise do PDM, começa-se por referir que um dos principais problemas



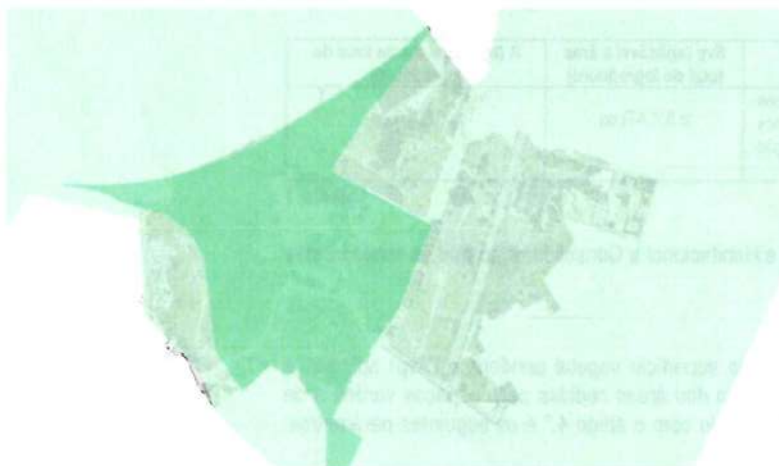
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

da ocupação proposta advém do próprio PDM ao definir o Espaço Central e Habitacional a Consolidar sobre o sistema húmido e coincidente com a área de Proteção a Geomonumento identificado. Parte da área identificada como Espaço Central e Habitacional a Consolidar é POLU que implica ter que ser assegurado que 30% da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos.



Img.3 - Espaço Central e Habitacional a Consolidar (creme), Sistema Húmido (azul) e "G" Geomonumento e área de Proteção.

Toda a área está inserida em Corredores Estruturantes da Estrutura Ecológica Municipal, mais concretamente no Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental) e Corredor Verde do Arco Ribeirinho e parcialmente em Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar,



Img.4 - Corredores Verdes e Espaço Verde de Recreio e Produção (mancha central)

As áreas correspondentes à Escola Afonso Domingues (verde escuro na Img.5) e à Casa de São Vicente (verde claro na Img.5) estão identificadas como logradouros com o código 21.85 e 21.15, respetivamente.

O logradouro da Casa de São Vicente está igualmente classificado como

podem ser subtraídas as áreas constituintes da E.E. Municipal.
A relocalização do campo de jogos deverá ser condicionada à manutenção/melhoria da modelação atual do terreno, assegurando a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais no território urbano, o que não sucede na implantação proposta. Deverá ser garantido o controlo dos escoamentos hídricos e circulação de vento e a valorização do património paisagístico (que inclui todo o arvoredo existente), conforme secção I, artº 11º do PDM, sobre valores e Recursos ambientais, conjugado com o artº 10. A delimitação e estudo desta Unidade de Execução deve ser ainda uma oportunidade para dar prossecução ao artº 2º do PDM e ao Plano de Ação Climática, promovendo o aumento da eficiência ambiental da cidade.

Melissa Gomes 27.6.23
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde
CM/LDMAE/VCE



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

"Espaço verde de enquadramento a áreas edificadas".



Img.5 – Logradouros identificados com o código 21.85 e 21.15

De acordo com o Lxi e no que à se refere às classificações atrás referidas, deverão ser considerados os artigos 11,12, 26, 37, 38, 44, 50, 58, 63, 64, 88 e 89 do Regulamento do PDM.

Artigo 44º - Logradouros

2 As intervenções nos logradouros devem respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.

7 A Svp e A variam em função do tipo de logradouro e da inserção na estrutura ecológica municipal, de acordo com o seguinte quadro:

Crítérios de localização *	Svp (aplicável à área total do logradouro)	A (aplicável à área total do logradouro)
Logradouros localizados nos Corredores Estruturantes e nos Sistemas Húmido e de Transição Fluvial-Estuarino	$\geq 0,7 \cdot AT_{Log}$	$\geq 0,3 \cdot AT_{Log}$

Quadro 1

Em relação ao Espaço Central e Habitacional a Consolidar e no que às áreas verdes diz respeito, define o PDM:

Artigo 60º

Alínea g) do ponto 3 - Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros:
 $Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$

Id	Svp	A
Id de 1,2 a 1,5	$\pm 0,4 \cdot Aref$	$\pm 0,3 \cdot Aref$
Id de 1,7 a 2,0 (POLUI)	$\pm 0,4 \cdot Aref$	$\pm 0,1 \cdot Aref$

Quadro 2



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

2 – Parecer

Apesar de ainda estarmos na fase de delimitação da Unidade de Execução mas considerando o desenvolvimento e o nível de pormenor já apresentado, considera-se que devem desde já serem acauteladas, alteradas e resolvidas algumas das questões que podem vir a condicionar as próximas fases.



Img.6 – Planta Síntese

2.1 - Ainda que a aferição dos parâmetros definidos no PDM extravase as competências atribuídas e que os mesmos serão confirmados em fases posteriores, convém desde já confirmar as seguintes questões:

No ponto 8.2.5. - Superfície Vegetal Ponderada (Svp) dos termos de referência, e apesar de apresentarem o quadro do Artigo 60 (Quadro 2) os cálculos apresentados consideram o $A \geq 0.2A_{ref}$ e não $A \geq 0.3A_{ref}$ definidos no quadro.

Com o auxílio da sobreposição de imagens (Img.7), e sem o rigor necessário, verifica-se uma eventual sobreposição de construção com a área de Proteção do Convento do Beato.



Img.7 – Planta Síntese e área de proteção (Imóveis Militares e Convento do Beato)



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Genericamente a proposta respeita os zonamentos definidos no PDM e propõe e refere nos seus termos de referência as principais questões abordadas em reunião de trabalho, incorporando soluções que contribuem para a sustentabilidade, resiliência e constituição de uma Estrutura Verde coerente e contínua.

Ainda assim, e como referido, existem questões que merecem uma atenção já nesta fase. Assim:

2.2 - Considera-se positiva a proposta de anulação da rua Miguel de Oliveira (Img.8) uma vez que confere maior unidade à área verde criada e induz as circulações para os limites da área. No entanto, e de acordo com a localização dos equipamentos propostos, esta opção condiciona o seu funcionamento e induz a circulações no interior do parque.



Img.8 – A amarelo - Rua Miguel de Oliveira – Via a anular

2.3 – Arvoredo existente

Os termos de referência apresentam um “Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo”. Trata-se de um parecer extenso apoiado na divisão da área em 4 parcelas e onde avaliam:

- Parcela 1 – 0 a 186 - 186 exemplares;
- Parcela 2 – 187 a 191 – 5 exemplares;
- Parcela 3 – 192 a 267 – 76 exemplares;
- Parcela 4 – 486 – 593 – 108 exemplares.

No total o Parecer técnico avalia 375 exemplares com a sua localização em planta mas é apresentada em pequenos excertos. Esta informação assim como a proposta para cada um dos exemplares deverá ser vertida em desenho do procedimento, bem como ser apresentado um quadro resumo do seu número total, quantidade de abates, transplantes e exemplares a manter. O impacto no arvoredo existente deverá ser avaliado para além do estado de cada exemplar.

Das 4 Parcelas criadas para esta avaliação, não se encontrou a caracterização dos exemplares que constituem a Alameda ao longo da estrada de Marvila, apesar do impacto da proposta neste alinhamento.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

As peças desenhadas representam esta informação de forma muito incompleta e incorreta (**Img.10**). O desenho identifica apenas 170 árvores em que 105 a abater (laranja) e 65 a manter (verde). Com o auxílio do Google e sem o rigor necessário, identificou-se pelo menos 76 exemplares não representados, sendo que de acordo o Parecer Técnico, ainda existem mais exemplares por representar.



Img.10 – Arvoredo

Não obstante o referido, o Relatório bem como todos os exemplares a abater, transplantar serão avaliados pela CML/DMAEVCE.

2.4 – Questões Específicas



Img.11 – Localização das questões identificadas

A – Campo de Clube Ferroviário (Img.9 e Img.10)

Atualmente este equipamento, e como anteriormente descrito, localiza-se em terreno privado da IP.

A proposta induz uma transferência deste equipamento privado para a Área Verde de Recreio e Produção e identifica uma bolsa de estacionamento associada a este campo (A1 na **Img.9**).

Dado ser de gestão Clube Ferroviário de Portugal (clube desportivo, cultural



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

e recreativo) e que o mesmo é atualmente vedado, surge várias questões de pertinência e compatibilidade com a localização proposta, nomeadamente:

- Localiza-se no meio do Parque sem nenhuma articulação com o tecido urbano existente e/ou proposto;
- Induz à utilização do percurso central do Parque como via de acesso ao equipamento e estacionamento, quebrando a unidade desta área;
- A eventual necessidade de vedar e construir edifícios de apoio como balneários ou outros de apoio à sua gestão;
- A proposta, e ao contrário do existente, dá indicação da construção de bancadas e em alguns desenhos representa uma área sem legenda a tardoz das mesmas.

Considera-se que deverá avaliar-se a localização proposta.

B – Escola Afonso Domingues (Img.9 e Img.10)

A proposta considera o edifício da escola como “elemento de grande destaque na definição do parque verde” tornando-a no elemento central e dinamizador do mesmo.

Pretende-se que seja feita a reabilitação e transformação deste edifício num centro multifuncional com inclusão de serviços, comércio e espaços de co-working.

Ainda segundo os Termos de Referência “O espaço público circundante irá beneficiar da atividade gerada por este novo programa, tomando-se um local vibrante e atrativo para os moradores e visitantes.”

A proposta prevê a demolição dos muros da escola e identifica a área de logradouro como área de cedência para equipamento.

Valoriza-se a dinamização do edifício e a sua utilização pública, no entanto ficam algumas questões comprometidas ou pouco claras, nomeadamente:

- Apesar de grande parte do exterior da escola estar pavimentada, a proposta, e tratando-se de um logradouro, não contribui para a reversão da situação e parece agravá-la;
- Um equipamento desta natureza e integrado no interior do Parque representará um gerador de fluxos com necessidade de gestão que implicará no mínimo lugares de cargas e descargas. A proposta não contempla nenhuma via de acesso ou qualquer área de estacionamento na sua proximidade. A solução induz mais uma vez à utilização dos percursos do Parque.

Considera-se que deverá ser desenvolvida uma solução que se integre no conceito de plena integração com o parque sem no entanto anular a unidade existente bem como o conceito de logradouro. Deverá respeita-se o definido no PDM para estas áreas.



Img.10 – Campo proposto (cinzento) sobre a área verde de recreio e produção e a branco a área proposta de pavimento no logradouro



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

C – Hortas

As hortas deverão respeitar os conceitos da Câmara e preferencialmente deverão estar concentradas por facilidade de gestão. As dimensões dos talhões, seus limites bem como os equipamentos de apoio ao seu funcionamento estão bem definidos e implantados pelos parques hortícolas de Lisboa.

D – Estrada de Marvila – Alinhamento

A proposta propõe o abate de 5 árvores do alinhamento existente (Img.11), correspondendo a uma interrupção de cerca de 30m para a criação de uma nova via.



Img.11 – árvores propostas para abate

Deverá avaliar-se a geometria e a largura da via proposta, minimizando o impacto no alinhamento existente, bem como incluir estas árvores no "Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo"

E – Conflito com árvores existentes

A proposta propõe a implantação dos edifícios identificados como L8 para além do limite definido pelo muro existente (circulo na Img.12). Esta proposta para além da redução do atual passeio, implicará com as árvores existentes e o seu eventual abate.



Img.12 – Alinhamento na Estrada de Marvila

O alinhamento existente, do lado oposto (linha na Img.12) e onde se propõe o Parque verde, deverá manter-se nas condições existentes. Deverá portanto manter-se a largura do passeio e os exemplares em caldeira ainda que se considera a melhoria e dimensão das mesmas.



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

G – Árvores sobre cobertura da linha

A proposta prevê a plantação de árvores na cobertura proposta sobre a linha de comboio. Deverá desenvolver-se e ter atenção à solução que se vier a propor de forma a garantir-se as necessárias condições ao desenvolvimento das árvores.

H – Incorporar ou articular com uma proposta para esta área

Esta proposta poderá ser a oportunidade para incorporar ou desenvolver uma solução para esta área bem como para este troço da rua Marquês de Olhão ou a forma como esta se articulará com a área da Unidade de Execução. A solução para esta área deverá responder às pretensões da Junta de Freguesia bem como incorporar a solução da localização do terminal da carreira da Carris.

Considera-se ainda que a proposta da Unidade de Execução deverá privilegiar e induzir uma ligação com estrutura verde associada que estabeleça uma ligação entre a nova área verde e o Parque da Mata da Madre de Deus (linhas vermelhas na **Img.13**).



Img.13 – Estrato do Estudo de ligação entre a rua Miguel de Oliveira e o Parque Mata da Madre de Deus

F – Falta edifício

Na planta Síntese da Proposta não se encontra representado um dos edifícios propostos.

O Técnico

Assinado por: **Rui Carlos Godinho Pires**
Num. de Identificação: 10101570
Data: 2023.06.19 12:24:32+01'00'

D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E U R B A N I S M O

1. 9H30

7/PLU/2021 - Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato

PONTO DE SITUAÇÃO DOS PARECERES PEDIDOS:

DMM	DMAEVCE	DMGP	DMMC/DS	DMU/DEP	DMU/DPU/ DPDM	DMU/DLPE/ DLU	EP RESIST
Falta	Falta	Favorável condicionado	Falta	Falta	Falta nota sobre sist. vistas	Falta	Favorável condic.

CONCLUSÕES:

DMU/DEP – é um estudo extenso mas não integra a relação com a 3ª travessia do Tejo, nem a relação com os bairros envolventes. A via de 3º nível não constitui alternativa à calç. Duque de Lafões. O desenho proposto não reflete a continuidade indicada nos esquemas de intenção e programa apontados. Os termos de referência também estão pouco definidos, a rede pedonal não é clara, nem hierarquizada, não havendo referência às azinhagas a preservar, importando por exemplo relacionar o desenho urbano com a Azinhaga dos Alfinetes e com o pátio do Marialva. Ressalta a falta de conetividade de todos os modos.

Seria importante ter desenhos de amarelos e encarnados e os documentos devem estar redigidos em português.

Será enviado o parecer até final da semana.

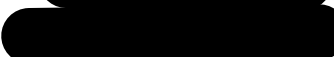
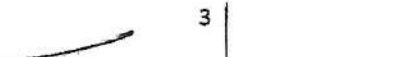
DMAEVCE – concorda que os modelos apresentados não se encontram refletidos no desenho urbano, que não se relaciona com a envolvente. Falta articulação viária e pedonal, a resolução das diferenças altimétricas principalmente na relação com o ^{campo} desportivo. Devem manter-se as árvores da alameda existente, deve ser prevista ligação com o parque e eventualmente com a mata da Madre Deus. Parece desajustado o tipo/escala de desenho proposto para o parque, nomeadamente percursos e localização hortas urbanas.

DMM - há que articular as questões funcionais previstas pelo IP, as ligações viárias e pedonais com a futura estação, de acordo com projeto previsto para a envolvente, nomeadamente o parque urbano projetado pela SRU.

A reclassificação da Azinhaga da Salgada como via de 3º nível apresenta incompatibilidades com o PDM e não há indicação sobre a relação com a terceira travessia do Tejo. Deve ser revisto o modelo de concentração do estacionamento público, problemática de gestão em zonas habitacionais, devendo haver mais lugares na via pública.

Será enviado o parecer até final da semana.

ASSINATURAS (PRESENTES NA REUNIÃO):

 (CDPT)  
  
  
  
  

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO**COMISSÃO DE CONCERTAÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO****ATA Nº: 25****DATA: 20.06.2023****PROGRAMA DE TRABALHOS:****1. 9H30**

7/PLU/2021 - Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato
(DMGP, DMM/DEPM, DMAEVCE, DMMC/DS, EPreSist, DMU/DEP, DMU/DLPE/DLU, DMU/DPU/DPDM) - Gestor DPU/DPT (Arqª Sandra Lima)
Pareceres pedidos a 02.06.2023

2. 10H30

e-EDI/2023/436 - Avenida da Índia / Rua das Hortas / Ruas da Praia de Pedrouços (Museu Judaico), Belém
(DMGP, DMHU, DMM/DGM, DMAEVCE, EPreSist, DMU/DEP) - Gestor DLPE/DPE (Arqª Rita Marques)
Pareceres pedidos a 02.06.2023

3. 11H00

67/EDI/2022 - Av de Brasília (Fundação Champalimaud), Belém
(DMM/DGM, DMAEVCE, DMU/DEP) - Gestor DLPE/DPE (Arqª Filipa Pires)
Pareceres pedidos a 18.05.2023

11H30 - 11H45 - Intervalo para café

4. 11H45

806/EDI/2010 - Travessa do Bahuto, s/n (Silo de Estacionamento da EMEL), Campo de Ourique
(DMM/DGM, DMAEVCE, DMU/DEP, DMU/DLPE/DPE) – Gestor DMU/DAGU/DSLAL (Engº Vasco Fernandes)
Pareceres recebidos, necessidade de concertação

5. 12H15

5/PLU/2014 - Alteração ao Plano de Pormenor das Amoreiras - Campo de Ourique
(DMM/DGM, SMPC) - Gestor DPU/DPT (Arqº Filipe Veloso)
Pareceres pedidos a 24.05.2023

SERVIÇOS CONVOCADOS:

Direção Municipal de Urbanismo (DMU), Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes (DMU/DLPE), Departamento de Espaço Público (DMU/DEP), Departamento de Planeamento Urbano (DMU/DPU), Departamento de Apoio à Gestão Urbanística (DMU/DAGU), Equipa de Projeto RESIST (EP RESIST), Direção Municipal de Higiene Urbana (DMHU), Direção Municipal de Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia (DMAEVCE), Direção Municipal de Mobilidade (DMM), Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP),



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Exmo. Senhor

Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

Informação nº
INF/8/DPV/DMGP/CML/23

Data
2023-06-14

Assunto:

Unidade de Execução de Marvila
Proposta de delimitação e respetivos Termos de Referência

Informação

Despacho

INTRODUÇÃO

A proposta de delimitação da Unidade de Execução Marvila-Beato, foi submetida à CML, por via da "FLORIS MARVILA, Lda", proprietário que representa 73,8% das parcelas abrangidas.

A delimitação da Unidade de Execução (UE) enquanto instrumento de execução do PDM, obedece ao estipulado nos artigos 146º a 148º do RJGT, e resulta de um requerimento apresentado pelos proprietários interessados ao abrigo do disposto no nº2 do artigo 147º do RJGT.

De acordo com o expresso nos Termos de Referência da Unidade de Execução de Marvila "verificando-se que a área de intervenção é abrangida quase na sua totalidade por espaço qualificado como "espaço a consolidar", evidencia-se como necessária e, num contexto de execução de planos, obrigatória a delimitação da UE, nos termos do disposto no nº 2 do artigo 58º do PDM, visando assegurar um desenvolvimento

*Ante a e
esta salientando
as condições
aplicáveis à intervenção
futura da a. local
Após diligências
feitas - a DMO
sugerindo que seja
colhida a parâmetro
do DDS sobre o
programa para a
equipamento integrado na
BNAUT.*



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

harmonioso e a justa repartição de encargos e benefícios.”

(Termos de Referência UE Marvila, Março 2023)

No âmbito da proposta de delimitação da Unidade de Execução Marvila e dos respetivos Termos de Referência, dado a mesma abranger um conjunto de propriedades Municipais, foi solicitado pela DMU um parecer enquadrado nas respetivas competências da DMGP/DPV.

LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS E RESPETIVOS PROPRIETÁRIOS

A Unidade de Execução de Marvila localiza-se nas freguesias de Marvila e Beato e totaliza uma área total de **280.333,00 m²** de acordo com os seguintes limites físicos:



O cadastro base da área a intervir é composto por **15 parcelas** as quais pertencem a **4 proprietários** conforme planta constante no Anexo I e informação contida no quadro seguinte:



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Proprietário	Parcelas	Área total por parcela	Área total por proprietário	% na UE por parcela	% na UE por proprietário
Floris	1	55 427	104 212	24,9	73,8
	2	9 600		4,3	
	3	25 501		11,5	
	4	55 217		24,8	
	5	3 720		1,7	
	6	14 687		6,6	
CML	7	14 505	41 646	6,5	18,7
	8	2 437		1,1	
	9.1	6 366		2,9	
	9.2	5 259		2,4	
	9.3	13 039		5,9	
Pátio Israel	10	1 447	1 447	0,7	0,7
IP	11	888	15 250	0,4	6,9
	12*	8 505			
	13	14 362		6,5	
Total		222 555		100	100

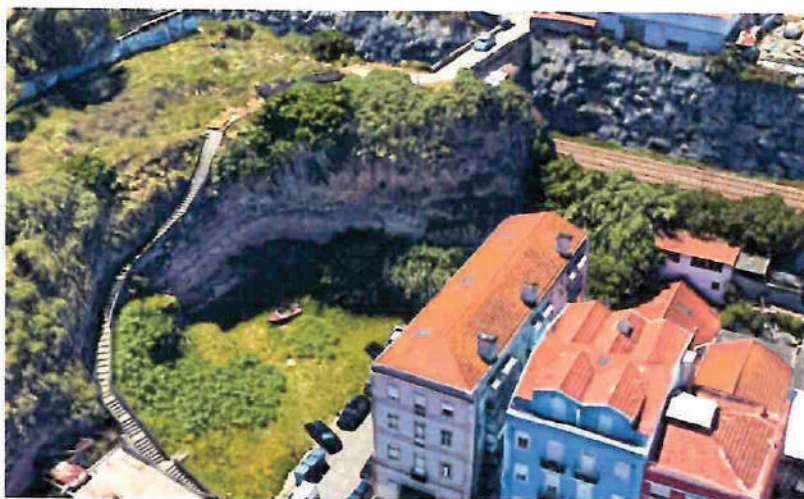
A CML é proprietária de 5 parcelas com a área total de **41.646m²**, perfazendo **18,7%** da totalidade da área da presente Unidade de Execução, constituindo-se como o 2º proprietário com maior representação nesta operação.

