



**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO

**PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO**  
**PROPOSTA DE PLANO**

**REGULAMENTO**



Maio de 2011



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 1.º

(Âmbito territorial e objectivos)

1. O Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito, adiante designado Plano, disciplina o uso, ocupação e transformação do solo na área aproximada de 20,9 ha correspondente à Unidade Operativa de Planeamento 18 do PDM de Lisboa, localizada na freguesia de Alcântara e delimitada na Planta de Implantação com as seguintes confrontações:
  - a) A Norte, Parque Florestal de Monsanto.
  - b) A Sul, rede viária de acessos à ponte 25 de Abril.
  - c) A Oeste, Tapada da Ajuda e a Rua Prof. Vieira Natividade.
  - d) A Este, Estrada Estrangeira de Cima e Estrada do Alvito.
2. O Plano tem como objectivos:
  - a) Promover o reordenamento da área de intervenção;
  - b) Permitir a requalificação da actual área consolidada industrial, reconduzindo a uma categoria de área de reconversão urbanística mista, definida no PDM quanto aos princípios, parâmetros e regras;
  - c) Integrar as opções estratégicas, orientações e determinações definidas no PROT-AML para as áreas industriais desactivadas no interior das cidades;
  - d) Dotar a zona de equipamentos sociais, de apoio ao lazer e recreio;
  - e) Reforçar a estrutura ecológica da Cidade através, designadamente, da articulação com a envolvente dos espaços verdes de utilização colectiva a criar, designadamente com a Tapada da Ajuda e com o Parque de Monsanto;
  - f) Estruturar a rede viária local em articulação com a rede viária principal, de forma a melhorar as acessibilidades e os índices de mobilidade



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

interna e externa, bem como definir o traçado e as condições para implementação de um troço do sistema de ciclovias.

#### **Artigo 2.º**

(Conteúdo documental)

1. O Plano é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento e seus anexos;
  - b) Planta de Implantação, à escala 1/1000;
  - c) Planta de Condicionantes, à escala 1/1000
2. O Plano é ainda acompanhado dos seguintes elementos:
  - a) Relatório;
  - b) Planta de Localização, à escala 1/10000
  - c) Planta de Enquadramento, à escala 1/5000;
  - d) Planta de Enquadramento (Ortofotomapa), à escala 1/2500
  - e) Planta da Cadastro Existente, à escala 1/2000
  - f) Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço, à escala 1/5000;
  - g) Planta de Componentes Ambientais I, à escala 1/5000;
  - h) Planta de Componente Ambientais II, à escala 1/5000;
  - i) Planta de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, à escala 1/5000;
  - j) Planta do Inventário do Património Municipal, à escala 1/5000;
  - k) Planta de Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, à escala 1/5000;
  - l) Planta de Imóveis Classificados e em Vias de Classificação, à escala 1/5000
  - m) Planta de Modelação do Terreno e Áreas Verdes, à escala 1/1000;
  - n) Planta de Demolições, à escala 1/2000;
  - o) Infra-estruturas – Planta da Rede de Iluminação Pública, à escala 1/1000;



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- p) Infra-estruturas – Planta da Rede de Telecomunicações, à escala 1/1000;
  - q) Infra-estruturas – Planta da rede de Drenagem de Águas Residuais e Águas Pluviais, à escala 1/1000;
  - r) Infra-estruturas – Planta da Rede de Abastecimento de Água, à escala 1/1000;
  - s) Planta de Piquetagem dos Arruamentos, à escala 1/1000
  - t) Perfis dos Arruamentos, à escala 1/1000;
  - u) Estudo Geotécnico;
  - v) Estudo Acústico;
  - w) Estudo de Tráfego;
  - x) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
  - y) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
  - z) Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica;
  - aa) Outros documentos, designadamente os pareceres emitidos por entidades externas ao Município.
3. O Plano integra ainda, como seu anexo, a normativa urbanística especificamente aplicável às intervenções no Bairro Económico do Alvito.

