



Direcção Municipal de Planeamento e Reabilitação Urbanística
Plano Pormenor da Quinta da Torrinha



Termos de Referência



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	2
2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO	2
3. ANTECEDENTES	3
4. ENQUADRAMENTO LEGAL	4
4.1. Conteúdo Material do Plano	5
4.2. Conteúdo Documental do Plano	6
4.3. Estudos Específicos de Caracterização Territorial	7
4.4. Monitorização do Plano	7
5. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO	8
6. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	8
7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	9
7.1. Enquadramento no PROTAML	9
7.2. Enquadramento no PDML	10
8. CONDICIONANTES LEGAIS	12
9. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	12
10. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO	12
11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA	13
ANEXO I - Fundamentação de não sujeição de Avaliação Ambiental Estratégica para o Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha	15
ANEXO II - Peças desenhadas	18
I. Planta de localização	19
II. Ortofotomapa	20
III. Planta de ordenamento do PDM – Qualificação do Espaço Urbano	21
IV. Planta de ordenamento do PDM – Estrutura Ecológica Municipal	22
V. Planta de ordenamento do PDM – Sistema de Vistas	23
VI. Planta de ordenamento do PDM – Riscos Naturais e Antrópicos I	24
VII. Planta de ordenamento do PDM – Riscos Naturais e Antrópicos II	25
VIII. Planta de ordenamento do PDM – Condicionantes de Infraestruturas	26
IX. Planta de ordenamento do PDM – Acessibilidades e Transportes	27
X. Planta de ordenamento do PDM – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I	28
XI. Planta de ordenamento do PDM – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II	29



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, enquadra e define a oportunidade de elaboração do **Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha** e os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos, previstos no artigo 74º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, na redação atual, e pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro alterado pelo DL 181/2009 de 07 de Agosto que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial.

O presente plano também se enquadra no âmbito da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, para aplicação da reconversão urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, regime jurídico criado, excecionalmente, para o efeito com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto e, recentemente, com a publicação da Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

A Zona de Intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha surge através de processos de génese ilegal, cuja configuração urbana não permite uma clara fluidez nem tão pouco a sua articulação com a envolvente. Por outro lado, é caracterizada como uma zona habitacional por vários terrenos baldios, expectantes de intervenção, alguns com desníveis topográficos acentuados.

Com a elaboração do Plano de Pormenor serão definidas as transformações fundiárias necessárias à prossecução dos objetivos traçados, as operações de reconversão das construções existentes, com algumas demolições excecionais, bem como a definição dos parâmetros urbanísticos mais adequados às especificidades que se pretendem atingir.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O , R E A B I L I T A Ç Ã O E G E S T Ã O U R B A N Í S T I C A
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O E R E A B I L I T A Ç Ã O U R B A N A

Neste quadro, o Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha constitui-se como a base para a realização dos projetos de execução das redes de infraestruturas, da arquitetura e dos espaços públicos, necessários à regeneração urbana desta área.

Em síntese, o Plano de Pormenor será desenvolvido tomando como base as opções estratégicas de intervenção, as potencialidades de regeneração urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência e que consubstanciam e desenvolvem a estratégia aprovada pela Câmara Municipal.

3. ANTECEDENTES

Desde dos anos 70 que a zona de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha tem vindo a ser objeto de vários estudos e tentativas de regular, e de alguma forma conter, o fenómeno da construção clandestina nesta zona da cidade. Presume-se, pelos registos identificados pelo levantamento cadastral realizado pela Comissão de Administração Conjunta da AUGI, que o início da venda das parcelas terá começado ainda nos anos 60 dando origem à denominada Quinta da Torrinha.

O bairro é composto por tipologias de edificado características dessa época organizados em banda, ou em construções geminadas, de 2 a 4 pisos, intercaladas com algumas parcelas expetantes e espaços de hortas privadas. O edificado organiza-se ao longo de várias vias que terão sido 'desenhadas' pelo loteador ilegal, não fazendo a correta hierarquização nem articulação com o exterior do bairro, apresentando-se carentes de um perfil regular, bem como de passeios, verificando-se a quase inexistência de espaço público de socialização ou de lazer.

Atualmente, o bairro é constituído por alguma diversidade de usos, e com ocupações bastante variadas, na sua maioria é composto por habitação coletiva e alguma habitação unifamiliar de carácter mais tradicional, alternando com algumas atividades comerciais também algumas garagens, oficinas e armazéns.



4. ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009 de 7 de Agosto (RJIGT), consubstancia os Termos de Referência para o **Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha**.

Aplicam-se ainda os respetivos Decretos Regulamentares: n.ºs 9/2009; 10/2009 e 11/2009 de 29 de Maio, relativos a, respetivamente, conceitos de urbanismo e ordenamento do território, cartografia, e classificação e qualificação do solo. Deverá também ter em conta o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica de Planos e Programas (RJAAP), bem como o D.L. 9/2007 de 17 de Janeiro (Regulamento Geral do Ruído).

O presente plano também se enquadra no âmbito da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, para aplicação da reconversão urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal, regime jurídico criado, excecionalmente, para o efeito com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto e, recentemente, com a publicação da Lei n.º 10/2008, de 20 de Fevereiro.

Quanto à regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial que está consagrada no Decreto-Lei n.º 232/07 de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de Maio, considera-se estar reunidas as condições, fundamentadas no Anexo I do presente documento, para propor a **não sujeição de Avaliação Ambiental Estratégica** para o plano em questão, nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/ 99, de 22 de Setembro, com a última redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/ 2009 de 20 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto.



4.1. Conteúdo Material do Plano

De acordo com o artigo 91º do RJIGT, o Plano de Pormenor deve adaptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos no ponto 9 do presente documento, estabelecendo nomeadamente:

- A definição e caracterização da área de intervenção identificando quando se justifique, os valores culturais e naturais a proteger;
- As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como do respetivo tratamento, alinhamentos, implantações, modelação de terreno, distribuição volumétrica, bem como a localização dos equipamentos e zonas verdes;
- A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade de fogos, número de pisos e cérceas;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas, com a delimitação objetiva das áreas a elas *afetas*;
- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- A estruturação das ações de perequação compensatória.

Deverá ser considerado ainda o regulamentado no Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, estabelecendo nomeadamente:

- a) A ocupação e os usos prioritários;
- b) As áreas a reabilitar;
- c) Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- d) A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do bem imóvel e zona especial de proteção;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O , R E A B I L I T A Ç Ã O E G E S T Ã O U R B A N Í S T I C A
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O E R E A B I L I T A Ç Ã O U R B A N A

- e) As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística;
- f) A delimitação e caracterização física, arquitetónica, histórico -cultural e arqueológica da área de intervenção;
- g) A situação fundiária da área de intervenção, procedendo, quando necessário, à sua transformação;
- h) As regras de alteração da forma urbana, considerando as operações urbanísticas e os trabalhos de remodelação de terrenos;
- i) As regras da edificação, incluindo a regulação de volumetrias, alinhamentos e cérceas, o cromatismo e os revestimentos exteriores dos edifícios;
- j) As regras específicas para a proteção do património arqueológico, nomeadamente, as relativas a medidas de carácter preventivo de salvaguarda do património arqueológico;
- l) As regras a que devem obedecer as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição;

4.2. Conteúdo Documental do Plano

O Plano de Pormenor deverá ser constituído por:

- Regulamento;
- Planta de Implantação, que represente o uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- Planta de Condicionantes, que identifique as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- Relatório, contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no Plano, suportada pela identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiárias previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

- Programa de Execução das áreas previstas e respetivo Plano de Financiamento;
- Demais elementos fixados pela Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, alterada pelo Regulamento Geral do Ruído, Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro.

4.3. Estudos Específicos de Caracterização Territorial

Para além dos estudos legalmente exigidos referidos nos pontos anteriores, e considerando as características da área de intervenção, serão promovidos os estudos sectoriais que se entendam adequados que legitimem as opções assumidas em sede de elaboração da proposta de plano, nomeadamente: estudos geológicos, estudos de tráfego, bem como outros estudos de enquadramento a equipamentos, metas ambientais e fogos a custo acessível, por forma a concretizar o preconizado na Proposta nº 617/2010 aprovada em reunião de câmara a 3 de Novembro de 2010.

