

# **Revisão do Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica**

## **RELATÓRIO**

Modelo Urbano \_ Outubro 2010\_ CML

## Equipa do plano

Director de Departamento	Paulo Pais	Arquitecto
Coordenação (DPU/DCIP)	Eduardo Campelo	Chefe de Divisão, Arquitecto
Arquitectura e Urbanismo	Helena Simas	Arquitecta (DPU)
	Julieta Oliveira	Arquitecta (DPU-DCIP)
	Ana Chiote	Arquitecta (DPU-DCIP)
	Inês Pinto	Arquitecta/Urbanista (DPU-DCIP)
	Alexandra Santos	Arquitecta/Urbanista (DPU-DCIP)
Rede Viária e Tráfego	Paula Dias	Eng. do Território (DPU-DCIP)
Infra-estruturas	Vilfredo Araújo	Engenheiro (DPI-DORS)
	Pedro Moura	Arquitecto (DPI-DMRVE)
Sociologia	António Bastos	Sociólogo (DPU-DDU)
Planeamento Estratégico	M <sup>a</sup> João Duarte	Arquitecta (DPE)
	Anabela Completo	Geógrafa (DPE)
	Célia Campos	Geógrafa (DPE)
	Rita Trindade	Arquitecta (DD-DED)
Caracterização Física e Amb. Direito	Dora Lampreia	Arq.t <sup>a</sup> Paisagista (DPU-DCIP)
	Ângela Martins	Jurista (DMPU)
	Helena Dias	Jurista (DMPU)

## Índice

<b>I ANÁLISE E DIAGNÓSTICO .....</b>	<b>5</b>
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
1.1 OBJECTIVOS GERAIS DA REVISÃO .....	7
<b>2. ENQUADRAMENTO URBANO .....</b>	<b>8</b>
<b>3. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA E AMBIENTAL .....</b>	<b>10</b>
3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PAISAGEM .....	10
3.1.1 Morfologia do terreno / Fisiografia .....	10
3.1.2 Morfologia do terreno / Hipsometria e declives .....	11
3.2 FACTORES DO AMBIENTE .....	12
3.2.1 Geologia e vulnerabilidade sísmica .....	12
3.2.2 Solos .....	13
3.2.3 Clima .....	13
3.2.4 Vegetação .....	14
3.3 ESTRUTURAS DA PAISAGEM .....	16
3.4 ESPAÇOS PÚBLICOS E ESTRUTURAS ABERTAS .....	18
3.4.1 Tipologia dos espaços existentes .....	18
3.4.2 Estrutura Ecológica .....	19
3.4.3 Estruturas Culturais .....	20
<b>4. CONJUNTO EDIFICADO .....</b>	<b>20</b>
4.1 ESTRUTURA EDIFICADA .....	20
4.2 PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO .....	21
4.3 ESTRUTURA CADASTRAL .....	22
<b>5. POPULAÇÃO .....</b>	<b>22</b>
5.1 DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO .....	22
5.2 DIAGNÓSTICO SOCIO-ECONÓMICO .....	23
<b>6. EQUIPAMENTOS .....</b>	<b>24</b>
6.1 EQUIPAMENTOS ESCOLARES DA REDE PÚBLICA .....	24
6.1.1 UTPRE 28 e 29 – Cálculo das Necessidades em Equipamentos Escolares .....	25
6.2 EQUIPAMENTOS SOCIAIS DA REDE PÚBLICA .....	27
6.3 AVALIAÇÃO DA REDE PÚBLICA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS .....	27
6.3.1 Estimativa da População Residente por Grupos Etários Alvo .....	27
<b>7. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES .....</b>	<b>30</b>
7.1 CARACTERIZAÇÃO DA REDE VIÁRIA .....	30
7.3 CARACTERIZAÇÃO DA ACESSIBILIDADE EM TRANSPORTE COLECTIVO .....	33
<b>8. INFRA-ESTRUTURAS .....</b>	<b>34</b>
8.1 CANEIRO DA DAMAIA .....	34
8.2 CANEIRO DE ALCÂNTARA .....	34
<b>9. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO .....</b>	<b>35</b>
9.1 O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE LISBOA .....	35
9.2 REVISÃO DO PDM DE LISBOA .....	36
9.3 PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE DO MERCADO DE BENFICA .....	38
<b>IMAGENS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DE PLANO .....</b>	<b>38</b>
<b>II PROPOSTA .....</b>	<b>44</b>
<b>10. ESTRUTURA URBANA .....</b>	<b>45</b>

<b>11. PAISAGEM E AMBIENTE .....</b>	<b>47</b>
11.1 MORFOLOGIA DO TERRENO .....	48
11.2 FACTORES DO AMBIENTE .....	48
<b>12. EDIFICABILIDADE DO PLANO.....</b>	<b>50</b>
12.1 EQUIPAMENTOS .....	50
12.1.1 NECESSIDADES EM EQUIPAMENTOS COLECTIVOS .....	51
12.2 REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO .....	52
<b>13. EXECUÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>55</b>
13.1 ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO .....	55
13.2 UNIDADE DE EXECUÇÃO .....	55
13.2.1 Compensação .....	58
<b>14. CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA .....</b>	<b>60</b>
<b>ANEXO 1 .....</b>	<b>68</b>

# **I ANÁLISE E DIAGNÓSTICO**

## 1. INTRODUÇÃO

O Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica foi aprovado e publicado em D.R. n.º 291, II Série de 19 de Dezembro de 1995. Em 1995 o plano propunha de forma genérica o seguinte:

- Articular a malha proposta com a envolvente, propondo uma circulação alternativa à Estrada de Benfica;
- Aumentar e organizar o estacionamento livre à superfície;
- Beneficiar os equipamentos desportivos existentes de forma a integrarem-se no plano, obrigando à construção de um parque automóvel enterrado;
- Preservar o edifício onde actualmente o Colégio Grão Vasco está instalado, complementando-o com um novo edifício;
- Alterar o traçado do ramal subsidiário do caneiro de Alcântara, no sentido de possibilitar a construção de parte da volumetria proposta.

Na sua implementação, alguns destes objectivos programáticos não foram atingidos, não se tendo assim cumprido a finalidade do Plano.

Razões de ordem técnica e económica impediram a alteração do traçado do Ramal do Caneiro de Alcântara que, conseqüentemente inviabilizou a implementação de alguns lotes para construção.

Por outro lado, as novas regras exigidas pelo Instituto Nacional de Desporto (IND) para a remodelação do equipamento desportivo condicionaram a sua implementação, conforme estava previsto na planta síntese do PP existente.

Este equipamento de grande importância na dinâmica da zona dá apoio a uma vasta população infantil e juvenil. É constituído por diversas valências, no entanto o estado de degradação e a falta de qualidade das instalações não permite cumprir cabalmente as suas funções.

Urge assim uma remodelação profunda, encontrando-se o município impotente para um apoio eficaz à concretização de um projecto de interesse e de necessidade inquestionável dada a incompatibilidade do Plano de 1995.

Assim, em 27 de Outubro de 2004 a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, sob a Proposta n.º798/2004 publicada no B.M. n.º 562 e 2.º Suplemento de 25 de Novembro, a elaboração da Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Mercado de Benfica.

A área de intervenção do Plano em revisão localiza-se na freguesia de Benfica abrangendo uma superfície aproximada de cerca de 17, 73 Ha e tem como limites: a Norte, Estrada de Benfica / Rua Emília das Neves; a Sul, Parque Silva Porto e Rua Tomás

de Figueiredo; a Poente, Estrada Militar / Rua Cidade de Cacheu / Rua João Frederico Ludovice / Rua da Casquilha; a Nascente, Av. Grão Vasco.

## **1.1 OBJECTIVOS GERAIS DA REVISÃO**

Com a revisão do Plano pretende-se proceder à reformulação da proposta urbanística, procurando soluções para os problemas existentes e detectados ao longo da implementação do mesmo.

Os objectivos apontados nos Termos de Referência da proposta de Revisão do Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica são os seguintes:

a) Alargamento da área de intervenção do plano: O alargamento da área do plano corresponde à oportunidade de resolver urbanisticamente uma área adjacente à zona de intervenção inicial, que se apresenta desordenada e que desde há muito tem vindo a ser alvo de vários pedidos de loteamento, por parte dos particulares, sem solução.

b) Desenho urbano: Novo desenho urbano para a área de intervenção do plano, que se articule e enquadre com a estrutura existente do caneiro de Alcântara, em particular no que respeita aos lotes 6 a 11, propondo a sua alteração.

c) Desenho dos Espaços Públicos: Intervenção nos espaços públicos consolidados, tendo em conta a sua qualificação.

d) Equipamento Desportivo: Enquadramento do equipamento desportivo previsto adequando-o às necessidades do Clube Futebol Benfica, quer a nível programático quer a nível das áreas requeridas pelo Instituto Nacional do Desporto.

e) Edifício do Colégio Grão Vasco: Preservar o edifício principal do Colégio Grão Vasco, complementando-o com uma nova construção, em substituição dos pavilhões existentes de forma qualificar as instalações escolares, que neste momento apresentam um carácter precário.

f) Equipamento Social: Integrar um equipamento social na área do plano.

## **2. ENQUADRAMENTO URBANO**

A área do plano localiza-se a sudoeste do primitivo núcleo de Benfica, ocupando parte dos terrenos da antiga Quinta da Casquilha. Situa-se numa zona de fronteira com o município da Amadora com o qual estabeleceu várias relações de continuidade, através das seguintes estruturas lineares: a Estrada de Benfica, a Estrada de A-da-Maia e as Ribeiras de Alcântara e da Damaia que actualmente se encontram canalizadas.

A divisão administrativa e física entre estes dois municípios é relativamente recente, remontando à segunda metade do séc. XIX. Durante vários séculos grande parte do concelho da Amadora pertencia a Benfica e em 1852, com o decreto que determina o fim do termo, o território de Benfica fica incluído no concelho de Belém. Só em 1885, com a nova divisão administrativa (Dec. de 18 de Julho) que extingue o concelho de Belém, e com a construção da Nova Linha de Circunvalação é que a actual freguesia de Benfica passou a pertencer ao território de Lisboa. O território exterior à Estrada da Circunvalação foi anexado ao Concelho de Oeiras e actualmente integra o Município da Amadora.

Benfica faz parte dos lugares do termo da cidade, que se dispunham numa coroa periférica com cerca de uma légua de distância em relação ao núcleo de Lisboa.

Este território foi habitado desde tempos pré-históricos e a fundação da freguesia de Santa Maria de Benfica deverá proceder à época da reconquista, ocupada talvez por moçárabes e mouros forros a quem foi permitido continuarem nas suas terras do termo de Lisboa.

Benfica foi paróquia eclesiástica desde o séc. XIV, tendo a sede paroquial ocupado três igrejas distintas. A actual igreja paroquial de Benfica é a Igreja de Nossa Senhora do Amparo, que se localiza muito perto da área do plano.

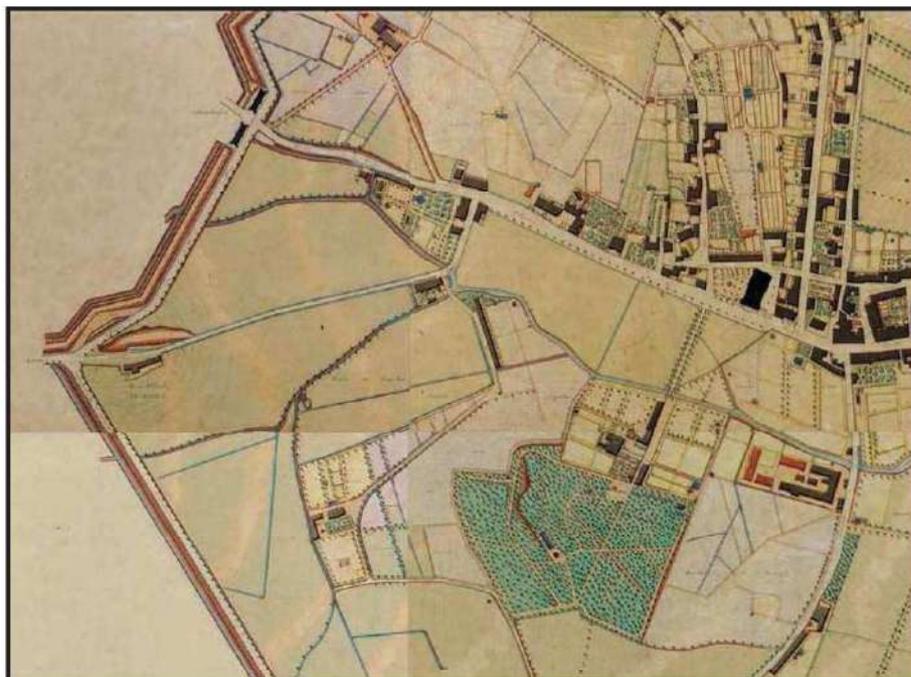
Pela sua localização periférica em relação a Lisboa e pelas suas características físicas, situada num ameno vale com solos férteis, boa disponibilidade hídrica e um curso de água abundante, Benfica é marcada desde cedo pela produção de frescos para a capital. Em termos de planeamento /organização do território, Benfica localizava-se na cintura verde de produção agrícola (ager) em relação ao núcleo mais compacto que constituía a urbe de Lisboa. Em finais do séc. XVIII, principalmente após o terramoto de 1755, Benfica é eleita para a localização de casas nobres e quintas de recreio.

Até cerca de finais do séc. XIX, Benfica era uma típica zona saloia (de çahroi, habitante do campo), com hortas, pomares e também casas nobres e quintas de recreio e produção.

Nos princípios do séc. XX, Benfica mantinha a ruralidade, mas começavam já a surgir alguns elementos de carácter mais urbano, próprios da sua situação de subúrbio em relação a Lisboa. O crescimento de Benfica está fortemente relacionado com a Estrada de

Benfica, quer no que respeita às acessibilidades, quer no tipo linear de expansão urbana que se começa a desenvolver ao longo deste eixo estruturante.

**Figura 1 – Extracto da Carta de Vieira da Silva, 1904-1911**



A partir dos anos 40 e com maior expressão depois dos anos 60, Benfica começa a sofrer um surto de construção que altera por completo o seu fâcies rural. Para além do eixo de Benfica, as antigas quintas e propriedades vêm o seu valor fundiário aumentar substancialmente e, cada uma a seu próprio tempo vai cedendo à urbanização.

Relativamente à área do plano e áreas contíguas, apresenta-se uma pequena lista com as datas recentes mais significativas a nível local:

- 1885 - Nova Linha da Circunvalação e Estrada Militar
- 1886 - Portas de Benfica (funcionou como Posto Fiscal e Delegação das Alfândegas)
- 1910 - Abertura da Av. Grão Vasco, em terrenos cedidos pela Quinta da Feiteira
- 1911 - Parque Silva Porto
- 1921 - Linha de Eléctricos
- 1933 - Clube Futebol Benfica
- 1934 - Parque Florestal de Monsanto
- 1955 - Bairro de Santa Cruz
- 1959 - A freguesia de S. Domingos de Benfica é destacada da freguesia de Benfica
- 1968 - Construção do Mercado de Benfica (aberto ao público em 1971)
- 1993 - Projecto de ampliação do Mercado de Benfica

Esta zona, com uma imagem urbana descuidada, é marcada sobretudo pela fraca qualidade urbana e pela falta de articulação dos factos urbanos presentes (limite de município, estruturas edificadas e espaços não edificados), bem como por uma morfologia resultante da orientação da Estrada de Benfica.

Hoje Benfica é um território desorganizado e denso que não soube aproveitar a sua morfologia nem as potencialidades da sua proximidade com a serra de Monsanto.

### **3. Caracterização Física e Ambiental**

Uma paisagem resulta da complexidade de relações entre o telúrico, os factores ambientais e a acção do Homem para adaptar o meio às suas necessidades. Por isso a sua caracterização não pode resultar de uma análise isolada à morfologia do território, mas deve também incidir nos sinais e vestígios antrópicos que marcam a paisagem, quer esta seja rural ou de cariz urbano.

#### **3.1 CARACTERIZAÇÃO DA PAISAGEM**

##### **3.1.1 Morfologia do terreno / Fisiografia**

A área do Plano localiza-se na bacia hidrográfica da Ribeira de Alcântara, numa situação de vale, no troço em que esta linha de água, oriunda da Amadora, entra no município de Lisboa.

Neste local e até às imediações de Sete-Rios / Campolide, a ribeira de Alcântara desenvolve-se num vale aberto com uma orientação predominante de poente / nascente; no troço a jusante o curso de água sofre uma inflexão para sul, contornando a serra de Monsanto (que é uma das cumeadas que delimita esta bacia) e percorre um vale mais encaixado, atingindo o Tejo na zona de Alcântara.

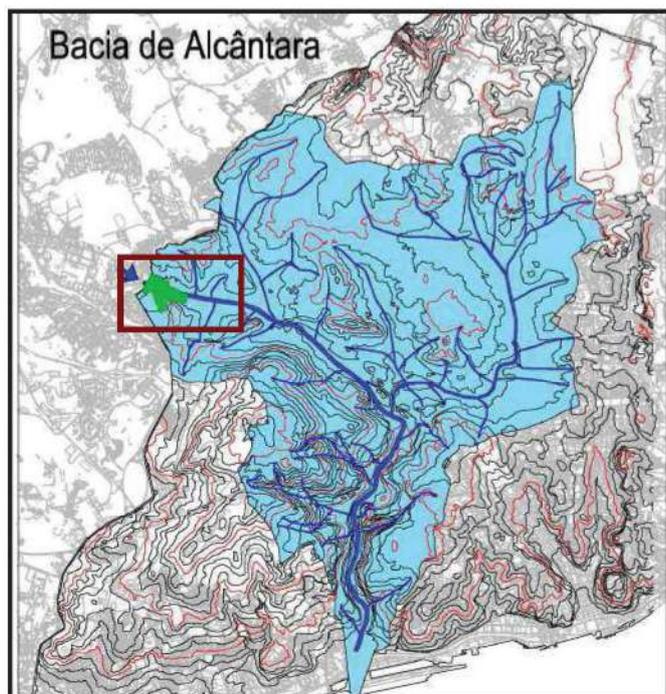
O troço do caneiro entre Alcântara Terra e o limite do Município da Amadora foi construído entre 1943 e 1967 e ainda hoje a ribeira se encontra encanada neste local. Embora a ribeira de Alcântara não esteja visível, o seu traçado deixou marcas na ocupação do território, que se manifestam nas divisões de cadastro (lotes perpendiculares à linha de água), na ocupação com hortas dos antigos terrenos ribeirinhos, na existência de zonas que ainda não foram ocupadas por construção. Os caneiros da ribeira de Alcântara e da ribeira da Damaia, sua subsidiária, são infra-estruturas que condicionam a proposta do plano pelos riscos de colapso que apresentam.