O território contido na delimitação da Unidade de Execução constitui-se como um vazio urbano de grande escala, que se encontra por consolidar, onde se concentram a maioria dos terrenos expectantes que ainda hoje persistem na cidade de Lisboa, numa área que ainda se encontra marcada pela memória da sua génese rural e do seu passado industrial.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Para além das parcelas de terreno expectantes, a área em questão é caracterizada por um conjunto de pré-existências construídas e naturais como sejam: a Escola Afonso Domingues, a Casa de São Vicente, o campo de futebol do Ferroviário, o edifício Soponata, a Torre Marialva, o Geomonumento, a Árvore da Borracha, e o Apeadeiro de Marvila.



Geomonumento



Árvore da borracha



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Campo de futebol do Ferroviário



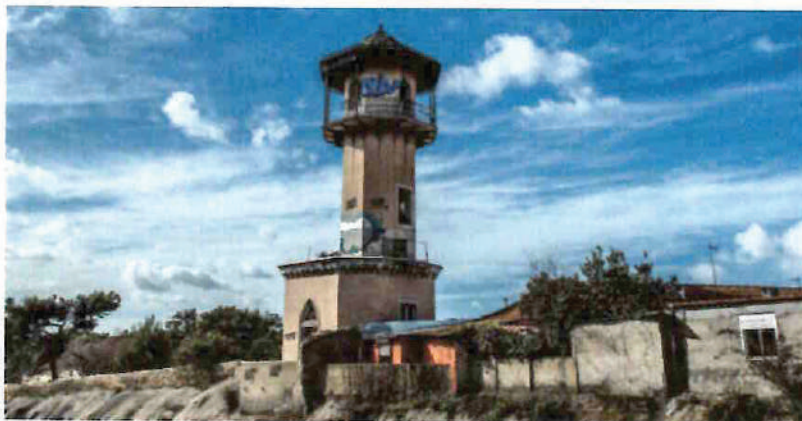
Escola Afonso Domingues e Casa de São Vicente



Edifício Saponata



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Torre Marialva



Apeadeiro de Marvila

Em termos de mobilidade o território é atualmente atravessado pela Rua de Marvila e por uma linha de caminho-de-ferro a qual se constitui como uma barreira física à necessária fluidez entre os vários pontos desta área.



Linha do comboio



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A atuação sobre este conjunto de ativos será uma oportunidade relevante para a regeneração e revitalização urbanística desta área da cidade e naturalmente para a valorização do património envolvido, incluindo o municipal.

O modelo urbano descrito nos Termos de Referência assenta nas seguintes premissas:

- Uma solução urbana de conjunto que permita estabelecer uma articulação formal e funcional com a envolvente próxima, por via da integração de áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos coletivos, e um sistema de mobilidade que garanta a necessária acessibilidade viária e pedonal a todo o território;
- A criação de habitação (com forte predominância da habitação acessível) e de um conjunto de usos complementares como forma de potenciar a vivência contínua e permanente desta área da cidade;
- Otimização dos efeitos da estruturação da Terceira Travessia do Tejo;
- Desenvolvimento de soluções técnicas que potenciem o controlo da velocidade de escoamento das águas pluviais;
- Preservação e requalificação do património histórico existente com readaptação de usos;
- Preservação e requalificação do património Geológico e Arbóreo existente (Geomonumento e Árvore da Borracha);

De acordo com os Termos de Referência “o modelo urbano proposto assegura não só uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e a continuidade das malhas urbanas existentes, mas também uma adequada articulação formal com o modelo urbano preconizado no espaço a consolidar – minimizando assim as soluções de rutura com as características morfológicas que lhe são/ serão contíguas.”



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A proposta desenvolvida para esta área assenta em três premissas:

1. **A criação de uma vasta zona verde** (Anexo II) no coração deste território com uma área total de 11ha que envolverá diferentes zonas de lazer e recreio, potenciando em simultâneo o contacto direto com a natureza, a melhoria do equilíbrio ambiental, da qualidade do ar e a biodiversidade do território.

A partir deste núcleo serão desenhados um conjunto de percursos conectados com jardins públicos, praças, áreas de recreação, espaços de convívio que permitirão a ligação com as áreas urbanas envolventes a desenvolver, promovendo uma variedade de experiências para os futuros utilizadores.

A Escola Afonso Domingues constituir-se-á como o elemento central e dinamizador deste parque verde prevendo-se, de acordo com os Termos de Referência da UE, a sua reabilitação para um centro multifuncional com a inclusão de serviços, comércio, e espaços de co-working.

2. **A reestruturação da rede viária** (Anexo III)

O modelo de mobilidade previsto irá promover a permeabilidade e acessibilidade entre a área de intervenção e a sua envolvente, facilitando a circulação pedonal e viária e a respetiva ligação entre os vários espaços urbanos a desenvolver, estando previstos os seguintes vetores estruturantes:

- **Mobilidade viária**

Para a mobilidade viária está prevista uma ligação entre Chelas e a Frente Ribeirinha com o



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

aproveitamento das vias preexistentes como a Azinhaga das Salgadas, a Estrada de Marvila e a Rua Amigos de Lisboa. As demais vias servirão de acesso aos diferentes lotes da proposta urbana e terão um carácter mais local.

- **Rede de espaço público e percursos pedonais**

Estão previstos um conjunto de espaços públicos, designadamente praças, áreas de lazer, parques e passeios interligados através de uma rede contínua, potenciadora de uma experiência agradável e inclusiva para os futuros usuários deste vasto território.

- **Cobertura da linha Norte de comboio**

Está prevista a cobertura completa da linha do comboio, com o objetivo de permitir uma necessária fluidez na ligação entre as diferentes áreas urbanas. (Anexo IV)

- **Estacionamento público**

Estão previstas três grandes bolsas de estacionamento localizadas nos seguintes pontos estratégicos:

- a) Junto à futura estação de Marvila
- b) Na estrada de Marvila
- c) Junto ao Bairro da Madredeus

- **Estacionamento privado**

O estacionamento privado está previsto no interior dos lotes e em garagens subterrâneas (dois pisos).

3. **A criação de novas urbanidades (Anexo V)**

MADREDEUS – Localizada na vertente Oeste da intervenção;

POLU – Junto à estação de Marvila;

BEATO/ RUA DO AÇUCAR – Localizada entre a estrada de Marvila e a frente urbana consolidada de Marvila.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



MADREDEUS

Esta área localiza-se a Oeste da intervenção entre a Rua da Azinhaga das Salgadas e o novo Parque Verde.

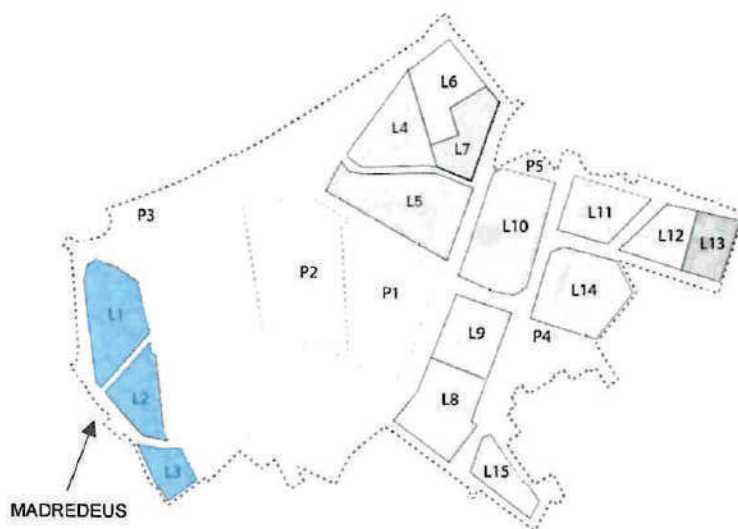
A solução urbanística proposta potencia uma articulação harmoniosa entre a malha urbana confinante e o parque verde, através do desenvolvimento de edifícios com volumetrias variáveis e uma implantação isolada.

Estão previstos para esta área urbana 3 lotes pertencentes à CML, conforme planta de implantação seguinte, com uma área total de 21.826,00 m² e uma superfície de pavimento de 27.358,00 m².

Em termos de uso estão previstos o habitacional, a custos controlados, equipamentos e serviços.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



POLU

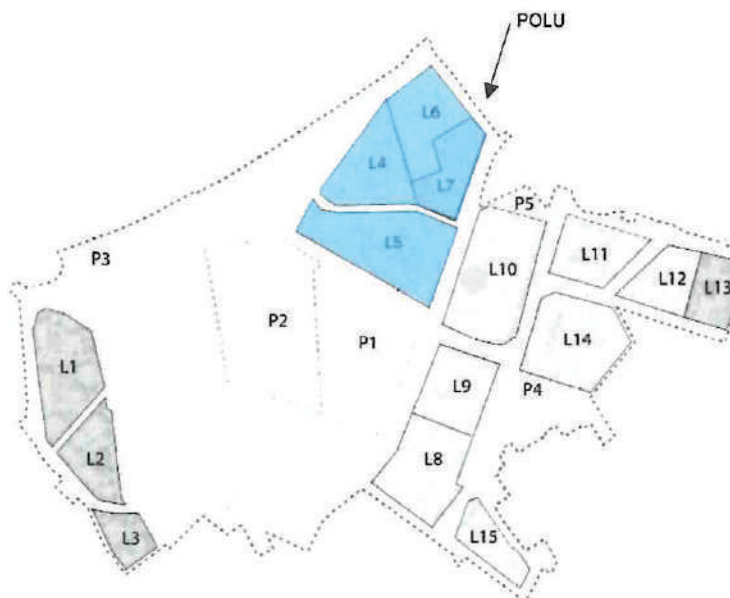
A POLU localiza-se no topo Nordeste da intervenção e corresponde à área de maior densidade urbanística.

Os eixos estruturantes viários que permitirão o acesso a este núcleo são a estrada de Marvila, o novo arruamento de ligação ao apeadeiro de Marvila, e o novo eixo pedonal previsto na ligação entre a futura praça da Árvore de Borracha, e a futura estação de Marvila.

Esta zona será composta por 4 lotes, conforme planta de implantação seguinte, os quais reúnem uma superfície global de pavimento de 69.079 m² e dois tipos de usos: habitação (70%) e serviços (30%).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Dos 4 lotes 3 serão propriedade da Floris-Marvila, Lda e 1 propriedade da Infraestruturas de Portugal.

Estão previstos dois modelos de desenho urbano, o de quarteirão com os edifícios organizados em torno de um espaço central público/ privado, e um modelo de edifícios implantados isoladamente.

Em termos volumétricos está prevista uma heterogeneidade de soluções que conferem a esta área grande diversidade visual no ambiente construído.

A introdução da verticalidade em alguns destes edifícios permitirá criar uma identidade marcante nesta área da cidade, com uma composição arquitetónica única, que se destacará da paisagem urbana.

BEATO – RUA DO AÇÚCAR

A bolsa “Beato-Rua do Açúcar” é composta por duas zonas diferenciadas (zona Sul e a zona Norte).

A área Sul é composta por 3 lotes de terreno, propriedade da “Floris-Marvila, Lda”, com uma superfície total de pavimento de 56.380,00 m².



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

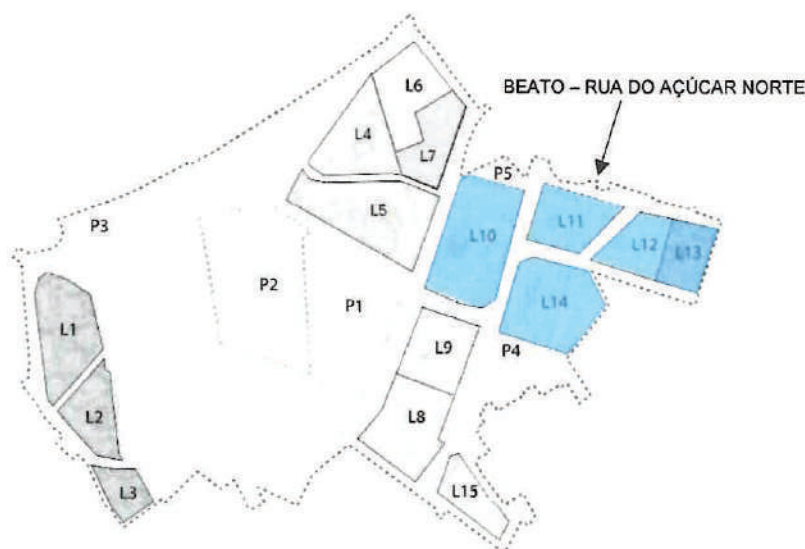


Em termos de uso esta área será maioritariamente habitacional considerando as percentagens estipuladas no PDM: 80% para habitação e 20% para comércio e serviços. No respeitante ao modelo urbano prevalece a tipologia de quarteirão, com volumetrias e tipologias de implantação variáveis, com pátios semipúblicos que se relacionam, em termos visuais e funcionais, com a malha envolvente.

Na zona Norte estão previstos **5 lotes** dos quais 4 serão propriedade da “Floris-Marvila Lda” e 1 da CML. A superfície de pavimento proposta é de **56.936,00 m²**.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Em termos de usos esta área comportará a distribuição de 80% para habitação e 20% para comércio e serviços.

A tipologia de quarteirão fechado e de volumetria predominantemente horizontal prevalecerá nesta área da Unidade de Execução, contribuindo para uma transição suave de escala com a malha urbana envolvente.

Destacam-se um conjunto de pré-existências naturais e arquitetónicas que serão preservadas, constituindo-se como marcos relevantes para a identidade e carácter distintos do lugar, como são exemplos a Árvore-da-Borracha; o Geomonumento; o Edifício Soponata e a Torre Marialva.

O edifício Soponata ficará na propriedade do município e está previsto para o mesmo um equipamento social que irá incluir uma creche, um centro de dia e uma estrutura residencial para a 3ª idade (Lote 13).



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

DISTRIBUIÇÃO PROPOSTA DE EDIFICABILIDADE PELOS PROPRIETÁRIOS (ANEXO VI)

De acordo com os Termos de Referência da Unidade de Execução procurou-se que a edificabilidade atribuída a cada proprietário correspondesse, em termos percentuais, à mesma percentagem relativa às parcelas originais, ou seja ao valor das entradas iniciais dos proprietários envolvidos nesta operação.

Nesse sentido foi proposta a seguinte distribuição de superfície de pavimento por proprietário:

PROPRIETÁRIO	ÁREA TOTAL POR PROPRIETÁRIO (m ²)	% NA UE POR PROPRIETÁRIO	SUPERFÍCIE PAVIMENTO POR PROPRIETÁRIO (m ²)
FLORIS – MARVILA, Lda	184 212	73,8	160 720
CML	41 646	18,7	40 819
PÁTIO ISRAEL	1447	0,7	1 416
IP	15250	6,9	14 926
TOTAL	222.555	100	217 881

PRONÚNCIA DMGP/DPV EM RELAÇÃO À UE DE MARVILA

Conforme descrito o Município de Lisboa é proprietário de um conjunto significativo de terrenos nesta zona da cidade, os quais conjugados de uma forma integrada com as propriedades particulares confinantes, constituem uma oportunidade para o desenvolvimento de um marcante programa urbanístico nesta zona Oriental da cidade.

A localização, escala e vocação desta intervenção atribuem uma relevância singular para o desenvolvimento de Marvila, área da cidade que tem sofrido um prolongado processo de



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

abandono e degradação, dando-se assim sentido útil à persecução desta grande operação, que irá promover uma requalificação do espaço público, a criação de habitação, serviços, áreas comerciais, bem como, equipamentos.

Considera-se que a participação da CML nesta Unidade de Execução será determinante para a sua concretização, não só, pela localização central dos seus ativos, relativamente aos limites da intervenção, como pela expressiva área que os mesmos representam.

Para além do conjunto significativo de parcelas de terreno propriedade da CML, destacam-se as instalações da Antiga Escola Afonso Domingues, equipamento que se encontra devoluto e em estado avançado de degradação. A inclusão deste ativo na Unidade de Execução, constitui-se como uma oportunidade para a sua reabilitação construtiva e funcional, e futura revitalização dos seus espaços exteriores envolventes.





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização



Escola Afonso Domingues

Esta antiga Escola industrial, transitou para a esfera Municipal por intermédio do Decreto-Lei 106/2018 que veio concretizar o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais, no domínio da gestão do património imobiliário público devoluto.

De acordo com o Auto de Cessão estabelecido entre a CML e o Estado, foi determinado que a Escola Afonso Domingues seria reabilitada e reconvertida em termos funcionais para habitação, enquadrada na Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT).

Contudo, e segundo os Termos de Referência da UE, é proposto para a antiga escola um centro multifuncional com a inclusão de serviços, comércio, e espaços de co-working, uso que se desvia do objetivo determinado aquando da transferência deste ativo para a esfera Patrimonial do Município, constituindo a alteração a este objetivo, condição suficiente para a reversão da Escola Afonso Domingues para o Estado.

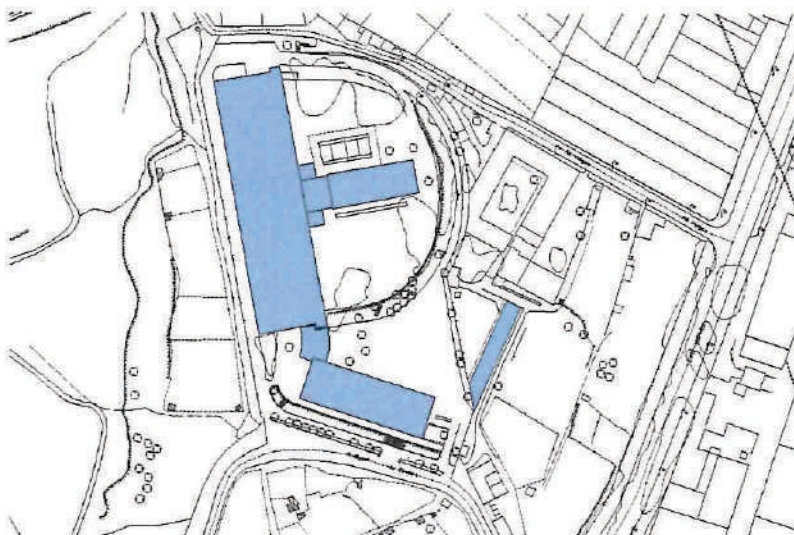


Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Nesse sentido, e a coberto do estabelecido no Auto de Cessão da referida escola, propõe-se uma alteração dos usos definidos nos Termos de Referência da Unidade de Execução de Marvila, para habitação enquadrada no BNAUT.

Não obstante, e de forma a potenciar o futuro equipamento de valências multifuncionais, reforçando dessa forma a sua posição central e dinamizadora na UE, considera-se que seria possível compatibilizar o uso habitacional pré-estabelecido, com um conjunto de usos complementares e de apoio.

A própria implantação deste conjunto composto por um edifício principal e três construções complementares, e de escala mais reduzida, potenciará uma variedade de funções, desde que compatíveis com o uso nuclear enquadrado na tipologia habitacional.



Planta de Implantação da Escola Afonso Domingues



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

CONCLUSÃO

Tendo em consideração a qualificação de espaço urbano atribuído pelo PDM ao património municipal, considera-se que a participação da CML nesta operação, do ponto de vista da valorização do seu património, constitui-se como uma mais-valia, uma vez que permitirá um ganho de edificabilidade só possível de concretizar, com o envolvimento do município nesta operação urbanística conjunta.

Com efeito, e de acordo com o Regulamento do PDM (artigo 64º), as parcelas municipais abrangidas por esta UE, encontram-se qualificadas como “Espaços verdes de recreio e produção a consolidar”, as quais correspondem a “(...) espaços não edificados, permeáveis, e plantados, genericamente, sobre solo orgânico em terreno natural, que podem destinar-se a usos agrícola, de recreio e de produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e turismo.” (Termos de Referência da UE de Marvila)

No entanto, considera-se que os 27.358,00 m² de superfície de pavimento alocados ao município, através dos direitos construtivos que lhe foram atribuídos na UE de Marvila, serão de difícil execução, pelo menos na totalidade, face aos custos associados.

Para além dos encargos com a construção das edificações, há ainda que acrescentar os custos da responsabilidade do município para a infraestruturação, para os espaços públicos e equipamentos.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Nesse sentido, conjugando-se a primordial importância na infraestruturação deste território, com a previsível incapacidade financeira de concretização da totalidade da edificabilidade que caberá por direito ao município, coloca-se à consideração superior, a possibilidade da mesma ser transferida, total ou parcialmente, aos restantes proprietários, como forma de financiamento das restantes obras responsabilidade do município.

Relativamente à Escola Afonso Domingues não obstante o uso habitacional estabelecido no Auto de Cessão, coloca-se à consideração superior a possibilidade de conjugar outros usos compatíveis e de interesse público, de forma a incrementar uma maior valorização ao futuro equipamento, através de uma valência multifuncional, contribuindo em simultâneo para uma maior dinâmica na relação entre o edificado e o parque verde público envolvente.

A Chefe DPV



Sílvia Nereu



Câmara Municipal de Lishoa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Exmo. Senhor
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial

Informação nº
INF/3/DPV/DMGP/CML/25

Data
2025-01-14

Assunto: Unidade de Execução Marvila - Beato

Informação

1. INTRODUÇÃO

No âmbito do processo de delimitação da Unidade de Execução Marvila-Beato (UEMB) e respetivos Termos de Referência, dado a mesma envolver um conjunto de propriedades do Município, foi solicitado pela DMU em 2023 um parecer enquadrado nas competências da DMGP, tendo resultado para o efeito a informação número 8_DPV_DMGP_CML_23.

No seguimento do processo de concertação entre as entidades externas e internas envolvidas na delimitação da Unidade de Execução Marvila-Beato, considera a DMU estarem reunidas as condições para submeter a Reunião de Câmara a delimitação da presente Unidade de Execução e respetiva abertura do período de discussão pública. Nesse sentido vem solicitar nova pronúncia à DMGP, conforme despacho exarado sobre a informação nº 27435/INF/DMURB_DepPU_DivPT/GESTURBE/2024.

A delimitação da Unidade de Execução (UE) enquanto instrumento de execução do PDML, obedece ao estipulado nos artigos 146º a 148º do RJIGT, e resultou, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 147.º do RJIGT, de um requerimento submetido à CML, por via da FLORIS MARVILA, Lda., na qualidade de proprietário da maioria das parcelas abrangidas (Processo 7/PLU/2021).