4.4. Monitorização do Plano

Cada vez mais presentes nos processos de planeamento, os momentos de monitorização, completando a fase de implementação e desenvolvendo-se em paralelo com esta, são hoje em dia valorizados como importantes para a sua melhoria, analisando e avaliando resultados, detetando desvios, dando azo à correção e contribuindo para a sistematização de uma aprendizagem pela experiência.

Se o processo de monitorização pode ser desenvolvido a diversos níveis, aqui interessa-nos essencialmente o da monitorização do plano ou seja, preparar as condições para a avaliação do seu grau de concretização, dos objetivos e das metas estabelecidas, mediante a utilização de indicadores de monitorização.

Nesta medida, propõe-se que o Plano contenha também um documento que estabeleça o Quadro de Monitorização, definindo para tal, uma estrutura de objetivos, uma lista de ações ou projetos e um conjunto de indicadores de monitorização (necessariamente relacionados com os dados disponíveis ou possíveis de vir a disponibilizar).



5. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A cartografia antiga evidencia, no princípio do século XX, a ruralidade do vasto território entre as duas circulares constituídas pela linha do caminho-de-ferro de cintura (Xabregas/Entrecampos/Alcântara) e a Estrada Militar integrada no Campo Entrincheirado de Lisboa (Caxias/Monsanto/Ameixoeira/Sacavém), última linha fortificada de defesa da cidade constituída entre 1863 e 1902 e só completamente liberta da tutela militar em 1965.

A Estrada Militar coincidia em parte com a nova circunvalação/limite do Concelho de Lisboa decretado em 1886, abraçando os aglomerados periféricos de Benfica, Carnide, Lumiar, Ameixoeira e Charneca.

A partir dos meados do século XX, a coroa periférica de Lisboa sofre transformações que determinam a rutura do quadro rural anterior, designadamente a instalação de população migrante que se dirige massivamente à cidade nas décadas de 50 e 60, ocupando antigos prédios rústicos através de soluções precárias de habitação.

A estrutura urbana de Lisboa está fortemente condicionada pela orografia e pela história. Às barreiras naturais juntaram-se as descontinuidades criadas pela ação do homem. As freguesias do Termo constituíram as fases mais tardias de ações de loteamento e de urbanização, ocupação que se verificou sem obedecer a qualquer estratégia regulada.

6. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha, Freguesia da Ameixoeira, circunscreve-se a uma área de cerca de 94 387 m² (9,4 ha).

Os limites da área de intervenção do Plano são os seguintes:

- a Sul, Azinhaga da Torrinha e a área denominada Quinta da Atalaia;
- a Nascente, Rua Fernando Gusmão(antiga Rua 6 A do Vale da Ameixoeira) 17 ;
- a Norte, Quinta do Grafanil;
- a Poente, Rua do Grafanil, Rua Fernanda Alves ;



7. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, é eficaz o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) e o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), dos quais se refere:

7.1. Enquadramento no PROTAML

O PROT-AML está consagrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de Abril. Os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações emanadas do Plano Regional.

Para a área objeto de termos de referência, aquele instrumento de gestão regional preconiza o seguinte:

No plano das Opções Estratégicas:

A Estratégia territorial da AML coloca a área em causa na dimensão territorial denominada de **Área Metropolitana Central** e para a qual, de acordo com as dinâmicas territoriais¹ é classificada como **Espaço Motor.** *Estes espaços destacam-se pela sua capacidade de atraírem e fixarem novas atividades e funções de nível superior, e/ou renovação e requalificação urbanas através da valorização do espaço público, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional. Estes espaços deverão ser considerados como aceleradores do desenvolvimento da AML.*

No plano do Esquema do Modelo Territorial:

O modelo territorial traduz espacialmente os objetivos e orientações delineadas nas Opções Estratégicas. Assim, foram espacializadas, para o território da AML, as **Ações Urbanísticas** mais importantes a empreender para a aplicação do Esquema do Modelo Territorial.

¹ Identificam tipos de espaço em função das dinâmicas e tendências dominantes de mudança.



Área Urbana a articular e/ou qualificar. Estas áreas devem²:

- *“Concretizar a articulação interna, funcional e urbanística, destes territórios, assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da Rede Ecológica Metropolitana”;*
- *“[...] definição das áreas a afetar as atividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico”;*
- *“Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afetadas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos coletivos, rede viária estruturante e áreas de circulação de peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas urbanas a urbanizar”;*
- *“Promover a realocação, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho, privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às atividades e a criação de espaço público”.*

O modelo territorial esquematizado identifica no território da AML unidades territoriais³ que delimitam territórios com características intrínsecas que deverão ser equacionados em conjunto.

Unidades Territoriais (UT)

A área objeto de plano insere-se na UT denominadas de **Lisboa – Centro Metropolitano: Coroa Envolvente**.

7.2. Enquadramento no PDML

Planta de Qualificação:

A área do plano está abrangida pelas seguintes categorias de espaço:

² Estas orientações foram extraídas do PROT-AML, Volume I.

³ Identificam tipos de espaço em função das dinâmicas e tendências dominantes de mudança.

³ Estas orientações foram extraídas do PROT-AML, Volume I.

³ Estas unidades foram determinadas com base em estudos de caracterização e diagnóstico.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O , R E A B I L I T A Ç Ã O E G E S T Ã O U R B A N Í S T I C A
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O E R E A B I L I T A Ç Ã O U R B A N A

Espaço a Consolidar:

- Espaço Central e Residencial, sujeita ao disposto nos artigos 58º, 59º e 60º do RPDM;
- Espaços Verdes de Recreio e Produção, sujeitos ao disposto no artigo 64º.

Espaço Consolidado:

- Espaço Central e Residencial: Traçado Urbano C, sujeita ao disposto nos artigos 40º, 41º e 42º do RPDM;

Estrutura Ecológica Municipal:

Inclui Sistema Húmido (artigo 13º) e Sistema de Corredores Estruturantes - Arco Periférico (artigo 12º);

Sistema de Vistas:

A área do Plano está abrangida pelo subsistema de ângulos de visão, (artigo 17º).

Riscos Naturais I:

É abrangido por uma zona com vulnerabilidade moderada a inundações (artigo 22º);

Riscos Naturais II:

- Vulnerabilidade sísmica dos solos: Moderada e Elevada (artigo 24º).

Condicionantes de Infraestruturas:

O Plano é abrangido por uma rede principal.

Acessibilidades e Transportes:

Está prevista uma rede rodoviária municipal de 3.º Nível, normas do artigo 70º do RPDM.

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II

Apresenta áreas específicas sujeitas ao artigo 7º e 8º do RPDM - Aeroporto de Lisboa.



8. CONDICIONANTES LEGAIS

São de considerar as condicionantes legais referentes à servidão do Aeroporto de Lisboa.

9. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

O **Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha** tem como objetivos os seguintes pontos, designadamente:

- a) Regularizar as condições de intervenção no edificado e da alteração cadastral da Área Urbana de Génese Ilegal Quinta da Torrinha;
- b) Garantir através de uma reconversão de usos, a revitalização e revalorização funcional desta área, e a relocalização das atividades existentes;
- c) Promover a interpenetração entre os espaços públicos do Parque Periférico e a área habitacional envolvente à Quinta da Torrinha, numa perspetiva de complementaridade e plurifuncionalidade dos espaços públicos.
- d) Promover a articulação viária com a estrutura envolvente, nomeadamente com a introdução com uma via estruturante, que desviará o trânsito do núcleo histórico da Ameixoeira, para a área norte da freguesia. Esta via estruturante deverá garantir um corredor dedicado a transportes públicos de vertebração e legibilidade urbana.
- e) Definir os critérios de inserção urbanística, o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, e a respetiva localização;

Em síntese, o Plano de Pormenor será desenvolvido tomando como base as opções estratégicas de intervenção, as potencialidades de regeneração urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência e que consubstanciam e desenvolvem a estratégia aprovada pela Câmara Municipal.

10. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

A **Participação Preventiva** irá decorrer durante **30 dias** úteis a iniciar no 8º dia após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

Admite-se que após a apreciação da Proposta Preliminar pela Câmara Municipal, venha a ser deliberado introduzir ajustamentos aos limites e ao conteúdo dos Termos de Referência que se justifiquem no âmbito do desenvolvimento do Plano de Pormenor.