O projecto relativo ao traçado da CRIL em túnel prevê a alteração dos traçados do caneiro de Alcântara e do caneiro da Damaia. A proposta prevê que na zona de intercepção com a CRIL, ambos os caneiros sejam incorporados sob a laje do túnel.

Na área do plano, os limites da bacia hidrográfica são, a sul a Serra de Monsanto e a norte a cumeada que faz a divisão das águas que drenam para o Tejo e para o Rio

Trancão e se desenvolve entre a Costa da Luz (a norte do Bairro Padre Cruz) e o Alto da Faia.

**Figura 2 – Bacia da Ribeira de Alcântara**



### **3.1.2 Morfologia do terreno / Hipsometria e declives**

Com excepção da zona mais a sul que abrange o Clube Futebol Benfica e os taludes ou muros que confinam com a Mata Silva Porto, toda a restante área do Plano é plana ou apresenta um declive suave, o que facilita a ocorrência de inundações no caso de chuvadas intensas e com colectores em carga.

Este território apresenta ainda três pendentes: uma pendente ligeira NW-SE que segue a orientação da linha de talvegue para jusante e uma outra mais pronunciada a partir do Campo de Futebol para sul que acompanha o início da encosta do morro da Mata de Silva Porto, antiga Mata da Quinta da Feiteira. A terceira pendente encontra-se no troço superior da Estrada da A-da-Maia, e corresponde ao início de uma linha de cumeeada secundária que vai até à actual Damaia, e separa o braço principal da ribeira de Alcântara da ribeira da Damaia.

Em termos hipsométricos a área do plano situa-se entre as classes 70 - 90m. A classe 90 é representada apenas no limite sul do plano, no muro que confina com a Mata Silva Porto. Esta zona, de declive bastante acentuado, embora inserida no actual plano está presentemente a ser alvo de uma intervenção que consiste na construção de muros de suporte que vencem uma diferença de cerca de 20 metros. Estes muros permitem espaço para a implantação de blocos de habitação que foram previstos no anterior plano do mercado de Benfica. Estes blocos ficam com a fachada sul a escassos metros dos muros de suporte, situação que não pode ser alterada pelo presente plano.

Junto à estrada militar, antes da intervenção da CRIL, existia uma plataforma de nível com cerca de 30m de largura, onde durante muitos anos estiveram instalados sucateiros e oficinas precárias. Esta plataforma acabava num desnível de 1,5 m em relação ao terreno adjacente, ao longo de 150 m. Fica a dúvida se este acidente orográfico corresponderá a uma das trincheiras do Campo Entrincheirado de Lisboa. No prolongamento deste talude, a zona compreendida entre a Estrada Militar e a Estrada da A-da-Maia e que já não pertence ao plano (futuro Nó da Damaia), assinalada na cartografia de 1910 uma zona escavada e fusiforme, pode também corresponder a uma estrutura militar. Pela cartografia actual parece já não existirem indícios desta estrutura, que deve ter sido aterrada.

### 3.2 FACTORES DO AMBIENTE

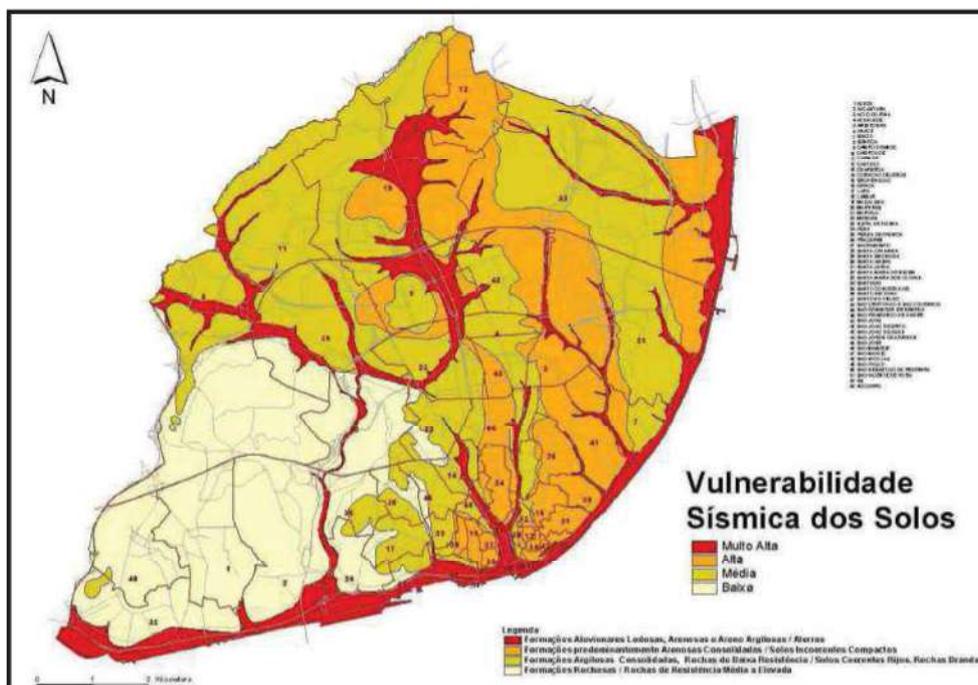
#### 3.2.1 Geologia e vulnerabilidade sísmica

Em termos geológicos a área de intervenção localiza-se na "Formação de Benfica", que remonta ao período eocénico-oligocénico (Era Cenozóica).

A Formação de Benfica constitui um complexo detrítico que em Lisboa tem um grande desenvolvimento na zona de Benfica. A maior parte da área do plano, que se encontra numa situação de vale, sobre o leito da ribeira de Alcântara, localiza-se sobre formações aluvionares que apresentam condicionantes à construção.

Em relação à vulnerabilidade sísmica, estas zonas de solo aluvionar têm a classificação "Muito Alta" e encontram-se cartografadas no "Estudo Sectorial sobre Risco Sísmico", que acompanha a revisão do PDM. A restante área do plano, que assenta directamente sobre a formação de Benfica inclui-se na classe de vulnerabilidade sísmica "Média", de acordo com a natureza dos solos.

Figura 3 – Carta de Vulnerabilidade Sísmica dos Solos



### **3.2.2 Solos**

Por estar em zona urbana o solo arável que existe na zona das hortas não se encontra classificado na carta de solos das séries editadas pelo SROA/CNROA/IEADR. Mas a presença de vários factores contribuem para que se pense que estes solos possuam características de boa capacidade de uso agrícola: situam-se no leito de cheia da ribeira de Alcântara, perto da linha de talvegue, nunca foram urbanizados, são constituídos por formações aluvionares, têm grandes disponibilidades hídricas e encontram-se ocupados por produções hortícolas ou por revestimento vegetal abundante.

Antes de qualquer acção nestas áreas é necessário que se proceda à decapagem dos solos, numa profundidade avaliada por especialistas (nunca inferior a 30cm), e ao seu armazenamento em pargas para posterior utilização.

A localização desta área, numa situação de vale e sobre leito de cheia, faz com que seja bastante sensível em termos ecológicos e ambientais. Desta forma, a sua ocupação deverá potencializar as áreas de infiltração e de revestimento vegetal, de modo a elevar o lençol freático, aumentarem a diversidade ecológica própria destas zonas e incrementar as funções termoreguladoras e de regeneração atmosférica que advém da presença de vegetação. O traçado da CRIL em túnel irá interceptar as águas subterrâneas neste local, alterando a sua dinâmica interna.

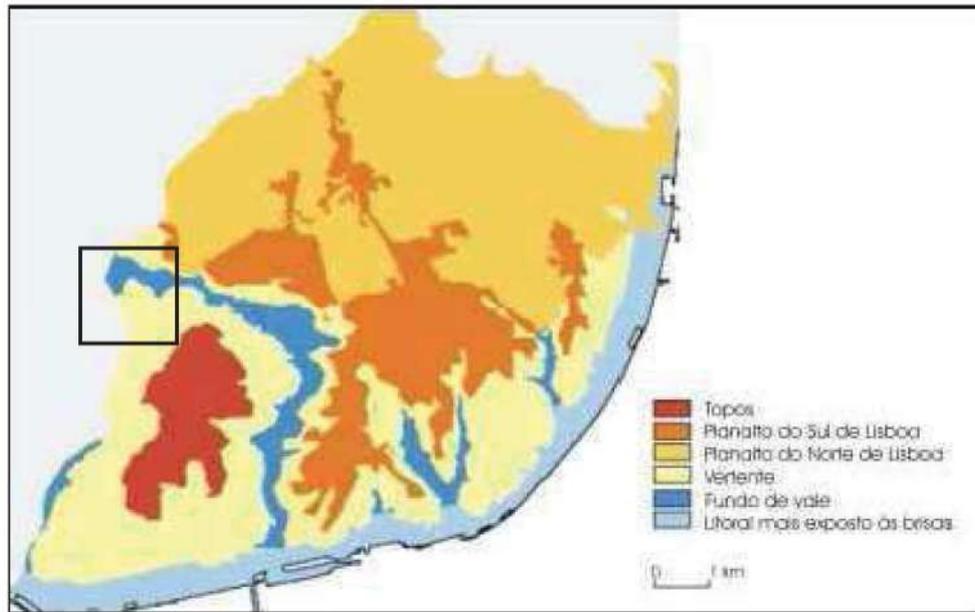
A presença de nível freático elevada no local manifesta-se na quantidade de poços e tanques que ainda hoje se verificam na zona das hortas.

### **3.2.3 Clima**

Da consulta do documento "Orientações climáticas para o ordenamento em Lisboa" elaborado pelo CEG (Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa) e que constitui um estudo de apoio à Revisão do PDM, foram retiradas algumas indicações à escala mesoclimática sobre a zona da cidade onde se insere a área do plano e factores que influenciam o clima.

Assim, a área do plano encontra-se inserida na classe de ventilação: " fundo de vale" e no climatopo "fundo de vale/áreas construídas de média densidade a sul do limite aerodinâmico".

**Figura 4 – Carta do clima, classes de ventilação**



O termo climatopos é definido como “ áreas homogéneas do ponto de vista físico (em termos de morfologia urbana e posição topográfica), que “interagem” de modo particular com a atmosfera”. A elaboração do mapa de climatopos teve como informação a ocupação do solo, morfologia urbana e o relevo, que está directamente associado às classes de ventilação.

### **3.2.4 Vegetação**

No que respeita à vegetação este local é privilegiado, não só em termos de quantidade de massa vegetal como de espécimes isolados com interesse e porte significativo.

Com unidade formal e resultante de traço de gabinete existe o Jardim da Rua João Frederico Ludovice, que data dos anos sessenta, apresentando alterações posteriores. O desenho privilegia uma orla arbóreo/arbustiva que constitui a faixa limítrofe, deixando uma zona de clareira no interior. Este espaço aberto está ocupado com relvado e algumas zonas de estar, pavimentadas, tendo sido colocado recentemente um recinto infantil.

A actual composição florística, muito variada e pouco coerente, deverá ser resultado das alterações posteriores ao projecto ou de plantações avulso que foram sendo feitas ao longo do tempo. A vegetação encontra-se em bom estado de conservação.

Relativamente a alinhamentos arbóreos há a salientar:

- Av. Grão Vasco, alameda constituída por fiada dupla de amoreiras na placa central de estacionamento.
- R. Tomás de Figueiredo, alinhamento de choupos em ambos os passeios.
- Estrada Militar, alinhamento de árvores de várias espécies – lodões, freixos e plátanos – na margem nascente da estrada (município de Lisboa) que formavam

um contínuo ao longo da Estrada. Algumas destas árvores poderiam remontar à primitiva plantação realizada para a Estrada Militar, que em muitos troços privilegiava a utilização de freixos. Este alinhamento foi drasticamente afectado pela intervenção da infra-estrutura da CRIL.

**Figura 5 – Jardim da Rua João Frederico Ludovice**



No espaço junto ao mercado, que neste plano vai ser sujeito a uma proposta de espaço público, existe um conjunto de 3 ciprestes que deverá ser integrado na proposta. Junto ao mercado, em canteiro, estão plantadas três palmeiras, de pequeno-médio porte, que remontam ao plano de 1995.

**Figura 6 – Árvores a Preservar (Tília - à Esquerda, Ciprestes - à Direita)**



Na zona mais a norte do plano, onde assentava o leito da ribeira de Alcântara, que hoje se encontra encanada, a produção de hortícolas constitui a ocupação principal destes terrenos, com boa disponibilidade hídrica (como provam os caniços que abundam neste terreno). As espécies arbóreas mais representativas são as árvores de fruto, verificando-se a ocorrência de palmeiras, perto das zonas de habitação, de pequeno / médio porte.

**Figura 7 – Entrada para horta, na Estrada de A-da-Maia**



### **3.3 ESTRUTURAS DA PAISAGEM**

Analisando a carta de 1910, verifica-se que existem 3 grandes estruturas viárias que ainda hoje permanecem na organização deste território. A importância destas vias não se limita à escala local pois todas elas são estruturas significativas da cidade de Lisboa, com peso histórico e cultural.

**Figura 8 – Estruturas viárias**



**Estrada de Benfica:** a Real Estrada de Benfica era uma importante via de saída do primitivo núcleo de Lisboa para NW, com ligação a Sintra. A estrada de Benfica tinha início nas Portas de Sto Antão, passava pelo Largo de S. Sebastião da Pedreira, Sete-Rios e Benfica, seguindo depois para a Venda Nova em direcção a Sintra. De Sete Rios a Benfica esta via desenvolveu-se ao longo do vale de Alcântara.

**Figura 9 – Estrada de A-da-Maia**



Estrada de A-da-Maia: De acordo com a toponímia, esta estrada fazia a ligação da Estrada de Benfica com a povoação da A-da-Maia, que actualmente corresponde à Damaia, no Município da Amadora. Esta Estrada inicia-se numa situação de vale, na Estrada de Benfica, e passava em ponte sobre a ribeira de Alcântara, perto da zona de junção da ribeira da Damaia. Desenvolve-se sobre a linha de festo que separa estes dois braços de água, apresentando uma pendente mais pronunciada nas proximidades da Estrada Militar. Já perto do entroncamento com esta estrada pode-se ler na carta de 1910 a toponímia de "A-da-Maia de Baixo". A zona compreendida entre a Estrada Militar e a Estrada da A-da-Maia é contígua ao plano e corresponde ao local onde está previsto o nó da Damaia, do novo traçado da CRIL. É provável que a Estrada da A-da-Maia venha a ter um incremento de trânsito, uma vez que nela entroncam pelos menos três ligações à CRIL.

Estrada Militar: Uma outra estrutura que marca este território é a Estrada Militar, que nesta zona corresponde à Nova Linha da Circunvalação, limite do concelho de Lisboa definido por decreto em 1885. A Estrada Militar era uma infra-estrutura de apoio ao Campo Entrincheirado de Lisboa. Esta Estrada ligava entre si os redutos de fortificação permanente e possuía na sua frente um entrincheiramento (onde eram colocadas as baterias), que era pontualmente interrompido em alguns locais por causa de acidentes orográficos, pela linha de caminho de ferro ou pela passagem do aqueduto. Esta linha defensiva tinha nos seus extremos o Forte de Caxias e o Forte de Sacavém. O entrincheiramento chega a Benfica vindo da encosta da Damaia.

A Estrada Militar e o que subsiste dos redutos, taludes e trincheiras que constituíram o Campo Entrincheirado de Lisboa, são um testemunho da engenharia militar do sec. XIX. Alguns troços desta infra-estrutura, nomeadamente os que se localizam no limite norte do município, sobre o vale do Trancão, possuem belas panorâmicas sobre Loures e o vale do Trancão. O Plano Verde Lisboa (2001) propõe a utilização da Estrada Militar como um dos eixos estruturais do parque periférico – o percurso panorâmico. O troço da estrada militar que se desenvolve no município de Loures está incluído na rede de percursos culturais e de recreio. No município de Lisboa também faz todo o sentido que a estrada militar seja o suporte de um percurso cultural e de recreio, dotado com infra-estruturas

que permitam o seu atravessamento a pé e de bicicleta e, em alguns troços também a cavalo. Em termos de ciclo pistas é essencial que o plano permita a ligação pedonal e de bicicleta à Estrada Militar mais a norte (através de um restabelecimento da CRIL); e que possibilite uma ligação franca ao nível pedonal e de bicicleta entre os dois municípios. A equipa da CML que acompanha os estudos e as propostas da CRIL, deverá defender este propósito enquanto intenção deste plano e dos planos de mobilidade da cidade.

CRIL – Esta infra-estrutura viária vai cintar o limite poente de Lisboa e funcionar como elemento de separação física, visual e funcional entre os dois municípios. Embora as alterações ao traçado tenham privilegiado a solução em túnel de uma significativa parte deste troço entre a Rotunda da Damaia e a Rotunda das Portas de Benfica existem vários ramos de ligação e restabelecimentos que ocupam uma extensa faixa de terreno adjacente às faixas de rodagem e que ficam contíguos à área do Plano.

No entanto, de acordo com desenhos perspectivados da COBA e da EP, apenas o restabelecimento da Estrada Militar fica a céu aberto, enquanto as faixas centrais e ramos de ligação se desenvolvem em túnel, por vezes a céu aberto, mas vedado, sob uma cobertura ajardinada que minimiza significativamente os impactes visuais negativos da integração desta infra-estrutura. Em todo este troço entre rotundas apenas está previsto atravessamento pedonal junto à Rotunda das Portas de Benfica, com acesso às futuras paragens de transportes públicos.

### **3.4 ESPAÇOS PÚBLICOS E ESTRUTURAS ABERTAS**

#### **3.4.1 Tipologia dos espaços existentes**

De acordo com a titularidade do espaço e sua ocupação, consideraram-se as seguintes tipologias de espaços abertos, que deverão ter programas de intervenção específicos:

- Ruas / espaços canal e de ligação;
- Área envolvente ao mercado / mercado de levante;
- Jardim da Rua João Frederico Ludovice;
- Pracetas / estacionamento;
- Logradouros;
- Clube futebol Benfica Francisco Lázaro;
- Faixa de protecção ao IC 17;
- Interior do quarteirão junto ao mercado;
- Talude e espaços de enquadramento dos blocos de edifícios em construção;
- Terreno compreendido pela Estrada Militar, Estrada de A-da-Maia e Estrada de Benfica;

### 3.4.2 Estrutura Ecológica

Na cartografia disponível da Estrutura Ecológica Municipal, que irá integrar a revisão do PDM, a maior parte desta área está incluída na Estrutura Ecológica Fundamental, como zona húmida.