### **Artigo 3.º**

#### (Definições)

1. As expressões e conceitos elencados são utilizados nas peças que constituem o Plano ou em quaisquer actos posteriores que visem dar-lhe execução, com os seguintes significados:
  - a) Alinhamento – é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
  - b) Altura da Edificação (H) – é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira quando aplicável;

- c) Altura da Fachada ( $H_f$ ) ou Cércea - é a dimensão vertical, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida de elevação da soleira quando aplicável;
- d) Altura entre pisos ( $h$ ) – é a distância vertical entre as faces superiores dos pavimentos de dois pisos consecutivos. A altura entre pisos corresponde à soma do pé-direito do compartimento inferior com a espessura do pavimento superior;
- e) Área de Construção do Edifício ( $A_c$ ) – é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar. A área de construção é em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- f) Área de Implantação do Edifício ( $A_i$ ) – é a área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende: - o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- g) Área de Intervenção do Plano – é a porção contínua de território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;
- h) Área Total de Construção ( $\sum A_c$ ) – é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada do território);



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- i) Área Total de Implantação ( $\sum A_i$ ) – é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada do território;
- j) Cota de Soleira – é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- k) Densidade Habitacional (Dhab) – é o quociente entre o número de fogos (F), existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área do solo (As) a que respeita. Ou seja:  $D_{hab} = F/A_s$ ;
- l) Densidade Populacional (D) – é o quociente entre a população (P), existente ou prevista para uma dada porção do território, e a área de solo (As) a que respeita. Ou seja:  $D = P/A_s$
- m) Edificabilidade – é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção de território;
- n) Edificação – é a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- o) Edifício – é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada pelas paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- p) Equipamentos de Utilização Colectiva (EUC) – são as edificações e os espaços não edificados afectos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil (não incluídas as infra-estruturas urbanas e territoriais, podendo estes equipamentos ser titulados ou explorados por entidades públicas ou privadas);



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- q) Espaços de Utilização Colectiva – são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização colectiva, que se destinam a prover necessidades colectivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Incluem as praças, largos e terreiros públicos, mas não incluem os logradouros;
- r) Espaços Verdes de Utilização Colectiva – são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre. Os logradouros não são abrangidos.
- s) Fogo – é a parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privados complementares;
- t) Índice de Ocupação do Solo ( $I_o$ ) – é o quociente entre a área total de implantação ( $\sum A_i$ ) e a área do solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja,  $I_o = (\sum A_i / A_s) \times 100$ ;
- u) Índice de Utilização do Solo ( $I_u$ ) - é o quociente entre a área total de construção ( $\sum A_c$ ) e a área de solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito. Ou seja:  $I_u = \sum A_c / A_s$ ;
- v) Infra-estruturas Territoriais – são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo;
- w) Infra-estruturas Urbanas – são os sistemas técnicos de suporte directo ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto;
- x) Logradouro – constitui um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- y) Obras de Urbanização – são as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

- z) Operações Urbanísticas – são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste ultimo caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- aa) Parcela – é a porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
- bb) Perequação – consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um instrumento de gestão territorial vinculativo dos particulares ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito;
- cc) Polígono de implantação - é o perímetro que demarca, ao nível do solo, a área na qual pode ser implantado o edifício.
- dd) Regime do Uso do Solo – é o conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção de território;
- ee) Unidade de execução (UE) – é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial;
- ff) Urbanização – é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas;
- gg) Usos do Solo – são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território;
- hh) Volumetria do Edifício (V) – é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contêm as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação;





## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

2. O significado das expressões ou conceitos que não se encontrem expressamente definidos no número anterior terá como referência as definições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio.

#### **Artigo 4.º**

(Vinculação)

O Plano vincula todas as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## CAPÍTULO II

### SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

#### Artigo 5.º

(Servidões administrativas)

1. Impendem sobre os terrenos abrangidos pelo Plano as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, identificadas na respectiva planta:
  - a) Zona de Servidão Aeronáutica do aeroporto de Lisboa;
  - b) Protecção a áreas sujeitas ao Regime Florestal;
  - c) Protecção às Infra-estruturas Rodoviárias adjacentes.
2. A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangida pelas servidões e restrições supra referidas, ou outras, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas se mostrem compatíveis.

#### Artigo 6.º

(Salvaguarda do Património Arqueológico)

1. Todas as operações urbanísticas que impliquem intervenções no subsolo, podem incluir, por sujeição da Câmara Municipal de Lisboa e mediante parecer técnico ou científico, a realização de um programa de acompanhamento arqueológico;
2. A suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos acarreta a suspensão dos prazos de vigência da licença ou comunicação prévia da obra em causa.
3. Para a salvaguarda do património arqueológico, aplica-se o regime legal em vigor.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## **CAPÍTULO III**

### **USO DO SOLO**

#### **Artigo 7.º**

(Classificação e qualificação do solo)

1. Todo o solo abrangido pelo Plano é urbano.
2. O Plano procede à alteração da qualificação das categorias de solo definidas pelo PDM para a zona, reconduzindo-as aos princípios e regras previstos para as *Áreas de Reconversão Urbanística de Usos Mistos*, sem prejuízo da adequação dos parâmetros feita de acordo com o disposto nos artigos seguintes.