Prevê-se um prazo global de **300 dias** para a realização do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha, de acordo com o seguinte faseamento:

1ª Fase Elaboração da Proposta Preliminar de Plano (Modelo Urbano)	120 dias após deliberação municipal de elaboração do plano.
2ª Fase Elaboração da Proposta de Plano	120 dias após aceitação da Proposta Preliminar do Plano
3ª Fase a) Rectificações à Proposta de Plano	30 dias conferência de serviços com eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas que se considerem pertinentes.
4ª Fase a) Elaboração da Versão Final de Plano	30 dias após conclusão da Discussão Pública

11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

A elaboração deste Plano é da competência da Direcção Municipal Planeamento, Reabilitação e Gestão Urbanística do Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana e será assegurada pela Divisão de Planeamento Territorial com a colaboração do Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal e dos demais serviços da Câmara com competências específicas.

A equipa técnica responsável pela elaboração da proposta técnica do Plano terá uma composição pluridisciplinar, coordenada por um dos seus elementos que constituirá o interlocutor técnico dos serviços do Município, devendo integrar especialistas nas áreas de arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismo, engenharia do ambiente, saneamento, acústica, engenharia civil, circulação e transportes, ambiente, geologia, geomorfologia,



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

economia e direito, com experiência profissional de, pelo menos, três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de Setembro.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

ANEXO I - Fundamentação de não sujeição de Avaliação Ambiental Estratégica para o Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O , R E A B I L I T A Ç Ã O E G E S T Ã O U R B A N Í S T I C A
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O E R E A B I L I T A Ç Ã O U R B A N A

Enquadramento Legal

A avaliação ambiental estratégica (AAE) é um processo da avaliação dos efeitos significativos no ambiente de políticas, programas ou planos, de nível estratégico, com a finalidade de integrar num quadro de sustentabilidade os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão.

A regulamentação da avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial está consagrada no Decreto-Lei nº232/07 de 15 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 58/2011 de 4 de Maio. Este regime determina a sujeição dos Planos à avaliação ambiental e articulado com o Decreto-Lei nº380/99 de 22 de Setembro, com a última redação dada pelo Decreto-Lei nº46/2009 de 20 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei nº 181/2009, de 7 de Agosto - adiante designado por RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) -, permite qualificar os Planos que devem ser objeto de Avaliação Ambiental.

De acordo com o disposto no nº 5 e nº 6 do artigo 74.º do RJIGT os Planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei nº 232/07, sendo da competência da Câmara Municipal a sua qualificação para efeitos de AAE.

Características da área do Plano

A área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha localiza-se no quadrante Norte do Município, pertence à Freguesia da Ameixoeira e circunscreve-se a uma área de cerca de 9,4 ha.

A Zona de Intervenção do Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha é composta por tipologias de edificado características dos anos 70 do século XX, organizados em banda, ou em construções geminadas, de 2 a 4 pisos, intercaladas com algumas parcelas expetantes e espaços de hortas privadas. O edificado organiza-se ao longo de várias vias que terão sido desenhadas pelo loteador ilegal, não fazendo a correta hierarquização nem articulação com o exterior do bairro, apresentando-se carentes de um perfil regular, bem como de passeios, verificando-se a quase inexistência de espaço público de socialização ou de lazer.

Atualmente, o bairro é constituído por alguma diversidade de usos, e com ocupações bastante variadas, na sua maioria é composto por habitação coletiva e alguma habitação unifamiliar de carácter mais tradicional, alternando com algumas atividades comerciais também algumas garagens, oficinas e armazéns.

O Plano de Pormenor é limitado a Sul, pela azinhaga da Torrinha e pela área denominada Quinta da Atalaia, a Nascente, pela Rua Fernando Gusmão (antiga Rua 6 A do Vale da Ameixoeira), a Norte, pela Quinta do Grafanil, e a Poente, pela Rua do Grafanil e Rua Fernanda Alves.

Perante o conhecimento que se detém do território, bem como dos interesses públicos e privados em presença, o Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha apresenta os seguintes objetivos estratégicos:

- f) Regular as condições de intervenção no edificado e da alteração cadastral da Área Urbana de Génese Ilegal Quinta da Torrinha;
- g) Garantir através de uma reconversão de usos, a revitalização e revalorização funcional desta área, e a relocalização das atividades existentes;
- h) Promover a interpenetração entre os espaços públicos do Parque Periférico e a área habitacional envolvente à Quinta da Torrinha, numa perspetiva de complementaridade e plurifuncionalidade dos espaços públicos.
- i) Promover a articulação viária com a estrutura envolvente, nomeadamente com a introdução com uma via estruturante, que desviará o trânsito do núcleo histórico da Ameixoeira, para a área norte da freguesia. Esta via estruturante deverá garantir um corredor dedicado a transportes públicos.

Fundamentação



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
D I R E C Ç Ã O M U N I C I P A L D E P L A N E A M E N T O , R E A B I L I T A Ç Ã O E G E S T Ã O U R B A N Í S T I C A
D E P A R T A M E N T O D E P L A N E A M E N T O E R E A B I L I T A Ç Ã O U R B A N A

O Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha é uma área de intervenção de dimensão reduzida que se localiza numa zona urbana da freguesia do Lumiar, e que preconiza ações de reduzido impacte negativo, pelo que considerando.