Despacho

*Conclui-se a
revisão e respetiva
conclusão. Remete-se
à DMU.*


2025-01-27
Bernardo Alabaça
Diretor Municipal de Gestão Patrimonial



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

2. LIMITES DA UE E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS ABRANGIDOS E RESPECTIVOS PROPRIETÁRIOS

A Unidade de Execução Marvila-Beato localiza-se entre as freguesias de Marvila e Beato e apresenta uma área de cerca de 28 hectares, de acordo com os limites representados na fotografia aérea seguinte:



Fotografia aérea com identificação dos limites da UE – Marvila/Beato (fonte: Termos de Referência da UEMB-2024)

Este território desenvolve-se ao longo de um extenso *plateau* com uma ligeira pendente e vistas privilegiadas para o rio Tejo, apresentando as seguintes confrontações:

- Azinhaga da Salgada e da Bruxa, a Poente;
- Linha de Cintura e zona afeta às Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP), a Noroeste;
- Azinhaga dos Alfinetes e Pátio Marialva, a Nordeste;
- Rua do Açúcar e Rua dos Amigos de Lisboa, a Este;
- Calçada Duque de Lafões, a Sul;
- Convento do Beato, a Sudeste.



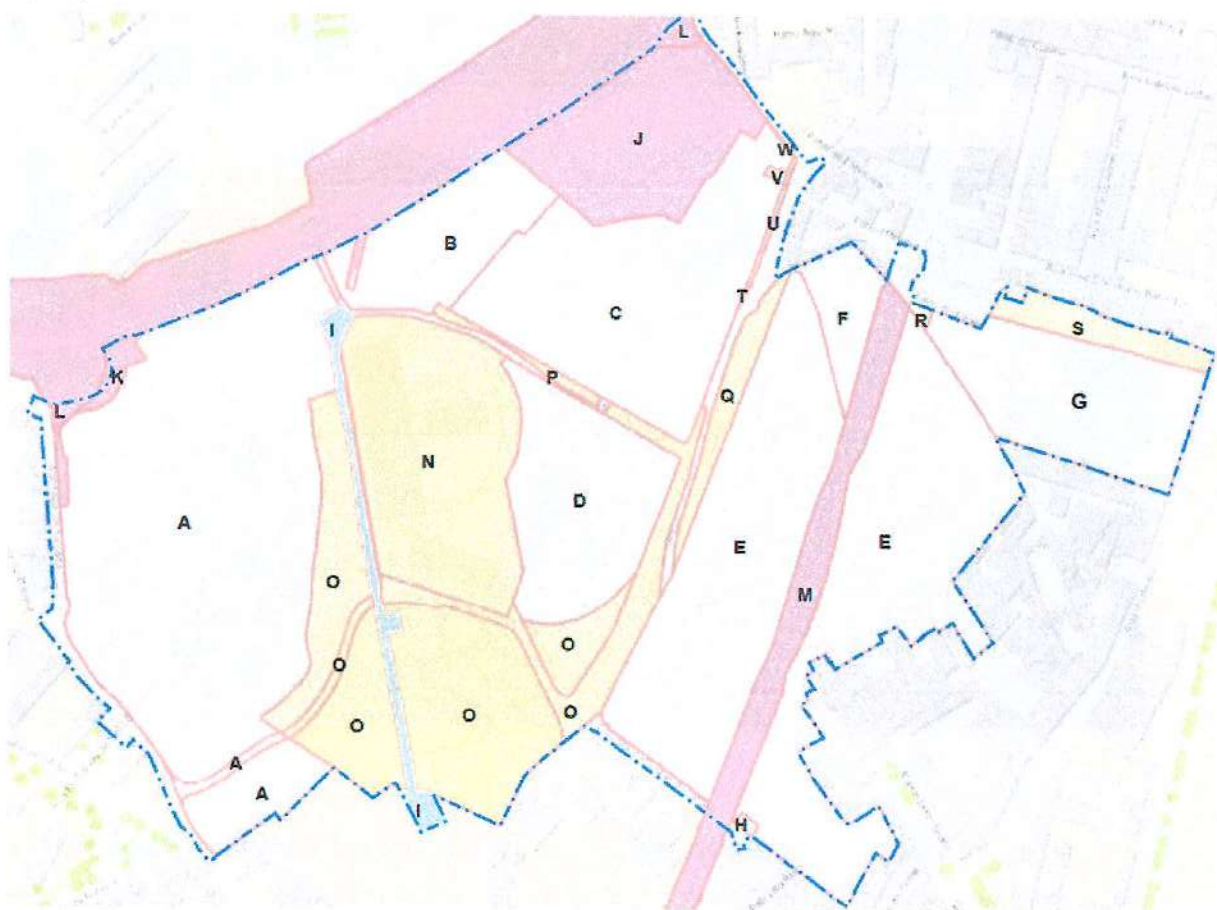
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A área aqui presente pertencente a quatro proprietários, constitui-se como um vazio urbano de grande escala, que se encontra por consolidar, e onde se concentram vários terrenos expectantes que ainda hoje persistem na cidade de Lisboa.

Para além dos terrenos, a área em questão é caracterizada por um conjunto de pré-existências construídas e naturais como sejam: a Escola Afonso Domingues, a Casa de São Vicente, o campo de futebol do Ferroviário, o edifício Sopenata, a Torre Marialva, o Geomonumento, a Árvore de Borracha, e o Apeadeiro de Marvila.

3. PATRIMÓNIO MUNICIPAL INCLUIDO NA UNIDADE DE EXECUÇÃO MARVILA/BEATO

De acordo com os presentes Termos de Referência, o município de Lisboa é detentor de cerca de 21% da totalidade da área Unidade de Execução, constituindo-se como o 2.º proprietário com maior representação nesta operação.



Património da CML (fonte – Planta de Proveniências 051/DMGP/DAP/DGC/DC/2024)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Para além de um conjunto significativo de parcelas de terrenos localizadas no “miolo” da UEMB, a Antiga Escola Afonso Domingues, também integra o património municipal.



Escola Afonso Domingues

Esta antiga Escola industrial, que se encontra devoluta e em elevado estado de degradação, transitou para a esfera Municipal por intermédio do Decreto-Lei 106/2018 o qual veio a concretizar o quadro de transferência de competências para os Órgãos Municipais, no domínio da gestão do património imobiliário público devoluto.

De acordo com o Auto de Cessão estabelecido entre o Município e o Estado, foi determinado que a Escola Afonso Domingues seria reabilitada e reconvertida em termos funcionais para habitação, enquadrada na Bolsa



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

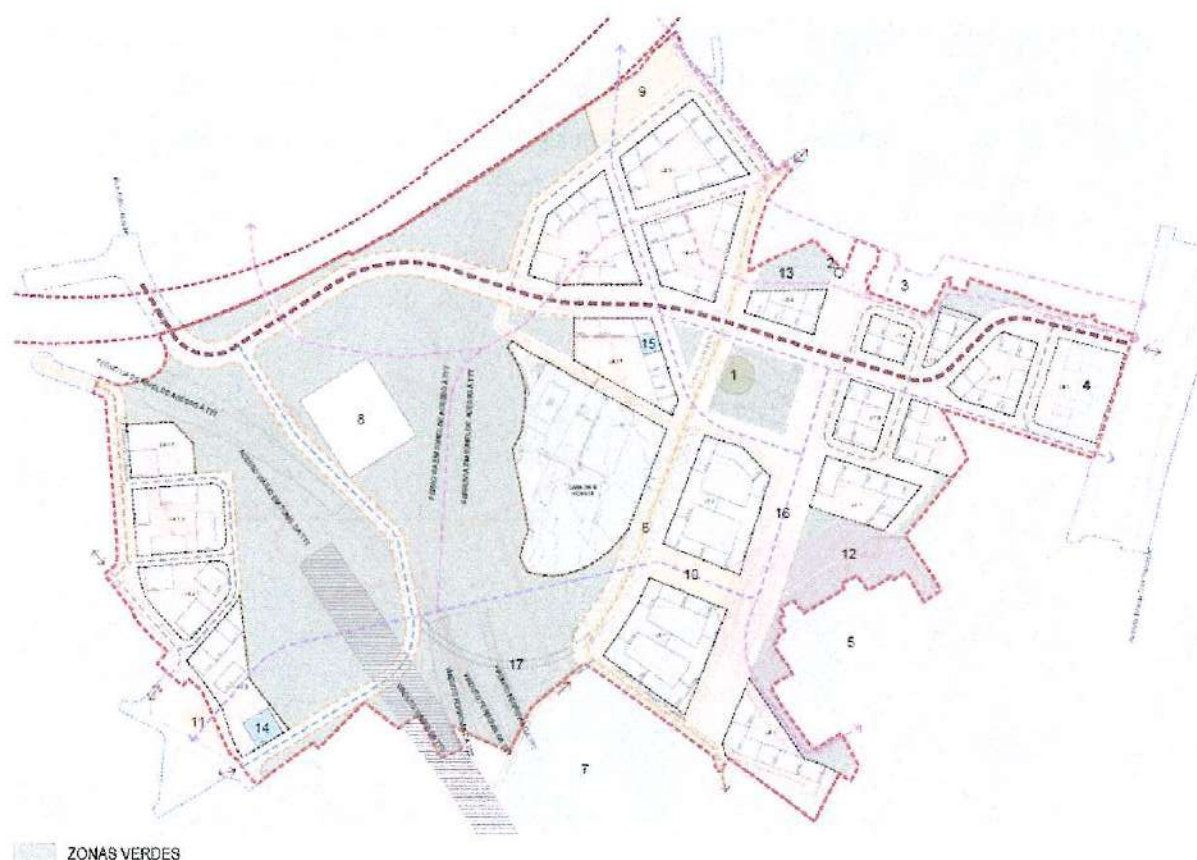
Nacional de Alojamento Urgente e Temporário (BNAUT). Contudo, no seguimento do ofício da IP, SA apresentado em anexo, as infraestruturas pesadas previstas para este território, enquadradas na terceira travessia sobre o Tejo (TTT), implicarão a demolição da Escola Afonso Domingues e, consequentemente, a inviabilidade da sua afetação à BNAUT.

4. MODELO URBANO

Para a área de intervenção são propostas três grandes linhas estruturantes:

Zonas verdes

A criação de uma vasta zona verde não edificada, no coração deste território, para a qual se prevê um extenso parque, permeável e plantado, que integrará funções de apoio e lazer incluindo atividades desportivas. Esta área assumirá também a função de distribuição da mobilidade suave, com destaque para os percursos pedonais e diversas tipologias de espaços públicos (praças, miradouros), desenhados por forma a garantirem ligações a toda a UE, assim como, à envolvente urbanística pré-existente.

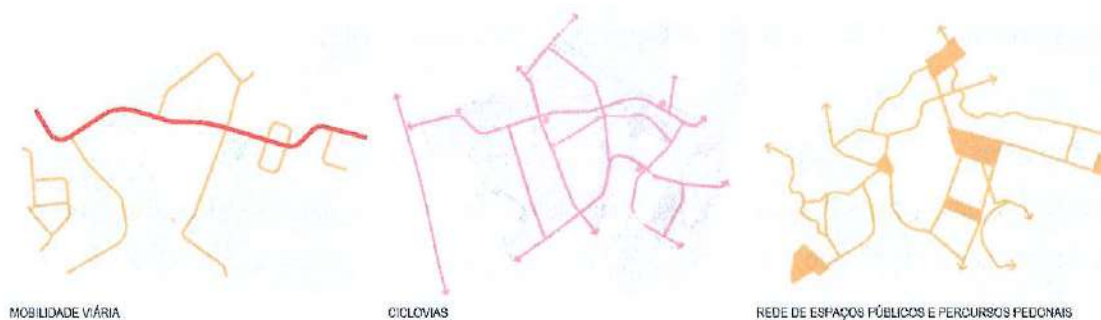




Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

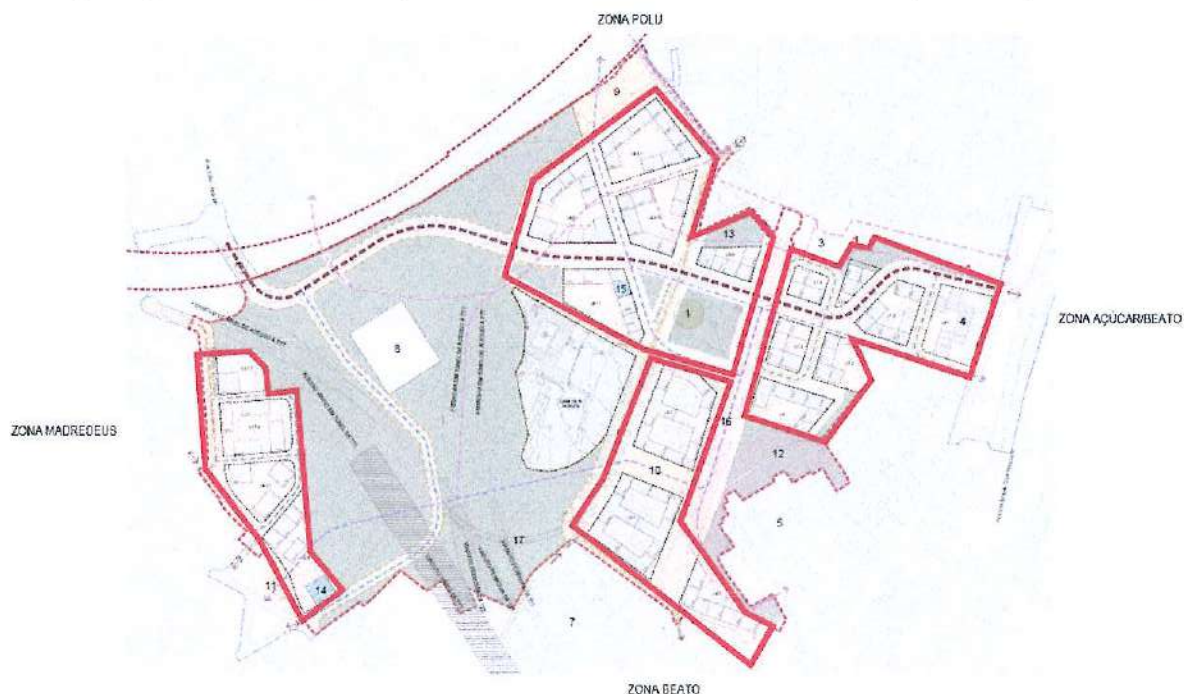
A reestruturação da rede viária

O modelo de mobilidade previsto irá promover a permeabilidade e acessibilidade entre a área de intervenção e a sua envolvente, facilitando a circulação pedonal e viária e a respetiva ligação entre os vários espaços urbanos a desenvolver.



A criação de novas urbanidades

O modelo urbano desenvolvido teve como objetivo a criação de quatro novas urbanidades, com características próprias, as quais se articulam em termos formais e funcionais com as malhas que lhes são contíguas, garantindo as devidas ligações pedonais e viárias. Para cada uma destas áreas, identificadas por Zona Madre Deus, Zona POLU, Zona do Açúcar/ Beato e Zona do Beato, existe um programa desenhado com a definição das implantações dos edifícios, e respetivas volumetrias, áreas verdes, rede viária e percursos pedonais.





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A título meramente indicativo, e sujeitos a validação e concretização em sede das respetivas operações urbanísticas, apresentam-se os seguintes indicadores urbanísticos:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área de Intervenção	278.896,00 m ²
Superfície de Pavimento Total	204.517,00 m ²
Cedências	114.288,00 m ²
Número de Lugares de Estacionamento Público	936
Número de Lugares de Estacionamentos Privados	966
Número de Pisos	2 a 24
Espaços Verdes de Utilização Pública	138.746,00 m ²
Área para Equipamentos	11.964,00 m ²
Número de Fogos Estimados	1.360

No seguimento do modelo urbano e objetivos preconizados nos Termos de Referência, vem a DMU-DPU determinar a execução da UEMB, através de um conjunto de operações urbanísticas que poderão envolver uma, ou várias operações de reparcelamento, com a consequente constituição de parcelas autónomas podendo haver lugar a cedências e obras de urbanização. As novas parcelas a constituir serão objeto de operações de loteamento com novas cedências e obras de urbanização associadas.

Prevê-se assim, após a aprovação da delimitação da UEMB as seguintes operações urbanísticas:

- Operações de Reparcelamento;
- Operações de Loteamento;
- Obras de Urbanização;
- Obras de Demolição;
- Obras de Edificação.

As referidas operações urbanísticas, do ponto de vista patrimonial, irão implicar desafetações do domínio público, necessárias à implementação da solução aprovada.

No âmbito das operações de reparcelamento e loteamento, serão realizadas um conjunto de obras de urbanização conforme expresso nas páginas 41 e 42 dos Termos de Referência da UEMB.

Os encargos descritos nos Termos de Referência da responsabilidade do Requerente (FLORIS MARVILA, Lda) correspondem à **execução e manutenção da cobertura da Linha do Norte** sendo a mesma equiparada a uma obra de infraestrutura local para efeitos de distribuição de encargos.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

A execução das obras de urbanização será definida em sede de Contrato de Urbanização, com base no desenho urbano proposto, sem prejuízo de estarem já previstos, no âmbito da operação de reparcelamento inicial, os seguintes trabalhos da responsabilidade do Requerente:

- **Obra de construção da Via de 3.º nível**, incluindo a execução de espaços de uso público adjacentes até aos limites das novas parcelas e prédios existentes;
- **Execução e/ou reforço das infraestruturas do subsolo** necessárias para as futuras operações de loteamento e espaços verdes e de utilização coletiva (abastecimento de águas, rede de esgotos domésticos e pluviais, rede de abastecimento eletricidade, rede de abastecimento de gás, rede de iluminação pública);
- **Execução dos espaços verdes e de utilização coletiva**, tornando-os aptos para os fins a que se destinam;
- **Tratamento paisagístico** das parcelas onde não sejam imediatamente executadas as obras de edificação para o uso complementar provisório como espaços de utilização coletiva.

Constituem ainda como **encargos** da responsabilidade de todos os proprietários envolvidos:

- A **descontaminação de solos contaminados**, previamente às operações urbanísticas, nas propriedades originais, conforme regulamentação própria;
- Os **encargos com obras de urbanização** que se inserem dentro de cada operação urbanística.

5. MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO

De acordo com os Termos de Referência da UEMB, prevêem-se os seguintes princípios a estabelecer no modelo de perequação:

- Por um lado, para efeito do disposto no artigo 168.º do RJIGT a **repartição dos direitos** entre os proprietários na operação de reparcelamento será feita na proporção da sua área nessa data, independentemente da respetiva qualificação do uso do solo;
- Os **critérios de atribuição das parcelas e dos lotes** serão definidos, oportunamente, em sede de Contrato de Urbanização;
- A **avaliação** das grandes parcelas, é feita à data da operação de reparcelamento, e não por referência à data de aprovação da unidade de execução, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 168.º do RJIGT, obedecendo a critérios objetivos e aplicáveis a toda a área, tendo em consideração a localização, a dimensão e a configuração destas;
- Caso existam parcelas que pertençam a mais do que um proprietário, a repartição dos lotes será feita apenas aquando do projeto de loteamento e com base na valorização a atribuir a cada lote;



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

- *Os encargos com obras de urbanização no âmbito do reparcelamento, que subsistam para além das descritas neste documento, como da responsabilidade do requerente (FLORIS MARVILA, LDA, à presente data) são partilhados na proporção do valor (de acordo com a respetiva valorização) da superfície de pavimento atribuída por todos os proprietários;*
- *Os encargos com obras de urbanização que se inserem dentro de cada operação urbanística (parcelas ou lotes) e que decorrem diretamente desta, e ainda a ligação às infraestruturas gerais são da responsabilidade dos promotores (da respetiva operação urbanística) e partilhados na proporção do valor (de acordo com a respetiva valorização) da superfície de pavimento atribuída a cada um deles;*
- *Os direitos e obrigações das partes serão definidos em **Contrato de Urbanização** a celebrar entre o Município e os demais proprietários envolvidos, no qual, serão regulados os termos das operações de reparcelamento e de loteamento, garantindo a justa repartição dos benefícios e encargos, de acordo com as disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 149.º e 176.º e seguintes do RJIGT.*

6. CONCLUSÃO

A localização, escala e vocação desta intervenção atribuem uma relevância singular para o desenvolvimento deste território, o qual tem sofrido um prolongado processo de abandono e degradação, dando-se assim sentido útil à persecução desta grande operação que virá impulsionar o desenvolvimento urbano desta zona expectante da cidade.

Através da delimitação da presente UE e da elaboração dos respetivos Termos de Referência será possível estabelecer os princípios do modelo urbano a desenvolver: demarcar as áreas privadas e as áreas destinadas a espaços públicos (equipamentos, arruamentos, espaços verdes e de utilização coletiva), definir a implantação e distribuição volumétrica das novas construções e sistematizar os indicadores urbanísticos de referência.

Considera-se que a participação do Município nesta operação será determinante para a concretização da Unidade de Execução, não só, pela localização central dos seus ativos, relativamente aos limites da intervenção, como pela expressiva área que os mesmos representam.

Tendo em consideração a qualificação de espaço urbano atribuído pelo PDM ao património municipal, considera-se que a participação do Município nesta operação, do ponto de vista da valorização do seu património, constitui-se como uma mais-valia, uma vez que permitirá um ganho de edificabilidade só possível de concretizar, com o envolvimento do município nesta operação urbanística conjunta.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Gestão Patrimonial
Divisão de Promoção e Valorização

Entretanto, considera-se da maior conveniência envolver, desde já, a Divisão do Cadastro (DC) e Divisão de Notariado (DN) nesta UE, com vista a uma análise rigorosa do património municipal aqui envolvido, com o objetivo de se vir a formalizar, numa fase subsequente, o modelo de perequação e respetivo Contrato de Urbanização.

No seguimento do descrito nesta fase do procedimento a submeter a decisão dos Órgãos Municipais, considera-se estarem salvaguardados os interesses do município, sublinhando que no futuro Contrato de Urbanização deverá ficar assegurado que a edificabilidade (SP) a ser entregue a cada um dos proprietários, será repartida na proporção das suas áreas originais, propondo-se que a mesma venha a ser distribuída equitativamente por cada operação urbanística a desenvolver no âmbito desta UE.

Face ao exposto, e na sequência do pedido de pronúncia solicitado à DMGP, considera-se nada haver a opor quanto à delimitação da UEMB, e a abertura do respetivo período de discussão pública, propondo-se assim o encaminhamento da presente informação à DMU-DPU, e às Divisões de Notariado e Cadastro para o necessário envolvimento das mesmas no presente processo.