#### **Artigo 8.º**

(Desenho urbano)

As orientações gerais relativas à ocupação edificada do solo, nomeadamente, as indicações relativas aos alinhamentos, aos polígonos de implantação dos edifícios, áreas de cedência para equipamentos públicos, áreas para espaços verdes de recreio e lazer, áreas verdes públicas, circulação pedonal e cérceas, são definidas na planta de implantação.

#### **Artigo 9.º**

(Parâmetros urbanísticos)

As operações urbanísticas a realizar na área abrangida pelo Plano estão sujeitas aos multiplicadores e demais parâmetros urbanísticos que constam dos Quadro I e II anexos ao presente regulamento.

#### **Artigo 10.º**

(Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos)

As áreas afectas a espaços públicos, a espaços verdes de utilização colectiva e a equipamentos, encontram-se assinaladas nas plantas de implantação e de modelação de terreno e áreas verdes.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

#### **Artigo 11.º**

##### (Infra-estruturas)

1. As redes viária, de abastecimento de energia eléctrica e de gás, de saneamento básico, de distribuição de água, de fornecimento de voz, televisão e dados, serão executadas como obras de urbanização no âmbito de operação de loteamento e respeitarão, sem prejuízo dos ajustamentos que se mostrarem tecnicamente justificados, o definido nas plantas das redes de infra-estruturas que acompanham o presente Plano.
2. Os traçados das infra-estruturas a que se refere o número anterior constituem espaços canais nos quais são interditas quaisquer acções ou actividades não previstas no Plano que comprometam ou tornem excessivamente onerosas as operações de execução ou manutenção das redes.
3. O projecto de espaço público será executado de forma a satisfazer a segurança e integridade física dos seus utentes, acautelando o perigo de queda e assegurando a protecção contra desmoronamentos, queda e arremesso de objectos.
4. Aplicam-se à área do Plano os critérios e regras definidos no PDM para determinação do número mínimo de lugares de estacionamento à superfície e em estrutura edificada em função, designadamente, da utilização prevista para as edificações.

#### **Artigo 12.º**

##### (Rede Viária)

1. A rede viária é estruturada de acordo com o traçado constante da planta de implantação e as características geométricas são as que resultam da planta de perfis dos arruamentos.
2. No projecto de execução relativo a cada arruamento que integra a rede viária podem ser introduzidos ajustamentos em relação ao que resulta das plantas



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

referidas no nº 1, desde que não seja posta em causa a coerência da solução viária e a definição dos espaços preconizadas no plano.

## CAPÍTULO IV

### CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS DEMOLIÇÕES E ÀS NOVAS EDIFICAÇÕES

#### **Artigo 13.º**

(Demolições)

A execução do Plano implica a demolição das edificações existentes assinaladas na planta de demolições.

#### **Artigo 14.º**

(Configuração geral da edificação)

1. Os polígonos de implantação das edificações estão assinalados na planta de implantação.
2. Admitem-se ajustamentos e alterações nos alinhamentos dos edifícios em relação às implantações definidas na respectiva planta, desde que:
  - a) Não colidam com as características geométricas da rede viária, designadamente a directriz e o perfil transversal;
  - b) Não alterem substancialmente a capacidade e as características das áreas destinadas a estacionamento público;
  - c) Não agravem as condições de mobilidade de peões e veículos;
  - d) Não resultem em diminuição das áreas destinadas a espaços de utilização pública e equipamentos;
  - e) Não modifiquem, no essencial, os corredores de vistas.
3. São permitidos corpos balançados nos termos da lei e dos regulamentos aplicáveis.
4. As caves utilizam, no subsolo, a área dos lotes indicada na planta de implantação, podendo, em casos devidamente justificados e mediante



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

compensação nos termos regulamentares, ocupar subsolo do domínio público municipal ou de áreas a ceder no âmbito das operações urbanísticas.

#### **Artigo 15.º**

(Indicadores relativos às cores e materiais a utilizar)

1. A solução arquitectónica a adoptar nos edifícios deverá privilegiar a adopção de uma diversidade de cores e texturas, visando a sua integração na paisagem.
2. A selecção dos materiais terá presente:
  - a) O grau de toxicidade de modo a não colocar em risco a saúde ou vida humana;
  - b) O consumo energético implicado na sua produção, as carências energéticas para a sua operação, manutenção, substituição e transformação, devendo optar-se pelos materiais que revelem um gasto energético mais reduzido e uma maior capacidade de reaproveitamento.