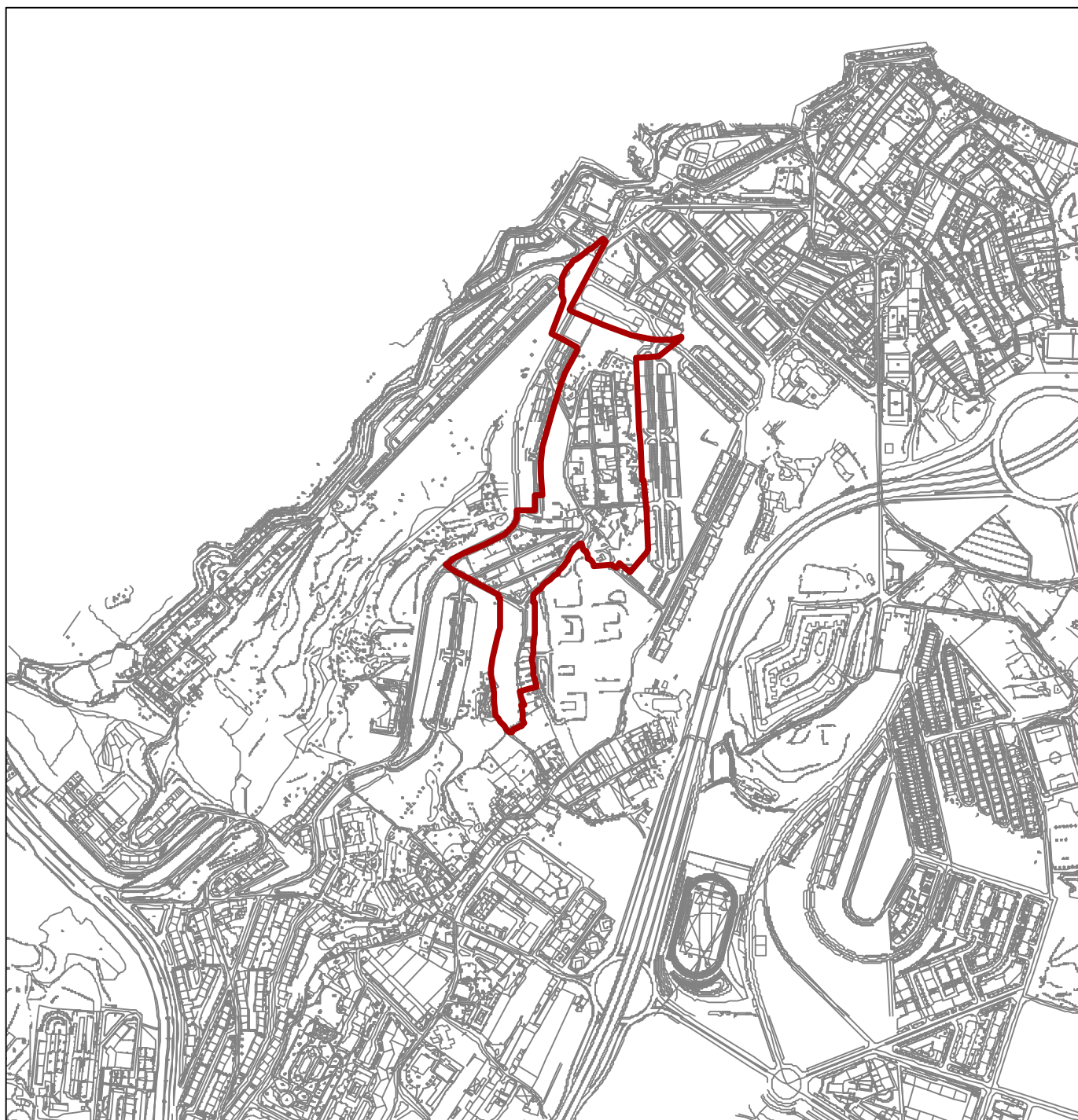
1. Tratar-se de uma pequena área a nível local (9,4 ha)
2. O Plano não constituir enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos ao regime da avaliação de impacte ambiental de projeto, nem dever ser sujeito a uma avaliação de incidências ambientais;
3. Tratar-se da requalificação de uma área de génese ilegal, cuja configuração urbana não permite atualmente uma clara fluidez, nem tão pouco a sua articulação com a envolvente;
4. O Plano desenvolver objetivos programáticos constantes do Plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 168 de 30 de agosto de 2012, aviso n.º 11622/2012.
5. O Plano prever a melhoria de diversos indicadores:
 - a. Incremento e renovação da população;
 - b. Melhoria do Ambiente Urbano através da qualificação do espaço público e ordenamento de tráfego articulando espaços verdes, espaços públicos não verdes, património natural e cultural,
 - c. Assegurar as funções dos sistemas biológicos, o controlo dos escoamentos hídrico e atmosférico, o conforto bioclimático e a qualidade do espaço urbano sob uma perspetiva holística;
 - d. Acautelar a preservação das condições hidrogeológicas nomeadamente a manutenção dos níveis freáticos da zona, prevenindo-se a introdução de medidas de controlo.
6. O plano pretende assegurar a continuidade entre estruturas já consolidadas e a continuidade dos corredores estruturantes em que se insere e que estabelece a interligação dos sistemas ecológicos para os concelhos da Área Metropolitana de Lisboa bem como a sua articulação através da rede de mobilidade
7. No que respeita ao espaço público as questões relacionadas com a segurança e o conforto climático serão asseguradas em sede de plano e que a acessibilidade será regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 163/06 de 8 de Agosto relativo às normas técnicas para a melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada;
8. Relativamente ao fator ambiental relevante, ambiente sonoro, a área de intervenção localiza-se em zona acústica previsivelmente mista, sendo que atualmente são em parte de AI, excedidos os limites de exposição sonora, pelo que o plano integrará um Estudo Acústico com a designação de MRR, a incluir no regulamento do PP.
9. Serão integradas, na Proposta do Plano, as medidas construtivas a preconizar em sede dos estudos Geológico e Geotécnico, a desenvolver para a área de intervenção, bem como, as medidas de proteção civil aplicáveis;
10. Não se prevê a criação de problemas ambientais pertinentes em quaisquer outros fatores ambientais ou a afetação de recursos naturais ou materiais;
11. Não se apresentam como significativos a ocorrência de riscos ambientais ou para a saúde humana decorrentes de acidentes naturais ou antrópicos.

é de parecer ser **dispensável a Avaliação Ambiental** para o plano em questão, nos termos do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a última redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

ANEXO II - Peças desenhadas



Legenda

 LIMITE DO PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Gênesis Ilegal



Planta de Localização



Desenho N°	1
Escala	1:10.000
Data	OUT 2012

Direcção Municipal de Planeamento e Reabilitação Urbanística - Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana

Campo Grande, 25-3º Bloco E - 1749-099 Lisboa - Telef. 21 798 80 00 - Fax 21 798 80 35



Legenda

— LIMITE DO PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Gênesis Ilegal

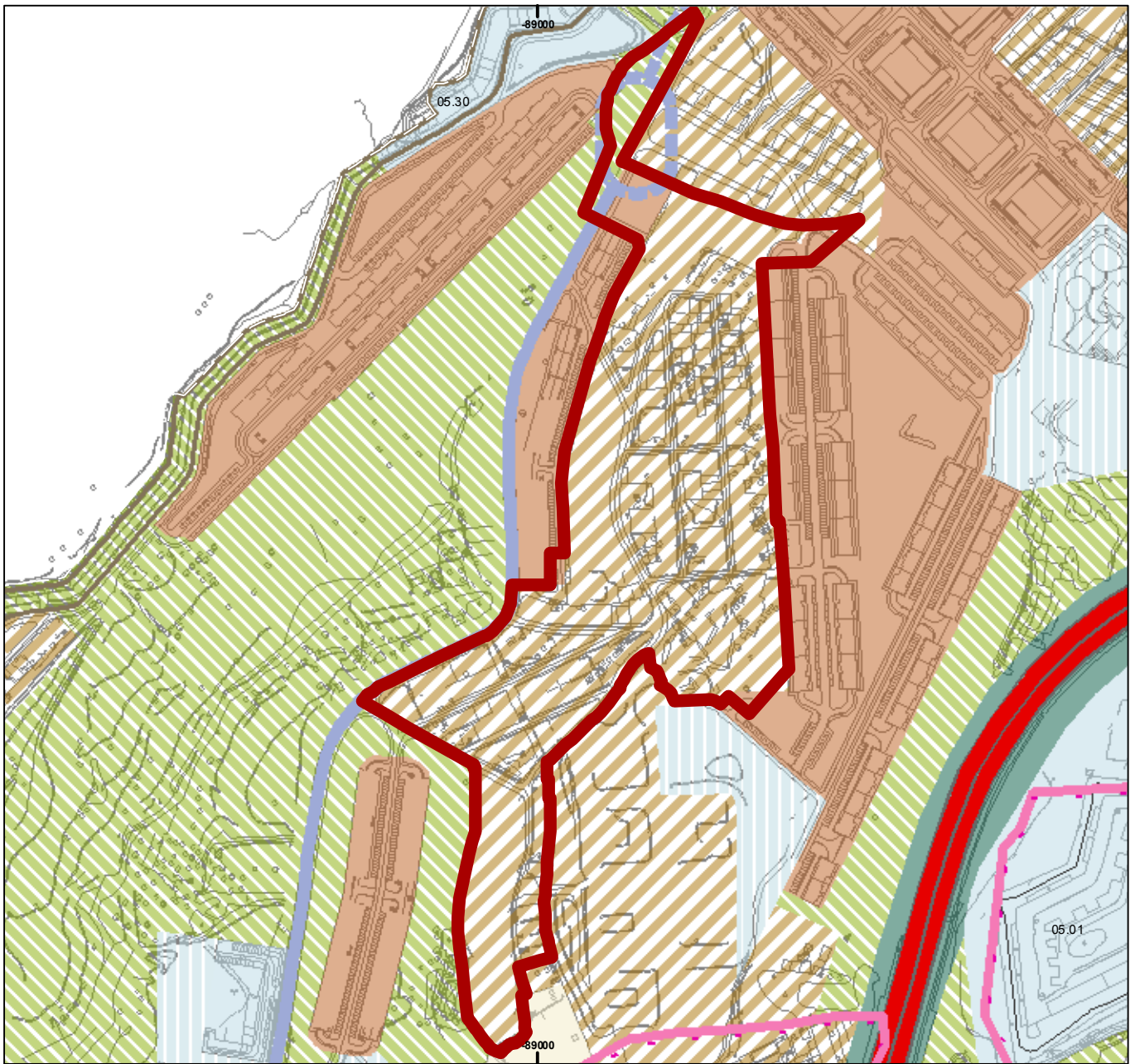


Ortofotomapa

N ▲	Desenho N°	2
	Escala	1:10.000
	Data	OUT 2012

Direcção Municipal de Planeamento e Reabilitação Urbanística - Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana

Campo Grande, 25-3º Bloco E - 1749-099 Lisboa - Telef. 21 798 80 00 - Fax 21 798 80 35