A quase totalidade da área do Plano inclui-se no sistema húmido da Estrutura Ecológica Fundamental, com importância na protecção física e ambiental não só deste local como também no contexto global da cidade, tendo em conta a relevância da bacia de drenagem em que se insere – a Ribeira de Alcântara. O sistema húmido compreende a Linha de água (ou linha de talvegue, no caso desta estar encanada) e as Zonas Adjacentes, que são áreas contíguas (até aos primeiros 5% de declive), e que correspondem aos leitos de cheia. Em termos sistémicos considera-se que a área do plano se inclui numa unidade mais vasta – o corredor da Ribeira de Alcântara e terá de garantir as funções ecológicas que lhe estão adstritas: continuidade e diversidade.

**Figura 10 – Estrutura Ecológica Municipal I - proposta para integrar a actual revisão do PDM, disponível em <http://pdm.cm-lisboa.pt/>**



Em termos de continuidade e de ligações mais próximas da área do plano salientam-se as seguintes áreas verdes que se destacam pela sua dimensão / importância ou pela proximidade:

- Parque Florestal de Monsanto
- Quinta da Granja / Parque Periférico
- Escola Veterinária

- Parque Silva Porto
- Escolas Quinta de Marrocos e José Ferreira
- Bairro de Santa Cruz

### **3.4.3 Estruturas Culturais**

Enumeram-se em seguida os elementos com interesse cultural / patrimonial, inseridos na área de intervenção ou proximidades, com possibilidade de integrarem um percurso temático que se articule com os percursos da área do plano:

- Parque Silva Porto
- Estrada de Benfica e Portas de Benfica
- Estrada Militar e estruturas militares correlacionadas
- Mercado da Casquilha
- Núcleo de Benfica (Igreja, Chafariz, Cruzeiro, Vila Ana e Vila Ventura, Quinta do Tojadinho e Quinta do Casal)

## **4. CONJUNTO EDIFICADO**

### **4.1 ESTRUTURA EDIFICADA**

A maior parte da estrutura edificada caracteriza-se por ser linear, desenvolvendo-se ao longo das principais vias: a Estrada de Benfica, a Estrada da A-da-Maia e a banda SW da Rua Emília das Neves.

As novas construções que se localizam no sopé do morro do Parque Silva Porto possuem tipologia distinta, em termos de imagem e de volume.

Na área do plano a estrutura edificada é essencialmente linear, não chegando a formar quarteirões fechados. O plano negativo da estrutura edificada corresponde ao espaço aberto (público e/ou privado). O espaço aberto na área do plano é bastante permeável e flexível, permitindo uma variedade grande de percursos pedonais.

**Figura 11 – Vista ao nível do pátio dos blocos já construídos na Rua Nossa Senhora do Amparo sobre o quarteirão localizado no tardoz do Mercado**



A zona correspondente à área do plano de pormenor de 1995 (sector A) apresenta-se enquadrada pelo edifício do Mercado de Benfica. A urbanização mais antiga onde predomina a habitação colectiva é essencialmente dos anos 40 a 60 apresentando uma volumetria média de 4/5 pisos. A introdução de elementos externos como novas caixilharias e marquises contribui significativamente para a adulteração das características arquitectónicas originais.

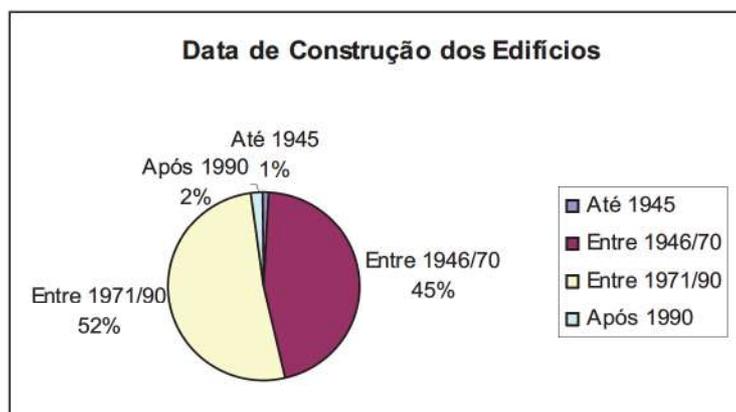
As novas construções no sector A correspondem à concretização do PP aprovado em 1995. Estes edifícios compõem-se por um embasamento de um piso com uso de comércio ou equipamento sobre o qual assentam edifícios de 5 ou 8 pisos destinados a habitação. Algumas das edificações propostas encontram-se adjacentes à Mata de Benfica criando uma violenta quebra na topografia da zona.

A zona a noroeste que é adicionada à área do plano (sector B) é caracterizada por um grande quarteirão, delimitado por construções em banda e por uma área expectante de dimensão considerável no seu interior.

O atravessamento deste quarteirão pelo caneiro de Alcântara implica o estabelecimento de uma área de protecção (non aedificandi) que tem impacto sobre diversas parcelas e que tem condicionado até à data a estruturação adequada desta zona.

Na área do Plano a Estrada de Benfica apresenta cêrceas na ordem dos 4 pisos e na Estrada da À-da-Maia os edifícios possuem entre 5 e 6 pisos de altura.

**Gráfico x**



## 4.2 PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

A área do Plano é uma zona relativamente recente (posterior a meados do séc. XX), maioritariamente marcada por edifícios de habitação que surgiram progressivamente sem obedecer a uma estrutura urbana planeada e que apresentam pouco interesse em termos arquitectónicos, quer em termos singulares, quer de conjunto.

Na área do Plano, apenas um edifício está classificado como possuindo interesse arquitectónico – o edifício do Mercado, identificado no Inventário Municipal do Património com o código 08.10.

O mercado é composto por uma nave circular, cujo corpo central é organizado por bancas e disposição de lojas em seu redor. Ao mercado propriamente dito foi acrescido uma zona de serviços, câmaras frigoríficas e um cais coberto para as cargas e descargas situado a nascente.

Trata-se de um edifício construído em 1971, da autoria do arquitecto Fernando da Costa Belém, que foi sujeito a pequenas alterações nas décadas de 80 e 90, não tendo interferindo no traçado original.

### **4.3 ESTRUTURA CADASTRAL**

A área abrangida pelo Plano distribui-se por conjunto de secções que não possuindo características de quarteirão, correspondem a aglomerados/alinhamentos consolidados ou em consolidação.

A maioria das propriedades são de propriedade privada, no entanto entre as áreas a consolidar a distribuição entre privados e CML é semelhante, possuindo esta pouco mais de 50% da totalidade dos solos expectantes na área do Plano.

## **5. POPULAÇÃO**

Procedeu-se à caracterização socio-demográfica e socioeconómica da área do Plano de Pormenor e de uma envolvente que compreende as subsecções adjacentes até 500m de distância do limite do PP, pertencentes ao Município de Lisboa.

A área do plano tem aproximadamente 16 ha e uma densidade populacional de 119 habitantes/ha. A área envolvente com um total de 87,5 ha possui uma densidade populacional de 191 habitantes/ha.

### **5.1 DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO**

A estrutura da população da área de intervenção do plano, sendo muito parecida com a da envolvente, apresenta ainda assim algumas diferenças.

Em termos de estrutura etária a população da área do plano, em 2001, apresentava um padrão muito envelhecido, atingindo uma média de 3,8 idosos por cada jovem com menos de 15 anos, valor esse que era igualmente superior à média da cidade (2,4). Na área envolvente a população apresenta, no entanto, uma estrutura relativamente mais jovem, com um índice de envelhecimento de 2,48, o que se aproxima mais do valor médio da cidade.

**Figura 12 – População por Estrato Etário na Área do PP e Área envolvente em 2001**

Área em Estudo	População (habitantes/% Total)				
	0-14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 e + anos	Total
Área do PP	132 6,9 %	212 11,1 %	1.069 55,9 %	501 26,2 %	1.914 100 %
Área Envolvente	1.578 9,4 %	1.907 11,4%	9.323 55,7 %	3.918 23,4 %	16.726 100 %
PP e Área Envolvente	1.710 9,2 %	2.119 11,4 %	10.392 55,8 %	4.419 23,7 %	18.640 100 %

Em termos de qualificações, em 2001 a população da área do plano apresentava em média baixos níveis de qualificação, pois cerca de 60% possuíam como habilitações o 3º ciclo do ensino básico ou menos (até 9º ano de escolaridade). A área envolvente mostra uma caracterização semelhante, contudo um pouco menos desqualificada, já que com os mesmos níveis de ensino surge cerca de 53% da população. Quanto à população com habilitações mais especializadas, ao nível de cursos médios ou superiores, a área do plano possui cerca de 19% da população nestas condições, enquanto que a área envolvente se distingue com cerca de 26%.

## 5.2 DIAGNÓSTICO SOCIO-ECONÓMICO

Em 2001, na área do plano a taxa de actividade da população residente era de 54,2% e a taxa de desemprego de 7,7%. A área envolvente possui uma taxa de actividade menor (50,7%) e também uma taxa de desemprego menor (6,2%).

Foi feito igualmente um tratamento dos dados dos Censos de modo a distribuir a população activa por 4 grupos socio-económicos (GSE): GSE Alto Estatuto, GSE Classe Média Proprietária ou Dirigente, GSE Classe Média Assalariada e GSE Baixo Estatuto.

Os activos da área do plano são maioritariamente pertencentes à Classe Média Assalariada, sobretudo constituída por empregados administrativos do comércio e serviços e quadros técnicos intermédios. Possui também, com alguma expressão, quadros intelectuais e científicos.

**Quadro 1 – Distribuição da População por Estrato Social (Censos 2001)**

Estrato Social	Na área do Plano	Na área envolvente ao Plano
Alto Estatuto	10,8 %	16,0 %
Classe Média Proprietária ou Dirigente	4,0 %	3,8 %
Classe Média Assalariada	28,0 %	25,7 %
Baixo Estatuto	5,5 %	3,9 %

Quanto à população da área envolvente, tendo uma composição parecida, possui uma componente mais acentuada de alto estatuto, devido ao peso dos quadros intelectuais e científicos. Esta diferença é também expressa na tipologia dos alojamentos que para a área do plano é em média de dimensão inferior à da área envolvente (ver anexo relativo aos alojamentos). Igualmente a proporção de alojamentos arrendados e ocupados pelos

proprietários possui expressão diferente, sendo a proporção de proprietários maior na envolvente à área do plano, apesar de incluir um Bairro Municipal (Pedralvas).

Quanto à actividade económica presente na área do plano e zona envolvente ela é muito especializada em comércio retalhista de âmbito local. Devido às características suburbanas, a intervenção nesta zona é uma oportunidade de criar cidade, valorizando o espaço público e contribuindo para a articulação e diálogo entre os factos urbanos em presença, no sentido de uma maior estruturação urbanística e ambiental da zona.

## **6. EQUIPAMENTOS**

Na área do Plano o mercado de Benfica tem primordial importância. Este equipamento funciona num edifício com interesse arquitectónico e possui um mercado ambulante na parte exterior do edifício que prejudica a sua imagem arquitectónica, contudo este mercado ambulante tem grande importância na atractividade do equipamento.

Junto à Mata de Benfica existe um terreno de dimensões significativas que alberga um equipamento de índole desportiva, o "Clube Futebol Benfica".

Uma Instituição de Utilidade Pública, que funciona desde 1895 e serve uma grande população promovendo diversas modalidades desportivas. As suas instalações encontram-se num estado de degradação acentuada e não dispõem de condições, nem de áreas desportivas suficientes para a prática regulamentar das modalidades que possui.

Trata-se de uma zona que tem uma escola básica pública, várias escolas básicas de exploração privada e muito poucos equipamentos sociais.

### **6.1 EQUIPAMENTOS ESCOLARES DA REDE PÚBLICA**

Dado que a dimensão do Plano de Pormenor não é suficientemente significativa para que possa proceder-se isoladamente à avaliação da capacidade e necessidades dos Equipamentos Escolares, esta avaliação deverá ser efectuada numa área mais alargada, que deveria coincidir com a Unidade Territorial de Planeamento da Rede Escolar (UTPRE), em que a Proposta de Plano se integra (UTPRE 28 - Santa Cruz de Benfica).

No entanto, dadas as características da UTPRE 28, em que o recinto da escola nuclear confina com o da escola nuclear da UTPRE 29, e em que ambas as zonas são densamente povoadas e com grandes carências em equipamentos escolares, houve necessidade de proceder à análise integrada das duas UTPRE.

Os Equipamentos Escolares da Rede Pública, existentes nas duas UTPRE 28 e 29 são os seguintes, considerando o terreno reservado para uma escola do 1º ciclo com JI na Quinta do Charquinho:

**Quadro 2 – UTPRE 28 Santa Cruz de Benfica / UTPRE 29 – Benfica – Quinta da Granja**

Identificação / Tipologia	Salas / Turmas				
	JI	1º Ciclo	2º Ciclo	3º Ciclo	ES
<b>UTPRE 28 – Santa Cruz de Benfica</b>					
(Cód. 21) EB 1 Prof. José Salvado Sampaio + JI n.º3	3	9			
(Cód. 710) EB 1 Silva Porto + JI n.º2	3	13			
(Cód. 314) EB 2.3 – Quinta de Marrocos			14	10	
<b>UTPRE 29 – Benfica – Quinta da Granja</b>					
(Cód. 965) JI n.º 1 - Benfica	4				
(Cód. 463) EB1 n.º 52		12			
(Cód. 499) EB 2.3 – Pedro de Santarém			19	19	
(Cód. 667) EB 3.4 – José Gomes Ferreira				21	21
(Cód. 2020) EB 1 – Quinta do Charquinho (proposta c/ terreno)	4	12			
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>46</b>	<b>33</b>	<b>50</b>	<b>21</b>

### 6.1.1 UTPRE 28 e 29 – Cálculo das Necessidades em Equipamentos Escolares

De acordo com os Censos de 2001, a população existente na UTPRE 28 – Santa Cruz de Benfica, era de 14 081 habitantes, havendo 575 fogos vagos, enquanto que na UTPRE 29 – Benfica/ Quinta da Granja, a população totalizava 20 962 habitantes e havia 922 fogos vagos.

Considerando então os acréscimos populacionais decorrentes da ocupação dos fogos vagos e dos empreendimentos em curso ou concluídos após 2001, da presente Proposta de Revisão e da execução do Plano de Pormenor do Eixo Luz-Benfica, estima-se a população final da totalidade da área das duas UTPRE 28 e 29, em 42 558 habitantes.

Conforme os cálculos apresentados em anexo, referentes às Previsões Demográficas para as duas UTPRE 28 e 29 e às respectivas necessidades em Equipamentos de Ensino da Rede Pública, estas UTPRE apresentam um défice significativo em Jardins de Infância (15 salas), no 1.º ciclo (20 Turmas) e no ensino secundário (22 Turmas), apresentando um excesso de oferta no 2º ciclo (2 Turmas) e no 3º ciclo (7 Turmas).

Este desequilíbrio leva a considerar-se em primeiro lugar, a possibilidade de ajustamento da tipologia de uma das escolas EB 2.3 de modo a poder dar-se satisfação às necessidades no 1º ciclo.

Aliás a Escola EB 2.3 da Quinta de Marrocos (EBI) alberga já a escola EB1 n.º 197, designada por “A Quadriga”, que se encontrava a funcionar no Paço do Lumiar (UTPRE 30) exclusivamente com 3 turmas de crianças auditivas. Esta escola de ensino integrado possui ensino regular apenas nos 2º e 3º ciclos.

Com a proposta a Rede fica assim constituída:

**Quadro 3 – UTPRE 28 Santa Cruz de Benfica / UTPRE 29 – Benfica – Quinta da Granja**

Identificação /Tipologia	Salas / Turmas				
	JI	1º Ciclo	2º Ciclo	3º Ciclo	ES
<b>UTPRE 28 – Santa Cruz de Benfica</b>					
(Cód. 21) EB 1 Prof. José Salvado Sampaio + JI n.º3	3	9			
(Cód. 710) EB 1 Silva Porto + JI n.º2	3	13			
<b>(Cód. 314) EB 2.3 – Quinta de Marrocos</b>		<b>8</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	
<b>UTPRE 29 – Benfica – Quinta da Granja</b>					
(Cód. 965) JI n.º 1 - Benfica	4				
(Cód. 463) EB1 n.º 52		12			
(Cód. 499) EB 2.3 – Pedro de Santarém			19	19	
(Cód. 667) EB 3.4 – José Gomes Ferreira				21	21
(Cód. 2020) EB 1 – Quinta do Charquinho (proposta c/ terreno)	4	12			
<b>(Cód. 8291) JI (1)</b>	<b>6</b>				
<b>(Cód. 8282) EB 1 + JI (1)</b>	<b>4</b>	<b>12</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>66</b>	<b>31</b>	<b>44</b>	<b>21</b>

(1) *sem localização definida*

Deste modo, o Plano propõe na sua área de intervenção a localização de uma nova EB1+JI (12+4) e 1 JI (6 salas) no lote B12.

As carências no ensino secundário deverão ser entretanto supridas pela rede global da cidade, dado que as escolas neste grau de ensino não se destinam já à população escolar segundo a sua área de residência.

## 6.2 EQUIPAMENTOS SOCIAIS DA REDE PÚBLICA



Não foram identificados equipamentos existentes na área de intervenção, com base na Carta Social do Ministério do Trabalho e Solidariedade Social de Dezembro de 2002.

## 6.3 AVALIAÇÃO DA REDE PÚBLICA DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Procedeu-se à avaliação das necessidades actuais de equipamentos sociais nas valências tradicionais, Creche, Centro de Convívio e Centro de Dia e Lar de Idosos, para a área de intervenção do Plano de Pormenor da Envolvente do Mercado de Benfica inserida na freguesia de Benfica, tendo-se paralelamente consultado o inquérito efectuado às freguesias nos finais de 2003, sobre as necessidades de equipamentos.

Não foi considerada a valência de ATL, dada a actual reformulação da sua função, prevendo-se que progressivamente sejam os estabelecimentos de ensino a albergar as actividades extracurriculares em horário pós-escolar.

### 6.3.1 Estimativa da População Residente por Grupos Etários Alvo

Na estimativa efectuada para a área de intervenção do plano, anteriormente descrita, é prevista uma população total de 3322 habitantes que serviu de base para o cálculo da população alvo por grupo etário, para cada uma das valências consideradas. Aplicou-se à população total prevista, a proporção média do município estimada para os grupos etários alvo, no estudo demográfico para a cidade de Lisboa efectuado no âmbito da revisão da Revisão do Plano Director Municipal, tendo-se admitido a manutenção da estrutura etária prevista para 2013, conforme se indica no quadro a seguir:

**Quadro 4 – Estimativa da População por Grupos Etários na Área de Intervenção da Plano**

	População Total	% Total	População por Grupo Etário
0 aos 2 anos	3322	2,7 %	90
Mais de 65 anos	3322	25,8 %	857

### 6.3.2 Determinação da Necessidade de Equipamentos Sociais

A determinação das necessidades de equipamentos sociais foi calculada com base nos critérios de dimensionamento da Direcção Geral de Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano "Normas para a Programação e Caracterização dos Equipamentos Colectivos de Maio 2002, abaixo descritos, e nas taxas de cobertura a adoptar, definidas pela CML, para cada uma das valências.