A Chefe da Divisão de
Promoção e Valorização

Assinado por: **SÍLVIA [REDACTED] NEREU**
Num. de Identificação: 10172108
Data: 2025.01.15 19:01:01+00'00'

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

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

À
CCDR-LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano N.º 37
1250-009 Lisboa

V/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
SIRJUE LSB2023/08966	008-3983187	007-3999058	8911LSB230619	2023-07-07

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução de Marvila
Linha de Cintura /Alcântara Terra / Braço de Prata) entre os Pk 9+248 e 9+721
Linha do Norte – entre os Pk 2+676 e 3+099
Requerente: Floris Marvila, Unipessoal, Lda

Tendo presente os elementos instrutórios do processo em referência, relativos à Delimitação da Unidade de Execução da Unidade de Marvila, verifica-se que a mesma confina com o Domínio Público Ferroviário (DPF), na Linha de Cintura (troço Alcântara Terra / Braço de Prata) entre os Pk 9+248 e 9+721 e com a Linha do Norte entre os Pk 2+676 e 3+099.

Analisados os documentos enviados, que não permitiram uma análise rigorosa por não terem sido disponibilizados em formato editável e georreferenciados, a Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP) informa que a pretensão impacta com o projeto “PF0103 – Quadruplicação da Linha de Cintura e Modernização da Linha do Norte” em curso, que prevê o alargamento do canal ferroviário e quadruplicação da Linha de Cintura, bem como a construção de algumas estruturas, túneis e viadutos, que permitirão viabilizar ligações ferroviárias à Terceira Travessia do Tejo (TTT). Apesar do projeto da TTT estar suspenso, o projeto de quadruplicação da Linha de Cintura, vai salvaguardar a reativação do mesmo, tendo em conta que existem obras de difícil compatibilização se não forem executadas simultaneamente.

Relativamente às incompatibilidades detetadas, sem prejuízo da análise dos elementos em formato editável e georreferenciados, é de referir:

1. incompatibilidade do traçado proposto para a Azinhaga da Salgada com o traçado ferroviário/viaduto da ligação da TTT para o lado de Roma-Areeiro;



2. conflito entre vários circuitos pedonais propostos e o traçado ferroviário;
3. incompatibilidade com o Apeadeiro de Marvila (existente e futuro), nomeadamente quanto à interface rodoferroviária, dado que do lado norte, o "Parque Urbano Marquês de Abrantes não prevê qualquer interface ou mesmo "kiss & ride";
4. a inexistência de acessos rodoviários de emergência ao Apeadeiro de Marvila;
5. a manutenção do edifício da Escola Afonso Domingos, cuja demolição é necessária para a construção dos túneis da TTT, que em parte da sua extensão serão a céu aberto.

No que diz respeito às interferências com a Linha do Norte, reitera-se o parecer emitido anteriormente pela IP, acoberto da nossa carta ref.^a D.2022.119133, Proc. 221LIC22, de 24.01.2022, que se anexa.

Face ao exposto, a IP emite parecer desfavorável.

Mais se informa que a IP está disponível para fornecer a informação necessária para que a Câmara Municipal de Lisboa possa promover os ajustes necessários à Unidade de Execução de Marvila, de forma a que a mesma seja compatível com o projeto "PF103 - Quadruplicação da Linha de Cintura e Modernização da Linha do Norte.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2019-DRP)

Assinado por: Isabel M. Caspurro

Num.º

Data:





Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade

Exmo.(a) Senhor(a)
Exma. Senhora Dr.ª Isabel Caspurro
Diretora do D. G. S. R.
IP – Infraestruturas de Portugal
Campus do Pragal – Praça da Portagem
2 800-013 ALMADA

Sua referência

Sua data

Nossa referência
OF/9/DMM/CML/25

Data
2025-02-14

Assunto: Quadruplicação da Linha de Cintura, entre as Estações de Roma–Areeiro e Braço de Prata, Restabelecimento da Azinhaga da Salgada: Clarificação do teor do Ofício da DMM enviado a 5 de agosto à IP.

Ex.^{ma} Sr.ª Dir.ª do DGSR da IP,
Dr.ª Isabel Caspurro.

No seguimento do nosso ofício enviado no passado dia 5 de agosto, decorrente da análise técnica efetuada ao Estudo Prévio disponibilizado pela IP à Câmara Municipal de Lisboa, vimos por este meio esclarecer o ponto referente ao Restabelecimento da Azinhaga da Salgada.

No texto então enviado, está indicado que o restabelecimento da Azinhaga da Salgada deverá adotar um perfil transversal-tipo de uma faixa de rodagem com 12m de largura “mais” passeios, quando os passeios estão integrados neste canal de 12m.

Reforça-se que Restabelecimento da Azinhaga da Salgada deverá ter apenas uma via de circulação em cada sentido, de acordo, aliás, com os estudos urbanísticos que estão a ser elaborados por esta autarquia no âmbito da Unidade de Execução de Marvila / Beato.

Deste modo, o texto a considerar para este ponto deverá ser o seguinte:

1 – Aprovar a execução da Solução 1 do Estudo Prévio para o Restabelecimento da Azinhaga da Salgada, mas com uma diretriz o mais possível alinhada com a da futura TTT (ver Figura 1 no anexo), com uma simplificação da sua amarração do lado Sul, à Rua Marquês de Olhão, que deverá fazer-se por meio de um cruzamento simples, adotando um perfil transversal-tipo canal de 12m de largura, que inclui duas vias de circulação, uma em cada sentido de trânsito e os respetivos passeios, cumprindo o estipulado no regulamento do plano diretor municipal.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor Municipal da Mobilidade,

Pedro Dinis

(Por despacho de subdelegações de competências nº 31/P/2024,
publicadas in 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1569, de 14 de março de 2024,
aditado pelo Despacho nº 96/P/2024, publicado no Boletim Municipal nº1585, de 04 de julho de 2024)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade

ANEXO

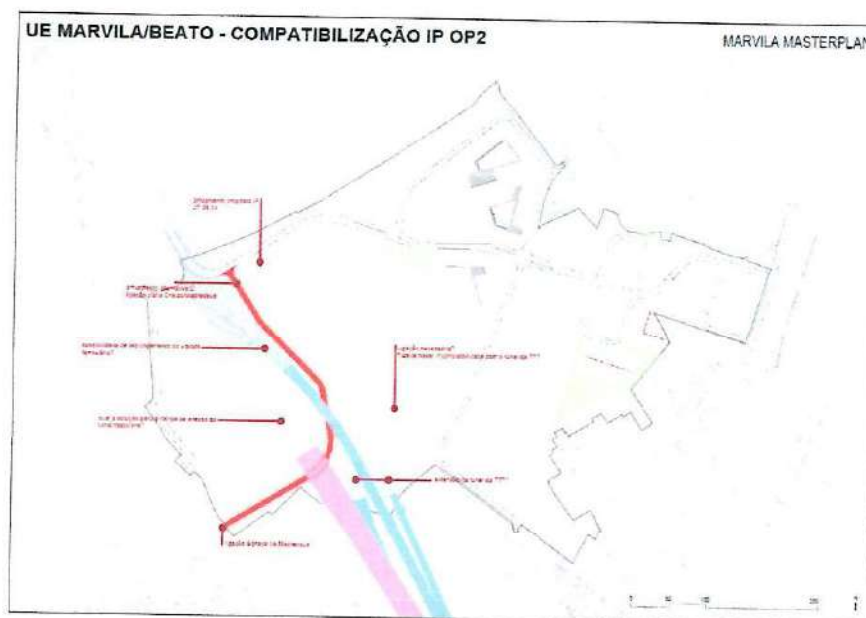


Fig. 1 – Restabelecimento da Azinhaga da Salgada (traçado em planta)



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal da Mobilidade
Departamento de Gestão da Mobilidade

Ex.^{ma} Senhora Dr.^a Isabel Caspurro
Dir.^a do D. G. S. R.
IP – Infra-estruturas de Portugal
Campus do Pragal – Praça da Portagem
2 809-013 ALMADA

Sua referência
Email de 13/03/2025

Sua data

Nossa referência
OF/14/DMM/CML/25
ENT/1100/DMM/CML/24

Data
23/05/2024
14/02/2025

Assunto: Estudo Prévio da Quadruplicação da linha de Cintura, entre as estações Roma-areeiro e Braço de Prata – Restabelecimento da Azinhaga da Salgada: Projeto Rodoviário.

Ex.^{ma} Senhora Dir.^a do Departamento de Gestão dos Serviços de Rede da IP,
Dr.^a Isabel Caspurro.

A análise técnica, por parte dos Serviços municipais (Direção Municipal da Mobilidade e Direção Municipal de Urbanismo), da proposta de restabelecimento da Azinhaga da Salgada inerente ao Estudo Prévio referido em epígrafe, cujos últimos elementos gráficos foram disponibilizados à DMM, pela IP, no passado dia 13 de março, permite à Câmara Municipal de Lisboa concordar globalmente com a mesma.

No que concerne aos aspetos geométricos e funcionais da via de restabelecimento da Azinhaga da Salgada, encontram-se de acordo com o estipulado em reunião ocorrida entre a IP e a CML (Direção Municipal da Mobilidade e Direção Municipal de Urbanismo), no dia 10 de março último. Sendo solução apresentada pela IP, a possível para a compatibilização das condições existentes atualmente no terreno e as previstas nesta Unidade de Execução.

Anexo: Projeto de Restabelecimento da Azinhaga da Salgada (traçado a azul)

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor Municipal da Mobilidade,

Pedro Dinis

(Por despacho de subdelegações de competências n.º 31/P/2024,
publicadas in 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1569, de 14 de março de 2024,
aditado pelo Despacho n.º 96/P/2024, publicado no Boletim Municipal n.º 1585, de 04 de julho de 2024)

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Gonçalo Belo (DMU/DPU/DPDM)
Enviada: 21 de janeiro de 2022 11:13
Para: Tiago Santos (DMU/DPU)
Cc: Filomena Marques (DMU/DPU/DPDM)
Assunto: FW: Projecto Rua do Açúcar 86_Marvila
Importância: Alta

Arq. Tiago Santos

Reencaminho a informação solicitada com a minha concordância.

De modo a suprir as carências verificadas em equipamentos sociais da rede não lucrativa na Freguesia do Beato e Marvila existe a necessidade dos seguintes equipamentos:

- 1 Creche para 84 crianças – preferencialmente em parcela de terreno livre (min. 1.200 m²): 840 m² ABC + espaço exterior (min. 400 m²) – Anexo da Portaria n.º 262/2011 de 31 de Agosto;
- 1 Centro de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário para 60 utentes – preferencialmente em piso térreo: 780 m² ABC + espaço exterior (min. 150 m²) - Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais (RTES), ISS, I.P.;
- 1 Estrutura Residencial Pessoas Idosas para 60 utentes: 1.235 m² ABC + espaço exterior (min. 250 m²) - ANEXO I - da Portaria n.º 67/2012 de 21 de março.

Com os melhores cumprimentos,

Gonçalo Marques dos Santos Belo
Chefe de Divisão

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Divisão de Plano Diretor Municipal
Campo Grande, 25 – 3º E | 1749-099 LISBOA
T. geral (+351) 217 980 000 | Direto (+351) 217 989 540
www.lisboa.pt | goncalo.belo@cm-lisboa.pt
[Política de Privacidade](#)

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa, ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: Filomena Marques (DMU/DPU/DPDM) <[redacted]>
Enviada: 21 de janeiro de 2022 10:44
Para: Gonçalo Belo (DMU/DPU/DPDM) <[redacted]>
Assunto: RE: Projecto Rua do Açúcar 86_Marvila
Importância: Alta

Exmo. Sr.º
Eng.º Gonçalo Belo
Chefe de Divisão da DPDM

De acordo com as informações fornecidas pelo DDS, as capacidades e as respetivas áreas são as seguintes:

- População infantil (**CRECHE** – preferencialmente na Freguesia do Beato) – 1 Creche modular para 84 crianças – preferencialmente em parcela de terreno livre (min. 1.200 m²): 840 m² ABC + espaço exterior (min. 400 m²) – Anexo da Portaria n.º 262/2011 de 31 de Agosto ;
- População idosa (**CENTRO DE DIA** – na Freguesia de Marvila) - 1 Centro de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário para 60 utentes – preferencialmente em piso térreo: 780 m² ABC + espaço exterior (min. 150 m²) - Recomendações Técnicas para Equipamentos Sociais (RTES), ISS, I.P.;
- População idosa (**ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS** preferencialmente na Freguesia do Beato) – 1 unidade de ERPI para 60 utentes: 1.235 m² ABC + espaço exterior (min. 250 m²) - ANEXO I - da Portaria n.º 67/2012 de 21 de março.

À consideração superior.

Filomena Marques

Socióloga

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Planeamento Urbano

Divisão do Plano Diretor Municipal

Morada | Campo Grande, 27 – 3º E | 1749-099 LISBOA

T. geral | (+351) 217 988 000 | (+351) 217 988 679

www.lisboa.pt | filomena.marques@cm-lisboa.pt

[política de privacidade](#)



LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: **Gonçalo Belo (DMU/DPU/DPDM)**

Enviada: **27 de dezembro de 2021 13:12**

Para: **Filomena Marques (DMU/DPU/DPDM)**

Assunto: **RE: Projecto Rua do Açúcar 86_Marvila**

Obrigado Filomena

Precisamos indicar as capacidades e as respetivas áreas.

Obrigado

Gonçalo Marques dos Santos Belo

Chefe de Divisão

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Planeamento Urbano

Divisão de Plano Diretor Municipal

Campo Grande, 25 – 3º E | 1749-099 LISBOA

T. geral (+351) 217 980 000 | (+351) 217 989 540

www.cm-lisboa.pt | goncalo.belo@cm-lisboa.pt



"AVISO DE CONFIDENCIALIDADE: Esta mensagem de correio eletrónico e os ficheiros nela contidos ou anexados destinam-se a uso exclusivo do(s) destinatário(s) e poderá conter dados pessoais, informação privada, confidencial ou legalmente protegida. Se a presente comunicação incluir dados pessoais, a pessoa ou entidade a quem é dirigida está obrigada ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral de Proteção de Dados (Regulamento (UE) 2016/679-PE/C de 2016/04/27) e demais legislação aplicável, devendo manter em total confidencialidade e segurança os dados pessoais ora transmitidos. O Município de Lisboa informa ainda que, no caso de ter recebido esta mensagem por engano, a utilização, cópia, retenção, reprodução, divulgação, distribuição ou reencaminhamento dessa informação é expressamente proibida e deverá proceder à sua eliminação imediata, sob pena de sujeição às competentes sanções legais."

De: **Filomena Marques (DMU/DPU/DPDM)** <filomena.marques@cm-lisboa.pt>

Enviada: **27 de dezembro de 2021 12:28**

Para: **Gonçalo Belo (DMU/DPU/DPDM)** <goncalo.belo@cm-lisboa.pt>

Assunto: **RE: Projecto Rua do Açúcar 86_Marvila**

Importância: **Alta**

Exmo. Sr.º

Eng.º Gonçalo Belo

Chefe de Divisão da DPDM

Na sequência do solicitado pelo [REDACTED] no âmbito da avaliação das cedências de equipamentos para: **a)** um PIP para uma operação de edificação para a Rua do Açúcar; e **b)** um PIP para uma operação de reparcelamento 2021_05_e-lot, devemos salientar que a área do conjunto das parcelas, no contexto da presente operação de loteamento abrange as duas freguesias – Marvila e Beato, localizando-se mais centralmente em relação à freguesia do Beato, e mais periféricamente em relação à freguesia de Marvila.

Quanto à área da parcela destinada à operação de edificação para a Rua do Açúcar, 86 pertence integralmente à freguesia de Marvila, embora igualmente localizada periféricamente em relação à freguesia de Marvila, e confinando com o limite norte da freguesia do Beato.

Após a análise das propostas identificadas na *Planta de Monitorização do PDM* para os Equipamentos Coletivos verifica-se a existência de carências de equipamentos sociais para a infância e idosos.

Assim, foi consultado o DDS, tendo sido realizada a avaliação que se encontra no *e-mail* infra.

Desta avaliação, conclui-se que existe carência de a) Centros de Dia; b) Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI) e c) Creches, de acordo com a seguinte decomposição:

a) CENTROS DE DIA:

MARVILA – “(...) carência imediata de pelo menos **1 Centro de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário**, e de **3 equipamentos no cenário de Ocupação Total** (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 5% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito)(...)”;

BEATO – “(...) carência imediata de pelo menos **2 Centros de Dia**, (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 5% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito).

b) ESTRUTURA RESIDENCIAL PARA PESSOAS IDOSAS (ERPI):

BEATO – estima-se uma “(...) carência imediata de pelo menos **2 equipamentos**, (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 3% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito).

c) CRECHES

BEATO – Enquanto a freguesia de Marvila dispõe de um total de 10 Creches (647 lugares), “(...) a freguesia do Beato é a mais carenciada de toda a cidade neste tipo de equipamento, e não dispõe presentemente de qualquer creche em funcionamento (...)”, pelo que se julga importante contemplar uma reserva para pelo menos duas creches.

À consideração superior

Filomena Marques

Socióloga

Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Planeamento Urbano

Divisão do Plano Diretor Municipal

Morada | Campo Grande, 27 – 3º E | 1749-099 LISBOA

T. geral | (+351) 217 988 000 | (+351) 217 988 679

www.cm-lisboa.pt | filomena.marques@cm-lisboa.pt



De: Jorge Mourão (DDS) <jorge.mourao@cm-lisboa.pt>

Enviado: 23 de dezembro de 2021 17:15

Para: Filomena Marques (DMU/DPU/DPDM) <filomena.marques@cm-lisboa.pt>

Cc: Gonçalo Belo (DMU/DPU/DPDM) <goncalo.belo@cm-lisboa.pt>

Assunto: RE: Projecto Rua do Açúcar, 86_Marvila

Boa tarde Filomena

Segue o solicitado

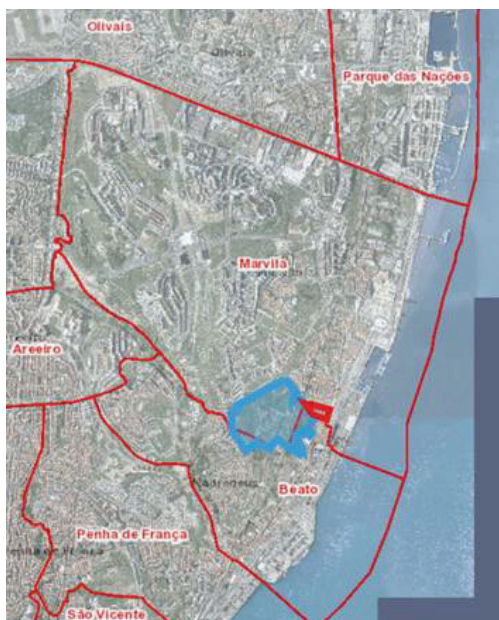
PIP para uma operação de reparcelamento - 2021_05_e-lot

e

Operação de edificação para a Rua do Açúcar, 86

Considerações prévias:

1. A área do conjunto das parcelas a reparcelar no contexto da presente operação de loteamento abrange as duas freguesias de Marvila e Beato, localizando-se mais centralmente em relação à freguesia do Beato e mais periféricamente em relação à freguesia de Marvila;
2. A área da parcela destinada à operação de edificação para a Rua do Açúcar, 86 pertence integralmente à freguesia de Marvila, embora igualmente localizada periféricamente em relação à freguesia de Marvila e confinando com o limite norte da freguesia do Beato.