### **CAPÍTULO V**

#### **INDICADORES RELATIVOS À CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL**

#### **Artigo 16.º**

(Indicadores energético-ambientais)

1. A quantificação dos indicadores energéticos e ambientais é efectuada com recurso às metodologias de avaliação previstas nos regulamentos aplicáveis, considerando as medidas específicas a implementar no projecto, sendo aceites outros métodos de cálculo desde que com referências reconhecidas nacional ou internacionalmente.
2. A adopção dos indicadores energético-ambientais constantes do Quadro III anexo ao presente regulamento tem por objectivos gerais a melhoria das condições de salubridade e de conforto para os futuros utilizadores dos



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- edifícios, bem como a redução do impacte ambiental do meio construído, das necessidades energéticas e ambientais, visando a eficiência da oferta.
3. Atentos os objectivos enunciados no número anterior, na fase de execução do Plano será privilegiada a utilização de energias renováveis ou de energias não renováveis mais eficientes e menos poluentes.
  4. A monitorização do desempenho energético ambiental dos edifícios construídos na área de intervenção deve ser objecto de um programa concreto, especificando os parâmetros a medir e os respectivos métodos de medição, bem assim como o registo e a apresentação em tempo real dos indicadores de desempenho definidos no quadro III.
  5. A comunicação dos dados resultantes da monitorização contínua será efectuada na Plataforma para a Construção Sustentável.

### **Artigo 17.º**

#### (Técnicas de construção sustentável)

1. O respeito pelos indicadores energético-ambientais definidos no presente regulamento pode ser assegurado através da adopção de técnicas de construção sustentável constantes nos números seguintes, as quais não excluem a adopção de quaisquer outras que garantem os mesmos objectivos e que resultem da evolução técnica, tecnológica e científica.
2. Com vista a alcançar conforto térmico, qualidade do ar interior e eficiência energética, inclusive a vertente solar activa, contribuindo para as emissões de CO<sub>2</sub>, deverá ser assegurado, designadamente:
  - a) Um mínimo 30m<sup>3</sup> de ar por pessoa nas fracções destinadas a habitação;
  - b) A utilização de isolamento térmico (material isento de CFC e de HCFC);
  - c) A adopção de vidro duplo e dimensionamento correcto das áreas envidraçadas tendo em conta a orientação solar, definindo os seus sistemas de abertura de forma a possibilitar a ventilação adequada;



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- d) A adopção de sistemas de sombreamento exterior adequados à orientação solar, fixos e manobráveis;
  - e) A adopção de painéis solares térmicos para aquecimento das águas quentes sanitárias nos edifícios de habitação;
  - f) A adopção de sistemas de ventilação, de aquecimento e de arrefecimento eficientes e correctamente dimensionados, com a potência necessária para garantir a exigência de conforto e de qualidade do ar interior;
  - g) A adopção, sempre que viável, de sistemas sustentáveis de produção de energia e de calor à escala local;
  - h) A adopção de sistemas que permitam a redução de desperdício no aquecimento de água, designadamente através da utilização de sistemas mais rápidos e eficientes e da concessão, de preferência por equipamentos que impeçam o uso de água quente quando esta não for necessária;
  - i) A adopção de mecanismos e equipamentos de maior eficiência energética;
  - j) A promoção de utilização de materiais certificados ambientalmente e de baixo impacte.
3. Com vista a alcançar os objectivos previstos no Plano relativamente ao consumo de água primária e secundária, deverá ser assegurada:
- a) A instalação e manutenção em funcionamento de um sistema de reciclagem das águas cinzentas e da chuva a reutilizar como água secundária não potável nas cisternas das sanitas, nas máquinas de lavar, na rega e na lavagem de espaços exteriores;
  - b) A utilização de redutores de fluxo nas torneiras.
4. Devem ainda ser realizadas as seguintes monitorizações:
- a) Monitorização do funcionamento do elevador identificado na planta de modelação de terreno e áreas verdes;





## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

- b) Monitorização da implementação e estado de conservação das guardas ou sistemas de contenção ao longo de todo o passeio e topo das escarpas;
- c) Monitorização da temperatura;
- d) Implementação de sistemas inteligentes na iluminação dos espaços públicos e privados;
- e) Armazenamento de terra vegetal em pargas para posterior utilização nos espaços verdes a criar e depósito do material em excesso em local licenciado para o efeito.