**Quadro 5 – Critérios de Dimensionamento**

Tipo de Equipamento	Grupo Etário	Critério Dimensionamento			
		Capacidade		Área de Construção (m <sup>2</sup> /ut)	Espaço Exterior (m <sup>2</sup> /ut)
		Máxima	Mínima		
Creche	0 aos 2	35	5	10	10
Centro de Convívio	Mais de 65	50	40	4	
Centro de Dia	Mais de 65	50	40	7	5
Lar / Residência	Mais de 65	40	30	32	5
Residência de Idosos	Mais de 65	60			

Fonte: DGOTDU Normas para a programação de Equipamentos Colectivos, Maio 2002

Foram avaliadas as carências na totalidade da freguesia de Benfica, considerada como a área administrativa de influência, na previsão para o cenário de população máxima.

Nos quadros seguintes consta a síntese, em número e área de equipamentos necessários para cobrir a população a abranger, calculados para a capacidade máxima de cada equipamento. Os valores obtidos servem de referência e deverão ser ajustados à realidade, tendo em conta as características dos espaços disponíveis e dos índices urbanísticos a implementar.

**Quadro 6 – Carências de Equipamentos Sociais da Rede Pública na Área do Plano**

Tipo de Equipamento	Grupos Etários	Taxa de Cobertura (%)	Popul. Grupo Etário	Utentes Previsíveis	Carências			
					Unidades	Utentes	Área de Construção m <sup>2</sup>	Espaço Exterior m <sup>2</sup>
<b>Creche</b>	0 aos 2	50	90	<b>45</b>	<b>1,3</b>	<b>45</b>	<b>449</b>	<b>449</b>
<b>Centro Convívio</b>	Mais de 65	5	857	<b>43</b>	<b>0,9</b>	<b>43</b>	<b>171</b>	
<b>Centro de Dia</b>	Mais de 65	10	857	<b>86</b>	<b>1,7</b>	<b>86</b>	<b>600</b>	<b>429</b>
<b>Lar/ Residência</b>	Mais de 65	10	857	<b>86</b>	<b>2,1</b>	<b>86</b>	<b>2744</b>	<b>429</b>

Nota: i) Nos casos onde não estão definidas áreas exteriores será a ajustar caso a caso, recomendando-se no mínimo 5m<sup>2</sup> por utente;

ii) A valência de residência de idosos deve ser prevista para o n<sup>o</sup> de utentes calculado, mas os critérios assumidos foram os definidos para o Lar.

Pela avaliação dos equipamentos sociais existentes para o cenário de ocupação plena na freguesia de Benfica onde se insere a área de intervenção deste Plano, constata-se que o número de utentes a servir encontra-se muito aquém das taxas de cobertura desejáveis. As carências da rede pública desta freguesia são elevadas em todas as valências identificadas, pelo que a população que se prevê que venha a ocupar esta área, não

encontra satisfação na oferta existente. Neste contexto têm que ser contempladas no mínimo as reservas de terrenos para equipamentos sociais para cobrir as carências resultantes da população da área do plano devendo ser equacionado a possibilidade dos equipamentos previstos serem programados para o máximo da capacidade possível numa óptica de eficácia e rentabilização dos equipamentos minimizando parte das carências da freguesia.

#### Quadro 7 – Cálculo dos Equipamentos de Ensino

##### UTPRE 28 (Sta. Cruz de Benfica ) e UTPRE 29 (Benfica / Qta. da Granja) - Equipamentos necessários

Pop. Total	Grupos Etários	Tipo de Equipamento	População / Grupo Etário	RIP (3)	População total a escolarizar	Nº de salas				
						Necessárias	Existentes (4)	Carências	Propostas	Carências não satisfeitas
42558	3-5	Educação Pré-Escolar	1005	0,67	673	29	10	19	4	15
	6-9	Ensino Básico 1ºC	1493	1,00	1493	65	33	32	12	20
	10 -11	Ensino Básico 2ºC	774	1,00	774	31	33	-2	0	-2
	12 -14	Ensino Básico 3ºC	1084	1,00	1084	43	50	-7	0	-7
	15-17	Ensino Secundário	904	1,20	1085	43	21	22	0	22

(3) RIP Factor de Repetência / Importação/ Taxa de Cobertura da Rede Pública

(4) Informação do DEJ

##### UTPRE 28 – Sta. Cruz de Benfica

##### População por grupo etário – Existente e Acréscimo

População Existente (Censos 2001)	Acréscimo populacional (1)	Grupos Etários	Tipo de Equipamento	Existente		Acréscimo		TOTAL
				% da População por Grupo Etário (2)	População por Grupo Etário	% da População por Grupo Etário (2)	População por Grupo Etário	
14081	4361	3-5	Educação Pré-Escolar	2,28	321	2,71	118	439
		6-9	Ensino Básico 1º C	3,43	483	3,85	168	651
		10 -11	Ensino Básico 2º C	1,79	252	1,92	84	336
		12 -14	Ensino Básico 3º C	2,47	348	2,88	126	473
		15-17	Ens. Secundário	2,05	289	2,44	106	395

##### UTPRE 29 – Benfica / Quinta da Granja

##### População por grupo etário – Existente e Acréscimo

População Existente (Censos 2001)	Acréscimo populacional (1)	Grupos Etários	Tipo de Equipamento	Existente		Acréscimo		TOTAL
				% da População por Grupo Etário (2)	População por Grupo Etário	% da População por Grupo Etário (2)	População por Grupo Etário	
20962	3154	3-5	Educ. Pré-Escolar	2,29	480	2,71	85	566
		6-9	Ensino Básico 1ºC	3,44	721	3,85	121	843
		10 -11	Ensino Básico 2ºC	1,80	377	1,92	61	438
		12 -14	Ensino Básico 3ºC	2,48	520	2,88	91	611
		15-17	Ens. Secundário	2,06	432	2,44	77	509

(1) Acréscimo Populacional - Revisão do PDM

(2) Carta Educativa

Nota: A avaliação da rede pública de equipamentos da Envolvente do Mercado de Benfica, refere-se a um levantamento efectuado pelo Departamento de Planeamento Estratégico datado de 29/05/07 e são as recomendações deste estudo que se consideram na proposta. Este estudo não está actualizado com a carta educativa de Lisboa, aprovada posteriormente (2008) mas foram as recomendações deste estudo que se consideraram na proposta. No entanto estando prevista a monitorização desta carta de equipamento que irá obrigar a uma reavaliação desta situação.

## **7. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES**

A área em análise, localiza-se junto a uma das portas de entrada na cidade por poente. É limitada a norte pela Estrada de Benfica e pela Rua Emília das Neves e é constituída por vias de acesso local e por vias pertencentes à Rede Rodoviária Secundária, que asseguram os movimentos de atravessamento e acesso à zona.

A acessibilidade a esta zona marginal do município é satisfatória encontrando-se assegurada a ligação à rede viária fundamental através de vias de 3º nível.

Em termos de transporte colectivo rodoviário, a acessibilidade está garantida através da rede urbana e suburbana. A oferta de carreiras pertencentes à Rede Urbana promove a ligação a interfaces de 1º nível que asseguram o acesso à rede do Metropolitano e da CP. A existência de um corredor BUS no acesso à área do Plano (Estrada de Benfica) garante melhor acessibilidade em Transporte Colectivo ao centro de Lisboa, bem como à interface de 1º nível (Sete Rios).

### **7.1 CARACTERIZAÇÃO DA REDE VIÁRIA**

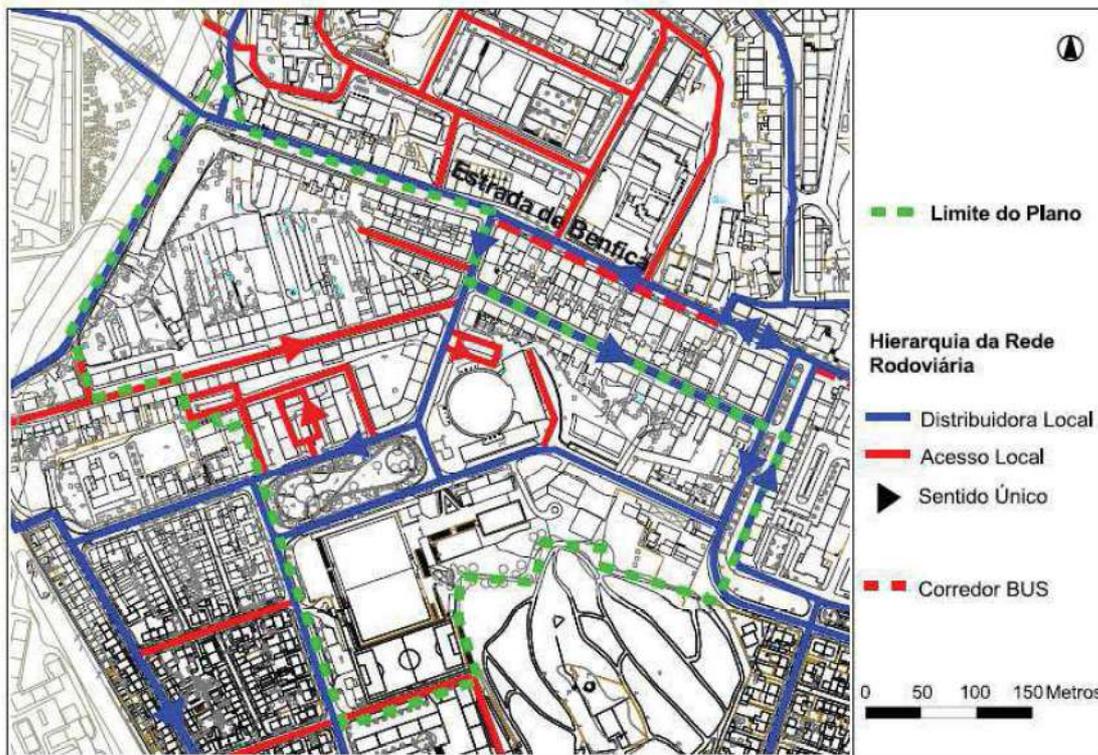
A acessibilidade à zona faz-se por nascente, maioritariamente através da Estrada de Benfica (Portas de Benfica) e por poente pelas Ruas da Casquilha ou das Garridas, através da Rua da Venezuela. Para os fluxos provenientes do centro da cidade de Lisboa o acesso à área em estudo faz-se sobretudo através da Rua da Venezuela, que sendo uma via de 3º nível pertence à Rede de Distribuição Secundária da cidade e assegura a distribuição do tráfego na proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego com origem ou destino na área em estudo relativamente às áreas envolventes. O interior da área de intervenção é constituído por um conjunto de arruamentos que se enquadram na rede viária de distribuição e acesso local.

A circulação rodoviária implementada adopta um esquema que privilegia a circulação em sentido único, existindo na maior parte dos casos restrições a movimentos direccionais. Este esquema de circulação permite reduzir os pontos de conflito e garantir menores atrasos nos cruzamentos com maior procura.

A Estrada de Benfica, localizada no limite norte do Plano, é um eixo urbano estruturante. Tem uma grande actividade comercial e apesar de fazer a ligação entre a área central de

Lisboa e uma grande aglomeração urbana (Amadora) a procura de tráfego actual no troço abrangido pelo Plano não é muito intensa, uma vez que a circulação se encontra reservada a Transportes Públicos para nascente em diversos segmentos do arruamento.

**Figura 13 – Hierarquia da Rede Rodoviária Existente**

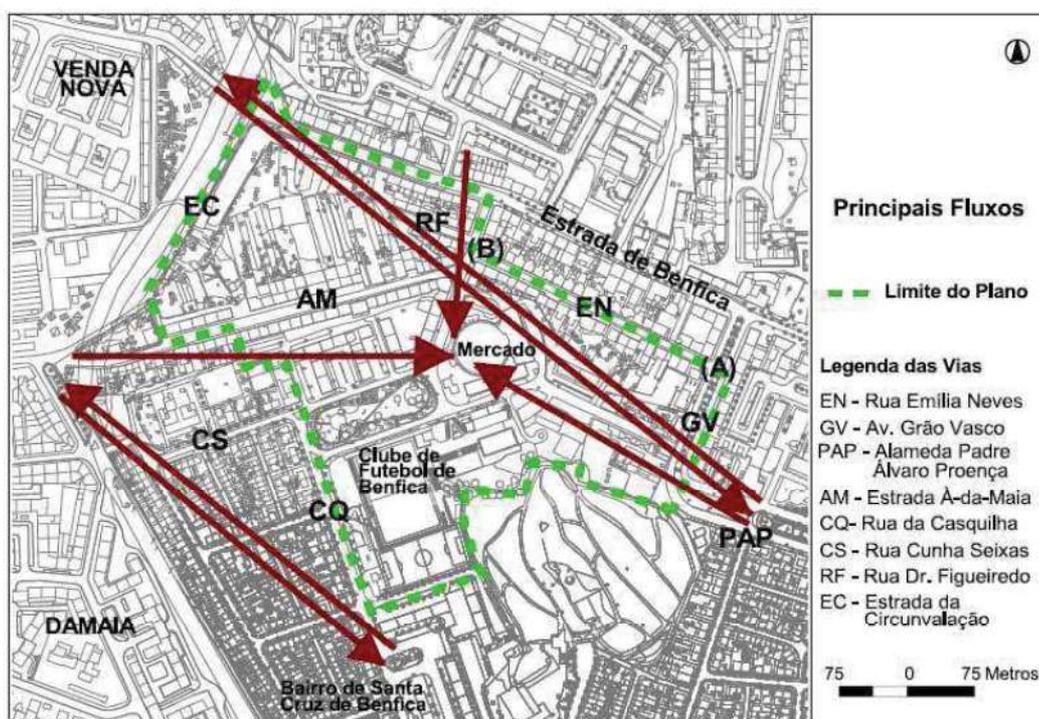


O tráfego de atravessamento, bem como os fluxos com origem ou destino nesta zona utilizam essencialmente os eixos de distribuição local.

Para o atravessamento no sentido Nascente – Poente o eixo preferencial é definido pelos arruamentos (Alameda Padre Álvaro Proença > Av. Grão Vasco > Estrada de Benfica) ou (Rua da Casquilha > Rua Dr. Cunha Seixas > Estrada da Circunvalação), no sentido oposto os eixos preferenciais são (Estrada de Benfica > Estrada da A-Da-Maia > Rua Emília das Neves > Av. Grão Vasco > Alameda Padre Álvaro Proença) ou (Estrada de Benfica > Estrada da A-Da-Maia > Rua João Frederico Ludovice > Rua da Casquilha).

As condições de operacionalidade na rede viária em análise são satisfatórias, verificando-se que, as principais dificuldades se restringem aos movimentos de inserção na Avenida Grão Vasco a partir Rua Emília das Neves (A) e, ainda que com menor nível de gravidade, no cruzamento da Estrada À-da-Maia com a Rua Emília das Neves (B), este devido ao elevado número de movimentos permitido e às condições geométricas da intersecção.

Figura 14 – Principais Fluxos no Período Ponta da Manhã



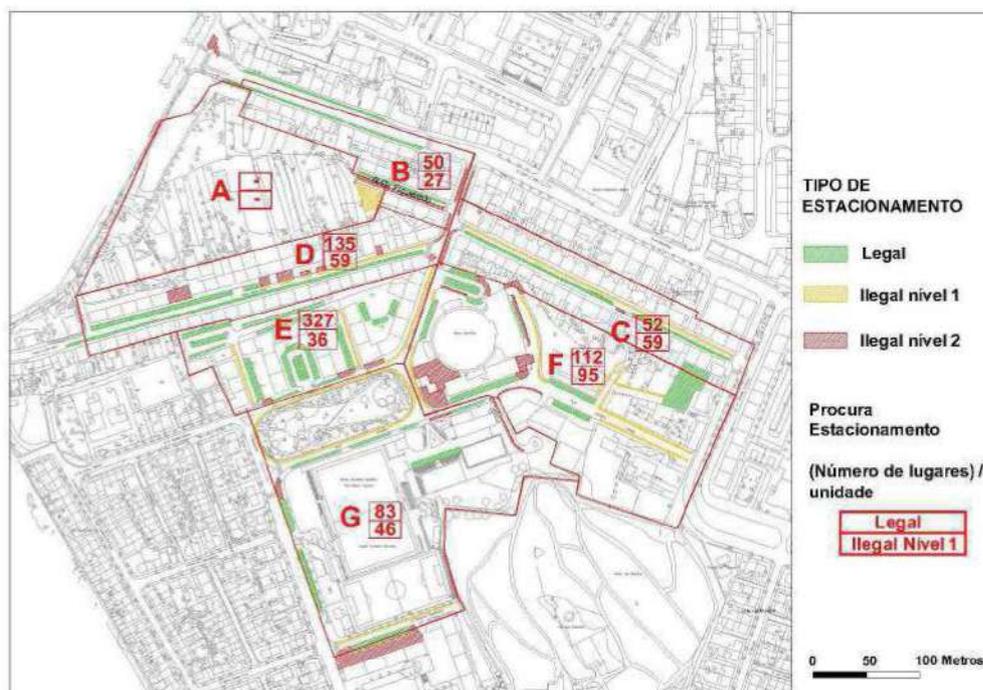
O estacionamento em arruamentos de pequenas dimensões surgiu como resposta à crescente procura de lugares de estacionamento, o que resultou na redução da capacidade das vias, pelo que a circulação está condicionada também pela sua reduzida dimensão, existindo inclusive casos de arruamentos sem saída em que uma única pista tem os dois sentidos e é utilizada alternadamente (e.g. Rua Dr. Figueiredo).

O défice existente tem conduzido à ocupação ilegal de locais não destinados ao estacionamento, cifrando-se a procura ilegal em cerca de 30% no período da manhã.

Os maiores défices em estacionamento surgem na área a norte, onde a densidade populacional é maior, nomeadamente nos arruamentos: Estrada de Benfica, Estrada de A-Da-Maia, Rua Emília das Neves e Rua Dr. Figueiredo.

Na área em causa o uso urbanístico dominante é o habitacional, os edifícios não contemplam na generalidade espaço próprio para o estacionamento. A oferta de estacionamento nesta área compreende pouco mais de 750 lugares na via pública. A procura é superior à oferta estimando-se o número de ilegais em cerca de 300 os de nível 1 e de, 120 os de nível 2 (compreendendo os primeiros os lugares que ainda que não sendo instituídos legalmente não perturbam a circulação automóvel ou pedonal e os segundos aqueles em que essa perturbação existe).