Análise:

Freguesia de Marvila

Equipamentos Sociais para Pessoas Idosas - Rede Pública e Solidária

População e necessidades totais (capacidade)		Existências 2021 Carta Social				Carências			
		2021		2031		2021		2031	
		2011	2021	2031	∞	Capacidade de total	Nº de Equipamentos	Capacidade de total	Nº de Equipamentos
Pop. Residente (Sit. de partida e projeção)		37 794	38 542	40 414	42 887				
Pop 65+ 18,6% em 2011 (Freg. Marvila); 23,9% em 2021 (UIT Oriental); e 25,8% em 2031 (UIT Oriental) e ∞		7 041	9 211	10 427	11 065				
Nominação de Respostas Sociais: Pessoas Idosas (Equipamentos)	Cod. 2102 Centro de Dia (Tax. Cob. 5%)	352	461	521	553	349	5	234	67%
	2103 - Centro de Convívio (Tax. Cob. 5%)	352	461	521	553	28	1	15	54%
	Cod. 2106 - ERPI - Lar de Idosos e Residência (Tax. Cob. 3%)	211	276	313	332	376	5	331	88%
						-100	-2	-63	-1

Cenário C - Crescimento moderado - Projeções Demográficas - Município de Lisboa 2016-2031, Centro de Estudos Geográficos, Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, CEG/IGOT-UL, 2016
Cenário prospetivo designado por "ocupação total" considerando os fogos licenciados após os Censos 2011 e os previstos para o período de licenciamento, segundo os parâmetros aprovados em instrumentos de gestão do território (PP, PU e POM) e a ocupação da freguesia de um horizonte temporal (infinito)

Freguesia de BEATO

Equipamentos Sociais para Pessoas Idosas - Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito

População e necessidades totais (capacidade)		Existências 2021 Carta Social				Carências			
		2021		2031		2021		2031	
		2011	2021	2031	∞	Capacidade de total	Nº de Equipamentos	Capacidade de total	Nº de Equipamentos
Pop. Residente (Sit. de partida e projeção)		12 737	12 547	13 157	13 700				
Pop 65+ 26,3% em 2011 (Freg. Beato); 23,9% em 2021 (UIT Oriental) e 25,8% em 2031 (UIT Oriental) e ∞		3 355	3 112	3 289	3 425				
Nominação de Respostas Sociais: Pessoas Idosas (Equipamentos)	Cod. 2102 Centro de Dia (Tax. Cob. 5%)	168	156	164	171	40	1	31	75%
	Cod. 2106 - ERPI - Lar de Idosos e Residência (Tax. Cob. 3%)	101	99	99	103	0	0	0	0%
						116	2	124	2
						93	2	99	2

Cenário C - Crescimento moderado - Projeções Demográficas - Município de Lisboa 2016-2031, Centro de Estudos Geográficos, Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, CEG/IGOT-UL, 2016
Cenário prospetivo designado por "ocupação total" considerando os fogos licenciados após os Censos 2011 e os previstos para o período de licenciamento, segundo os parâmetros aprovados em instrumentos de gestão do território (PP, PU e POM) e a ocupação da freguesia de um horizonte temporal (infinito)

População Idosa – Centros de Dia (CD) e Estruturas Residenciais para Pessoas Idosas (ERPI):

- O cálculo das existências, taxas de ocupação e necessidades futuras revela que:

Centros de Dia (CD)

- Freguesia de MARVILA** - existe uma carência, real e demonstrável, de equipamentos para a resposta social de Centro de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário, para a qual se estima uma carência imediata de pelo menos 1 equipamento, e de 3 equipamentos no cenário de Ocupação Total, (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 5% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito);
- Freguesia do BEATO** - existe uma elevada carência, real e demonstrável, de equipamentos para a resposta social de Centro de Dia com Serviço de Apoio Domiciliário, para a qual se estima uma carência imediata de pelo menos 2 equipamentos, (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 5% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito);

Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI)

- Freguesia de MARVILA** - não são contabilizáveis carências imediatas ou futuras, face à oferta existente, e considerando uma taxa de cobertura de 3% para a Rede Não Lucrativa;
- Freguesia do BEATO** - existe uma muito elevada carência, real e demonstrável, de equipamentos para a resposta social de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), face à inexistência total de oferta da Rede Não Lucrativa, estimando-se uma carência imediata de pelo menos 2 equipamentos, (considerando um valor médio de 50 utentes/equipamento e uma taxa de cobertura de 3% para esta resposta social na Rede Não Lucrativa e de Acesso Não Restrito)

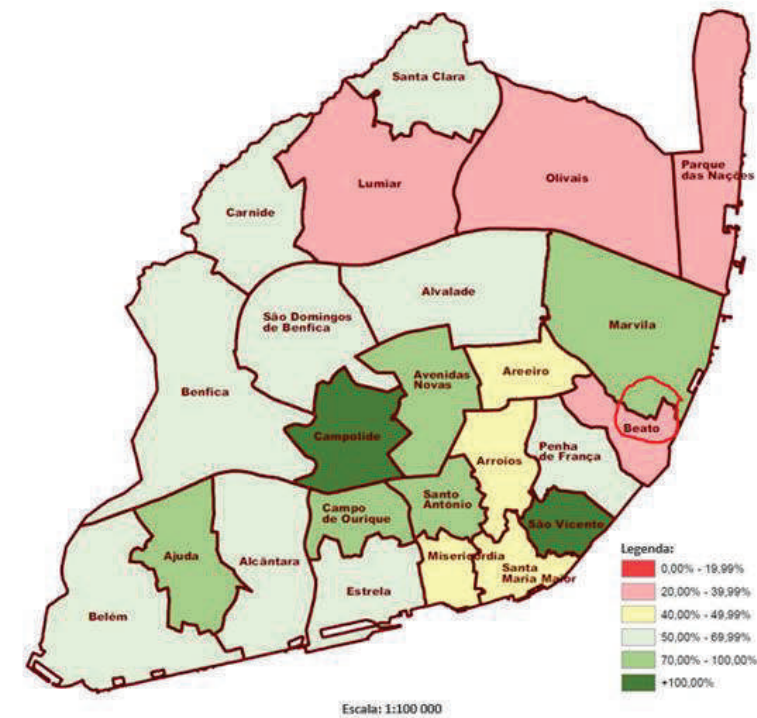
População infantil – Creches

- A **Freguesia de Marvila** dispõe de um total de 10 equipamentos de creche, que totalizam 647 lugares, os quais relativamente à pop alvo (2011) perfazem uma taxa de cobertura de 63,7% da Rede Não Lucrativa, e estão programadas pelo menos mais 3 creches em Operações de Renda Acessível (B. Amendoieiras; B. Loios e S. Condestável - acréscimo de 252 lugares), e proposta 1 creche autónoma numa área de cedência urbanística, embora em localizações muito distantes das presentes operações urbanísticas. Considerando apenas a Freguesia de Marvila, pode dizer-se que, em face da oferta existente e das creches já programadas, não existe uma carência imediata ou futura de equipamentos de creche nesta freguesia.

NO ENTANTO,

A **Freguesia do Beato** é a freguesia mais carenciada de toda a cidade neste tipo de equipamento e resposta social, e não dispõe presentemente de qualquer creche em funcionamento, estando em fase de construção apenas duas creches (7 OUT-Casal do Pinto e 8 OUT-Marquês de Olhão), com uma capacidade total de apenas 84 crianças, e já com projeto de execução pronto mais 1 creche para 84 crianças (05PRO-Quinta dos Ourives), permitindo no entanto, após a sua total execução, atingir uma taxa de cobertura da rede não lucrativa de ainda apenas 49,6%.

Taxa de Cobertura estimada em Creches da Rede Não Lucrativa, por freguesia, Lisboa, após concretização das creches programadas (pop 2011)⁷³



Freguesia	População 0-2 anos Censos 2011	Existências em 2021		
		creches (nº)	capacidade (nº lugares)	Taxa de Cobertura
Beato	343	0	0	0,0%

Freguesia	População		Creches (nº e capacidade)										Taxas de Cobertura Estimadas				
	Censos	0-2 anos	Existentes		A criar		Existentes		A criar		A criar		2020	2022	2024	2029	
	2011	(2,66%)	2020		até 2021	a substituir	2021-2024		2024-2029								
Beato	12 737	339	0	0	2	84				1	84			0,00%	24,80%	49,60%	49,60%

Da análise efetuada pode concluir-se que:

- A freguesia do BEATO possui muito elevadas carências de equipamentos sociais, tanto para a população idosa como para a população infantil, pelo que existe uma necessidade muito relevante e pertinente de áreas de cedências para equipamentos de utilização coletiva, não devendo ser de todo prescindidas as respectivas cedências, no contexto da presente operação de loteamento ou operação urbanística (localizadas mais centralmente na freguesia do BEATO do que na freguesia de MARVILA), quer para a população idosa (Centro de Dia e ERPI), quer para a população infantil (Creche).

À consideração superior

O técnico

Jorge Mourão



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Departamento de Saneamento

Exmo. Senhor
Diretor do Departamento de Saneamento

Informação n.º
INF/508/DS/DMMC/CML/23

Data
2023-07-03

Assunto: Pedido de Parecer (Rede de saneamento)
Processo 294/CML/21 - Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato

Informação

Através do presente processo, foi solicitado pela Divisão de Planeamento Territorial (DMU/DPU/DPT) a emissão de parecer referente à proposta para a Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato, no âmbito do seu impacto na rede pública de drenagem de águas residuais e pluviais.

Como objecto de análise à proposta para a Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato foram considerados os Termos de Referência e respetivos anexos, que pretendem definir o modelo urbano a implementar e delimitar os critérios de desenvolvimento urbanístico face ao Plano Diretor Municipal.

No âmbito da rede pública de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, assinala-se a informação INF/41/DS/DMMC/CML/21, datada de 02-02-2021, a qual procede à caracterização da rede existente na zona de intervenção e estabelece diretrizes a considerar na conceção da nova rede de drenagem. Considera-se que o conteúdo da informação indicada mantém a sua validade perante os elementos agora entregues, dos quais se destacam as seguintes considerações:

- Manutenção do coletor com secção oval de 1000x700mm, como coletor principal de recolha de águas pluviais, bem como a sua travessia sob a linha férrea mais a nascente. As atuais condições de conservação deste coletor a montante do Convento do Beato, ditam que, caso seja previsto o seu aproveitamento, deverão ser incluídos os trabalhos de remodelação do mesmo;
- A rede de drenagem de águas pluviais a jusante do terreno em análise tem falta de capacidade hidráulica para o período de retorno de 10 anos. Apesar de estarem a previstas obras de melhoramento dos coletores públicos na zona do Convento do Beato, deverão ser tomadas medidas minimização dos caudais pluviais afluentes à rede através de soluções de controlo na origem;
- Na área de intervenção deverá ser implementada uma rede de drenagem que funcione em sistema separativo, sendo que apenas

Despacho

À DPT/DPU/DMU,

Concordo com a presente informação.

O Diretor do DS



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Departamento de Saneamento

será permitida a implementação de coletores em sistema unitário para encaminhamento dos caudais unitários provenientes de arruamentos vizinhos, até ao coletor 1000x700mm;

- A rede separativa a implementar deverá permitir que os coletores de águas residuais domésticas aproveitem as travessias existentes da linha férrea mais a nascente, de ligação ao Convento do Beato e Calçada do Duque de Lafões.

De modo complementar à informação mencionada, indicam-se ainda os seguintes aspetos:

- Destaca-se a condicionante considerada no ponto 5.5 dos Termos de Referência, relativa à construção do túnel Chelas-Beato, no âmbito do Plano Geral de Drenagem de Lisboa, cuja implantação atravessa o terreno em análise e que possui uma área de proteção à superfície e em subsolo de acordo com o art. 36º do Plano Diretor Municipal;
- No âmbito dos trabalhos de construção do túnel Chelas-Beato, será instalado um novo coletor em sistema unitário, em ferro fundido com diâmetro 600mm na Rua dos Amigos de Lisboa. Este coletor deverá encontrar-se sobredimensionado face aos caudais recolhidos atualmente, pelo que se recomenda a sua consideração como ponto de descarga, com vista à minimização de caudais afluentes ao coletor 1000x700mm a montante do Convento do Beato. A utilização deste coletor como ponto de entrega não dispensa a consideração de soluções de controlo na origem de águas pluviais, dado que os caudais pluviais, recolhidos no coletor da Rua dos Amigos de Lisboa, serão encaminhados a jusante para os mesmos coletores e ponto de descarga no rio que o coletor do Convento do Beato, onde se verifica uma deficiência de capacidade hidráulica;
- No ponto 7.3.1 dos Termos de Referência observa-se um subcapítulo intitulado de “Reutilização de águas residuais”. Salienta-se que as únicas águas residuais que poderão ser alvo de reutilização serão as águas pluviais.
- As condições estipuladas na informação anterior, relativas à aplicação de soluções de controlo de águas pluviais na origem, não se encontram corretas, na medida em que se considera possível e necessária que as mesmas sejam igualmente aplicadas em espaço público. Informa-se contudo que, estas soluções deverão ser independentes consoante a sua aplicação em espaços privados ou públicos. Acrescenta-se ainda que a sua aplicação não dispensa a necessidade de cada edifício ser servido por um Ramal de Ligação Pluvial, com ligação à rede pública de drenagem de águas pluviais;

Como conclusão considera-se que, face aos elementos entregues, encontram-se identificadas as principais condicionantes e orientações para o



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Manutenção e Conservação
Departamento de Saneamento

desenvolvimento de uma proposta mais detalhada para a rede pública de drenagem a implementar, bem como para a apresentação de uma estimativa de caudais contribuintes, com particular relevância para a análise da capacidade de receção e tratamento por parte da entidade gestora da rede em alta.

O Técnico

[Redacted signature]

Pedro Duarte
Engº Civil





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
EQUIPA DE PROJETO RESIST

NOTA TÉCNICA

Unidade de Execução Marvila-Beato

Condicionantes de ordem geológica

A presente Nota Técnica teve por base a análise dos Termos de Referência da Unidade de Execução Marvila-Beato, assim como do Estudo Hidrogeológico, Geológico e Geotécnico elaborado pela empresa SYNEGE, a 16 de janeiro de 2023.

No que se refere aos Termos de Referência da Unidade de Execução é de destacar as soluções propostas visando a reutilização de águas pluviais. Atendendo às disponibilidades de água na zona será de promover a avaliação do potencial de aproveitamento do recurso geotérmico de baixa entalpia para climatização urbana, o que permitiria incrementar as políticas de eficiência energética propostas.

Relativamente aos riscos naturais, e de acordo com as Plantas de Riscos Naturais e Antrópicos do PDM em vigor, não há nada a destacar sendo de referir que nos limites da unidade de execução verifica-se a existência de áreas com elevada a muito elevada vulnerabilidade a inundações, muito elevada suscetibilidade a movimentos de massa em vertentes e proximidade a área sujeita ao efeito de maré direto, o que deverá ser tido em conta nos projetos a desenvolver nestas áreas.

No que se refere à vulnerabilidade sísmica dos solos verifica-se que a generalidade da zona apresenta vulnerabilidade moderada, contudo será de considerar a presença de zonas mais vulneráveis, em particular as correspondentes aos materiais de cobertura associados às antigas linhas de água da zona, que atualmente correspondem ao Sistema Húmido assinalado no PDM. Nessas zonas deverão ser considerados efeitos de amplificação de onda resultantes da incoerência dos materiais de cobertura.

Ainda de ressaltar que o talude sito no limite NE da UE corresponde ao Geomonumento da Rua Capitão Leitão, pelo que as intervenções e soluções a adotar na sua envolvente deverão ter como premissa a sua valorização e salvaguarda.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
EQUIPA DE PROJETO RESIST

No que se refere ao estudo realizado pela SYNEGE, verifica-se que tem um carácter genérico e todos os projetos de edificação deverão ser complementados com informação adicional, localizada, para apoio aos projetos. Essas campanhas adicionais poderão ser elaboradas de forma a permitir também avaliar o potencial de aproveitamento do recurso geotérmico de baixa entalpia, conforme acima referido.

Pese embora a generalidade das considerações, o estudo permitiu constatar a presença de água em toda a zona.

Não foi possível analisar em detalhe as condições geológicas do local pois os anexos ao Estudo realizado não se encontram disponíveis pelo que, será de solicitar ao Requerente a sua entrega.

À data e tendo em conta a abordagem macro do instrumento não há mais a considerar ficando este serviço disponível para análise futura, no que se refere às soluções de projeto a executar.

Lisboa, 12 de junho de 2023

A Coordenadora da Equipa de Projeto *ReSist*

[Redacted signature]

[Redacted stamp]

Cláudia Pinto
Doutorada em Geotecnia



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Exma. Senhora
Coordenadora do GPEV
Arquiteta Paisagista
Helena Barros Gomes

Informação n.º
INF/163/GPEV/DMAEVCE/CML/23

Data
2023-06-19

Assunto: Emissão de parecer - Unidade de Execução de Marvila

Informação

1 - Enquadramento

Na sequência do desenvolvimento de delimitação da **Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato**, foi solicitada pela Direção Municipal de Urbanismo, Departamento de Planeamento, Divisão de Planeamento Territorial, a pronúncia formal desta Direção, no âmbito das N./ atribuições e competências.

Trata-se do Processo n.º 7/PLU/2021 - Unidade de execução Marvila-Beato, onde é solicitada a Delimitação da Unidade de Execução de Marvila, como instrumento de execução do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM), "justificado pela necessidade de assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso desta zona, abrangendo uma área suficientemente vasta para se constituir como um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas onde será possível estabelecer, através de uma solução urbanística conjunta, uma adequada articulação física e funcional com o espaço consolidado preexistente e envolvente."



Img.1 – Limite da área proposta para delimitação da Unidade de Execução

Atualmente a maioria da área de implantação desta EU Marvila, com área

Despacho

À Exma. Sra DMAEVCE
Eugê Catarina Figueiras
Deverão ser tidas em
consideração todos os
contributos vertidos na
presente análise técnica
e na Ata n.º 25 da CCMU,
em anexo. A solução de
desenho da Estrut. Ecológica
deverá ser reequacionada,
por forma a dar cumprimento,
à atual escala, dos
modelos apresentados à
CML/DMAEVCE em fases
anteriores.
Considerando a futura
construção da 3ª Travessia,
bem como equipamentos
complementares e vias
de acesso, a área verde
permeável total deve ser
superior ao mínimo
previsto no PDM, por forma
a alojar futuras
impermeabilizações e
construções, que não



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

total de 280.333 m² e localizada nas freguesias do Beato e Marvila, corresponde a áreas expectantes. É em parte, ocupada por hortas não regadas, é atravessada pela Rua de Marvila e por uma linha de caminho-de-ferro e apresenta troços de antigas azinhagas. Em um dos lotes da IP, situa-se o campo do Clube Ferroviário de Portugal, chamado pela instituição de Complexo Desportivo de Marvila, e para além de ser murado possui um campo relvado para a prática de Futebol de 11, um campo multifuncional apto para Futsal, Basquetebol e Andebol, Balneários e grande disponibilidade de estacionamento. A área ainda apresenta várias construções de carácter precário e/ou amovíveis.

Na área delimitada, encontram-se três edifícios de referência e identificados na Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico (CMP):

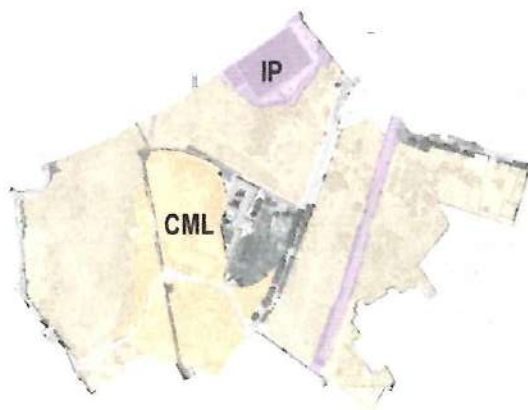
- A Escola Afonso Domingues – (CMP) com o código 21.85;
- A Casa de São Vicente (IPSS de apoio a pessoas com Incapacidade Intelectual e Desenvolvidamental) – CMP com o código 21.15;
- Edifício Soponata – CMP com o código 21.81.

Ainda se encontra referenciado e/ou classificado:

- O Mirante da Antiga Quinta da Inauguração - classificado pela Carta Municipal de Património Arquitetónico e Paisagístico com o código 21.87;
- Um fito monumento que corresponde a uma árvore isolada;
- Um Geomonumento na Rua Capitão Leitão;
- Área de proteção de Imóveis Militares e do antigo Convento do Beato António (ambas com construção prevista).

Em relação à propriedade, a maioria das parcelas abrangidas é privada e pertence à FLORIS MARVILA, LDA., sociedade por quotas, depois a CML, a IP e a Casa de São Vicente.

A restante área corresponde a vias existentes, bem como o Canal que corresponde à área de passagem e proteção do canal do Alviela.



Img.2 - Cadastro

No PDM:

Da análise do PDM, começa-se por referir que um dos principais problemas



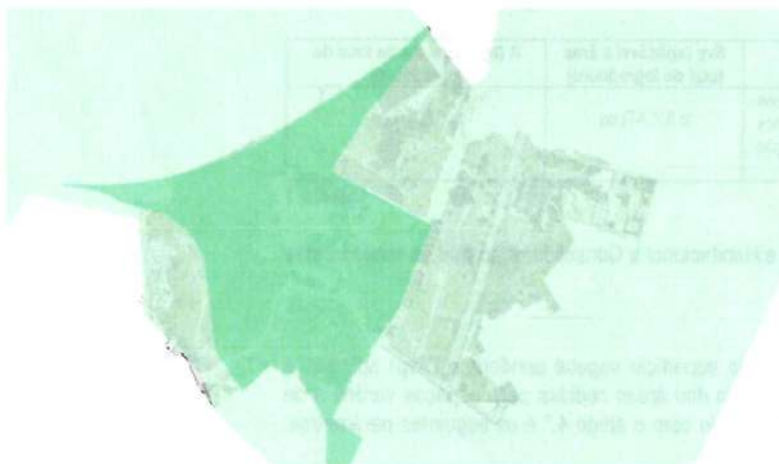
Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

da ocupação proposta advém do próprio PDM ao definir o Espaço Central e Habitacional a Consolidar sobre o sistema húmido e coincidente com a área de Proteção a Geomonumento identificado. Parte da área identificada como Espaço Central e Habitacional a Consolidar é POLU que implica ter que ser assegurado que 30% da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos.



Img.3 - Espaço Central e Habitacional a Consolidar (creme), Sistema Húmido (azul) e "G" Geomonumento e área de Proteção.

Toda a área está inserida em Corredores Estruturantes da Estrutura Ecológica Municipal, mais concretamente no Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental) e Corredor Verde do Arco Ribeirinho e parcialmente em Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar,



Img.4 - Corredores Verdes e Espaço Verde de Recreio e Produção (mancha central)

As áreas correspondentes à Escola Afonso Domingues (verde escuro na Img.5) e à Casa de São Vicente (verde claro na Img.5) estão identificadas como logradouros com o código 21.85 e 21.15, respetivamente.

O logradouro da Casa de São Vicente está igualmente classificado como

podem ser subtraídas as áreas constituintes da E.E. Municipal.
A relocalização do campo de jogos deverá ser condicionada à manutenção/melhoria da modelação atual do terreno, assegurando a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais no território urbano, o que não sucede na implantação proposta. Deverá ser garantido o controlo dos escoamentos hídricos e circulação de vento e a valorização do património paisagístico (que inclui todo o arvoredo existente), conforme secção I, artº 11º do PDM, sobre valores e Recursos ambientais, conjugado com o artº 10. A delimitação e estudo desta Unidade de Execução deve ser ainda uma oportunidade para dar prossecução ao artº 2º do PDM e ao Plano de Ação Climática, promovendo o aumento da eficiência ambiental da cidade.

Helena Barros Gomes 27.6.23
COORDENADORA
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde
CM/LDMAE/VECE



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

"Espaço verde de enquadramento a áreas edificadas".



Img.5 – Logradouros identificados com o código 21.85 e 21.15

De acordo com o Lxi e no que à se refere às classificações atrás referidas, deverão ser considerados os artigos 11,12, 26, 37, 38, 44, 50, 58, 63, 64, 88 e 89 do Regulamento do PDM.

Artigo 44º - Logradouros

2 As intervenções nos logradouros devem respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.

7 A Svp e A variam em função do tipo de logradouro e da inserção na estrutura ecológica municipal, de acordo com o seguinte quadro:

Crítérios de localização *	Svp (aplicável à área total do logradouro)	A (aplicável à área total do logradouro)
Logradouros localizados nos Corredores Estruturantes e nos Sistemas Húmido e de Transição Fluvial-Estuarino	$\geq 0,7 \cdot AT_{Log}$	$\geq 0,3 \cdot AT_{Log}$

Quadro 1

Em relação ao Espaço Central e Habitacional a Consolidar e no que às áreas verdes diz respeito, define o PDM:

Artigo 60º

Alínea g) do ponto 3 - Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros:
 $Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$

Id	Svp	A
Id de 1,2 a 1,5	$\pm 0,4 \cdot Aref$	$\pm 0,3 \cdot Aref$
Id de 1,7 a 2,0 (POLUI)	$\pm 0,4 \cdot Aref$	$\pm 0,1 \cdot Aref$

Quadro 2



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

2 – Parecer

Apesar de ainda estarmos na fase de delimitação da Unidade de Execução mas considerando o desenvolvimento e o nível de pormenor já apresentado, considera-se que devem desde já serem acauteladas, alteradas e resolvidas algumas das questões que podem vir a condicionar as próximas fases.