USO DO SOLO
ESPAÇOS CONSOLIDADOS

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

- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

ESPAÇOS A CONSOLIDAR

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

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E GEOLÓGICO

- Geomonumentos com Área de Proteção

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

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- LIMITE DO MUNICÍPIO / ZONAMENTO ACÚSTICO - Zona Mista

REDE VIÁRIA

- existente
- prevista
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- Túneis/Viadutos Ferroviários

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

PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitectónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico
- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal

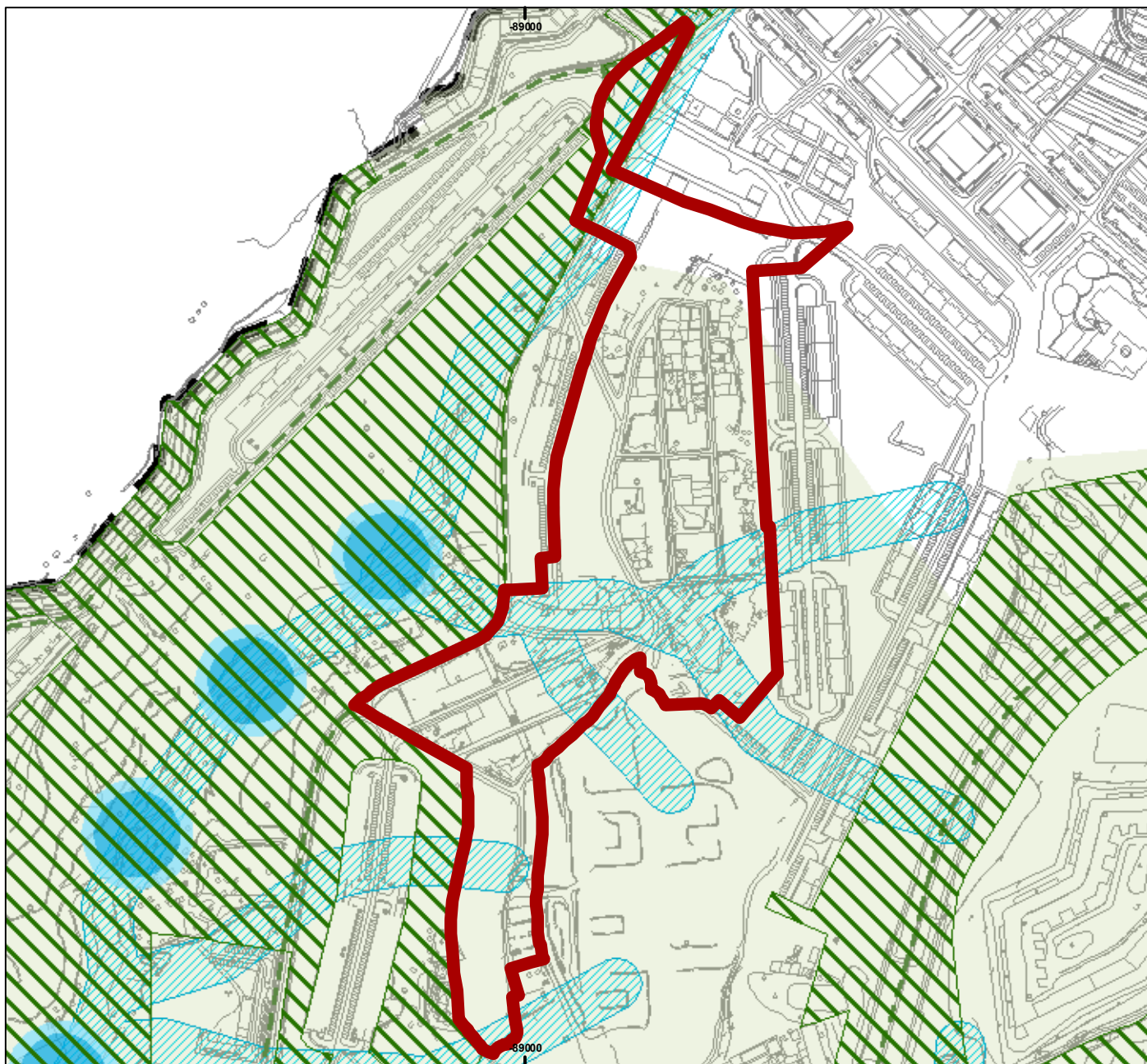


Planta de Ordenamento






Qualificação do Espaço Urbano








Desenho Nº	3
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012



ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

-  Sistema Corredores Estruturantes
-  Sistema Húmido
-  Sistema Transição Fluvial Estuarino
-  Espaços Verdes
-  LIMITE PLANO DE PORMENOR

-  Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas
-  Logradouro Verde Permeável a Preservar
-  Eixos Arborizados
-  Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial
-  LIMITE DO MUNICÍPIO

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

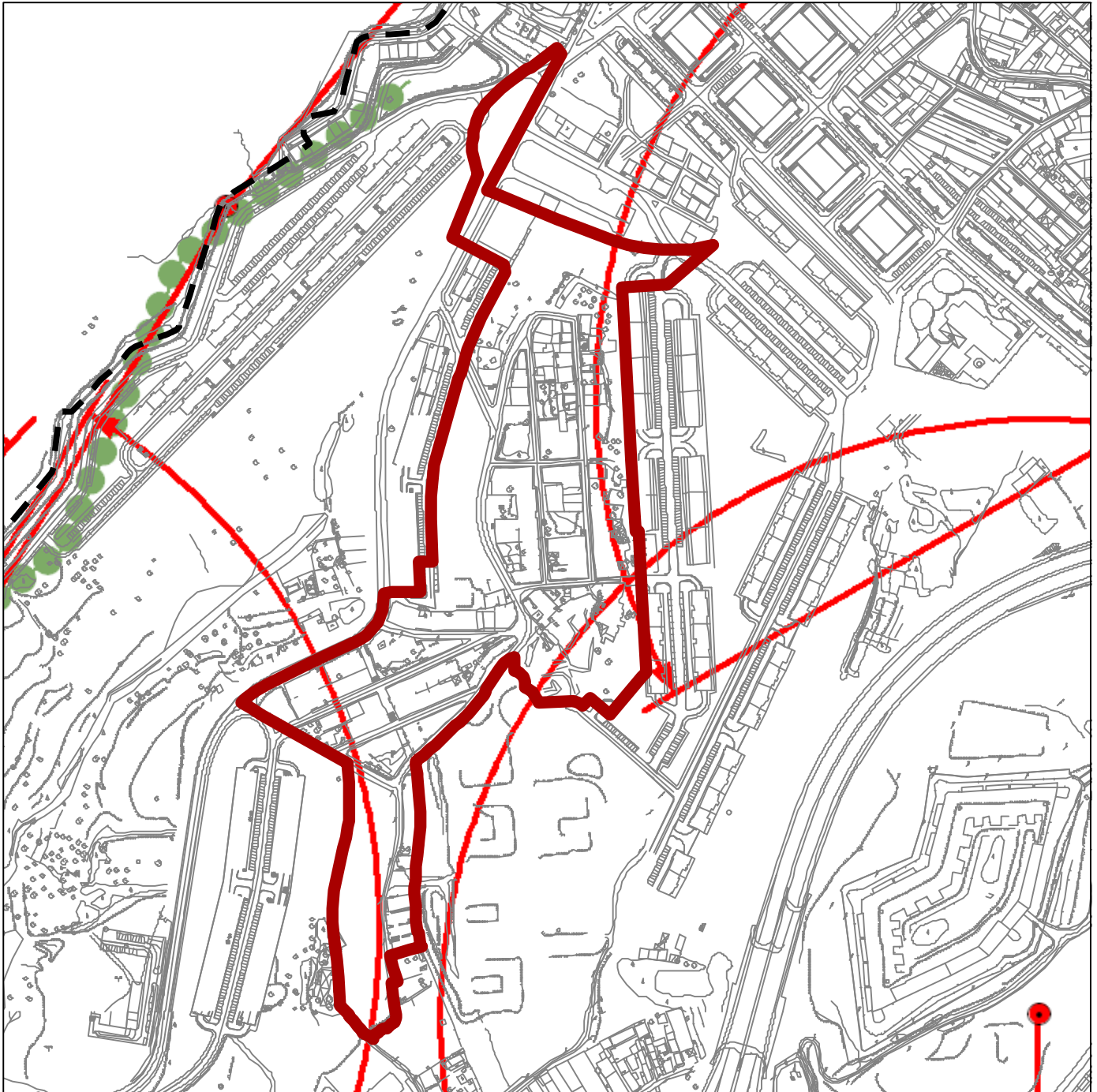
Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal



Planta de Ordenamento Estrutura Ecológica Municipal



Desenho Nº	4
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012



SISTEMA DE VISTAS

- Sub-sistema de pontos dominantes
- Sub-sistema de ângulos de visão
- Sub-sistema de cumeadas principais
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental

- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Sub-sistema de vales
- Limite Concelho
- Estuário
- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha
Termos de Referência

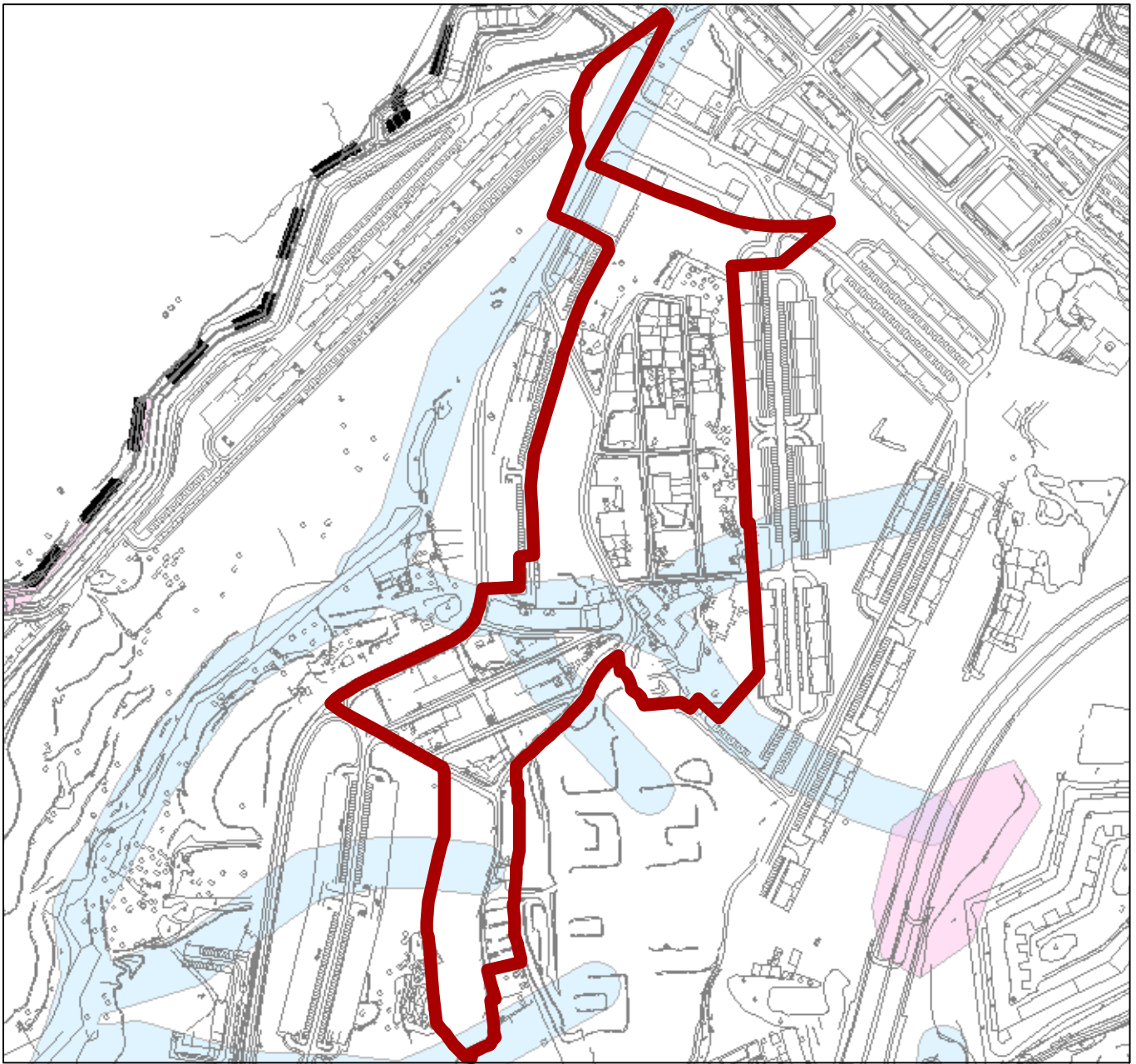
C.M.L. Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal



Planta de Ordenamento
Sistema de Vistas



Desenho Nº	5
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012



Ponto de Máxima Acumulação

- Bacia <5 ha
- Bacia entre 5 e 75 ha
- Bacia entre 75 e 500 ha
- Bacia >500 ha
- Bacia drenante para Trancão

Vulnerabilidade às Inundações

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

Susceptibilidade ao Efeito de Maré Directo

- Efeito maré directo

Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

- Limite Concelho

- Estuário

Risco Incêndio Florestal

- Elevado
- Muito Elevado

- GOC - (Decreto-Lei nº254/97, 12 de Julho)