Figura 15 – Planta da Procura de Estacionamento por Unidade de Análise



Os lugares ilegais de nível 1 correspondem na maioria dos casos a situações em que o ordenamento é possível ainda que actualmente não estejam definidos esses espaços.

Os ilegais de nível 2 relacionam-se sobretudo com a ocupação dos espaços de circulação pedonal na envolvente ao Mercado durante o seu período de funcionamento ou com a ocupação de passeios muito largos em arruamentos de maior densidade populacional.

Apesar da maior procura se fazer sentir na área norte a existência de um Mercado Municipal na área central do Plano fomenta uma ocupação desordenada e ilegal na sua área envolvente, sobretudo no período da manhã durante o seu período de funcionamento.

A circulação na área do Plano é controlada por sinalização vertical, não existindo nesta zona sinalização luminosa.

### 7.3 CARACTERIZAÇÃO DA ACESSIBILIDADE EM TRANSPORTE COLECTIVO

O acesso em Transporte Colectivo (TC) realiza-se através da rede urbana da CARRIS e da rede suburbana da operadora Transportes de Lisboa, encontrando-se garantido o acesso aos principais pontos da cidade de Lisboa e a algumas localidades dos municípios adjacentes.

A ligação para norte e sul realiza-se através de artérias periféricas e assegura o acesso a Carnide e ao Lumiar bem como a Alcântara e Algés.

A ligação ao centro realiza-se maioritariamente através da Estrada de Benfica, que pelo facto de possuir troços reservados a transportes públicos – corredor BUS – proporciona

um bom desempenho do TC com boas velocidades comerciais e proporciona também rápido acesso a uma interface de 1º Nível (Sete Rios) que dispõe de ligação à Rede do Metropolitano e às Redes Nacionais Rodo e Ferroviária.

**Quadro 8 – Transportes Colectivos – Carreiras que servem a área em estudo**

	<b>Carreira</b>	<b>Origem</b>	<b>Destino</b>
<b>Rede Urbana</b>  <b>CARRIS</b>	3	Charneca	Bairro Padre Cruz
	16	Benfica	Praça do Chile
	58	Portas Benfica	Cais do Sodré
	711	Alto da Damaia	Praça do Comércio
	729	Algés	Bairro Padre Cruz
	746	Estação da Damaia	Santa Apolónia
	767	Estação da Damaia	Campo Mártires da Pátria
<b>Rede Suburbana</b>  <b>LisboaTransportes</b>	101	Colégio Militar	Tercena
	105	Falagueira	Queluz
	132	Colégio Militar	A-da-Beja
	142	Colégio Militar	Casal da Mira
	163	Colégio Militar	Massamá

Apesar de não dispor na área do Plano de Transporte Colectivo Ferroviário, a Estação da CP de Benfica localiza-se relativamente próximo e permite a ligação directa às localidades situadas sobre a Linha Ferroviária de Sintra.

A oferta diversificada possibilita que o número de viagens directas feitas em TC a partir da área em estudo se situe acima dos 60% (Plano de Mobilidade).

## **8. INFRA-ESTRUTURAS**

A área do Plano é atravessada por dois caneiros, que correspondem ao encanamento de duas linhas de água inseridas na bacia de Alcântara. O Caneiro da Damaia é um braço do Caneiro de Alcântara, cujo encanamento se inicia no município da Amadora.

### **8.1 CANEIRO DA DAMAIA**

O processo de execução do troço da CRIL que interfere com esta área, dado que o traçado é intersectado pelo túnel do IC 17, ao Km 1+575, implica proceder ao seu desvio e restabelecimento, de acordo com indicações dos projectos das especialidades apresentados para o efeito.

### **8.2 CANEIRO DE ALCÂNTARA**

O caneiro de Alcântara (que na secção em análise corresponde à também denominada canalização da ribeira da Falagueira) é intersectado pelo túnel do IC17, ao km 1+850.

## **9. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO**

### **9.1 O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE LISBOA<sup>1</sup>**

#### **Planta de Ordenamento – Planta de Classificação do Espaço Urbano**

O plano é abrangido pelas seguintes Categorias de Espaço, a que correspondem regras urbanísticas diferenciadas quanto aos usos e índices de ocupação do solo, devidamente reguladas no articulado do Regulamento do Plano Director Municipal, designadamente:

- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional, regulada pelos artigos 49º a 55º.
- Área Verde de Recreio, regulada pelo artigo 81º.
- Área de Equipamentos e Serviços Públicos, regulada pelos artigos 87º a 89º.
- Interface de passageiros de 3º Nível, identificado como Portas de Benfica, regulado pelos artigos 98º e 99º.
- Rede Rodoviária Fundamental – Vias Arteriais Propostas, CRIL, regulada pelos artigos 93º, 94º e 95º.
- Área Canal Técnica, Caneiro de Alcântara, regulada pelos artigos 93º, 94º e 97º.

#### **Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas**

- O Jardim junto ao Mercado de Benfica integra o Sistema Seco.
- A zona desportiva cedida ao Futebol Clube Benfica encontra-se em área Integrada na Estrutura Verde da Cidade.

#### **Planta de Ordenamento – Inventário Municipal de Património**

- Na área de intervenção do Plano existe um imóvel que consta do Inventário Municipal do Património: 8.10 – Mercado Municipal de Benfica

#### **Planta de Condicionantes e outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública**

- A área em causa é condicionada pelo Aeroporto de Lisboa e ainda pelo Regime Florestal integrado pelo Parque Silva Porto, que estão sujeitas a legislação específica.

---

<sup>1</sup> Extractos das Plantas do Plano Director Municipal em anexo

## **9.2 REVISÃO DO PDM DE LISBOA**

O plano é abrangido pelas seguintes Categorias de Espaço:

### **Planta de Ordenamento – Planta de Qualificação do Espaço Urbano**

#### **Espaço Consolidado Central Residencial**

Traçado Urbano B – quarteirões

Traçado Urbano C – implantação livre

Espaços Verdes – Recreio e Produção \_espaços não edificados, permeáveis e plantados.

Espaços de Uso Especial – Equipamentos \_ Equipamentos Colectivos existentes.

Espaço Verde de enquadramento a Infra-estruturas Viárias\_ protecção da rodovia.

**Espaço a Consolidar Central Residencial** \_ áreas onde se preconiza a respectiva reconversão do espaço.

Espaço a Consolidar Verde Recreio e produção \_ espaços não edificados, permeáveis e plantados.

Espaços a consolidar de Uso Especial – Equipamentos \_ áreas onde se programa a concretização de utilização Equipamentos Colectiva de maior dimensão.

#### **Planta da Estrutura Ecológica Municipal**

Sistema húmido

Bacia de retenção/Infiltração Pluvial

Espaços Verdes

#### **Planta de acessibilidade e transportes**

Estação de metro em obra

#### **Planta de Riscos Naturais I**

Vulnerabilidade às Inundações moderada e muito elevada

#### **Planta de Riscos Naturais II**

Vulnerabilidade sísmica dos Solos moderada e muito elevada

#### **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I**

Estação Emissora de Alfragide(Instituto Comunicações de Portugal)

Área sujeita a Regime Florestal

#### **Condicionantes Infra-estruturas**

Rede Principal do Sistema de Drenagem

<sup>2</sup> Extractos das Plantas da Revisão do Plano Director Municipal em anexo

Também se teve em consideração as novas condicionantes propostas no regulamento da revisão do PDM para os Caneiros que são as seguintes:

1 - Os colectores, os interceptores e os emissários determinam uma protecção, interdita à edificação, constituída por um cilindro virtual envolvente e a sua projecção vertical até à superfície, cujo eixo é o da tubagem respectiva.

2 - Os raios do cilindro referido no número anterior são:

- Caneiro de Alcântara – 17m;
- Colectores com secção superior a 2500 mm ou equivalente – 10m;
- Colectores com secção compreendida entre 800 e 2500 mm ou equivalente – 5m;
- Colectores com secção inferior a 800 mm – 3,5m;
- Interceptores e emissários – 5m.

3 - Exceptuam-se as operações urbanísticas em áreas históricas e consolidadas cujos alinhamentos preexistentes sejam mantidos e não permitam as protecções indicadas no número anterior.

4 - Nos restantes casos em que seja completamente impossível manter o volume de protecção envolvente indicado no número 2, admite-se a sua redução mediante a apresentação de um estudo que demonstre a viabilidade da solução alternativa e que ficam asseguradas as condições estruturais do sistema e as hidrogeológicas da zona.

5 - No interior do volume de protecção podem instalar-se outras infra-estruturas compatíveis, que sejam aceites pela Câmara.

### **9.3 PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE DO MERCADO DE BENFICA**

O "Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica" foi publicado na II série de Diário da Republica nº 291 de 19 de Dezembro de 1995. (Publicação em anexo)

Relativamente à proposta deste plano, apenas foram realizadas as construções previstas para os lotes nº 1, 2, 3, 4, 17, 21, 34 e 35.

Foram ainda licenciados os projectos para os lotes nº 9 (procº 3302/OB/93, licença nº 278/C/2001) e nº10 (procº 3304/OB/93, licença nº360/C/2001) que se encontram em fase de construção .

O lote 11 também tem processo de obra (Proc. 1964/OB/98 e Proc. 1044/OB/01), mas por se localizar sobre o actual traçado do caneiro, não está de acordo com os Termos de Referência da revisão em curso, estando em contradição com uma condicionante de ordem superior no RPDM (artigos 94º e 97º), pelo que não será permitida a construção, mas cuja área de construção será transferida e compensada.

O antigo plano previa ainda a construção nos lotes 6, 7 e 8, que não foram concretizados.

Foi proposta a suspensão parcial do plano, através da proposta n.º 1332/2008 de 22 de Dezembro, na área correspondente às instalações Desportivas do Clube Futebol Benfica, com estabelecimento das medidas preventivas para a mesma zona.

### **IMAGENS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DE PLANO**

**Figura 16 – Jardim e acessos**





**Figura 17 – Mercado de Benfica e acessos / Período de Funcionamento do Mercado**





Mercado de Levante – Período da Manhã

**Figura 18 – Lotes construídos e em construção do Plano de 1995**



Lote 34



Lote 1



Lote 34 e 35



Lotes 9 e 10

**Figura 19 – Zona do Colégio Grão Vasco**



Aspecto Geral



Tardoz do Colégio

Colégio na Av. Grão Vasco



Vista de Sul



Vista de Norte

**Figura 20 – Outros Aspectos**



Av. Grão Vasco



Rua Dr. Figueiredo



Estrada de Benfica



Portas de Benfica



Estrada À-da-Maia

## **II PROPOSTA**

## 10. ESTRUTURA URBANA

Por se tratar de uma revisão de plano, optou-se por organizar a proposta em dois sectores:

a) **Sector A**, que corresponde à antiga área do Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica;

b) **Sector B**, que corresponde à área que foi ampliada na Revisão do Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica;

O Sector A correspondente à área do Plano de Pormenor de 1995.

A proposta de intervenção nesta área baseia-se na consolidação e reestruturação situação actual.

Os lotes 1, 2, 3, 4, 17, 21, 34 e 35 do plano de 1995 foram concretizados, os lotes 9 e 10 encontram-se em fase de construção.

É de referir que a par da solução encontrada para o traçado da CRIL, foi necessário fazer alterações ao traçado dos caneiros de Alcântara e da Damaia. No entanto, o lote 11, que tem um processo em curso, continua sem possibilidade de se concretizar por se localizar na área de protecção do caneiro de Alcântara.

Esta área tem muitas parcelas que são de propriedade camarária. Nalgumas estão já instalados equipamentos que necessitam de ser reestruturados, como o equipamento desportivo e o Colégio na Avenida Grão Vasco.

Ao nível da construção este sector esta praticamente consolidado. Encontramos aqui um território preenchido, mas onde os vários elementos não se articulam entre si.

Assim, houve uma grande preocupação com um desenho urbano que disciplinasse o trânsito e o estacionamento, e que compatibilizasse os diferentes usos que aqui se cruzam, articulando os diferentes espaços urbanos.

O mercado de Benfica, elemento central deste sector, tem associado um mercado ao ar livre que traz grande dinâmica à zona, mas não se articula com a envolvente. A solução encontrada para o espaço público associa o jardim ao mercado ao ar livre, libertando o edifício do mercado de Benfica, ficando este o mais valorizado como elemento de interesse arquitectónico.

Como Património Arquitectónico a preservar considera-se, para além dos que estão assinalados no PDM, que são o mercado de Benfica e as portas de Benfica, a edificação principal do colégio grão Vasco e o do Externato S. Cristóvão.

Os mercados criam grande desordem ao nível do estacionamento que é urgente resolver. Já em 1995 o plano previa um estacionamento de apoio às actividades do mercado, tendo já alguns terrenos revertidos para a CML com esse fim. Assim, propõem-se um novo desenho para o parque de estacionamento, no lote P1, com 129 lugares, sendo 4 reservados a cidadãos com mobilidade condicionada. Este parque fica situado numa zona de protecção ao caniço de Alcântara, área que tem restrições à construção.

Ao longo desta zona de estacionamento, propõe-se um percurso pedonal que liga a Av. Grão Vasco ao mercado de Benfica. Actualmente, este percurso é já utilizado, mas não tem condições nem continuidade.

**Figura 21 – Ligação da Av. Grão Vasco ao Mercado de Benfica**



**Figura 22 – Percurso a redefinir entre a Avenida Grão Vasco e o Mercado**



O **sector B** corresponde à área que foi ampliada na Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Mercado de Benfica em que se propõe uma nova área urbana com habitação colectiva e comércio.

Duas grandes infra-estruturas condicionaram profundamente a solução preconizada para esta zona: o caneiro de Alcântara, que implica restrições à construção e o novo traçado da CRIL.

O novo traçado da CRIL provoca uma inevitável descontinuidade urbana. Sobre o traçado do caneiro, na zona central, cria-se um espaço verde, onde se pretende interligar os territórios adjacentes na medida do possível.

A intervenção no sector A vem numa tentativa de apurar a malha já existente e consolidada e no sector B criar quarteirões com uma nova frente urbana, onde se propõe um espaço central verde e de estadia.

A aprovação de uma nova edificação (processo n.º 1226/EDI/07), na Estrada de Benfica, no decorrer da elaboração da presente proposta, veio alterar o desenho urbano, condicionando o lote B4 a uma proximidade ao caneiro fora das medidas consideradas na revisão do PDM. Conforme referido no ponto 8.2, número 4, do presente relatório, considera-se uma excepção que deverá ser tida em conta, dada a exiguidade do espaço que resultou após a aprovação do projecto referido. Ressalva-se no entanto que está garantida a distância exigida pelo artigo 97º do RPDM.

## **11. PAISAGEM E AMBIENTE**

Relativamente aos factores analisados na caracterização física e ambiental da área afecta ao Plano de Pormenor da Área Envolvente ao Mercado de Benfica, foram contempladas as seguintes directrizes como orientadoras da solução adoptada:

### **1. Localização e ocupação do solo**

O Plano promove relações de continuidade e permeabilidade funcional entre os dois concelhos; nesta premissa a implantação da CRIL vai funcionar como elemento de separação, devendo garantir-se passagens pedonais seguras e acessíveis que acautelem pelo menos as ligações estabelecidas pelas estradas existentes. Será contemplada a implementação de uma ciclovía que permita a utilização de bicicleta na entrada /saída em Lisboa neste local;

A uma escala mais global, a CML e concelhos limítrofes deverão promover as potencialidades recreativas / lazer /culturais da infra-estrutura Estrada Militar, considerada como um todo e numa perspectiva intermunicipal. O troço interceptado pela CRIL deverá ser restabelecido para a função de percurso lúdico/cultural – tanto quanto possível - e ligado aos restantes troços da Estrada Militar.

Na avaliação do património cultural sugerem-se as seguintes abordagens:

- Eventual necessidade de se efectuarem pesquisas arqueológicas, uma vez que este território foi habitado desde os tempos pré-históricos
- Parecer sobre vestígios existentes relacionados com as estruturas militares, sua importância e localização (no livro "Plano Verde de Lisboa", baseado nos levantamentos realizados sobre "Estruturas Construídas Antigas" cujo inventário não foi possível consultar, é assinalado como proposta de classificação para Valor Concelhio a ficha 334 - "Taludes Militares – Benfica" e a ficha 340 - "Taludes de Defesa – Benfica")
- Avaliar o interesse em inventariar aparelhos e sistemas de captação, armazenamento e adução de água ou outras estruturas significativas com valor antropológico / cultural que devam ficar registadas

### **11.1 MORFOLOGIA DO TERRENO**

Relativamente à morfologia do terreno assinalam-se os cuidados a observar na construção sobre leito de cheia. Recorde-se que nas cheias ocorridas nos anos 60 no vizinho Bairro das Fontainhas registaram-se perdas de vidas e elevados prejuízos pessoais.

Os riscos de cheia devem ser avaliados na determinação das áreas a impermeabilizar e na modelação do espaço público. Na concepção dos espaços públicos localizados na Área B será integrada uma bacia de retenção.

### **11.2 FACTORES DO AMBIENTE**

Uma vez que a maior parte da área se encontra numa zona de vulnerabilidade sísmica "muito alta", a construção proposta terá presente esta condicionante quer na escolha do local de implantação de edificado, quer no número de pisos, afastamentos e cuidados / práticas de construção.

O modelo urbano prevê potencializar áreas de infiltração e de revestimento vegetal, de modo a elevar o lençol freático nesta zona.

Antes de qualquer acção nestas áreas terá de se proceder à decapagem dos solos, numa profundidade avaliada por especialistas (nunca inferior a 30cm), e ao seu armazenamento em pargas para posterior utilização.



Fig 23- Terreno compreendido entre a Estrada de A-da-Maia e a Estrada Militar

No que se refere ao Clima, para mitigar a ilha de calor urbano, facilitar o escoamento do ar e consequente diminuição da poluição respeitaram-se as seguintes indicações, de acordo com o documento do CEG:

- no desenho urbano evitou-se que um valor reduzido de SVF - Sky View Factor. Para tal a distância que separa os edifícios deverá conseguir que a relação H/W seja elevada, ou seja, a relação entre a altura dos prédios e a largura das ruas ou dos espaços entre eles
- manteve-se um índice de rugosidade baixo e a maior área de revestimento vegetal possível
- criação ou manutenção de espaços verdes de média dimensão e preenchimento dos espaços intersticiais com vegetação
- selecção de materiais de construção e de cobertura adequados, em função das suas características físicas (albedo, condutibilidade térmica e capacidade calorífica)
- teve-se em consideração a rugosidade aerodinâmica, que modifica os campos de vento; quanto maior a rugosidade menor o escoamento do ar junto à superfície.
- Embora a Ribeira de Alcântara se encontre encanada, subsiste a morfologia do local com uma configuração côncava, portanto de acumulação de águas. A composição vegetal a utilizar irá privilegiar as espécies das galerias ripícolas e matas ribeirinhas.
- Será integrado neste modelo urbano um plano de arborização das ruas, pracetas e zonas de estacionamento, a realizar em concertação com a Direcção Municipal de Ambiente Urbano / Divisão de Jardins (DMAU / DJ ).
- A vegetação afectada pela concretização da proposta do plano, será enviada à DMAU / DJ para posterior avaliação das medidas a tomar: transplante ou abate. Em caso de abate, e dependendo do espécime, será efectuada a avaliação da árvore recorrendo à Norma de Granada.