Img.6 – Planta Síntese

2.1 - Ainda que a aferição dos parâmetros definidos no PDM extravase as competências atribuídas e que os mesmos serão confirmados em fases posteriores, convém desde já confirmar as seguintes questões:

No ponto 8.2.5. - Superfície Vegetal Ponderada (Svp) dos termos de referência, e apesar de apresentarem o quadro do Artigo 60 (Quadro 2) os cálculos apresentados consideram o $A \geq 0.2A_{ref}$ e não $A \geq 0.3A_{ref}$ definidos no quadro.

Com o auxílio da sobreposição de imagens (Img.7), e sem o rigor necessário, verifica-se uma eventual sobreposição de construção com a área de Proteção do Convento do Beato.



Img.7 – Planta Síntese e área de proteção (Imóveis Militares e Convento do Beato)



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

Genericamente a proposta respeita os zonamentos definidos no PDM e propõe e refere nos seus termos de referência as principais questões abordadas em reunião de trabalho, incorporando soluções que contribuem para a sustentabilidade, resiliência e constituição de uma Estrutura Verde coerente e contínua.

Ainda assim, e como referido, existem questões que merecem uma atenção já nesta fase. Assim:

2.2 - Considera-se positiva a proposta de anulação da rua Miguel de Oliveira (Img.8) uma vez que confere maior unidade à área verde criada e induz as circulações para os limites da área. No entanto, e de acordo com a localização dos equipamentos propostos, esta opção condiciona o seu funcionamento e induz a circulações no interior do parque.



Img.8 – A amarelo - Rua Miguel de Oliveira – Via a anular

2.3 – Arvoredo existente

Os termos de referência apresentam um “Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo”. Trata-se de um parecer extenso apoiado na divisão da área em 4 parcelas e onde avaliam:

- Parcela 1 – 0 a 186 - 186 exemplares;
- Parcela 2 – 187 a 191 – 5 exemplares;
- Parcela 3 – 192 a 267 – 76 exemplares;
- Parcela 4 – 486 – 593 – 108 exemplares.

No total o Parecer técnico avalia 375 exemplares com a sua localização em planta mas é apresentada em pequenos excertos. Esta informação assim como a proposta para cada um dos exemplares deverá ser vertida em desenho do procedimento, bem como ser apresentado um quadro resumo do seu número total, quantidade de abates, transplantes e exemplares a manter. O impacto no arvoredo existente deverá ser avaliado para além do estado de cada exemplar.

Das 4 Parcelas criadas para esta avaliação, não se encontrou a caracterização dos exemplares que constituem a Alameda ao longo da estrada de Marvila, apesar do impacto da proposta neste alinhamento.



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

As peças desenhadas representam esta informação de forma muito incompleta e incorreta (**Img.10**). O desenho identifica apenas 170 árvores em que 105 a abater (laranja) e 65 a manter (verde). Com o auxílio do Google e sem o rigor necessário, identificou-se pelo menos 76 exemplares não representados, sendo que de acordo o Parecer Técnico, ainda existem mais exemplares por representar.



Img.10 – Arvoredo

Não obstante o referido, o Relatório bem como todos os exemplares a abater, transplantar serão avaliados pela CML/DMAEVCE.

2.4 – Questões Específicas



Img.11 – Localização das questões identificadas

A – Campo de Clube Ferroviário (Img.9 e Img.10)

Atualmente este equipamento, e como anteriormente descrito, localiza-se em terreno privado da IP.

A proposta induz uma transferência deste equipamento privado para a Área Verde de Recreio e Produção e identifica uma bolsa de estacionamento associada a este campo (A1 na **Img.9**).

Dado ser de gestão Clube Ferroviário de Portugal (clube desportivo, cultural



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

e recreativo) e que o mesmo é atualmente vedado, surge várias questões de pertinência e compatibilidade com a localização proposta, nomeadamente:

- Localiza-se no meio do Parque sem nenhuma articulação com o tecido urbano existente e/ou proposto;
- Induz à utilização do percurso central do Parque como via de acesso ao equipamento e estacionamento, quebrando a unidade desta área;
- A eventual necessidade de vedar e construir edifícios de apoio como balneários ou outros de apoio à sua gestão;
- A proposta, e ao contrário do existente, dá indicação da construção de bancadas e em alguns desenhos representa uma área sem legenda a tardoz das mesmas.

Considera-se que deverá avaliar-se a localização proposta.

B – Escola Afonso Domingues (Img.9 e Img.10)

A proposta considera o edifício da escola como “elemento de grande destaque na definição do parque verde” tornando-a no elemento central e dinamizador do mesmo.

Pretende-se que seja feita a reabilitação e transformação deste edifício num centro multifuncional com inclusão de serviços, comércio e espaços de co-working.

Ainda segundo os Termos de Referência “O espaço público circundante irá beneficiar da atividade gerada por este novo programa, tomando-se um local vibrante e atrativo para os moradores e visitantes.”

A proposta prevê a demolição dos muros da escola e identifica a área de logradouro como área de cedência para equipamento.

Valoriza-se a dinamização do edifício e a sua utilização pública, no entanto ficam algumas questões comprometidas ou pouco claras, nomeadamente:

- Apesar de grande parte do exterior da escola estar pavimentada, a proposta, e tratando-se de um logradouro, não contribui para a reversão da situação e parece agravá-la;
- Um equipamento desta natureza e integrado no interior do Parque representará um gerador de fluxos com necessidade de gestão que implicará no mínimo lugares de cargas e descargas. A proposta não contempla nenhuma via de acesso ou qualquer área de estacionamento na sua proximidade. A solução induz mais uma vez à utilização dos percursos do Parque.

Considera-se que deverá ser desenvolvida uma solução que se integre no conceito de plena integração com o parque sem no entanto anular a unidade existente bem como o conceito de logradouro. Deverá respeita-se o definido no PDM para estas áreas.



Img.10 – Campo proposto (cinzento) sobre a área verde de recreio e produção e a branco a área proposta de pavimento no logradouro



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

C – Hortas

As hortas deverão respeitar os conceitos da Câmara e preferencialmente deverão estar concentradas por facilidade de gestão. As dimensões dos talhões, seus limites bem como os equipamentos de apoio ao seu funcionamento estão bem definidos e implantados pelos parques hortícolas de Lisboa.

D – Estrada de Marvila – Alinhamento

A proposta propõe o abate de 5 árvores do alinhamento existente (Img.11), correspondendo a uma interrupção de cerca de 30m para a criação de uma nova via.



Img.11 – árvores propostas para abate

Deverá avaliar-se a geometria e a largura da via proposta, minimizando o impacto no alinhamento existente, bem como incluir estas árvores no "Parecer Técnico de Avaliação e Caracterização do Coberto Arbóreo"

E – Conflito com árvores existentes

A proposta propõe a implantação dos edifícios identificados como L8 para além do limite definido pelo muro existente (circulo na Img.12). Esta proposta para além da redução do atual passeio, implicará com as árvores existentes e o seu eventual abate.



Img.12 – Alinhamento na Estrada de Marvila

O alinhamento existente, do lado oposto (linha na Img.12) e onde se propõe o Parque verde, deverá manter-se nas condições existentes. Deverá portanto manter-se a largura do passeio e os exemplares em caldeira ainda que se considera a melhora e dimensão das mesmas.



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal do Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia
Gabinete de Projetos de Estrutura Verde

G – Árvores sobre cobertura da linha

A proposta prevê a plantação de árvores na cobertura proposta sobre a linha de comboio. Deverá desenvolver-se e ter atenção à solução que se vier a propor de forma a garantir-se as necessárias condições ao desenvolvimento das árvores.

H – Incorporar ou articular com uma proposta para esta área

Esta proposta poderá ser a oportunidade para incorporar ou desenvolver uma solução para esta área bem como para este troço da rua Marquês de Olhão ou a forma como esta se articulará com a área da Unidade de Execução. A solução para esta área deverá responder às pretensões da Junta de Freguesia bem como incorporar a solução da localização do terminal da carreira da Carris.

Considera-se ainda que a proposta da Unidade de Execução deverá privilegiar e induzir uma ligação com estrutura verde associada que estabeleça uma ligação entre a nova área verde e o Parque da Mata da Madre de Deus (linhas vermelhas na **Img.13**).



Img.13 – Estrato do Estudo de ligação entre a rua Miguel de Oliveira e o Parque Mata da Madre de Deus

F – Falta edifício

Na planta Síntese da Proposta não se encontra representado um dos edifícios propostos.

O Técnico

Assinado por: **Rui Carlos Godinho Pires**
Num. de Identificação: 10101570
Data: 2023.06.19 12:24:32+01'00'

D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E U R B A N I S M O

1. 9H30

7/PLU/2021 - Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato

PONTO DE SITUAÇÃO DOS PARECERES PEDIDOS:

DMM	DMAEVCE	DMGP	DMMC/DS	DMU/DEP	DMU/DPU/ DPDM	DMU/DLPE/ DLU	EP RESIST
Falta	Falta	Favorável condicionado	Falta	Falta	Falta nota sobre sist. vistas	Falta	Favorável condic.

CONCLUSÕES:

DMU/DEP – é um estudo extenso mas não integra a relação com a 3ª travessia do Tejo, nem a relação com os bairros envolventes. A via de 3º nível não constitui alternativa à calç. Duque de Lafões. O desenho proposto não reflete a continuidade indicada nos esquemas de intenção e programa apontados. Os termos de referência também estão pouco definidos, a rede pedonal não é clara, nem hierarquizada, não havendo referência às azinhagas a preservar, importando por exemplo relacionar o desenho urbano com a Azinhaga dos Alfinetes e com o pátio do Marialva. Ressalta a falta de conetividade de todos os modos.

Seria importante ter desenhos de amarelos e encarnados e os documentos devem estar redigidos em português.

Será enviado o parecer até final da semana.

DMAEVCE – concorda que os modelos apresentados não se encontram refletidos no desenho urbano, que não se relaciona com a envolvente. Falta articulação viária e pedonal, a resolução das diferenças altimétricas principalmente na relação com o ^{campo} desportivo. Devem manter-se as árvores da alameda existente, deve ser prevista ligação com o parque e eventualmente com a mata da Madre Deus. Parece desajustado o tipo/escala de desenho proposto para o parque, nomeadamente percursos e localização hortas urbanas.

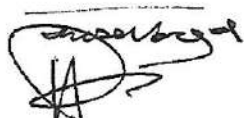
DMM - há que articular as questões funcionais previstas pelo IP, as ligações viárias e pedonais com a futura estação, de acordo com projeto previsto para a envolvente, nomeadamente o parque urbano projetado pela SRU.

A reclassificação da Azinhaga da Salgada como via de 3º nível apresenta incompatibilidades com o PDM e não há indicação sobre a relação com a terceira travessia do Tejo. Deve ser revisto o modelo de concentração do estacionamento público, problemática de gestão em zonas habitacionais, devendo haver mais lugares na via pública.

Será enviado o parecer até final da semana.

ASSINATURAS (PRESENTES NA REUNIÃO):

Sandra Lima (CDPT)



Sofia Mourão

Sofia Lima

Helena Barros Gomes



Paula Faria



DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO**COMISSÃO DE CONCERTAÇÃO MUNICIPAL DO URBANISMO****ATA Nº: 25****DATA: 20.06.2023****PROGRAMA DE TRABALHOS:****1. 9H30**

7/PLU/2021 - Unidade de Execução (UE) Marvila – Beato
(DMGP, DMM/DEPM, DMAEVCE, DMMC/DS, EPreSist, DMU/DEP, DMU/DLPE/DLU, DMU/DPU/DPDM) - Gestor DPU/DPT (Arqª Sandra Lima)
Pareceres pedidos a 02.06.2023

2. 10H30

e-EDI/2023/436 - Avenida da Índia / Rua das Hortas / Ruas da Praia de Pedrouços (Museu Judaico), Belém
(DMGP, DMHU, DMM/DGM, DMAEVCE, EPreSist, DMU/DEP) - Gestor DLPE/DPE (Arqª Rita Marques)
Pareceres pedidos a 02.06.2023

3. 11H00

67/EDI/2022 - Av de Brasília (Fundação Champalimaud), Belém
(DMM/DGM, DMAEVCE, DMU/DEP) - Gestor DLPE/DPE (Arqª Filipa Pires)
Pareceres pedidos a 18.05.2023

11H30 - 11H45 - Intervalo para café

4. 11H45

806/EDI/2010 - Travessa do Bahuto, s/n (Silo de Estacionamento da EMEL), Campo de Ourique
(DMM/DGM, DMAEVCE, DMU/DEP, DMU/DLPE/DPE) – Gestor DMU/DAGU/DSLAL (Engº Vasco Fernandes)
Pareceres recebidos, necessidade de concertação

5. 12H15

5/PLU/2014 - Alteração ao Plano de Pormenor das Amoreiras - Campo de Ourique
(DMM/DGM, SMPC) - Gestor DPU/DPT (Arqº Filipe Veloso)
Pareceres pedidos a 24.05.2023

SERVIÇOS CONVOCADOS:

Direção Municipal de Urbanismo (DMU), Departamento de Licenciamento de Projetos Estruturantes (DMU/DLPE), Departamento de Espaço Público (DMU/DEP), Departamento de Planeamento Urbano (DMU/DPU), Departamento de Apoio à Gestão Urbanística (DMU/DAGU), Equipa de Projeto RESIST (EP RESIST), Direção Municipal de Higiene Urbana (DMHU), Direção Municipal de Ambiente, Estrutura Verde, Clima e Energia (DMAEVCE), Direção Municipal de Mobilidade (DMM), Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP),

PARECERES EXTERNOS

PARECER

DESPACHO

Visto. Concordo.
Emita-se parecer favorável.



Rute Ramalho
Diretora da Direção de Infraestruturas e Navegação Aérea

INFORMAÇÃO Nº: DIN|DIA - 2023/1189

15-06-2023

ASSUNTO: Servidões Aeronáuticas / Portal SIRJUE LSB2023/08966

SIRJUE	Câmara Municipal de Lisboa	
	Data de Entrada:	14-06-2023
	Requerente:	Floris Marvila, Lda
	Procedimento:	Informação Prévia

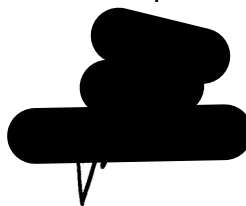
O requerimento LSB2023/08966 efetuado por Floris Marvila, Lda constante no Portal do Sistema de Informação do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (SIRJUE), refere-se à Unidade de Execução de Marvila (UE Marvila / UE), com área total de 280.333 m², localizada nas freguesias do Beato e Marvila.

O local em causa encontra-se abrangido pela “Zona 7 (superfície cónica de transição)”, definida na servidão do Aeroporto Humberto Delgado, publicada pelo Decreto n.º 48542, de 24 de agosto de 1968, e cuja cota de referência mínima é de 145 m.

Uma vez que a cota máxima absoluta prevista para as edificações é inferior a 140 m, não se verifica interferência com a servidão do aeroporto.

Assim, e face ao exposto, propõe-se um parecer favorável à pretensão.

O Técnico Superior



Jorge Freitas

Assunto : RJUE-LSB2023/08966 - Unidade de execução de Marvila-Beato, Lisboa

Requerente : Câmara Municipal de Lisboa - Campo Grande

Local : Unidade de execução de Marvila-Beato, Lisboa Marvila

Servidão Administrativa:

Inf. n.º: S-2023/616410 (C.S:1685280)

N.º Proc.: DPAP/2023/11-06/342/PPA/12411 (C.S:255247)

Cód. Manual

Data Ent. Proc.: 14/06/2023

Não Aprovo

Maria  Coelho
Subdiretora-Geral
2023-07-12
(Por delegação de competências)

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,

DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DOS BENS CULTURAIS (DBC)

Concordo. Sem prejuízo do reconhecimento da necessidade de um planeamento de conjunto que promova uma adequada reabilitação urbana, arquitectónica e paisagista da área em causa, considerando o exposto nos pontos 2.2. a 2.6. do parecer de arquitectura e ponto 2. do parecer de arquitectura paisagista, a proposta não se encontra em condições de viabilidade, devendo ser esclarecida, complementada e revista em conformidade. Atender, igualmente, para o exposto nos pontos 3.3. a 3.5. do parecer de arqueologia.

Face ao exposto, proponho a Não Aprovação, estando esta Direção-Geral disponível para reunir/articular com a CML, no sentido de encontrar as soluções mais adequadas do ponto de vista patrimonial para a presente Unidade de Execução.

À consideração superior.

Carlos Bessa
2023-07-12

INFORMAÇÃO n.º 1081/DPAP/2023

data: 05.07.2023

cs: 233896

processo n.º: DPAP/2023/11-06/342/PPA/12411

RJUE n.º: LSB2023/08966

assunto: Unidade de execução de Marvila-Beato, Lisboa

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Zona Geral de Proteção: *Antigo Convento do Beato António, abrangendo a igreja, o claustro, o refeitório e a escada de acesso ao pavimento superior e os elementos que lhe estão adjacentes*, IIP - imóvel de interesse público, Decreto n.º 29/84, DR, I Série, n.º 145, de 25-06-1984

Zona Geral de Proteção: *Fábrica A Nacional*, MIP - monumento de interesse público, Portaria n.º 250/2013, DR, 2.ª série, n.º 79, de 23-04-2013

Zona Geral de Proteção: *Palácio dos Duques de Lafões, também denominado Palácio do Grilo*, MIP - monumento de interesse público, Portaria n.º 456/2012, DR, 2.ª série, n.º 181, de 18-09-2012

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 201/2022, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua versão atual.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua versão atual.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.

PARECER TÉCNICO
PARECER DE ARQUITETURA

ANTECEDENTES

Não foram identificados antecedentes para o local.

ANÁLISE TÉCNICA

0. Instrução processual

Através da plataforma SIRJUE, são apresentados os seguintes documentos:

- Termos de Referência e Anexos
 - Anexo I: Extratos do PDM
 - Anexo III: Peças desenhadas
 - Anexo VII: Estudo de impacte de tráfego e de transportes
 - Anexo VIII: Estudo Hidrogeológico e Geológico-Geotécnico
 - Anexo IX: Avaliação das Condições Acústicas
- Planta de localização
- Peças desenhadas

Dos anexos identificados nos Termos de Referência (pág. 53) estão em falta os seguintes:

- Anexo II: Levantamento do cadastro fundiário
- Anexo IV: Quadros Sinópticos
- Anexo V: Apresentação gráfica do Plano Urbano 5th May
- Anexo VI: Estudo de Impacte Visual
- Anexo X: Estudo fitossanitário
- Anexo XI: Outros Estudos

Regista-se nos Termos de Referência – ponto 5.7. *Servidões administrativas e restrições de utilidade pública* (pág. 15), a omissão das zonas gerais de protecção supra listadas e sem prejuízo de as mesmas estarem devidamente representadas no Anexo I: Extractos do PDM e do presente pedido de parecer à tutela, estas deveriam ser expressamente identificadas.

A ausência do Anexo VI e eventualmente dos Anexos V e XI prejudicam indelevelmente a análise da proposta, conforme exposição infra.

1. Caracterização da proposta

A Câmara Municipal de Lisboa apresenta os Termos de Referência (TR) que fundamentam a delimitação da Unidade de Execução de Marvila (UE), nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sequência de solicitação do proprietário da maioria das parcelas envolvidas, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 147.º do mesmo diploma.

A área proposta abrange 280.333m², limitada pelas Azinhagas da Salgada e da Bruxa, a poente, a linha de caminho-de-ferro e zona afectada à REFER, a norte, a Azinhaga dos Alfinetes e o Pátio Marialva, a nordeste a Rua do Açúcar e a Rua dos Amigos de Lisboa, a nascente, a Calçada do Duque de Lafões, a sul e o Convento do Beato e respectiva zona de proteção, a sudeste.

Trata-se, como referido nos TR, *“de uma grande área por consolidar, numa zona da cidade que concentra a maior parte dos vazios urbanos expectantes de Lisboa”*, marcada quer pela ruralidade (antigas quintas) quer pelos processos urbanísticos da modernização e industrialização (linhas ferroviárias do Norte e de Cintura e edifícios adaptados ou novos), com baixa densidade urbana associada a bairros habitacionais, muitos com carácter programado e dirigido a população específica.

A delimitação da Unidade de Execução visa estabelecer *“as bases para a implementação de uma solução urbanística de conjunto, definindo as áreas privadas e as áreas destinadas a espaços públicos (incluindo arruamentos e espaços verdes e de utilização coletiva), as implantações, os usos ou a forma da sua definição em sede das respetivas operações urbanísticas, as superfícies de pavimento e a distribuição volumétrica das novas construções”*, prevendo-se uma operação de reparcelamento, a apresentar pelo proprietário maioritário, que consolidará os parâmetros urbanísticos previstos na UE e demais regras e normas vigentes.

A proposta em apreciação propõe-se como estabelecadora de *“pontos de contacto, articulação e ligações urbanas”* e contempla a *“densificação do território e aumento da oferta residencial nos vários modelos vigentes”*, um parque verde *“que possa expandir o projetado Parque Urbano da Quinta do Marquês de Marialva e ligar com a Quinta das Pintoras, cobrindo parte da linha ferroviária”*, a definição de equipamentos necessários e a preservação e requalificação do *“património existente classificado”*.

O modelo urbano proposto é diferenciado em função das características urbanas e classificação do solo do PDM de Lisboa e *“assegura não só uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e a continuidade entre as malhas urbanas existentes, mas também uma adequada articulação formal com o modelo urbano preconizado no espaço a consolidar – minimizando assim as soluções de rutura com as características morfológicas que lhe são/serão contíguas”*, como descrito nos TR.

Para a zona urbana a sul da Rua de Marvila, o modelo urbano assenta em quarteirões com pátios semipúblicos e uma área verde que envolve a cobertura da linha do Norte e se estende até aos limites da UE, promovendo-se através *“de uma praça central, estruturante dentro do quarteirão (...) a função de criar uma ligação física entre a estrada de Marvila e a frente ribeirinha funcionando não apenas como um espaço público de transição mas também como um mirante, oferecendo uma vista panorâmica sobre o Rio Tejo, possibilitando aos moradores e visitantes o desfrute da paisagem e que contemplem o rio a partir deste ponto mais elevado”*.