- LIMITE PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génesse Ilegal

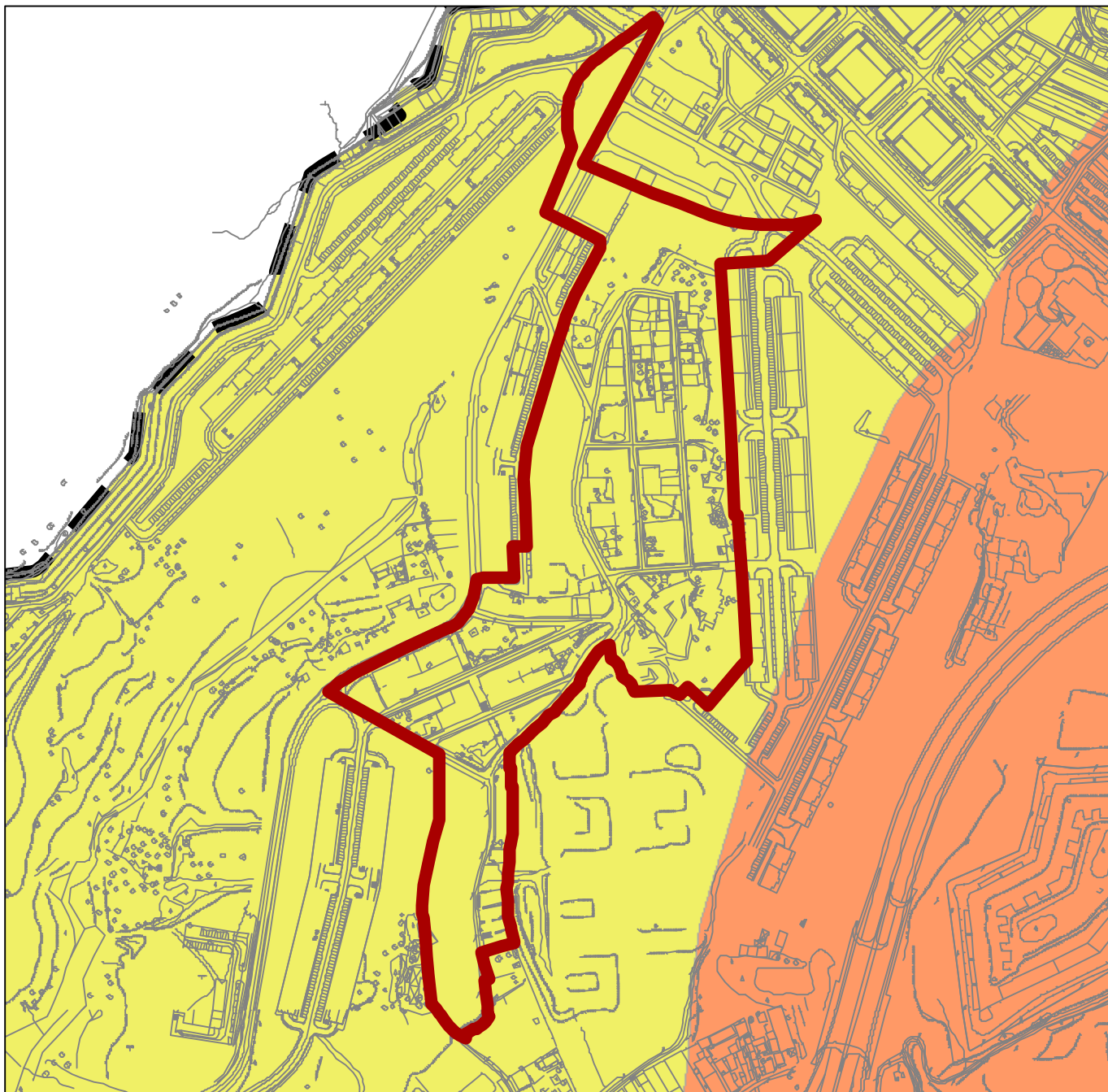


Planta de Ordenamento

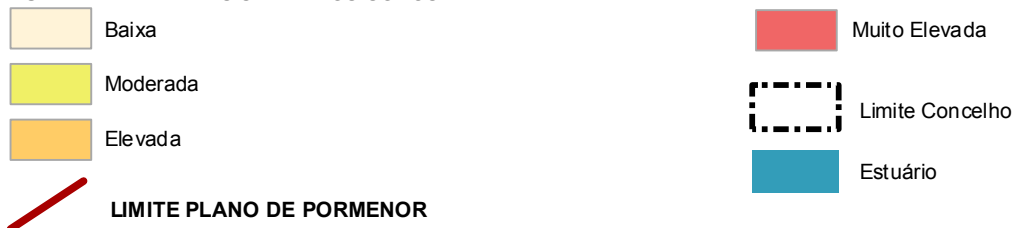
Riscos Naturais e Antrópicos



Desenho Nº	6
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012



VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS



Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

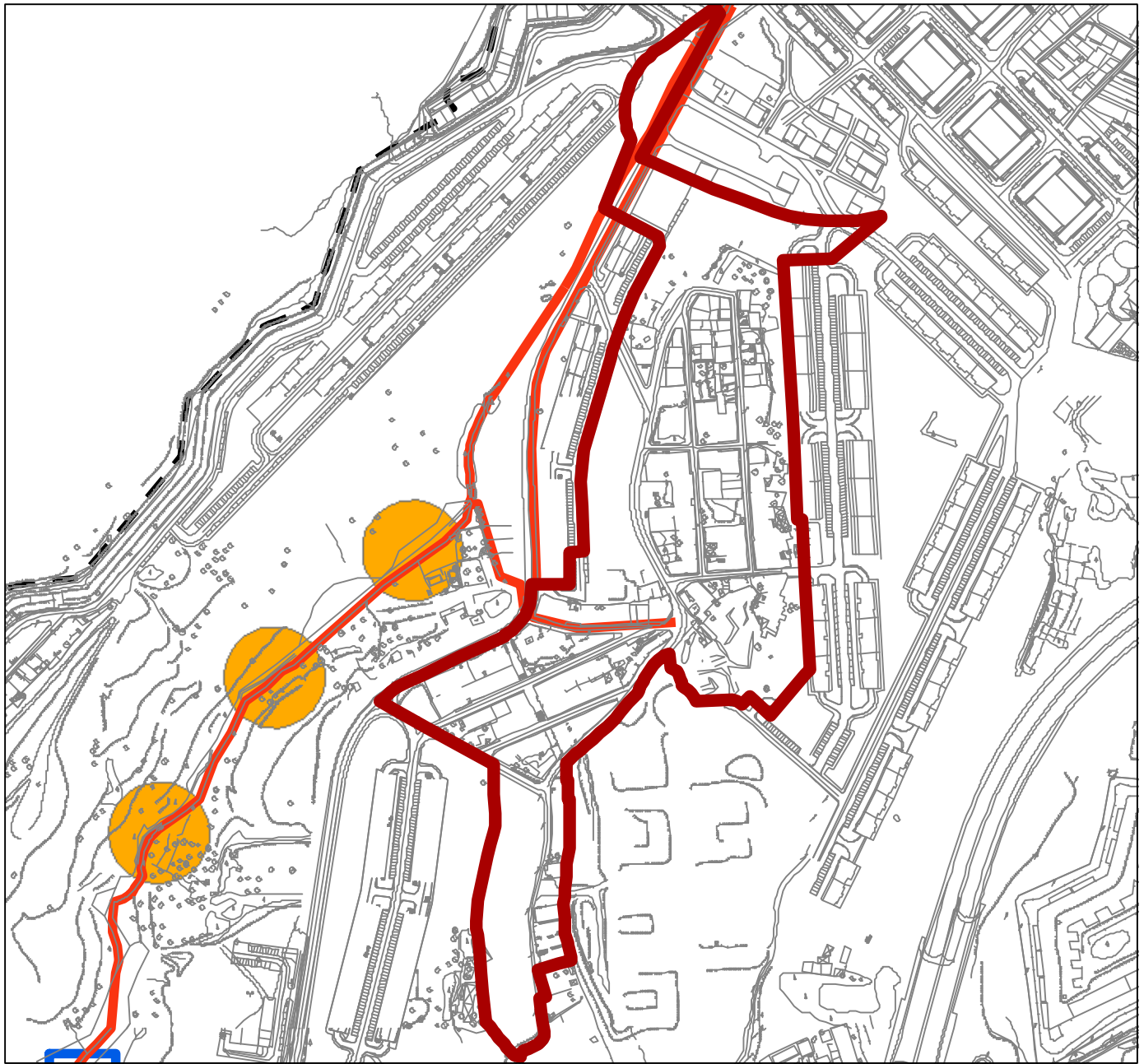
Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal









Planta de Ordenamento


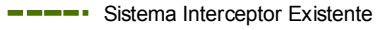
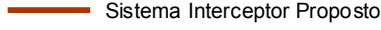
Riscos Naturais e Antrópicos II

N ▲	Desenho Nº	7
	Escala	1:5.000
	Data	OUT 2012



Sistema de drenagem

-  Bacias de Retenção Existentes
-  Bacias de Retenção Propostas
-  Reservatório Proposto
-  Trincheira de Infiltração
-  Bacias de Retenção/Infiltração Pluvial
-  ETAR's

-  Rede principal
-  Sistema Interceptor Existente
-  Sistema Interceptor Proposto

-  Construção
-  Existente
-  Estações de Metro
-  Parque Metro
-  Zona de Protecção do Metro
-  Rede ferroviária de alta velocidade
-  Limite Concelho
-  LIMITE PLANO DE PORMENOR