#### **Artigo 18.º**

##### **(Resíduos)**

Deverão ser adoptadas as seguintes medidas:

- a) Realização de uma avaliação prévia às operações de urbanização para determinação da eventual necessidade de descontaminação de solos;
- b) Desenvolvimento de um plano de gestão de resíduos em obra por forma promover a recolha e gestão adequada dos mesmos;
- c) Promoção da recolha selectiva de resíduos urbanos e reaproveitamento de resíduos orgânicos para fertilização das áreas verdes (compostagem) e/ou para a produção de energia térmica.

#### **Artigo 19.º**

##### **(Outras medidas)**

1. Durante as fases de execução do Plano, devem ser implementadas medidas destinadas a:
  - a) Assegurar a estabilidade e integridade dos muros da Tapada, que limitam a área abrangida pelo Plano;
  - b) Garantir a estabilidade das zonas de escarpa e a instalação de instrumentação de vigilância do respectivo comportamento;
  - c) Prevenir eventuais deslocamentos nas actuais frentes ou nos taludes a criar.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

2. A monitorização destinada a garantir a prevenção referida na alínea c) do número anterior será mantida após a execução das infra-estruturas e das edificações, com uma periodicidade mínima de 3 em 3 meses no primeiro ano, e, nos restantes anos, com uma periodicidade a definir de acordo com os resultados obtidos pelas leituras realizadas nas fases subsequentes.

### **Artigo 20.º**

#### (Ambiente Sonoro)

1. A área de intervenção do Plano é considerada segundo o Regulamento Geral do Ruído como “Zona Mista”.
2. Para efeitos de verificação do valor limite de exposição, aplicam-se, aos receptores sensíveis, os valores limites de  $L_{den}$  igual ou inferior a 63 dB (A) e  $L_n$  igual ou inferior a 53 dB (A), nos termos do art.º 11º do Regulamento Geral do Ruído.
3. A área de intervenção deve ser objecto de um plano de redução do ruído a implementar de acordo com a Análise Prospectiva das Condições de Exposição ao Ruído, nos termos da legislação aplicável.
4. O plano de redução de ruído deverá contemplar:
  - a) Zonas de limitação da velocidade de circulação automóvel a 30 km/h nas vias definidas pelo Plano;
  - b) Aplicação de pavimento poroso absorvente sonoro nos estacionamentos e nas vias identificadas no Relatório Ambiental;
  - c) Reforço do isolamento sonoro das fachadas dos edifícios;
  - d) Implantação de barreira acústica com altura de 3 metros, conforme consta da Planta de Implantação.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## **CAPÍTULO VI** **EXECUÇÃO DO PLANO**

### **Artigo 21.º**

(Sistema de execução e mecanismo de perequação)

1. A área do Plano constitui uma única Unidade de Execução.
2. O Plano de Pormenor é executado de acordo com o sistema de cooperação, mediante a celebração de contrato de urbanização.
3. Para efeitos de perequação o Plano adopta o mecanismo previsto no artigo 138º nº 1 alínea b) e 141º do Decreto-Lei nº 389/99, de 22 de Setembro, através da cedência média por parcela para espaços verdes de utilização colectivas e para espaços de equipamento colectivo, de 50 m2 por cada 100 m2 de área de construção.
4. Se as cedências a efectuar pelos proprietários se revelarem inferiores a esta cedência média, haverá lugar a compensação em numerário ou espécie, de acordo com o Regulamento das Compensações Urbanísticas do Município de Lisboa.

## **CAPÍTULO VII** **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 22.º**

(Alterações ao PDM de Lisboa)

O Plano altera o PDM de Lisboa no que respeita as categorias de qualificação do solo na área por ele abrangida, deixando de ser aplicáveis a esta área os artigos 64º, 65º, 66º, 67º, 68º, 69º, 70º, 80º, 81º, 87º, 88º, 89º do Regulamento do Plano Director Municipal, com excepção da área do Bairro Económico do Alvito.



**PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO**

PROPOSTA DE PLANO

**Artigo 23.º**

(Interpretação e Integração de lacunas)

Sem prejuízo da aplicação das disposições da lei ou de outros planos e regulamentos, a interpretação das disposições do presente regulamento, bem como a integração de eventuais lacunas são efectuadas com recurso ao que consta do Relatório e dos demais elementos do Plano.

**Artigo 24º**

(Entrada em vigor)

O presente plano de pormenor entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no Diário da República.