Na articulação com a Calçada do Duque de Lafões são mantidas as mesmas premissas, com *“volumetrias variadas, visando-se a composição por edifícios de 4 a 8 pisos, com o intuito de proporcionar diversidade de alturas e volumes na paisagem urbana”* – para o lote 15, localizado entre os tardozeiros dos prédios da Calçada do Duque de Lafões e do Largo do Olival e abrangendo um dos pontos de vista dominante

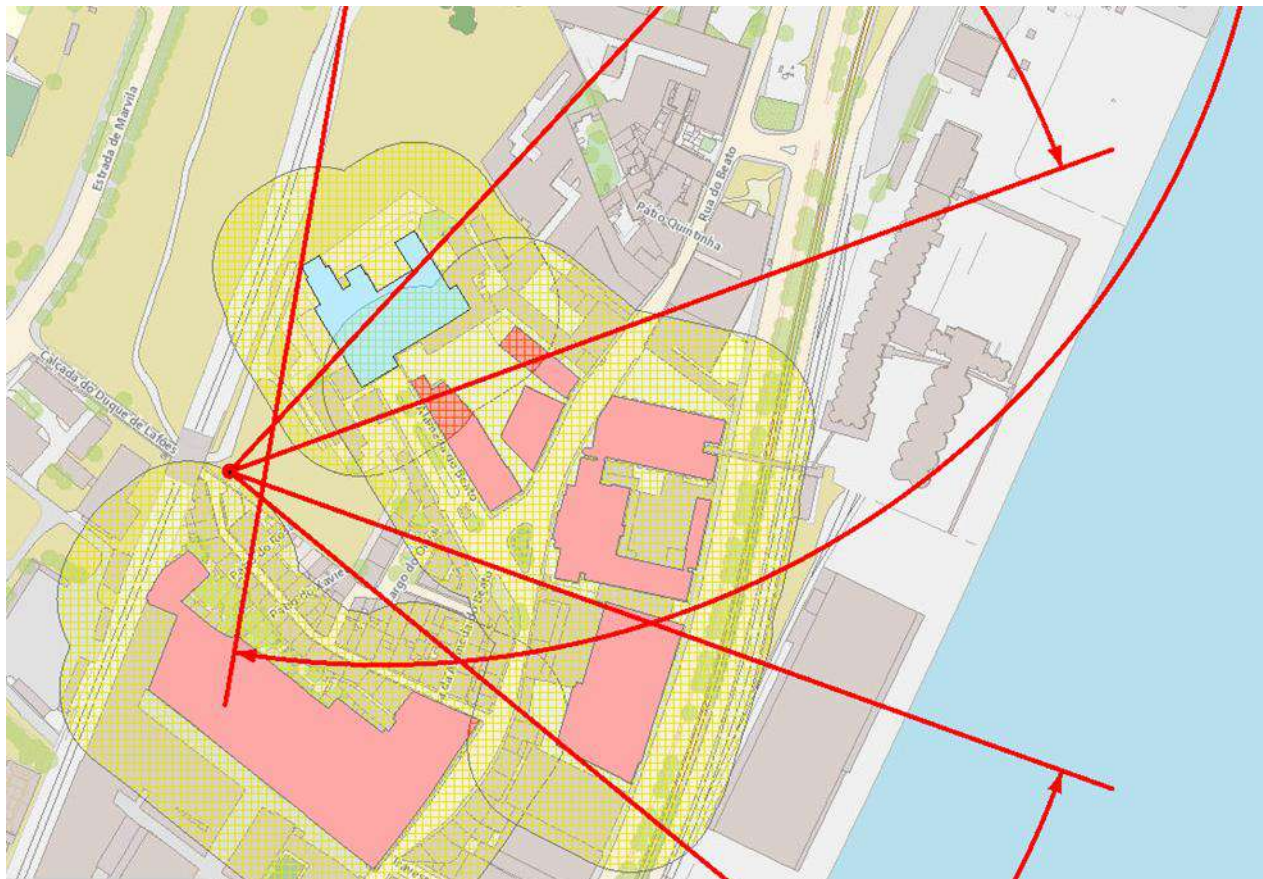
assinalados no PDM de Lisboa, são propostos 5 pisos como número máximo de pisos acima da cota de soleira e 2 abaixo, para uma área de lote com 4542m² e superfície de pavimento máxima 8980m², intermediando este lote e o a noroeste, uma área verde com acesso à restante mancha verde e que envolve o Convento do Beato.

2. Apreciação

2.1. O Convento do Beato e o conjunto edificado da Fábrica A Nacional, parcialmente instalado no antigo edifício religioso, estão classificados individualmente, assim como o Palácio do Duque de Lafões, a sudoeste deste conjunto. A proximidade destes bens justificaria a fixação de uma zona especial de protecção, que a existir certamente abrangeria a totalidade da antiga cerca do Convento do Beato, depois Quinta da Inauguração dos Caminhos de Ferro ou Quinta do Brito (ou pelo menos até à linha férrea) e a área adjacente até ao referido Palácio, como testemunho da história local e sua evolução urbana, abrangendo as ocupações conventuais e palacianas de recreio e a posterior industrialização, contemplando quer unidades produtivas quer núcleos habitacionais e documentando a profunda alteração da paisagem urbana desta zona da cidade na segunda metade do século XIX e que perdurou até à deslocalização das actividades industriais no final do século XX, conduzindo ao abandono dos imóveis e sua inevitável degradação.

Uma eventual zona especial de protecção atenderia também ao enquadramento paisagístico e as perspectivas da contemplação dos bens classificados, pelo que o ponto de vista assinalado no PDM de Lisboa, designado por Calçada do Duque de Lafões, seria também abrangido.

Este é o contexto de salvaguarda dos bens imóveis classificados a considerar e atender na apreciação da proposta.



2.2. Para além da ausência de referência às servidões administrativas referida no ponto 0., o valor cultural dos bens classificados não foi considerado (ponto 5.4. dos TR), eventualmente por, de facto, não estarem abrangidos pela UE. Esta avaliação poderá contribuir, pela sua literalidade, para o alheamento à proximidade e forte presença visual destes imóveis, Convento do Beato e dos edifícios do século XX da Fábrica A Nacional, por exemplo, a partir do ponto de vista da Calçada do Duque de Lafões, sua importância na definição e contexto desta zona ribeirinha e às relações volumétricas com a envolvente imediata da Calçada e a partir da Alameda do Beato.

2.3. Genericamente os princípios orientadores do modelo urbano na área de influência dos bens classificados, são compatíveis com a necessária e anunciada *“transição suave e respeitosa entre a nova área urbana e o bairro do Beato, buscando uma relação equilibrada entre os novos edifícios e a envolvente histórica e arquitetónica”*, todavia, atendendo às particulares características deste tipo de instrumento de planeamento, importa assegurar que os parâmetros urbanísticos base estabelecidos não prejudicam o desenvolvimento de uma solução arquitetónica em que, por exemplo, a *“diversidade volumétrica”* seja uma opção real.

2.4. A proposta contempla a edificabilidade nesta UE majorada aos máximos previstos no PDM (ver pontos 7.2 *Caracterização do Modelo Urbano*, pág. 19 e 8.2.1. *Índice de edificabilidade (I.e.)*, págs. 38-39) e pese embora como notado, *“se propõe, para a globalidade dos espaços centrais e residenciais, um índice de edificabilidade de 0,98”*, estas opções traduzem-se num efectivo aumento das volumetrias, que se considera crítico na relação com o núcleo consolidado do Beato e proximidade aos bens classificados, com o lote 15 apresentando uma edificabilidade de 1,98 (8980/4542) e volumetrias entre os 4 e 5 pisos

de acordo com o polígono de implantação definido, não sendo previsível que uma vez admitidos, estes parâmetros venham a ser diminuídos.

2.5. Como é referido nos TR, *“as operações urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos”*, devendo ser estes pontos de vista ser protegidos *“em função dos estudos de impacte visual previamente realizados”*. Um dos pontos de vista em causa nesta UE, Calçada do Duque de Lafões, relaciona-se directamente com os bens classificados e a definição do lote 15, pelo que não tendo sido disponibilizado o referido Estudo de Impacte Visual, conforme assinalado no ponto 0., não é possível *“avaliar as eventuais alterações às panorâmicas, causadas pelas novas implantações, alturas da fachada e características dos edifícios e estruturas”*.



2.6. Retomando o contexto apresentado inicialmente no ponto 2.1., a proposta não demonstra como são valorizadas as relações mais directas com o núcleo histórico do Beato, tomando como principal referência a Calçada do Duque de Lafões, onde as volumetrias maioritariamente apresentam dois pisos e com os bens classificados, particularmente o Convento do Beato, apresentando parâmetros urbanísticos que condicionam volumetrias aparentemente excessivas e ignorando as relações de vistas presentes.

2.7. Em face do exposto, não estando reunidas as condições para uma apreciação cabalmente informada, pelas insuficiências processuais descritas e considerando as questões críticas assinaladas, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
- ☐ Aprovação
- ☒ Não aprovação
- ☐ Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º da análise técnica da presente informação.

À consideração superior,

Ana Luísa Freitas, arq.^a

PARECER DE ARQUITECTURA PAISAGISTA

ANTECEDENTES

Não foram encontrados antecedentes

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

São apresentados pela CM de Lisboa os Termos de Referência Urbanísticos para a Unidade de Execução de Marvila com uma área total de 280 333 m². Parte da área de intervenção confina com a antiga Fábrica A Nacional e com o Convento do Beato.

A proposta de urbanização prevê a criação de um núcleo verde central, a recuperação e reutilização da Escola Afonso Domingues como centro comercial, comunitário e de formação e workshops, bem como a urbanização de três áreas: uma junto ao Bairro da Madre de Deus, uma a Norte numa zona onde atualmente existe um campo desportivo e outra, com maior área de implantação, na zona a cota mais baixa junto à Fábrica A Nacional. Propõe-se igualmente a cobertura da linha férrea que atravessa esta área e a promoção do seu atravessamento para ligação entre as diversas áreas urbanas.

2. Apreciação

Analizados os elementos apresentados, embora se considere como positiva a reabilitação desta área expectante, considera-se igualmente que não são apresentados elementos suficientemente esclarecedores dos impactos visuais das novas construções na paisagem urbana envolvente aos imóveis classificados, nomeadamente daqueles que advêm da sua volumetria, bem como na leitura e enquadramento dos próprios monumentos. Neste contexto solicita-se elementos de análise de bacias visuais, perfis/cortes e alçados nas cores convencionais que esclareçam as questões acima suscitadas.

3. Conclusões

Face ao exposto propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado nos termos do ponto 2.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- ☐ Não há lugar à emissão de parecer
- ☐ Aprovação
- ☐ Não aprovação
- ☒ Aprovação condicionada nos termos do ponto 3.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rita Gonçalves
Arquiteta paisagista

PARECER DE ARQUEOLOGIA

1. ANTECEDENTES.

O processo regista, como antecedente de salvaguarda do património arqueológico, o despacho de concessão da autorização para a realização de *“trabalhos de prospeção arqueológica no âmbito do descritor patrimonial do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da Unidade de Execução de Marvila – Estrada de Marvila, Rua Miguel de Oliveira e Azinhaga Viegas – Lisboa.”* Foi exarado em 28/12/2022, nos termos da informação técnica n.º 1628651/DBC/DPAA/LISBOA/2022 (csp: 255247) e comunicado aos requerentes via *Portal do Arqueólogo*.

2. CARACTERIZAÇÃO DA PROPOSTA.

2.1. A apreciação recai sobre os «*Termos de Referência (TR) que fundamentam a delimitação da Unidade de Execução de Marvila (UE Marvila/UE)*», elaborados pela Câmara Municipal de Lisboa no âmbito das suas competências.

2.2. Para a apreciação que seguidamente se desenvolve foram consideradas as seguintes peças processuais:

(a) Termos de Referência. Maio de 2023 (adiante referidos como TR);

(b) Peças desenhadas. Junho de 2023 : Planta de Demolições – desenho n.º 0147.LOT.B1:5.RV00; Planta das Operações Urbanas – desenho n.º 0147.LOT.B1.6.RV00; Planta de Implantação – desenho n.º 0147.LOT.B1.7.RV00; Planta Síntese - desenho n.º 0147.LOT.B1.12.RV00; Cortes 1 - desenho n.º 0147.LOT.B2.1.RV00; Cortes 2 - 0147.LOT.B2.2.RV00;

(c) Avaliação Preliminar da Qualidade do Solo. Janeiro de 2023;

(d) Foi ainda considerada a documentação apresentada a instruir o requerimento do PATA (plano de trabalhos arqueológicos e peças escritas e gráficas do *PIP -Operação de Reparcelamento em Marvila*), referido no ponto 1, da presente apreciação técnica.

2.3. A UE de Marvila possui 280.333 me de área total, abrangendo as freguesias de Marvila e Beato.

Os TR preveem a criação de três polos urbanos (Madredeus, Polu – localizada próxima da futura estação de Marvila e Beato/Açúcar), a criação de um parque urbano/área verde e a reestruturação da rede viária, onde se inclui a Estrada de Marvila.

Das intervenções associadas às operações urbanísticas pretendidas realizar na UE Marvila destacam-se, como mais relevantes para o âmbito da presente apreciação, as seguintes: modelações de terreno, em escavação, generalizadas; construção de vastas áreas de cave; construção de sistemas públicos de infraestruturas enterradas, das quais se salientará a rede de drenagem de águas residuais domésticas; reperfilamento da Estrada de Marvila, considerada uma das vias fósseis deste território e, nesta qualidade, potenciador de povoamento

3. APRECIACÃO.

3.1. Da análise comparativa entre as peças gráficas e escritas, apresentadas a instruir o requerimento de PATA deferido em 28.12.2022 e os TR da UE Marvila constata-se que não se trata da mesma proposta.

Por outro lado, não foi possível apurar se os trabalhos arqueológicos em questão chegaram a ser realizados, tal como não foi possível localizar o respectivo relatório final, cuja aprovação prévia por esta D.G. constitui uma fase essencial para a incorporação da informação recolhida no capítulo respeitante ao Factor Património, do EIA.

Considera-se assim que este requerimento se encontra desactualizado, face à proposta em referência.

3.2. Tal como mencionado nos TR, a área da futura UE Marvila localiza-se num território onde se encontra reconhecida a ocupação antrópica antiga.

Na actualidade subsistem, ainda visíveis, vestígios das antigas propriedades de recreio e produção que celebrizaram esta área nas centúrias de seiscentos e setecentos. A título exemplificativo referem-se a *Casa de São Vicente / Casa da Quinta das Veigas* (SIPA-IPA 00022149)¹, o *Pátio do Colégio/Palácio dos Marqueses de Abrantes/Quinta de Marvila/Quinta da Marquesa de Abrantes* (SIPA - IPA 00022531)² e a Quinta do Marquês de Marialva (a mais afectada das três).

Embora se reconheça a existência de alterações resultantes de intervenções operadas em época contemporânea, trabalhos recentes, realizados no âmbito da construção do Parque Urbano da Praça de Espanha, permitiram recuperar informação associada a antigas jazidas arqueológicas que se consideravam totalmente obliteradas pelo processo de expansão urbana (referimo-nos por exemplo ao CNS 18780/*Terras do Pita*- atribuída ao Paleolítico).

No caso vertente, será de atender à localização da UE Marvila nas encostas Nascente do vale de Chelas, sendo que a mais recente identificação de contextos de época romana na margem esquerda da ribeira homónima (no âmbito da acção arqueológica em curso associada à construção do Túnel Chelas Beato, do Plano Geral de Drenagens de Lisboa _PGDL) vem relançar a questão do povoamento de época romana neste território, aqui especificamente potenciado pela proximidade de uma das antigas orientais de saída. Acresce ainda a identificação de uma necrópole, do tipo hipogeu, na área conventual do Convento do Beato - CNS 33836, achado que vem cumulativamente introduzir a problemática da ocupação de época pré-histórica (nesta jazida foram igualmente identificados vestígios de ocupação romana, admitindo-se a possibilidade de estarem associados à presença de vias de acesso, neste caso, a Estrada de Marvila).³

3.3. No quadro supra, atendendo ao potencial arqueológico da área, considera-se que será de promover uma acção arqueológica que permita, numa primeira fase confirmar a existência de vestígios arqueológicos e, em caso afirmativo, definir então as medidas de salvaguarda apropriadas.

Cumulativamente, esta acção arqueológica deverá incluir uma vertente de avaliação de potencial destruição de vestígios arqueológicos, operada durante as intervenções descritas na Avaliação Preliminar

¹ Disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=22149. Consultado em 11.07.2023.

² disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=22531). Consultado em 11.07.2023.

³ In <https://arqueologia.patrimoniocultural.pt/index.php?sid=sitios&subsid=3087689>. Consultado em 11.07.2023.



da Qualidade do Solo: é descrita a escavação de 27 poços de inspecção, cuja implantação é disseminada por toda a área da UE Marvila. A escavação terá sido realizada com recurso a retroescavadora e os trabalhos desenvolvidos até profundidades na ordem dos 3,20m. (cf. p. 17).

3.4. Propõe-se assim a adopção do seguinte procedimento:

(a) Realização de uma acção de diagnóstico e caracterização das sequências estratigráficas, os seguintes objectivos:

- (i)** Confirmação da existência de bens arqueológicos;
- (ii)** Definição das medidas de minimização e salvaguarda mais adequadas;
- (iii)** Caso se venha a constatar a presença de bens arqueológicos, avaliação de eventuais afectações/destruições causadas pelas intervenções já realizadas;
- (iv)** Eventual adopção de procedimentos legais.

(b) Para os efeitos supra deverá ser submetido um PATA (pedido de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos), nos termos estipulados no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos;

(c) Considerando o carácter de diagnóstico, a acção deverá revestir-se de um carácter prévio, à emissão da licença de construção;

(d) A proposta de diagnóstico, a apresentar no respectivo plano de trabalhos arqueológicos, deverá ser suficientemente abrangente em termos de área para permitir a obtenção de informação sobre a totalidade da incidência da operação urbanística;

(e) A escavação arqueológica deverá ser manual e desenvolvida até às cotas de afectação do projecto ou até à identificação de níveis arqueologicamente estéreis. Para este efeito, deverão ser disponibilizados os meios necessários à criação de soluções de contenção, de carácter provisório, caso se venha a considerar necessário;

... (f) Os resultados obtidos na acção de diagnóstico serão submetidos a parecer da DGPC sob a forma de um relatório preliminar ou de um relatório final. A apreciação deste documento será norteada pelas seguintes disposições da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural:

- i. Artigo 75.º n.º 1 - «*Aos bens arqueológicos será desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico.*»;
- ii. Artigo 79.º n.º 2 - «*Os serviços da administração do património cultural condicionarão a prossecução de quaisquer obras à adopção pelos respectivos promotores, junto das autoridades competentes, das alterações ao projecto aprovado capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso dos trabalhos.*»;

(g) A DGPC poderá determinar a realização de trabalhos arqueológicos de diagnóstico complementares, mediante o alargamento das áreas em intervenção e/ou do aumento das profundidades a escavar;



(h) O relatório acima referido deverá ser instruído com as peças desenhadas do projecto de arquitectura que norteia o diagnóstico, bem como com versões simplificadas das soluções de fundações e estrutura e do traçado das redes de infraestruturas. A avaliação dos impactes sobre os bens arqueológicos em presença, prevista no artigo 15.º n.º 3 alínea (d) do Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos deverá ser operada em função destes elementos.

3.5. Tendo presente as características da situação de referência, sugere-se um desenvolvimento faseado para a acção de diagnóstico, adoptando-se uma estratégia já implementada com sucesso em áreas de grande dimensão onde se constatou subsistirem manchas dispersas de vestígios, como é o caso do Loteamento das Forças Armadas ou da Unidade de Execução de Entrecampos, ambos localizados em Lisboa:

(a) 1ª fase - Prospeccção sistemática dos terrenos, com vista à identificação de vestígios de superfície e/ou espólio, cuja localização possa nortear a proposta de implantação das sondagens de diagnóstico, da fase seguinte;

(b) 2ª fase – Implantação de sondagens de diagnóstico, destinadas à definição e caracterização das sequências estratigráficas;

(c) 3ª fase – Implantação de sondagens-vala. Trata-se de um desenvolvimento da fase anterior, destinada a obter perfis longitudinais e transversais a partir dos quais se pode avaliar de forma mais sustentada a localização e extensão de contextos arqueológicos. Cumulativamente, a informação obtida na estratigrafia registada nas sondagens da 2ª fase poderá fundamentar a proposta de remoção, com recurso a meios mecânicos, das unidades que venham a ser consideradas passíveis deste tipo de escavação.

3.6. Nos termos do disposto no artigo 79.º n.º 3 da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, «*Os promotores das obras ficam obrigados a suportar, por meio das entidades competentes, os custos das operações de arqueologia preventiva e de salvamento tornadas necessárias pela realização dos seus projectos.*».

4. PROPOSTA DE DECISÃO

Do exposto parece-nos que o requerimento não reúne, de momento, as condições necessárias e suficientes para ser deferido, carecendo da caracterização da situação de referência do património arqueológico que resultará da implementação dos procedimentos e estratégia elencados no **ponto 3.3** do presente parecer técnico.

À consideração superior.

Maria Sequeira, arqueóloga

Em 11.07.2023

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL

GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL

T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200



Exmos Senhores,
Câmara Municipal de Lisboa
C/c CCDRLVT

joana.almeida@cm-lisboa.pt
presidencia@ccdr-lvt.pt

CS

17251

V. Refª. / Y. Ref.

N. Refª. / Our Ref.

17251

Data / Date

11/07/2024

Assunto / Subject

Unidade de execução de
Marvila-Beato, Lisboa.

Mensagem / Message

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do signatário, de 10/07/2024, por delegação de competências, foi emitido parecer **Favorável Condicionado** sobre o processo acima referido.

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atualizada, do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, do Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, do Decreto-Lei n.º 79/2023, de 4 de setembro e do Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio."