## 12. EDIFICABILIDADE DO PLANO

A proposta aqui apresentada tem um acréscimo de área de construção de habitação e terciário de 27 904m<sup>2</sup> que se concentra no sector B, distribuindo-se por 11 lotes, sendo 23 576m<sup>2</sup> de habitação e 4 327m<sup>2</sup> para terciário. Os lotes 1, 2, 3, 4, 9, 10, 34 e 35 correspondem aos lotes do plano de 1995 que foram concretizados ou que estão em construção e que não são alterados nesta proposta de revisão do plano.

Os valores constantes do quadro de síntese do plano publicado em D.R. n.º 291, II Série de 19 de Dezembro de 1995 foram transpostos para este plano no sentido de revogar na totalidade a anterior publicação, não sendo assim necessário consultar o antigo plano para verificar os parâmetros urbanísticos a aplicar nos lotes que se mantêm.

**Quadro 9 – Quadro de síntese (sector A)**

LOTES	ÁREA DOS LOTES	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	Nº DE PISOS	ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO	ÁREA DE HABITAÇÃO	ÁREA TERCIÁRIO	ÁREA DE EQUIPAMENTOS	LUGARES DE ESTACIONAMENTO INTERIORES
<b>SECTOR A</b>								
<b>A1</b>	1609	1609	1+5	5155		3276	1879	43
<b>TOTAL</b>	<b>1609</b>	<b>1609</b>		<b>5155</b>		<b>3276</b>	<b>1879</b>	<b>43</b>

**Quadro 10 – Quadro de síntese (sector B)**

<b>SECTOR B</b>								
<b>B1</b>	485	471	6	2729	2350	379	-	-
<b>B2</b>	360	310	6	1817	1550	267		
<b>B3</b>	710	310	6	1816	1549	267		
<b>B4</b>	655	523	4/6	2776	2332	445		
<b>B5</b>	490	296	4	1149	891	258	-	-
<b>B6</b>	274	191	4	763	573	191	-	-
<b>B7</b>	393	357	6	2077	1785	293		-
<b>B8</b>	446	303	6	1764	1514	250	-	-
<b>B9</b>	2997	1674	6	9830	8375	1455	-	-
<b>B10</b>	529	486	4	2194	1835	359		
<b>B11</b>	327	165	6	988	823	165	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>7666</b>	<b>5085</b>		<b>27904</b>	<b>23576</b>	<b>4327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A+B</b>	<b>9275</b>	<b>6694</b>		<b>33059</b>	<b>23576</b>	<b>7603</b>	<b>1879</b>	<b>43</b>

### 12.1 EQUIPAMENTOS

A definição da proposta para equipamentos na área do Plano foi objecto de reuniões de concertação entre o Departamento de Planeamento Estratégico (DPE) e os Departamentos de Educação e Juventude (DEJ) e de Acção Social (DAS).

### 12.1.1 NECESSIDADES EM EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Recorde-se que os cálculos das necessidades de Equipamentos Colectivos dizem respeito exclusivamente à população a servir pela Rede Pública, estando neste momento estabelecida pela Câmara, para cada tipo de Equipamento, as respectivas taxas de cobertura, admitindo-se que a população restante recorra à oferta do sector privado.

Os Equipamentos Sociais poderão ser agrupados. No caso dos equipamentos para idosos, com preferência de localização no lote B13 para o qual apenas é indicada a área de terreno cedida, deverá prever-se um enquadramento exterior que permita a sua utilização pelos utentes, incluindo zonas verdes para passeio e descanso. Relativamente à Creche, a área livre de recreio, incorporada na área de terreno necessária, tem que ser vedada e de uso exclusivo do equipamento. A localização deste equipamento ainda está a ser equacionada pelo Departamento de Acção Social, Divisão de Equipamentos Sociais.

De acordo com o exposto no capítulo 6, foram consideradas no Plano de Pormenor terrenos para a construção de equipamentos com as seguintes áreas/ áreas brutas de construção (Abc):

**Lote B12** – Escola Básica do 1.º ciclo (12 Turmas) com Jardim de Infância (4 salas). A área de terreno é de 4 789 m<sup>2</sup>.

**Lote B13** – Centro Dia/Lar Idosos. A área de terreno é de 2 182 m<sup>2</sup>.

**Lote A4** – Creche para 35 crianças, área de terreno 1200 m<sup>2</sup> com área bruta de construção de 450m<sup>2</sup>.

As áreas de equipamentos já existentes, nomeadamente o mercado, o colégio Grão Vasco e as instalações desportivas, são mantidas, no entanto propõe-se a sua reestruturação de acordo com a regulamentação específica. Deste modo:

O mercado de levante é proposta a sua realocação, e ao nível da implementação terá que ter uma remodelação que equacione as questões de acessibilidade, saúde e segurança.

O lote do colégio na Av. Grão Vasco fica como reserva de equipamento do plano. O colégio actual poderá manter-se neste local, no entanto, tem que ser remodelado. Na área do equipamento é necessário proceder à requalificação das edificações escolares, no sentido de preservar o edifício principal e construir novas edificações de acordo com a capacidade pretendida e necessidades detectadas, de modo a substituir as actuais instalações precárias.

O equipamento desportivo, que já estava previsto no anterior plano, tem agora a configuração do **lote A3** e as seguintes características:

- Área reservada a apoio administrativo do Clube Futebol Benfica;

- Piscina com plano de água com 25x12,5 metros e respectivas áreas de apoio;
- Três Ginásios, um com 50 m<sup>2</sup> e dois com 240 m<sup>2</sup>, e respectivas áreas de apoio;
- Pavilhão Polidesportivo com 44x22 metros de área de jogos e respectivas áreas de apoio;
- Dois campos de jogos ao ar livre, um com 90x45 metros e outro com 100x 65 metros;
- Área de estacionamento de apoio ao equipamento e 190 lugares de estacionamento público, a ceder à Câmara Municipal de Lisboa;
- Área de comércio e serviços com superfície de pavimento de 3 276 m<sup>2</sup>;
- Equipamento de carácter privado com superfície de pavimento de 1 879m<sup>2</sup>;

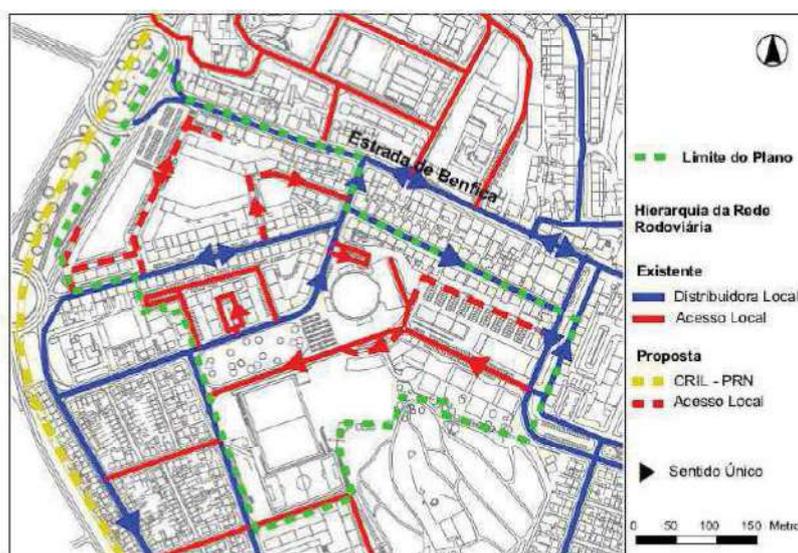
## 12.2 REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

As alterações urbanísticas previstas para a área do Plano não são significativas, estando prevista a consolidação de um quarteirão expectante a noroeste.

As alterações nos volumes de tráfego previstos para esta zona resultam sobretudo de modificações na rede viária principal com a conclusão da Circular Regional Interna de Lisboa (CRIL) e com a expansão prevista para a zona adjacente de Alfofnelos no município da Amadora.

No primeiro caso (CRIL) deve-se ao facto de este novo eixo de extrema importância no contexto metropolitano passar a disponibilizar acessibilidade à rede de nível superior a partir da zona em estudo e a contemplar entradas e saídas directas a partir desta nova via. No segundo caso, porque o aumento generalizado da construção na zona de Alfofnelos conduzirá a uma maior geração de viagens na área próxima com reflexos na zona em estudo.

**Figura 24 – Rede Viária Futura – Circulação Proposta**



A consolidação do quarteirão a noroeste e do reordenamento de uma área situada nas traseiras do Mercado conduz à formulação de novas vias de acesso local.

O esquema de circulação viária proposto apresenta-se na figura 16 e tem como objectivo o reordenamento da circulação, de modo a canalizar os principais fluxos para as vias de nível superior e a reduzir os principais pontos de conflito, de acordo com o desenho apresentado na planta síntese.

Propõe-se a alteração da circulação na Estrada de Benfica, passando a permitir-se a circulação nos dois sentidos, no troço limite do plano.

De acordo com os acessos previstos à CRIL, a Rua Dr. Cunha Seixas passa também a dispor dois sentidos de circulação. Apesar de possuir um perfil reduzido é muito importante canalizar os fluxos provenientes da Amadora para a Rua da Casquilha, protegendo o Bairro de Moradias do tráfego de atravessamento.

Propõe-se a inversão do sentido no eixo Rua João Frederico Ludovice/ Limite Nascente da Estrada À-da-Maia (arruamento adjacente ao Mercado), a partir do cruzamento mais a nascente da Rua João Frederico Ludovice que dá acesso à Rua Cidade de Cacheu, de modo a reduzir o impacto do tráfego de atravessamento na Rua Emília das Neves, cujo perfil é muito reduzido.

O esquema de circulação em torno do mercado, o principal elemento de atracção que gera no período de funcionamento grande procura de tráfego ao local, reduz os movimentos em conflito e garante melhores condições de operacionalidade.

O Plano prevê o reperfilamento de algumas vias existentes de modo a reordenar a circulação viária, bem como o estacionamento, interferindo de forma pontual na capacidade das mesmas.

Dada o possível aumento do volume de tráfego na Rua Comandante Augusto Cardoso propõe-se a imposição de um limite de velocidade de 30 km/h de modo a desincentivar a utilização deste arruamento e a reduzir o impacto negativo ao nível do ruído e da segurança sobre a área residencial em que se enquadra, podendo ser utilizados obstáculos que condicionem a circulação, como alterações no pavimento.

As novas construções propostas para os sectores A e B do Plano dispõem do número de lugares de estacionamento interior em garagens de acordo como estipulado no PDM. O cálculo efectuado baseia-se nos usos previstos e no caso das habitações numa dimensão média por fogo de 120m<sup>2</sup>.

As necessidades de estacionamento exterior para as novas construções do sector B são as de um lugar na via pública por cada 100 m<sup>2</sup> de Superfície de Pavimento. Assim, para a construção prevista de 30 267m<sup>2</sup> são necessários 303 lugares na via pública.

No sector A, propõe-se um parque de estacionamento à superfície, com 129 lugares, localizados no lote P1 para resolver os graves problemas de estacionamento relacionados sobretudo com a actividade do mercado.

No sector B, a opção de introduzir o mínimo de arruamentos, para evitar infra-estruturas sobre o caneiro, tem como consequência a deficiente resposta às exigências de estacionamento público. Isto levou a soluções de estacionamento concentrado.

A necessidade de ocultar as traseiras dos edifícios junto à Rua Dr. Figueiredo, levou a propor um parque (P3) com três pisos. No entanto, como este se situa sobre o caneiro de Alcântara, terá que ser construído em estrutura metálica (desmontável) de forma a não ter fundações sobre o caneiro.

**Figura 25 – Localização do Silo P3**



Considera-se que esta proposta é viável porque, apesar da área de protecção para o caneiro de Alcântara proposta pelo plano e de acordo com a revisão do PDM ser de 17m, exceptuam-se as operações urbanísticas em áreas consolidadas cujos alinhamentos preexistentes sejam mantidos e não permitam as protecções indicadas. Admite-se a sua construção mediante a apresentação de um estudo que demonstre a viabilidade da solução e que fiquem asseguradas as condições estruturais do sistema e as hidrogeológicas da zona.

Em conclusão e apesar da presente análise estar sujeita a uma elevada simplicidade dado ter sido realizada com recurso a contagens em dois cruzamentos (limites da Rua Emília das Neves) e de não ter sido possível obter as previsões dos volumes de tráfego devido à conclusão da CRIL e às alterações para o município da Amadora, estima-se que a interferência na área do Plano seja moderada, dado que a CRIL possui outros nós que se articulam com vias de penetração na cidade, nomeadamente os nós da Pontinha e de acesso à Rotunda de Benfica que ao promoverem a ligação à Avenida Lusíada constituem uma alternativa mais directa e rápida ao centro da cidade, bem como a outras zonas com maior poder de atracção.

Ainda assim, o aumento dos volumes de tráfego para a área em estudo, far-se-á também sentir junto ao Bairro de Santa Cruz de Benfica na Rua Dr. Cunha Seixas e Rua da Casquilha. Assim, de modo a evitar a utilização do interior do Bairro para

atravessamento, o Plano propõe a introdução dos dois sentidos na Rua Dr. Cunha Seixas e a adopção de medidas de acalmia de tráfego na Rua Comandante Augusto Cardoso, dado que se trata de um arruamento completamente inserido num bairro residencial de baixa densidade, onde volumes de tráfego elevados têm um impacto muito significativo na qualidade de vida dos seus habitantes.

A introdução de sentido único na Rua Olivério Serpa a partir da via de acesso ao mercado tem como objectivo promover a redução dos movimentos de atravessamento e a canalização desse tráfego para as vias de atravessamento a norte e poente, bem como a redução dos volumes de tráfego em conflito nas horas de funcionamento do mercado.

Relativamente à nova construção proposta para a área do Plano esta não é significativa pelo que o impacto dos volumes de tráfego gerados por essa nova construção é enquadrável na capacidade existente na área envolvente.

## **13. EXECUÇÃO DO PLANO**

### **13.1 ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO**

O critério adoptado pelo plano para a execução do plano divide-se em dois tipos:

- a) Uma Unidade de Execução (UE) delimitada na nova área de expansão;
- b) A restante área em tecido consolidado.

Nos casos referidos na b), onde o processo de transformação ocorrerá através de edificação reportada a cada propriedade, a perequação desenvolve-se em função da área bruta de construção nova ou de ampliação de construções existentes nas condições permitidas pelo Plano e para efeitos de distribuição de benefícios e encargos, consideram-se as taxas associadas aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, a estabelecer em regulamento municipal, nos termos da lei geral.

### **13.2 UNIDADE DE EXECUÇÃO**

A área de intervenção da Unidade de Execução corresponde a todas as parcelas livres no sector B e necessárias para criar uma nova zona urbana. A maior parte dos terrenos são propriedade da Câmara Municipal de Lisboa (52,83%), sendo a restante área propriedade de 9 proprietários distintos.

<b>PARCELAS DA PROPRIEDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA</b>	
<b>Parcelas A - O</b>	
<b>Parcela</b>	<b>Observações</b>
<b>A</b>	CML - cedido por Henrique dos Santos
<b>B</b>	CML - cedido por Amador Parada Bouza
<b>C</b>	CML - cedido por José do Coito e António dos Santos
<b>D</b>	CML - cedido por Manuel da Cruz
<b>I</b>	CML - cedido por Issac Antonio Pereira

PARECELAS DE PROPRIEDADE PRIVADA		
Parcela	Proprietário	Morada
1	Graminia, Sociedade de Empreendimentos Imobiliários, S.A.	Rua Julieta Ferrão lote D 3ºDto - 1600 131 Lisboa
2	Antonio Conceição	Lugar do Carril - Junqueira - 2300 Tomar
3	Carlos Pereira	Estrada de Benfica nº 715 2ºEsq - 1500 088 Lisboa
	Victor Manuel Cunha Pereira	Tv. Do Abarracamento de Peniche nº 1 3ªA - 1200 - 001 Lisboa
4	Manuel Conceição	Avenida São João de Deus nº 41 3ºDto - 1000 280 Lisboa
	Maria Narciso	Rua Alves Redol nº 5 4Dto - 1000 029 Lisboa
5	Luis Barreiros	Rua do Seminário nº 7 6º Esq. - 1600 764 Lisboa
	Leonor Garcia	Rua Amélia Rey Colaço nº 18 3º Dto - 2685 184 Portela Loures
	Maria Barreiros	Rua Ferreira Lapa nº 27 2ºDto - 1150 155 Lisboa
	Fernando Serafim	Av. D. João I nº 22 3º Esq. - 2800 110 Almada
	Alexandre Serafim	Rua Alferes Barrilaro Ruas nº 14 2º Esq - 1800 008 Lisboa
	Mario Santana	Rua da Rasa nº 314 6º Esq. - 4400 268 Vila Nova de Gaia
	Eulalia Macedo	Rua Infanteria 16 nº 52 5º Esq. - 1350 167 Lisboa
6	Maria Ferrão	Rua Infanteria 16 nº 52 5º Esq. - 1350 167 Lisboa
	Antonio Gonçalves	Lameira do Pampilhal - 6100 297 Cernache do Bonjardim
	Maria Albuquerque	Estrada de Santa Maria nº 27 - 2705 559 Bolembre S.João da Lampas
	Maria Sereno	Rua de Entrecampos nº 42 1ºDto - 1700 159 Lisboa
	Fernando Silva	Rua de Entrecampos nº 42 1ºDto - 1700 159 Lisboa
	Jose Antunes	Rua do Olival lote J.S.A. Bairro da Boavista - 2685 419 Camarate
	Custodio Antunes	Rua 58 lote 467 Catrapona 2 Redondos - 2865 583 Fernão Ferro
7	Barros & Gomes, Lda	Rua Eng. Vieira da Silva nº 4 BC - 1050 105 Lisboa
8	Maria Paz	Praça Olegário mariano nº 4 - 5ºEsq. - 1170 278 Lisboa
9	Barros & Gomes, Lda.	Rua dos Açores, n.º 84, 1º Esq. - 1000-005 Lisboa

As áreas das parcelas apresentadas neste relatório para calcular os valores para efeitos perequativos, baseiam-se nas medidas prediais e algumas vezes de desenho a partir da actual base cartográfica. No entanto, é de notar que os valor das cadernetas prediais têm muitos diferenças em relação às do desenho, pelo que é fundamental, a par do contrato de urbanização a celebrar com os vários proprietários, se proceda a um levantamento topográfico rigoroso, no sentido de se distribuir equitativamente os valores de acordo um uma base mais rigorosa.