**Artigo 25º**

(Casos Omissos)

A integração dos casos omissos no presente Regulamento é efectuada através do Relatório, do PDM e da legislação aplicável.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## Quadro I (Parâmetros Urbanísticos)

### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área de Intervenção do Plano (m <sup>2</sup> )	<b>209.394,76</b> m <sup>2</sup>
Área da "Encosta da Tapada" (m <sup>2</sup> )	<b>142.112,78</b> m <sup>2</sup>
Uso Habitacional (%)	<b>68</b> %
Uso Terciário (%)	<b>32</b> %
Fogos*	<b>675</b> Fogos
Fogos de Renda Apoiada	<b>180</b> Fogos
População**	<b>2052</b> Habitantes
Densidade Populacional (D)	<b>98</b> Habitantes/hect
Densidade Habitacional (Dhab)	<b>41</b> Fogos/hectare
Índice de Ocupação do Solo (Io) ***	<b>0,15</b>
Índice de Utilização do Solo (Iu) ****	<b>0,78</b>
Número Máximo de Pisos Acima do Solo	<b>7</b> Pisos
Altura Máxima da Fachada (Hf)	<b>25</b> m
Lugares de Estacionamento em Via Pública *****	<b>764</b> Lugares

\* - Inclui fogos estimados do Bairro do Alvito (152 fogos)

\*\* - Inclui população estimada do Bairro do Alvito (365 habitantes)

\*\*\* - Inclui Área de Implantação (estimada) do Bairro do Alvito (6043,30 m<sup>2</sup>)

\*\*\*\* - Inclui Área de Construção (estimada) do Bairro do Alvito (13.988,47m<sup>2</sup>)

\*\*\*\*\* - Inclui 99 Lugares de Estacionamento do Bairro do Alvito (Estimativa)

### Estimativa Habitacional

Tipologias Venda Livre	Fogos	Habitantes
T1 – (35%)	183	439
T2 – (35%)	183	439
T3 – (25%)	131	314
T4 – (5%)	26	62
Sub-Total	523	1255
Tipologias Renda Apoiada	Fogos	Habitantes
T0 – (40%)	72	173
T1 – (35%)	63	151
T2 – (20%)	36	86
T3 – (5%)	9	22
Sub-Total	180	432
<b>TOTAL</b>	<b>703</b>	<b>1687</b>



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## Quadro II (Quadro síntese)

### QUADRO SÍNTESE

PARCELA	USO	ÁREA PARCELA	ÁREA IMPLANTAÇÃO	PISOS		SUPERFÍCIE PAVIMENTO		ESTACIONAMENTOS		FOGOS	ÁREA DE PAVIMENTO		CÉRCEA MÁXIMA
				(abaixo solo)	(acima solo)	(abaixo solo)	(acima solo)	Habitação	Terciário		Habitação	Terciário	
		(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(unidades)	(unidades)	(unidades)	(unidades)	(unidades)	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m)
<b>A</b>			3.799,88	2	7		15.569,60		140			15.569,60	25,00
<b>+</b>	Terciário	8.622,42					15.551,51						
<b>B</b>			2.018,27	2	7		14.127,88		127			14.127,88	25,00
<b>C</b>	Habitação	3.482,78	2.259,20	2	7	7.160,48	15.272,20	128	34	88	13.013,00	2.259,20	25,00
	Terciário												
<b>D</b>	Habitação	3.149,40	2.064,20	2	7	6.492,54	13.953,96	117	31	81	11.889,77	2.064,20	25,00
	Terciário												
<b>E</b>	Habitação	7.071,48	3.491,18	2	7	10.025,44	23.441,08	197	84	136	20.088,65	3.352,43	25,00
	Terciário												
<b>F</b>	Habitação	8.553,44	3.989,66	2	7	11.687,06	23.799,22	226	96	135	19.948,31	3.850,91	25,00
	Terciário												
<b>G</b>	Habitação	967,50	967,50	2	6	1.935,00	6.772,50	66	29	33	4.837,50	1.935,00	22,00
	Terciário												
<b>H</b>	Habitação	967,50	967,50	2	6	1.375,00	6.499,25	44	29	31	4.564,25	1.935,00	22,00
	Terciário												
<b>I</b>	Habitação	3.672,50	3.672,50	2	6	7.345,00	17.965,00	111	92	97	14.292,50	3.672,50	22,00
	Terciário												
<b>J</b>	Habitação Renda Apoiada	1.130,25	847,50	2	7	2.260,50	5.932,50	95		92	5.932,50		25,00
<b>K</b>	Habitação Renda Apoiada	1.130,25	847,50	2	7	2.260,50	5.932,50	95		92	5.932,50		25,00
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>38.747,52</b>	<b>24.924,88</b>			<b>66.093,02</b>	<b>149.265,69</b>	<b>1.079</b>	<b>662</b>	<b>786</b>	<b>100.498,98</b>	<b>48.766,71</b>	
<b>L</b>	Cedência Equipamentos Públicos	4.661,77											
<b>M</b>	Cedência Espaços Verdes	1.621,14											
<b>N</b>	Cedência Espaços Verdes	6.153,15											
<b>O</b>	Cedência Espaços Verdes	11.611,98											
<b>P</b>	Cedência Equipamentos Públicos	9.459,44											
<b>Q</b>	Cedência Equipamentos Públicos	3.143,52											
<b>R</b>	Cedência Espaços Verdes	8090,79											
<b>TOTAL</b>		<b>83.489,30</b>	<b>24.924,88</b>			<b>66.093</b>	<b>149.265,69</b>	<b>1.079</b>	<b>662</b>	<b>786</b>	<b>100.498,98</b>	<b>48.766,71</b>	