Linhas de Metro

Estações de Metro

Parque Metro

Zona de Protecção do Metro

Rede ferroviária de alta velocidade

Limite Concelho

LIMITE PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha


Termos de Referência

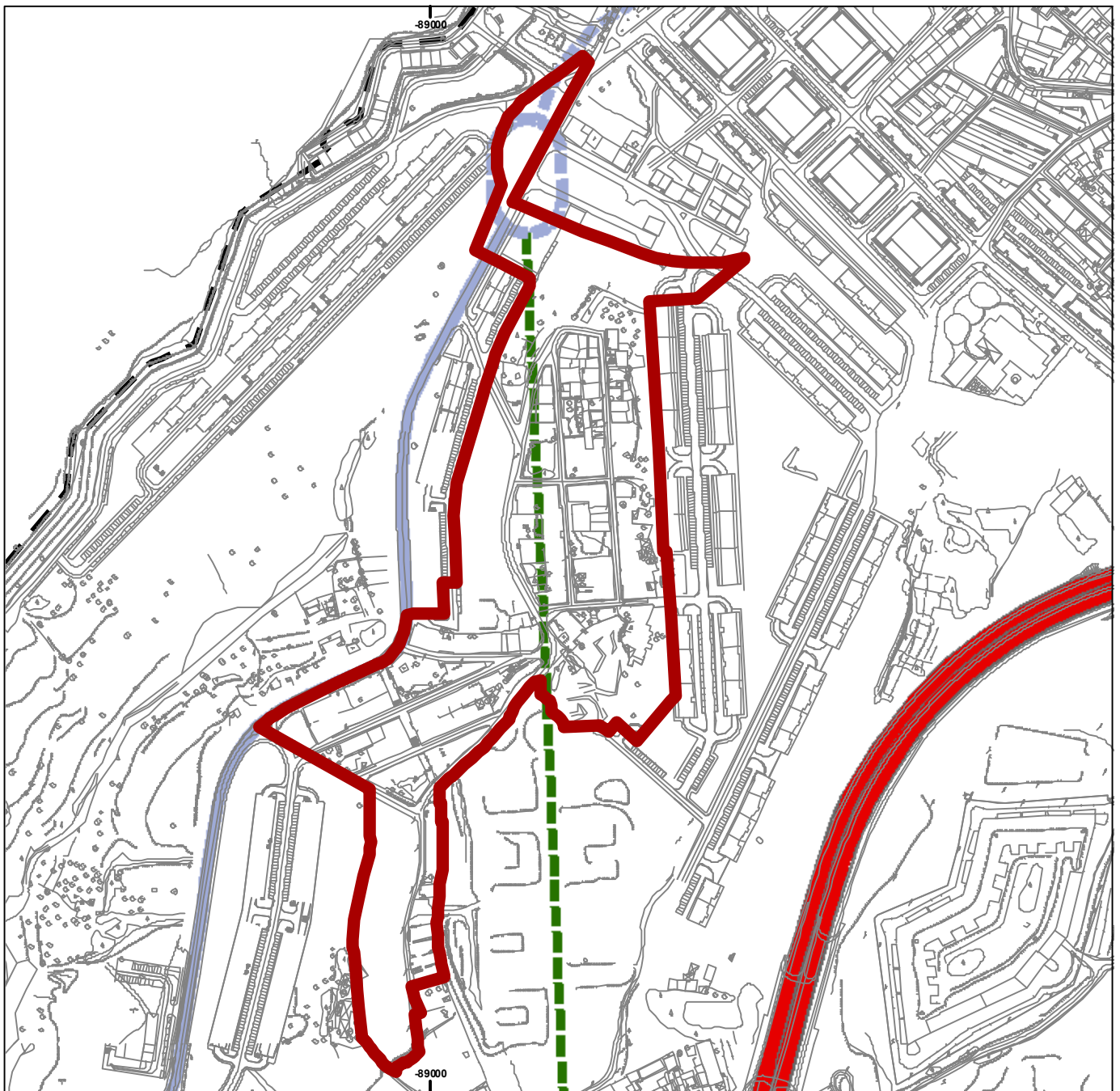
C.M.L. Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal



Planta de Ordenamento

Condicionantes de Infraestruturas

	Desenho Nº	8
	Escala	1:4.926
	Data	OUT 2012



REDE VIÁRIA

existente prevista

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



LIMITE DO MUNICÍPIO



LIMITE PLANO DE PORMENOR

Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal

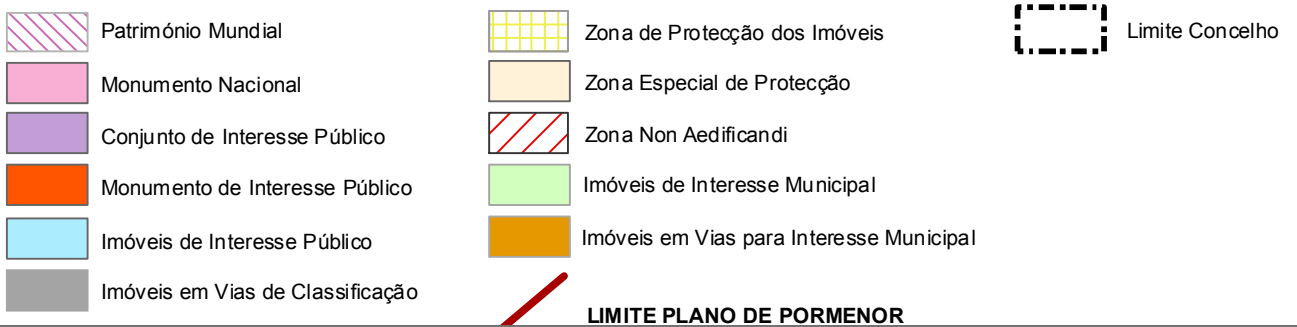
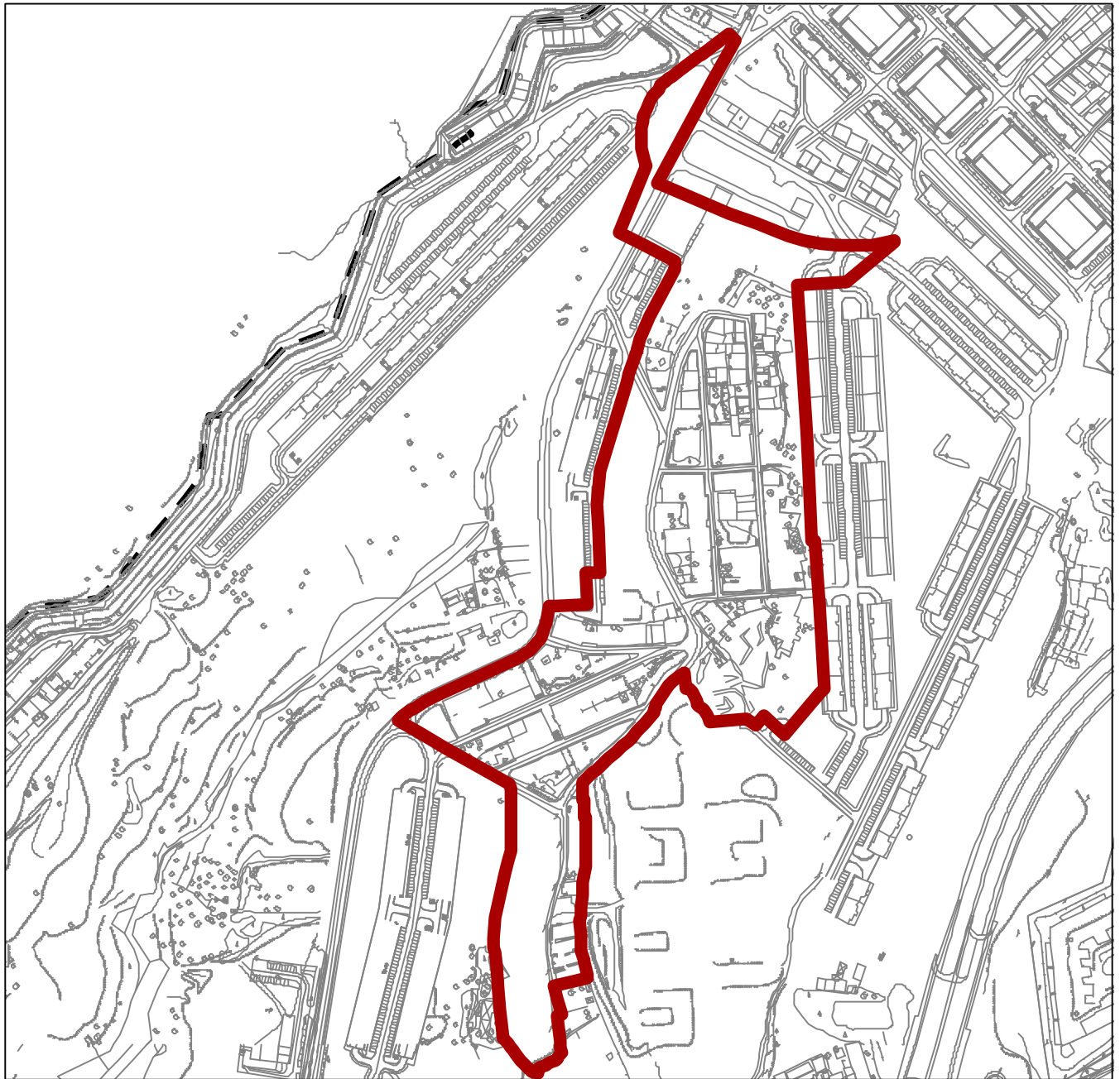


Planta de Ordenamento

Acessibilidades e Transportes



Desenho Nº	9
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012



Plano de Pormenor da Quinta da Torrinha

Termos de Referência

C.M.L.

Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génesis Ilegal



**Planta de Ordenamento
Servidões Administrativas e
Restrições de Utilidade Pública II**



Desenho Nº	11
Escala	1:5.000
Data	OUT 2012