Para os cálculos da área da Unidade de Execução excluiu-se a área que vai ser expropriada para a execução da CRIL.

Propriedades Privadas						
parcela	Áreas da parcela			Área na U.E. dwg	Área já expropriada	Área a contabilizar na perequação
	Área predial	Área dwg	Diferença			
1	1365,50	1402,72	37,22	1402,72	0,00	1365,50
2	2111,30	2026,40	-84,90	2026,40	0,00	2111,30
3		935,88	0,00	935,88	0,00	935,88
4	2157,90	2306,84	148,94	2306,84	0,00	2157,90
5	1264,80	1281,45	16,65	1281,45	0,00	1264,80
6	1061,10	718,03	-343,07	718,03	0,00	1061,10
7		905,70	0,00	905,70	0,00	905,70
8	2260,70	2400,22	139,52	2260,70	68,02	2260,70
9		4936,63	0,00	2616,38	2320,25	2616,38
<b>total</b>	<b>10221,30</b>	<b>16913,87</b>	<b>-85,64</b>	<b>14454,10</b>	<b>2388,27</b>	<b>14679,26</b>

Propriedades Camara Municipal de Lisboa						
parcela	Áreas da parcela total			Área na U.E. dwg	Área já expropriada	Área a contabilizar na perequação
	Área predial	Área dwg	Diferença			
<b>A</b>	1077,60	1167,49	89,89	1167,49	0,00	1077,60
<b>B</b>		457,05	0,00	457,05	0,00	457,05
<b>C</b>	214,00	263,02	49,02	263,02	0,00	214,00
<b>D</b>		221,69	0,00	221,69	0,00	221,69
<b>E</b>		379,16	0,00	127,43	0,00	127,43
<b>F</b>		319,02	0,00	319,02	0,00	319,02
<b>G</b>		1020,78	0,00	1020,78	0,00	1020,78
<b>H</b>		1103,40	0,00	1103,40	0,00	1103,40
<b>I</b>		1306,26	0,00	1306,26	0,00	1306,26
<b>J</b>	921,8	993,21	71,41	993,21	0,00	921,80
<b>K</b>		1229,13	0,00	1229,13	0,00	1229,13
<b>L</b>		1397,34	0,00	1397,34	0,00	1397,34
<b>M</b>		1089,48	0,00	1089,48	0,00	1089,48
<b>N</b>		6440,34	0,00	5582,17	428,77	5582,17
<b>O</b>		604,69	0,00	256,28	348,41	256,28
<b>total</b>	2213,40	17992,06	210,32	16533,75	777,18	16323,43
<b>TOTAL</b>	<b>12434,70</b>	<b>34905,93</b>	<b>124,68</b>	<b>30987,85</b>	<b>3165,45</b>	<b>31002,69</b>

Comparação das áreas da caderneta predial e as áreas de desenho (dwg)

\*as medições e acertos relativos às expropriações da CRIL foram efectuadas tendo em conta os elementos cedidos em formato digital pelo DPI (parcelas a expropriar pela EP - processo n.º 114/DPUR/IE/08)

Deste modo, a área da Unidade de Execução (U E) considerada para a perequação exclui a área que está a ser expropriada para a elaboração da CRIL, ficando uma área de 31 002,69m<sup>2</sup> de superfície. Esta área corresponde a 100% da UE, sendo distribuída equitativamente pelas várias propriedades em causa, conforme o seguinte quadro.

Cálculo da percentagem a atribuir a cada parcela inicial

parcela iniciais	área terreno	%	abc proposto
1	1365,50	4,40%	1229,02
2	2111,30	6,81%	1900,28
3	935,88	3,02%	842,34
4	2157,90	6,96%	1942,22
5	1264,80	4,08%	1138,38
6	1061,10	3,42%	955,04
7	905,70	2,92%	815,18
8	2260,70	7,29%	2034,75
9	2616,38	8,44%	2354,87
A	1077,60	3,48%	969,89
B	457,05	1,47%	411,37
C	214,00	0,69%	192,61
D	221,69	0,72%	199,53
E	127,43	0,41%	114,69
F	319,02	1,03%	287,13
G	1020,78	3,29%	918,75
H	1103,40	3,56%	993,12
I	1306,26	4,21%	1175,70
J	921,80	2,97%	829,67
K	1229,13	3,96%	1106,28
L	1397,34	4,51%	1257,68
M	1089,48	3,51%	980,59
N	5582,17	18,01%	5024,24
O	256,28	0,83%	230,66
<b>total</b>	<b>31002,69</b>	<b>100</b>	<b>27904,00</b>

A U. E. será implementada através do sistema de compensação, de acordo com o RJIGT. O direito de edificação concreto a atribuir a cada propriedade ou conjunto de propriedades agrupadas, corresponde à percentagem de superfície de terreno inicial, aplicada à área bruta de construção permitida de pelo plano dentro da Unidade de Execução.

Para efeito da perequação compensatória relativa à distribuição pelos diversos interessados dos encargos com as obras de urbanização na UE, são considerados os custos dos projectos e da execução das obras de criação ou de remodelação da rede viária e dos espaços de estacionamento exterior, das infra-estruturas em subsolo, do sistema de iluminação pública, dos arranjos dos espaços públicos.

Os encargos são distribuídos em função da percentagem de superfície de terreno inicial.

### 13.2.1 Compensação

Se houver lugar a indemnização do antigo lote 11 do sector A, a CML pode fazer uma permuta com uma parcela ou um lote do sector B.

Para efeito de Cedências Médias da Unidade de Execução foram ser considerados os parâmetros definidos no regulamento de plano.

A perequação compensatória relativa à distribuição pelos diversos interessados das áreas de cedência preconizadas na UE é efectuada proporcionalmente ao direito de edificação em concreto, atribuído a cada propriedade.

Analisado o seguinte quadro pode considerar-se que para a totalidade da área da U.E. as cedências para equipamento e espaço verde são inferiores aos parâmetros do plano, pelo que haverá lugar a compensação. A cedência de área de terreno pode ser objecto de compensação monetária ou em superfície de pavimento concreta.

	<b>Espaço verde público Equipamentos</b>
<b>Plano</b>	13 952
<b>PROPOSTA</b>	10 473 (3 502,00+6 971)
<b>Diferença</b>	-3 479

## 14. Caracterização Acústica



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE AMBIENTE URBANO  
DEPARTAMENTO DE AMBIENTE E ESPAÇOS VERDES  
DIVISÃO DE CONTROLO AMBIENTAL

### Caracterização Acústica da Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica

#### 1. Introdução

De acordo com o quadro regulamentar vigente, a situação em apreço tem o enquadramento legal estabelecido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, estabelecendo que a política de ordenamento do território e urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.

De acordo com o n.º 3 do Art.º 11º do referido diploma, até à classificação das zonas sensíveis e mistas, para efeitos de verificação do valor de limite de exposição, a área de intervenção do Loteamento não poderá estar exposta a valores de ruído ambiente exterior superiores a 63 dB(A) de  $L_{den}$  53 dB(A) de  $L_n$ , em que o  $L_{cen}$  é o indicador de ruído diurno-entardecer-nocturno e  $L_n$  o indicador de ruído nocturno.

Nos termos do artigo 12º do diploma acima citado, os pedidos de licenciamento de operações urbanísticas devem ser acompanhados de extracto do mapa de ruído, ou, na sua ausência, de relatório sobre recolha de dados acústicos da zona em apreço.

Ainda de acordo com o mesmo artigo, é interdito o licenciamento ou autorização de novos edifícios habitacionais salvo se estiverem inseridos em zonas urbanas consolidadas e que estejam abrangidas por Planos Municipais de Redução de Ruído, ou, que não excedam em mais de 5 dB(A) os valores limite desde que o projecto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado,  $D_{2m,n,w}$ , superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho.

Assim pretende-se com esta Caracterização Acústica avaliar a aptidão do ambiente sonoro, na área de intervenção do Plano de Pormenor, situando-se este em Benfica.

DIVISÃO DE CONTROLO AMBIENTAL  
Av. 24 de Julho, 1710 1399-021 Lisboa  
(t) 21 391 23 00 (f) 21 391 23 42 (e) dca@cm-lisboa.pt

1



## 2. Metodologia

Para avaliar a conformidade regulamentar do ambiente sonoro na área de intervenção do Plano de Pormenor e, considerando que o desenho urbano encontra-se ainda em estudo, adoptou-se a seguinte metodologia:

- Cálculo dos níveis sonoros médios para a zona onde se insere o Plano (situação de referência), para os períodos  $L_{den}$  e  $L_n$ ;
- Medições *in situ*, para calibração do modelo;
- Avaliação dos níveis sonoros, na área do Plano, à luz das disposições regulamentares aplicáveis (artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro).

As simulações foram efectuadas recorrendo ao modelo de cálculo **CadnaA** versão 3.7.123, desenvolvido pela DatakustiK GmbH, utilizando as seguintes configurações:

- i. Utilizou-se uma malha de cálculo de 5 x 5m, e uma altura de cálculo de 4 m, de acordo com as Directrizes para a elaboração de Mapas de Ruído do Instituto do Ambiente.
- ii. Foram utilizados os métodos recomendados no Anexo I do Decreto-Lei n.º 146/2006, de 31 de Julho, que transpõe para o direito nacional a Directiva n.º 2002/49/CE, relativa à Avaliação e Gestão de Ruído Ambiente.

Os dados de entrada no modelo respeitantes ao tráfego rodoviário constam no Quadro 1.

- iii. Foram adoptadas as seguintes percentagens de ocorrência média anual de condições meteorológicas favoráveis à propagação do ruído (de acordo com o recomendado no GPG-2):

Período diurno	50%
Período entardecer	75%
Período nocturno	100%



**Quadro 1 – Dados de entrada relativos ao tráfego rodoviário**

Designação	Contagens de Tráfego					
	N.º total de veículos			% de veículos pesados		
	D	E	N	D	E	N
Av. Grão Vasco	290	152	125	2,0	3,0	0,0
Estrada da Circunvalação	488	355	90	6,6	5,5	3,3
Estrada da Circunvalação	381	277	70	6,0	5,0	3,0
Estrada da Circunvalação	1820	1325	334	4,8	4,0	2,4
Estrada de Benfica	759	366	230	11,0	8,0	6,0
Estrada de Benfica	1052	766	193	4,2	3,5	2,1
Estrada dos Arneiros	1392	1013	256	5,0	4,2	2,5
Estrada dos Arneiros	1492	1086	274	4,5	3,9	2,8
Estrada Militar	488	355	90	6,6	5,5	3,3
Estrada Militar	1820	1325	334	4,8	4,0	2,4
Rua da Casquilha	709	246	123	6,0	4,2	1,5
Rua da Venezuela	1072	780	197	4,5	3,8	2,3
Rua Prof. Jorge Silva Horta	709	243	123	6,0	4,2	1,5
Rua da Venezuela	2144	1561	394	4,5	3,9	2,8
Rua da Venezuela	1072	780	197	4,5	3,8	2,3
Rua Dr. Cunha Seixas	709	243	123	6,0	4,2	1,5
Rua Ernesto da Silva	746	543	137	4,5	3,8	2,3
Rua João Frederico Ludovi	525	228	114	0,0	0,0	0,0
Rua João Ortigão Ramos	1392	1013	256	5,0	4,2	2,5

### 3. Análise dos resultados

#### Situação de Referência

Com base na metodologia atrás referida foram elaborados os Mapas de Ruído para a situação de referência do Ruído Global ( $L_{den}$ ) e para o Ruído Global Nocturno ( $L_n$ ) (ver desenhos 1 e 2, respectivamente).

As medições acústicas realizadas não permitiram validar a simulação, em todos os pontos obtendo-se diferenças entre o valor medido e o valor simulado superiores a 2 dB(A).

No entanto este facto deve-se apenas à proximidade da área do Plano com a obra da CRIL e ao movimento de veículos pesados associados à mesma, contribuindo de uma forma significativa para o aumento dos níveis sonoros de ruído ambiente exterior medidos.

Verifica-se que a área de intervenção está exposta a níveis de ruído ambiente exterior de  $L_{den}$  superior a 70 dB(A) junto às vias de maior



tráfego (caso da Estrada de Benfica) e inferior a 55 dB(A) no interior da área do Plano (ex: junto ao Mercado de Benfica).

Relativamente ao  $L_n$  a situação é semelhante para valores 10 dB abaixo dos acima mencionados.

#### 4. Análise de Conformidade Regulamentar

Considerando os valores regulamentares transitórios de  $L_{den} < 63$  dB(A) e  $L_n < 53$  dB(A) (n.º 3 do Art.º 11º do RGR), verifica-se que a maior parte da área do Plano se encontra dentro dos limites, como se pode observar nos Mapas de Conflito (Desenhos 3 e 4), existindo situações de desconformidade apenas junto à R. da Casquilha, Estrada de Benfica e Estrada da Circunvalação.

#### 5. Nota conclusiva

Considerando os dados disponíveis relativos ao Plano de Pormenor, ou seja, a Planta de Implantação em que é proposta a construção de edifícios também para habitação, verifica-se que à excepção do Lote B3, que se encontra com valores acima dos limites regulamentares, os níveis sonoros de ruído ambiente encontrados para a Área em estudo, são os admissíveis por lei.

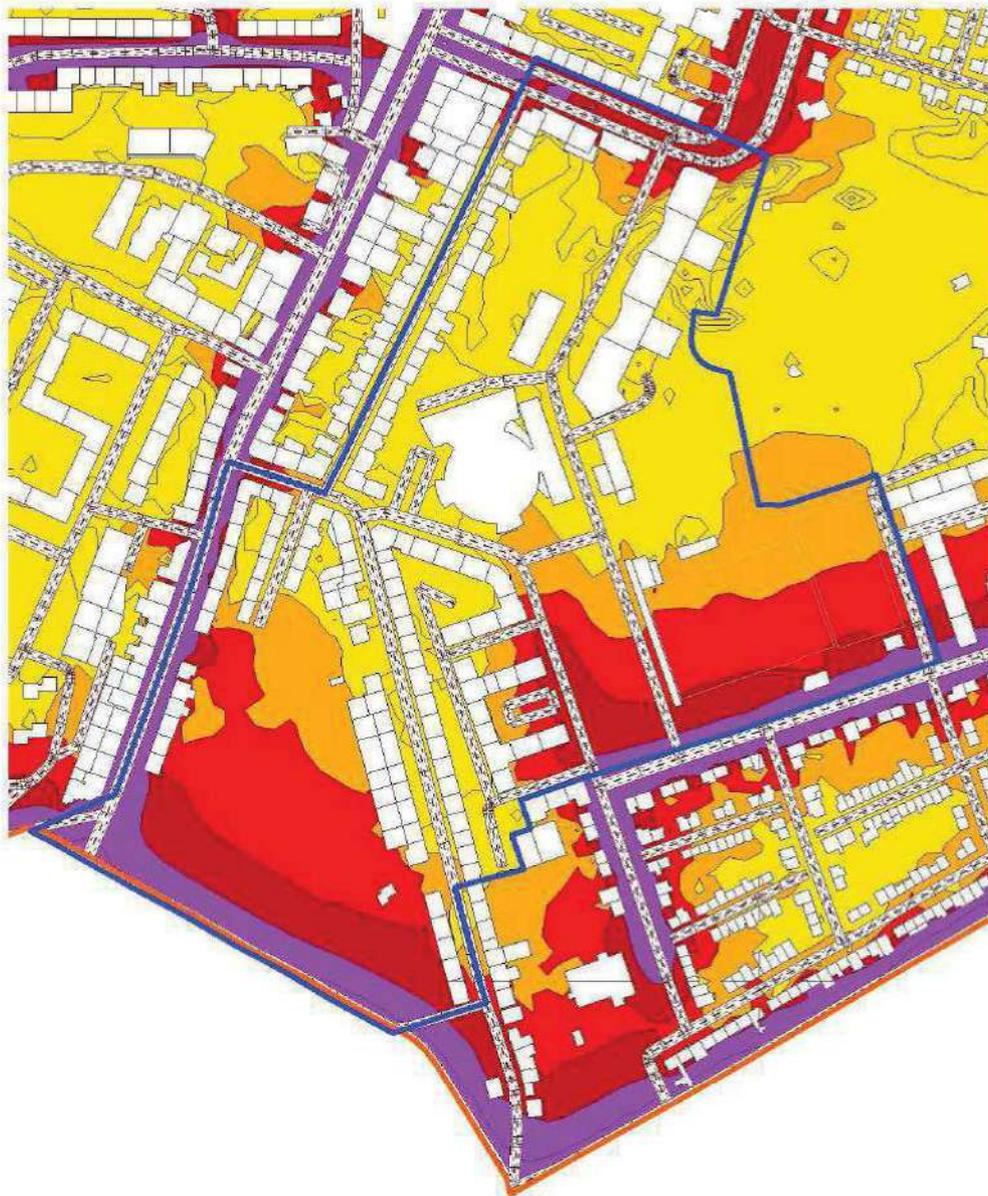
No entanto, uma vez que a área do Plano irá sofrer a influência da CRIL, prevê-se um agravamento da situação.

Para a caracterização da situação futura será necessário o acesso ao estudo de tráfego, que contabilize os volumes de tráfego previstos para a CRIL e as alterações da rede viária na área de intervenção do Plano.