Carlos Bessa

Diretor de Departamento dos Bens Culturais

Exma. Senhora
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, n.º 37
1250-009 Lisboa

SUA REFERÊNCIA:

LSB2023/08966

NOSSA REFERÊNCIA

N.º: 4782/ DPTM-AF

DATA: 11 de Julho de 2023

ASSUNTO: Delimitação da Unidade de Execução de Marvila-Beato para implantação de habitação, comércio e serviços, concelho de Lisboa

No que concerne ao processo de delimitação da Unidade de Execução de Marvila-Beato para implantação de habitação, comércio e serviços, no concelho de Lisboa, requerido por *Floris Marvila, Lda*, cumpre informar que, face à apreciação dos elementos do processo submetidos à consideração e apesar de se verificar que a proposta de delimitação para a unidade de execução se localiza em Zona de Servidão Militar (ZSM) instituída pelo Decreto n.º 422 de 09 de setembro de 1974, para as instalações da Manutenção Militar (MM), designadamente os Prédios Militares (PM) 021/Lisboa - “Manutenção Militar na Rua do Grilo - Ala Norte”, ao PM 164/Lisboa - “Manutenção Militar - Ala Sul” e o PM 165/Lisboa - “Manutenção Militar na Quinta de Lafões”, nada há a obstar à pretensão.

Não obstante, qualquer alteração à pretensão apresentada, deverá o projeto ser novamente submetido a análise e emissão de parecer.

Com os melhores cumprimentos *e elevada consideração*,

Vasco Hilário


Diretor-Geral

Exma. Senhora
Presidente da CCDR de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano, 37
1250-009 Lisboa

Nossa refª/Our ref.:
DSGCIG/DGeod

Ofº. Nº:
S-DGT/2023/5144
19/06/2023

Sua refª/Your ref.:
Portal SIRJUE
Nº Processo: P-LSB2023/ 08966

Assunto/Subject: Delimitação da Unidade de Execução de Marvila.

Após análise da informação que consta no processo relativo à Delimitação da Unidade de Execução de Marvila, verificou-se que dentro da área de intervenção deste projeto existe o vértice geodésico “Brito”, localizado na folha 34-D da Série Cartográfica Nacional à escala 1:50 000.

Trata-se de um dos vértices da “Triangulação de Lisboa - 1945”, cuja responsabilidade é da Câmara Municipal de Lisboa.

Deste modo, a Direção-Geral do Território não tem que se pronunciar sobre esta intervenção.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdiretor-Geral, por delegação
conforme Despacho nº 5512/2019, de 20 de maio,
publicado no DR, II série nº 109, em 06/06/2019



(Mário Caetano)

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
Departamento de Planeamento e Reabilitação
Urbana
Campo Grande, 25-3º Esqº
1749-090 LISBOA

Portal RJUE – Req. LSB2023/08966

ASSUNTO: PROCESSO LSB2023/08966: Unidade de Execução de Marvila

Local: Marvila, Freguesias do Beato e Marvila, Lisboa

Requerente: Floris Marvila, Lda

Parecer da EPAL – Empresa Portuguesa das Águas Livres S.A.

Exmos Senhores,

Na sequência da análise efetuada aos elementos constantes do processo N.º LSB2023/08966, recebido através do Portal RJUE informamos que na envolvente da Unidade de Execução de Marvila desenvolve-se o Aqueduto do Alviela, em faixa própria considerada zona “*non aedificandi*” e Rede de Distribuição de Água, conforme esquema em anexo, enviando-se também cadastro georreferenciado (ETRS89) em formato editável contendo as nossas infraestruturas.

Salientamos que os elementos cadastrais agora enviados são meramente indicativos. Assim, e se necessário para o desenvolvimento dos vossos Estudos para um nível de maior pormenor, a correta localização das infraestruturas da EPAL em termos de planimetria e altimetria deverá ser devidamente validada com recurso a pesquisas, trabalhos estes que merecerão o nosso acompanhamento direto.

Mais se informa que as infraestruturas da EPAL, nomeadamente o Aqueduto Alviela, estão salvaguardadas por legislação própria, mais concretamente pelo n.º 2 do Artigo 14 do Decreto-Lei n.º 230/91 de 21 de Junho, que refere que não é permitido sem licença, efetuar quaisquer obras nas faixas de terreno denominadas “faixas de respeito”, que se estendem até à distância de 10 metros dos limites das parcelas de terreno de propriedade da EPAL, S.A.

No que concerne à Rede de Distribuição de Água existente na envolvente da Unidade de Execução de Marvila, 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 relocar 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 cota 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 loteamento.

Assim, emitimos **Parecer Favorável Condicionado** aos dois pontos seguintes:

- Instrução do Licenciamento no âmbito do Decreto-Lei 230/91, devendo o requerente, para esclarecimentos na preparação do processo referente ao Aqeduto Alviela, contactar os nossos Serviços de Licenciamentos, através do correio eletrónico 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 os contactos do Engº João Pimentel ([REDACTED]@adp.pt) e do Engº Sérgio Rodrigues ([REDACTED]@adp.pt).

Com os melhores cumprimentos,

EPAL-Empresa Portuguesa das Águas Livres, SA

Anexo: ortofotomapa esquemático e cadastro georreferenciado (ETRS89) em formato editável (*.dwg).

Escala 1:5000
Produzido por: Em: 16/06/2023



Lisboa e Vale do Tejo
Centro Nacional de Exposições (CNEMA)
Quinta das Cegonhas - Apartado 59
2001-901 SANTARÉM

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.lvt@icnf.pt
 243306530

CCDR LVT
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 LISBOA

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
LSB2023/08966	S-026806/2023	P-023616/2023	2023-07-05
Assunto <i>subject</i>	PEDIDO DE PARECER SOBRE A DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE MARVILA (UE MARVILA / UE) REQUERENTE: FLORIS MARVILA, LDA. LOCAL: MARVILA, FREGUESIA DE MARVILA, CONCELHO DE LISBOA		

Ex.^{mo(a)} senhor(a),

Relativamente ao assunto em epígrafe, temos a informar:

1- O presente pedido encontra-se no Portal do SIRJUE, com as seguintes referências requerimento n.º LSB2023/08966 e processo n.º P-LSB2023/08966, tendo sido rececionado pelos nossos serviços a 19/06/2023, foi atribuído o número de entrada E-046405/2023 e constituído o Processo P-023616/2023 e a seguinte referência interna E/SAC/47-H(21-2023). Os elementos disponíveis no Portal foram carregados pela Câmara Municipal de Lisboa, em nome de FLORIS MARVILA, LDA., corresponde a um pedido de parecer sobre a delimitação da Unidade Execução de Marvila (UE Marvila / UE), englobando uma série de terrenos em Marvila, na freguesia de Marvila, no concelho de Lisboa.

2- Caraterísticas do pedido (intervenção):

2.1 - Da análise efetuada aos elementos que constituem o presente pedido, verifica-se que a pretensão diz respeito à delimitação da Unidade de Execução de Marvila (UE Marvila / UE), é proposta uma solução urbana que assegura um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários das parcelas.

2.2 - Da análise efetuada à proposta do presente Pedido de delimitação da Unidade de Execução de Marvila (UE Marvila / UE), verifica-se que são propostos vários edifícios que se encontra implantados dentro da zona de proteção (50,00m), sendo que o mais próximo se encontra implantado a 30,00 metros do pé da árvore classificada.



3- Enquadramento legal aplicável:

Da análise das Peças Processuais constantes no Portal do SIRJUE, nomeadamente a Planta de Condicionantes do PDM de Lisboa (escala 1:1000), verifica-se que dentro da área delimitada para Unidade de Execução de Marvila, existe implantado um “Fitomonumentos”, ou seja, uma árvore classificada como arvoredado de interesse público, pelo que é solicitado parecer ao ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas.

Em Marvila existe o seguinte arvoredado classificado como arvoredado de interesse público.

Distrito	Concelho	Freguesia/Lugar	Nº Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Lisboa	Lisboa	Marvila Estrada de Marvila	KNJ1/552	Ficus macrophylla Ex Pers	árvore-da-borracha- australiana	Exemplar Isolado	Aviso nº 10, de 21 de Julho de 2010	200

Estamos perante uma servidão relativa a árvores de interesse público, que segue o regime jurídico de classificação de arvoredado de interesse público, publicado pela Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, e que revoga o Decreto-Lei n.º 28.468, de 15 de fevereiro de 1938.

- **Servidão**

De acordo com o disposto no n.º 8, do artigo 3.º, da Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, o arvoredado de interesse público, classificado como tal nos termos da presente lei, ou em vias de classificação como tal, beneficia automaticamente de uma zona geral de proteção de 50 m de raio a contar da sua base, considerando-se a zona de proteção a partir da intersecção das zonas de proteção de 50 m de raio a contar da base de cada um dos exemplares nos caso em que a classificação incida sobre um grupo de árvores.

- **Consequências da Servidão**

A classificação de interesse público atribui ao arvoredado um estatuto similar ao dos imóveis classificados, constituindo as árvores e maciços arbóreos classificados um património de elevado valor ecológico, paisagístico, cultural e histórico.

De acordo com o disposto no n.º 1, do artigo 4.º, da Lei n.º 53/2012, atendendo à especificidade e às características das espécies alvo de classificação, no despacho de classificação do arvoredado de interesse público são definidas as intervenções proibidas e todas aquelas que carecem de autorização prévia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

De acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 4.º, da Lei n.º 53/2012, são proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o arvoredado de interesse público, designadamente:

“ a) O corte do tronco, ramos ou raízes;

b) A remoção de terras ou outro tipo de escavação, na zona de protecção;



c) O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza, e a queima de detritos ou outros produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona de protecção;

d) Qualquer operação que possa causar dano, mutile, deteriore ou prejudique o estado vegetativo dos exemplares classificados. “

- **Entidade Competente**

De acordo com o disposto no regime jurídico de classificação de arvoredo de interesse público, o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. é a entidade competente em todas as questões respeitantes a esta servidão, nomeadamente para autorizar intervenções na zona de protecção e na manutenção e conservação do arvoredo de interesse público o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. disponibiliza o necessário apoio técnico.

- 4- Face ao exposto, e dado que é proposta implantação de diversos edifícios dentro da zona de protecção da árvore classificada, e para a sua construção serão efetuadas intervenções proibidas, de acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 4.º, da Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro, ou seja, estão previstas remoções de terras e escavações na zona geral de protecção, pelo que se emite parecer desfavorável à pretensão em apreço, dado estarem previstas intervenções proibidas, de acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 4.º, da Lei n.º 53/2012, de 5 de Setembro.

Com os melhores cumprimentos,

Chefe de Divisão de Extensão e Competitividade Florestal de Lisboa e Vale do Tejo

Eng.º João Arsénio

Documento processado por computador, nº S-026806/2023

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

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

À

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Praça do Município, 1100-365 Lisboa
dmu.dpu@cm-lisboa.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
OF/2/DMU/CML/25	008-4647218	007-4656826	4771LSB250326	2025-04-02

Assunto: Proposta de Delimitação da Unidade de Execução de Marvila-Beato
Linha do Norte entre os Pk 2+600 e 3+100 Ambos os Lados
Linha de Cintura entre os Pk 9+200 e 9+700 Lado Direito
Travessia do Tejo Chelas - Barreiro

Em resposta à vossa comunicação referenciada em epígrafe, relativa ao modelo urbano apresentado na proposta de delimitação da Unidade de Execução de Marvila – Beato (UEMB), a IP emite o seguinte parecer:

1. Relativamente ao recobrimento da Linha do Norte, a IP manifesta o seu acordo de princípio, condicionando a sua implementação à prévia aprovação pela IP do respetivo projeto de execução e à não participação desta empresa nos investimentos necessários para a sua concretização.
2. Já quanto ao parque de estacionamento junto do apeadeiro de Marvila, a IP manifesta a sua concordância com o facto de este poder ser subterrâneo, desde que sejam asseguradas boas acessibilidades rodoviárias e pedonais ao apeadeiro ferroviário, garantindo também uma interface adequada com outros modos de transporte público.
3. No que se refere à terceira travessia do Tejo (Chelas – Barreiro), registamos com agrado que no modelo urbano está a ser considerado o espaço canal necessário à concretização dos respetivos acessos rodo ferroviários, pelo que expressamos também a nossa concordância com a UEMB, no pressuposto de que o interesse



público associado à não valorização excessiva dos terrenos, em resultado de expropriação para o desenvolvimento da terceira travessia, será acautelado.

4. Considera-se que a proposta de UEMB ora apresentada está compatibilizada com os estudos e projetos ferroviários em curso, nomeadamente, de quadruplicação da Linha de Cintura e da acessibilidade rodoferroviária à travessia do Tejo Chelas-Barreiro.
5. Do ponto de vista de património e servidões cabe referir que a factualidade que se observa, embora possa condicionar, não é impeditiva do desenvolvimento da UEMB, nos termos do que em seguida se expressa:

5.1 Os lotes 5.1/ 5.2/ 5.3/ 7.1/ 7.3/ 7.4/ 9.2.1/ 9.3.1/ 9.4.1 encontram-se implantados em zona de servidão “non aedificandi” da linha de cintura, nos termos previstos nos números 1 e 2 do artigo 15º. do Decreto-Lei 276/2003, de 4 de novembro.

Contudo, esta situação poderá ser ultrapassada pela submissão ao Instituto da Mobilidade e dos Transportes, de um pedido de redução de obrigações, nos termos do n.º 2 do art.º 14.º do Decreto-Lei 276/2003 de 4 de novembro, sobre o qual a IP desde já indica que se pronunciará favoravelmente;

5.2 Os lotes 9.2.1., 9.3.1. e 9.4.1., estão parcialmente implantados, em domínio público ferroviário (DPF).

Não obstante, reconhecendo a IP que estes terrenos não se encontram presentemente afetos ao serviço ferroviário e que não se perspetiva no futuro qualquer utilização ferroviária dos mesmos, tais terrenos poderão vir a ser desafetados do DPF. Assim, a possibilidade destes terrenos integrarem a perequação que vier a ser estabelecida, apenas poderá acontecer após concretização da desafetação, sob proposta da IP e autorização por despacho dos Ministros das Finanças e da Tutela.

5.3 A zona designada como “Mirante sobre o Rio Tejo”, ocupa parcialmente terrenos que integram o Domínio Público Ferroviário.

Encontrando-se prevista no âmbito da UEMB o recobrimento da Linha do Norte, a concretização da tunelização do canal ferroviário permitirá a utilização do terreno à superfície.

Sendo indicado na UEMB que tal terreno se converterá num espaço de fruição pública, atravessado por arruamentos públicos, entende a IP que tal uso é compatível com a integridade da infraestrutura ferroviária, condicionado à



aprovação do projeto de execução a que se reporta o ponto 1 da presente comunicação.

6. Considerando a proximidade das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias atuais e futuras às edificações previstas implantar, da UEMB não deverá resultar maior onerosidade para a IP no que se refere à implementação de medidas de minimização de ruído que venham a ser exigidas à luz do Regulamento Geral do Ruído, em resultado da circulação ferroviária e rodoviária e/ou de ações de manutenção/conservação das vias ferroviárias.

Em face do que fica referido em todos os pontos anteriores, e observadas que sejam as condicionantes neles identificadas, a IP não se opõe ao desenvolvimento da UEMB.

Esclarecemos por fim que a IP não pretende vir a integrar qualquer futuro contrato de urbanização que venha a ser estabelecido no âmbito da UEMB;

Ficamos ao dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2024-DRP)



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

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

À
CCDR-LVT Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do
Tejo
Rua Alexandre Herculano N.º 37
1250-009 Lisboa

VI/ REFª	ANTECEDENTE	N/ REFª	PROCESSO	DATA
SIRJUE LSB2023/08966	008-3983187	007-3999058	8911LSB230619	2023-07-07

Assunto: Delimitação da Unidade de Execução de Marvila
Linha de Cintura /Alcântara Terra / Braço de Prata) entre os Pk 9+248 e 9+721
Linha do Norte – entre os Pk 2+676 e 3+099
Requerente: Floris Marvila, Unipessoal, Lda

Tendo presente os elementos instrutórios do processo em referência, relativos à Delimitação da Unidade de Execução da Unidade de Marvila, verifica-se que a mesma confina com o Domínio Público Ferroviário (DPF), na Linha de Cintura (troço Alcântara Terra / Braço de Prata) entre os Pk 9+248 e 9+721 e com a Linha do Norte entre os Pk 2+676 e 3+099.

Analizados os documentos enviados, que não permitiram uma análise rigorosa por não terem sido disponibilizados em formato editável e georreferenciados, a Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP) informa que a pretensão impacta com o projeto “PF0103 – Quadruplicação da Linha de Cintura e Modernização da Linha do Norte” em curso, que prevê o alargamento do canal ferroviário e quadruplicação da Linha de Cintura, bem como a construção de algumas estruturas, túneis e viadutos, que permitirão viabilizar ligações ferroviárias à Terceira Travessia do Tejo (TTT). Apesar do projeto da TTT estar suspenso, o projeto de quadruplicação da Linha de Cintura, vai salvaguardar a reativação do mesmo, tendo em conta que existem obras de difícil compatibilização se não forem executadas simultaneamente.

Relativamente às incompatibilidades detetadas, sem prejuízo da análise dos elementos em formato editável e georreferenciados, é de referir:

1. incompatibilidade do traçado proposto para a Azinhaga da Salgada com o traçado ferroviário/viaduto da ligação da TTT para o lado de Roma-Areeiro;



2. conflito entre vários circuitos pedonais propostos e o traçado ferroviário;
3. incompatibilidade com o Apeadeiro de Marvila (existente e futuro), nomeadamente quanto à interface rodoferroviária, dado que do lado norte, o “Parque Urbano Marquês de Abrantes não prevê qualquer interface ou mesmo “kiss & ride”;
4. a inexistência de acessos rodoviários de emergência ao Apeadeiro de Marvila;
5. a manutenção do edifício da Escola Afonso Domingos, cuja demolição é necessária para a construção dos túneis da TTT, que em parte da sua extensão serão a céu aberto.

No que diz respeito às interferências com a Linha do Norte, reitera-se o parecer emitido anteriormente pela IP, acoberto da nossa carta ref.^a D.2022.119133, Proc. 221LIC22, de 24.01.2022, que se anexa.

Face ao exposto, a IP emite parecer desfavorável.

Mais se informa que a IP está disponível para fornecer a informação necessária para que a Câmara Municipal de Lisboa possa promover os ajustes necessários à Unidade de Execução de Marvila, de forma a que a mesma seja compatível com o projeto “PF103 - Quadruplicação da Linha de Cintura e Modernização da Linha do Norte.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão n.º 1/2019-DRP)

[Redacted signature]

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

Praça da Portagem
2809-013 Almada
Portugal
T +351 212 279 000 · F +351 212 951 997
gsr@infraestruturasdeportugal.pt

Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Urbanismo
Departamento de Planeamento Urbano
Praça do Município
1100-365 LISBOA
dmu.dpu@cm-lisboa.pt

VI/ REF ^a	ANTECEDENTE	N/ REF ^a	PROCESSO	DATA
OF/22/DPU/DMU/CML/20		D.2022.119133	221LIC22	2022-01-24

Assunto: Pedido de informação sobre viabilidade da realização das obras tendentes à cobertura da Linha do Norte entre os pk's 2,673 e 3,093 e ponto de situação do projeto da Terceira Travessia do Tejo

Tendo presente o pedido de informação sobre a viabilidade da realização de obras tendentes à cobertura de um troço de 420 metros da Linha do Norte, sensivelmente entre os PK's 2,673 e 3,093, a Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) informa o seguinte:

1- A zona onde se pretende cobrir a linha do Norte, é muito próxima do local onde a Câmara Municipal de Lisboa (CML) pretende que venha a ser estudado um novo apeadeiro.

2 – Nesta data não há perspetivas de ser necessário promover o alargamento do canal ferroviário da Linha do Norte, no troço em referência.

3- Do ponto de vista técnico, e sem prejuízo das questões associadas à construção e custos de manutenção do falso túnel, bem como as questões de âmbito dominial associadas à utilização da superfície do mesmo, a conceção da solução deverá ter em consideração o seguinte:

- O Falso Túnel deverá garantir o gabarito necessário às infraestruturas de catenária, Sinalização, Iluminação e equipamentos de segurança;
- O eventual rebaixamento da cota da rasante da Linha do Norte terá implicações muito para além dos 420 m em que pretendem efetuar a cobertura, tendo em conta os requisitos geométricos da via ferroviária, pelo que as mesmas não poderão deixar de ser analisadas;
- De acordo com a Especificação Técnica de Interoperabilidade para a Segurança nos Túneis ferroviário da União Europeia a cobertura da linha do caminho-de-ferro é considerada como um novo túnel ferroviário, pelo que a solução deverá ser concebida de forma a cumprir requisitos por ela estabelecidos, bem como os normativos em vigor na IP, nomeadamente no que diz respeito a critérios de dimensionamento, ambiente, acessibilidade e segurança, o que inclui a existência de acessos de emergência.

No que diz respeito ao projeto da Terceira Travessia do Tejo (TTT), informa-se que o mesmo integra o corredor Lisboa/Madrid de alta velocidade, que está suspenso, sem qualquer planeamento associado para ser reativado.



Os projetos que foram reativados, e incluídos no PNI2030, são os que integram o corredor de alta velocidade Porto/Lisboa, nomeadamente a modernização da Linha do Norte, entre Braço de Prata e Sacavém, a ampliação da Gare do Oriente e a quadruplicação da Linha de Cintura, entre Roma/Areeiro e Braço de Prata.

O projeto de quadruplicação da Linha de Cintura contempla a construção de duas novas vias-férreas e a reformulação integral do Apeadeiro em Marvila, no âmbito da qual serão construídos três novos cais de passageiros, com acessos a partir de uma Passagem Superior Pedonal, com escadas e elevadores, que também assegura o atravessamento urbano, sobre o caminho-de-ferro, na Azinhaga dos Alfinetes.

Apesar do projeto da TTT estar suspenso, o projeto de quadruplicação da Linha de Cintura, vai salvaguardar a reativação do mesmo, tendo em conta que existem obras de difícil compatibilização se não forem executadas simultaneamente. As obras, que serão realizadas no âmbito da quadruplicação da Linha de Cintura, não condicionam a alteração de opções no projeto da TTT.

O projeto da TTT que foi desenvolvido anteriormente previa uma travessia rodoferroviária, desconhecendo-se neste momento, se a mesma poderá ser alterada se, e quando, o projeto for reativado.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora

Isabel Caspurro

(Ao abrigo da Decisão nº 1/2019-DPP)

[Assinatura manuscrita]

“ Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP-MOD.006 IV32