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

#### **Quadro III**

(Indicadores energético-ambientais)

##### **Uso Habitacional**

Necessidades Energéticas Anuais - <math><20\text{Kgep}/\text{m}^2 \text{ ano}</math>

Contribuição Solar Activa (AQS) - >70%

Consumo de Água Primária – 80 l/pessoa dia

Consumo de Água Secundária – 70 l/pessoa dia

##### **Uso Terciário**

Necessidades Energéticas Anuais - <math><30\text{Kgep}/\text{m}^2 \text{ ano}</math>

Consumo de Água Primária – 18 l/pessoa dia

Consumo de Água Secundária – 12 l/pessoa dia

##### **Uso Comercial**

Necessidades Energéticas Anuais - <math><30\text{Kgep}/\text{m}^2 \text{ ano}</math>

Consumo de Água Primária – 12 l/pessoa dia

Consumo de Água Secundária – 8 l/pessoa dia



**PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO**

PROPOSTA DE PLANO

**ANEXO**





**PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO**

PROPOSTA DE PLANO

**BAIRRO ECONÓMICO DO ALVITO  
NORMATIVA URBANÍSTICA**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1º**

(Âmbito de Aplicação)

1. O presente regulamento aplica-se a todas as obras, de iniciativa pública e privada, a realizar no antigo Bairro Económico do Alvito, adiante designado por Bairro do Alvito, nomeadamente projectos de ampliação, alteração, reconstrução e reparação dos edifícios existentes.
2. Os projectos terão de obedecer às normas técnicas gerais e específicas da construção, bem como às disposições regulamentares em vigor e às presentes normas.

**ARTIGO 2º**

(Articulação com o PDM)

Ao abrigo do artigo 48º e do artigo 119 do PDM, os valores dos parâmetros a aplicar no Bairro do Alvito são os constantes do presente regulamento.

**CAPÍTULO II**



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

## INTEGRAÇÃO ARQUITECTÓNICA E AMBIENTAL

### **ARTIGO 3º**

(Unidade de Conjunto)

Qualquer intervenção no Bairro do Alvito deverá respeitar o carácter das construções originais do bairro, assim como a unidade estética e urbanística do conjunto e o equilíbrio volumétrico do bloco onde o fogo se insere.

### **ARTIGO 4º**

(Preservação da Imagem de Conjunto)

A preservação da imagem do bairro será assegurada através do controlo da volumetria, materiais, cores e utilização da linguagem arquitectónica original, nomeadamente no que respeita aos vãos, forma da cobertura e chaminés.

## **CAPÍTULO III**

### **OCUPAÇÃO E VOLUMETRIA**

### **ARTIGO 5º**

(Ampliações)

1. Pelas suas características tipológicas (habitações sobrepostas ou edifícios multifamiliares) não é permitida a ampliação dos edifícios existentes.
2. Não é permitida a construção de sótãos, andares recuados ou qualquer outro aproveitamento do vão da cobertura para a instalação de compartimentos habitáveis.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

3. Não é permitida a abertura de outros vãos de compartimentos de habitação nas fachadas laterais dos edifícios.
4. A Câmara Municipal pode, nos termos da lei, tomar disposições no sentido de serem demolidas as ampliações clandestinas que não se conformem com este regulamento.

## CAPÍTULO IV

### LINGUAGEM ARQUITECTÓNICA

#### ARTIGO 6º

(Vocabulário Formal)

1. É permitida a utilização de caixilharia de alumínio, desde que seja lacado e utilizado perfis de desenho e dimensão semelhantes aos originais.
2. Não é permitida a colocação de portadas exteriores.
3. As coberturas deverão ser em telha cerâmica de cor natural tipo “Marselha”, não sendo admitidas coberturas em fibrocimento, chapa zincada ou plástico.
4. Deve ser mantida a forma e o declive dos telhados dos edifícios de origem.
5. É obrigatória a utilização do modelo de chaminé inicial.

#### Artigo 7º

(Materiais e Cores)

1. No revestimento dos parâmetros exteriores das construções deve ser dada preferência a rebocos lisos de cimento e areia pintados.
2. No revestimento exterior dos edifícios é proibida a aplicação de:
  - a) Rebocos irregulares tipo “tirolês”.
  - b) Materiais cerâmicos ou azulejos.
  - c) Marmorite, pedra, imitação de pedra ou tintas marmoritadas.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

d) Tijolo de revestimento exterior.

3. A aplicação de pedra nos socos dos edifícios e nos muros de vedação está sujeita a parecer na fase de licenciamento do projecto.
4. Os edifícios deverão ser pintados a ocre em qualquer das suas tonalidades.
5. Cada unidade construtiva, constituída por dois fogos sobrepostos ou edifício multifamilliar, deve ser pintada de uma única tonalidade.
6. Os muros deverão ser pintados da mesma cor que o edifício principal.
7. A Câmara Municipal pode notificar os proprietários para procederem à alteração de matérias e pintura de edifícios dissonante de acordo com o presente regulamento.

## **CAPÍTULO V**

### **LOGRADOUROS**

#### **ARTIGO 8º**

(Utilização dos Logradouros)

1. A ocupação dos logradouros com construção, só é permitida desde que se trate de construção de um piso destinadas a arrumos adossadas ao muro posterior com a profundidade de 2,5m e uma área máxima de 25m<sup>2</sup>.
2. A cota máxima da cobertura dos anexos não poderá ultrapassar a altura de vedação estabelecida nos termos do número 2 do artigo seguinte.
3. É obrigatório assegurar que os logradouros conservem uma área permeável não inferior a 20% da área do lote.
4. A Câmara Municipal pode, de acordo com a lei, tomar disposições no sentido de serem demolidos anexos dissonantes que eventualmente existam nos logradouros e não se conformem com este regulamento.



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

#### **ARTIGO 9º**

(Muros de Vedação)

1. As vedações dianteiras e laterais dos lotes deverão ser conservadas na configuração original podendo ser completadas por sebe viva.
2. Qualquer alteração da vedação a tardoz nomeadamente as correspondentes à construção de anexos obriga as alinhamento da sua altura com as vedações confinantes em idêntica situação tomando como cota de referência 1.60m. A adaptação da altura do muro ao declive da rua deverá ser fixada pela Câmara Municipal de Lisboa nos termos do artigo 14º.

#### **CAPÍTULO VI**

##### USOS

#### **ARTIGO 10º**

(Alteração de Usos)

1. Não é permitido o aumento do número de fogos de cada edifício.
2. Não é permitida a alteração do uso habitacional dos edifícios originalmente destinados a esse fim.

#### **CAPÍTULO VII**

##### DISPOSIÇÃO FINAIS

#### **ARTIGO 11º**

(Servidões e Restrições de Utilidade Pública)



## PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

### PROPOSTA DE PLANO

1. Serão cumpridas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor na área abrangida por este regulamento.
2. Nos termos dos artigos 13º e 14º do regulamento do PDM o edifício da antiga escola 155, actualmente ocupada pelo grupo de teatro “Lanterna Mágica” e onde se encontram instalada a Biblioteca Municipal do Património encontra-se classificado, pelo que qualquer intervenção no edifício e área envolvente deverá contribuir para a sua valorização.

#### **ARTIGO 12º**

(Interpretação de Lacunas)

Qualquer omissão ou dúvida suscitada pela aplicação do presente regulamento deverá ser integrada ou esclarecida pela Câmara Municipal de Lisboa.

#### **ARTIGO 14º**

(Prazo de Vigência)

1. O presente regulamento vigora até à sua substituição.
2. Após o prazo de cinco anos, contado desde a sua entrada em vigor, o regulamento deverá ser revisto em função da avaliação dos resultados sobre a sua aplicação.