Lisboa, Março de 2009

M<sup>ª</sup> da Conceição Amaral, Eng<sup>ª</sup>

João Pedro Santos, Eng<sup>º</sup>



**Legenda:**

$L_{Aeq}$  dB(A)



— Limite de área de intervenção do Plano

— Limite de cancelamento

Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica

Caracterização Acústica - Situação de Referência

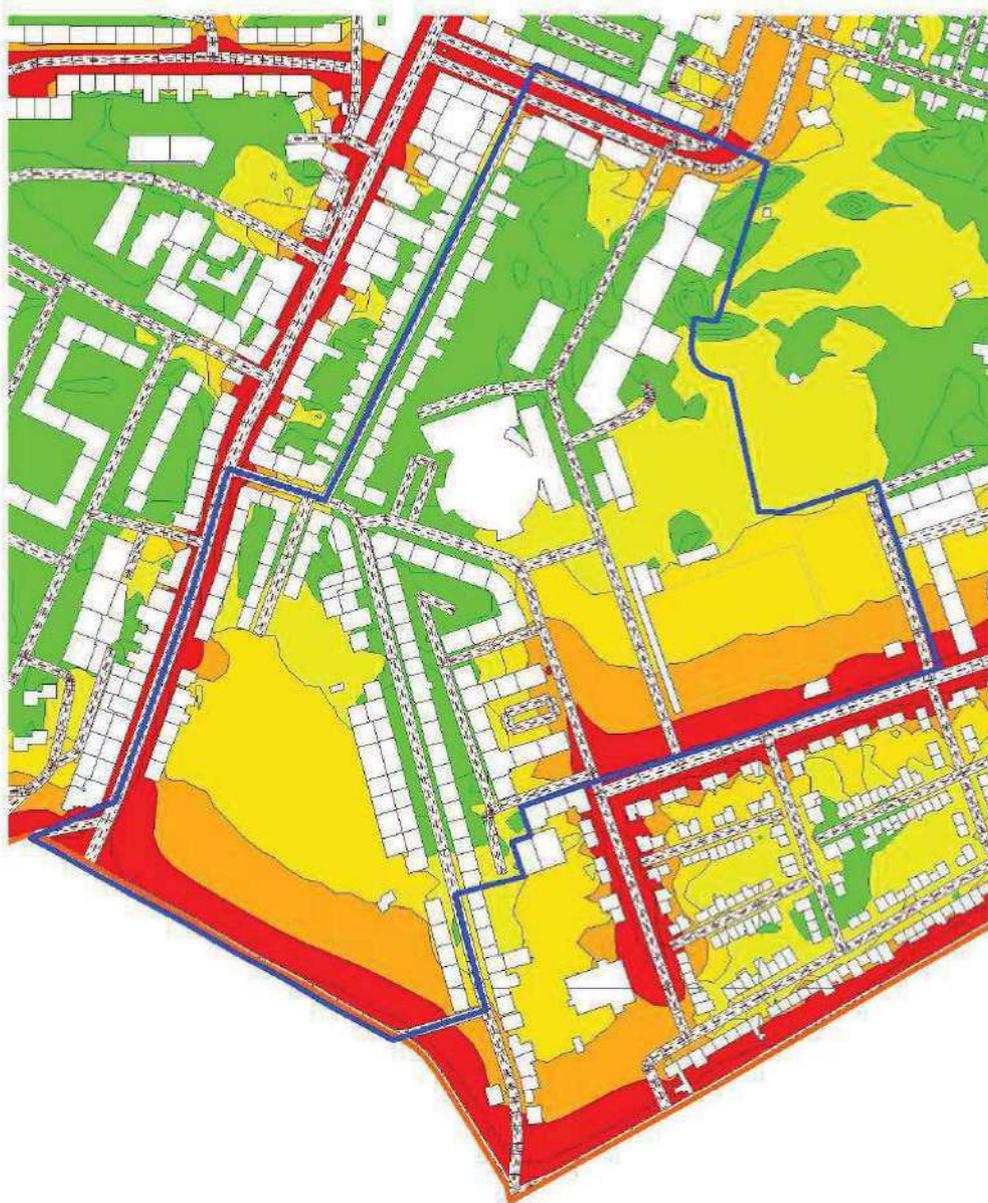
Ruído Global (Lden)



DESENHO Nº 01

ESCALA 1 : 2.000

DATA Março 2009



**Legenda:**  
LAeq, dB(A)



— Limite da área de intervenção do Plano  
— Limite do concelho

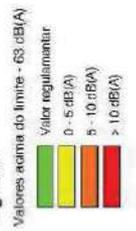
**Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica  
Caracterização Acústica - Situação de Referência  
Ruído Global (Ln)**

  
Câmara Municipal de Lisboa  
Direcção Municipal do Ambiente Urbano  
Departamento de Ambiente e Espaços Verdes  
Divisão de Controlo Ambiental

DESENHO Nº 02  
ESCALA 1 : 3.000  
DATA Março 2009

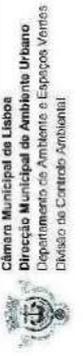


**Legenda:**



— Limite da área de intervenção do Plano  
— Limite do cartucho

Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica  
Caracterização Acústica - Situação de Referência  
Mapa de Conflitos Ruído Global (Lden)

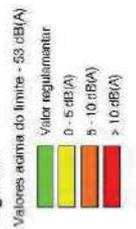


Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Ambiente Urbano  
Departamento de Ambiente e Espaços Verdes  
Divisão de Contraste Ambiental

DESENHO N.º	03
ESCALA	1 : 3.000
DATA	Maio 2009



**Legenda:**



— Limite da área de intervenção do Plano  
— Limite do cartucho

Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica  
Caracterização Acústica - Situação de Referência  
Mapa de Conflitos Ruído Global (Ln)

  
Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Ambiente Urbano  
Departamento de Ambiente e Espaços Verdes  
Divisão de Controlo Ambiental

DESENHO N.º	04
ESCALA	1 : 3.000
DATA	Março 2009

## **ANEXO 1**

**Plano de Pormenor da Área Envolvente do Mercado de Benfica**

**Plantas do Plano Director Municipal**

**Plantas da Revisão do Plano Director Municipal**

**MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO  
E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO**

**Direcção-Geral do Ordenamento  
do Território e Desenvolvimento Urbano**

**Declaração.** — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa, por deliberação de 8-6-95, aprovou o Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica, no Município de Lisboa, cujo regulamento, carta municipal do património, quadros e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do plano com o n.º 03.11.06.08/03-95.PP, em 18-10-95, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Lisboa, ratificado pela Resol. Cons. Min. 94/94, publicada no DR, 1.ª-B, de 29-9-94.

13-11-95. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

**Plano de Pormenor da área denominada  
Mercado de Benfica**

**Artigo 1.º**

A área de intervenção do Plano de Pormenor da área denominada Mercado de Benfica, adiante designada por Plano, compreende o interior do perímetro definido pela Rua de Emília das Neves, Avenida de Grão Vasco, Parque de Silva Porto, Rua de Casquilho e Rua de São Frederico Ludovice.

**Artigo 2.º**

O Plano estabelece e define as prescrições que regem a ocupação, o uso e a transformação do solo, na área de intervenção em conformidade com os princípios genéricos estabelecidos no Plano Geral de Urbanização da Cidade de Lisboa.

**Artigo 3.º**

O Plano reveste a natureza do regulamento administrativo, sendo as suas prescrições de cumprimento e observância obrigatória para todas as acções, quer de iniciativa pública ou privada, sejam programadas, projectadas ou desenvolvidas na área de intervenção.

**Artigo 4.º**

O Plano é composto pelos seguintes elementos escritos e gráficos:

**a) Elementos escritos:**

- 1) Regulamento;
- 2) Relatório.

**b) Elementos gráficos:**

- 1) Planta de enquadramento (assinalando a zona objecto do Plano de Pormenor, à escala 1:2000);
- 2) Planta da situação existente à escala 1:1000;
- 3) Planta-síntese à escala 1:500, incluindo quadro-síntese;
- 4) Planta da rede viária à escala 1:500;
- 5) Planta dos estacionamento enterrados à escala 1:500;
- 6) Planta dos percursos pedonais e espaços verdes à escala 1:500;
- 7) Planta de loteamento;
- 8) Planta de cadastro;
- 9) Planta de colectores;
- 10) Perfil 1 — 1°;
- 11) Perfil 2 — 2°;
- 12) Perfil 3 — 3°;
- 13) Perfil 4 — 4°;
- 14) Perfil sobre a Rua de Olivério Serpa (lado norte);
- 15) Perfil sobre a Rua de Olivério Serpa (lado sul).

**Artigo 5.º**

1 — Tendo em consideração a necessidade de racionalização, potencialização e melhoria da circulação viária na área de intervenção do Plano, são adoptadas as seguintes soluções:

- a) Prolongamento de uma via, Rua de Olivério Serpa, com perfil de quatro vias, conforme desenho n.º 4, como troço de via de penetração ao centro da cidade, em alternativa à Estrada de Benfica;
- b) Criação de uma via conforme desenho n.º 4, para acesso ao estacionamento enterrado dos edifícios da Rua de Olivério Serpa e da Rua de Emília das Neves, assim como ao estacionamento à superfície.

**Artigo 6.º**

1 — No que concerne ao sistema de circulação pedonal, na área de intervenção, são adoptadas as seguintes soluções:

- Criação de uma entrada pedonal para o Parque de Silva Porto, a partir da praça do mercado;
- Criação de um espaço pedonal comercial, no prolongamento da Rua de Olivério Serpa;
- Criação de um espaço pedonal ajardinado contínuo, na zona de implantação dos edifícios em torre (edifícios n.ºs 1, 2, 3, 4, 34 e 35).

**Artigo 7.º**

O limite dos lotes do equipamento desportivo e escolar, quando não haja construções nesse limite, deve ser executado em vedação transparente.

**Artigo 8.º**

As prescrições a observar na elaboração dos projectos, implantação, alinhamentos, função e uso, cêrceas, áreas de pavimento, número de pisos e estacionamento, são as constantes nos quadros I, II, III, anexos ao presente regulamento.

**Artigo 9.º**

Ao abrigo do disposto nos arts. 7.º (definições), 13.º (inventário municipal do património), 14.º (imóveis e conjuntos edificados integrados no inventário municipal do património) e 118.º (do regulamento do Plano Director Municipal), é avaliado o Inventário Municipal do Património nos seguintes termos:

1 — Na área de intervenção do Plano de Pormenor da envolvente do Mercado Municipal de Benfica, passam a integrar a Carta Municipal do Património os seguintes bens constantes do IMP:

Mercado Municipal de Benfica.

**Artigo 10.º**

Os bens que integram a Carta Municipal do Património, referidos no art. 9.º, n.º 1, ficam sujeitos às normas de intervenção definidas nas fichas anexas ao presente regulamento, que dele fazem parte integrante.

**Carta Municipal do Património**

**Normas de intervenção**

Ficha: Bem n.º 8 (código de freguesia); 10 (número de ordem)

De acordo com o disposto no art. 9.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Mercado de Benfica, o bem designado por Mercado Municipal de Benfica, sito na Rua de João Frederico Ludovice, na freguesia de Benfica, passa a integrar a Carta Municipal do Património, ficando sujeito às seguintes normas de intervenção:

**1 — Categoria de intervenção:**

**1.1 — Fachadas:**

- Anterior — obras de beneficiação simples;
- Posterior — obras de beneficiação simples;
- Laterais — obras de beneficiação simples.

**1.2 — Cobertura:**

- Obras de beneficiação simples.

**1.3 — Escavações/remeximento do subsolo:**

- A evitar.

**1.4 — Interiores:**

- Obras de beneficiação simples;
- Obras de remodelação;
- Obras de alteração de uso.

**1.5 — Materiais:**

- Evitar alterações.

**1.6 — Estacionamento:**

- À superfície na circular que contorna o mercado.

**2 — Usos:**

- Equipamento e comércio.

QUADRO I

Lote	Distância ao eixo da Rua de Oliveira Serpa (metros)	Distância ao eixo da Rua 1 (metros)	Distância ao eixo da Rua 2 (metros)	Distância ao eixo da Rua de Emília Neves (metros)	Cerca aliométrica guarda-fogo	Número de pisos acima do solo	Área bruta de habitação acima do solo (metros quadrados)	Área bruta de comércio acima do solo (metros quadrados)	Área bruta de instalações desportivas (metros quadrados)	Área bruta de equipamento de abastecimento (metros quadrados)	Área bruta de equipamento escolar (metros quadrados)	Número de lugares de estacionamento no subsolo
1	39/19				81/103,30	9	3 872	731				61
2	17,50/14,50				81/103,30	9	3 872	810				65
3	39/19				81/103,30	9	3 872	731				65
4	17,50/14,50				81/103,30	9	3 872	730			1 280,75	61
5	10,50					3						13
6	19/16				80,40/94,45	6	2 437	437				29
7	19/16				80,40/94,45	6	1 725	345				20
8	19/16				80,40/94,45	6	1 725	345				20
9	19/16				80,40/94,45	6	1 725	345				20
10	19/16				80,40/94,45	6	1 725	352				20
11	19/16		14,95/11,95		80,40/94,45	6	2 062	262				26
12						8	5 400	300				48
13						3						11
14						4	450	150				11
15						4	450	150				13
16				5,90	78,60/87,70	4	787	262				6
17		19,50/10		5,90	78,60/87,70	4	405	135				6
18		19,50/10		5,90	78,60/87,70	4	405	135				6
19		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	600	165				11
20		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	660	165				14

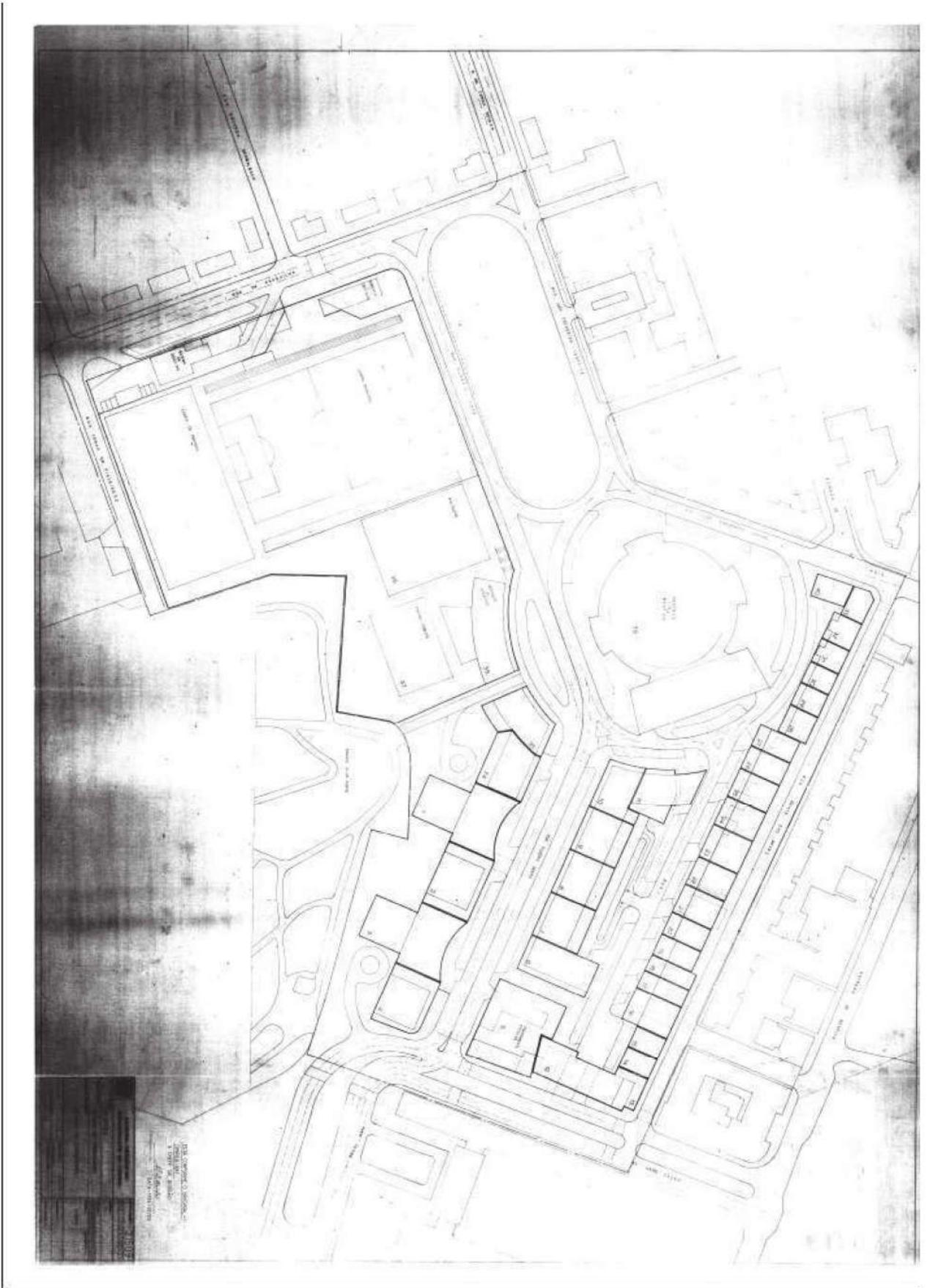
QUADRO II

Lote	Distância ao eixo da Rua de Oliveira Serpa (metros)	Distância ao eixo da Rua 1 (metros)	Distância ao eixo da Rua 2 (metros)	Distância ao eixo da Rua de Emília Neves (metros)	Cerca aliométrica guarda-fogo	Número de pisos acima do solo	Área bruta de habitação acima do solo (metros quadrados)	Área bruta de comércio acima do solo (metros quadrados)	Área bruta de instalações desportivas (metros quadrados)	Área bruta de equipamento de abastecimento (metros quadrados)	Área bruta de equipamento escolar (metros quadrados)	Número de lugares de estacionamento no subsolo
21		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	900	225				15
22		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	900	185				15
23		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	1 050	263				16
24		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	900	240				16
25		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	900	225				15
26		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	720	180				15
27		15,85/10		9,60	78,60/90,50	5	690	172				15
28		15,85/10		9,60	78,60/90,50	4	675	225				12
29						4	517	172,5				12
30						4	517	172				11
31						4	562,5	187				11
32						4	630	210				11
33						4	180	180				11
34						6	1 875	624				22
35	17,50/14,50				81/95,05	6	2 062	660	5 155			22
36	17,50/14,50/21				81/95,05	6			1 170			22
37	19,50/21					6			2 100			22
38						6						—
39						6						—
40						5	792	198		5 161		—

QUADRO III

1 — Área de intervenção do Plano de Pormenor .....	93 458 m <sup>2</sup>
2 — Área de vias proposta .....	22 217 m <sup>2</sup>
3 — Área verde urbana .....	6 525 m <sup>2</sup>
4 — Área desportiva:	
1) Área de campos de futebol .....	14 850 m <sup>2</sup>
2) Área bruta do pavilhão gimnodesportivo .....	2 100 m <sup>2</sup>
3) Área bruta da piscina coberta .....	1 170 m <sup>2</sup>
4) Área bruta de ginásios e sede do Futebol Benfica .....	5 155 m <sup>2</sup>
5 — Área bruta de equipamento escolar .....	1 281 m <sup>2</sup>
6 — Área bruta do mercado .....	5 600 m <sup>2</sup>
7 — Área bruta de comércio .....	10 668 m <sup>2</sup>
8 — Área bruta de habitação .....	50 514 m <sup>2</sup>
9 — Estacionamento:	
1) Área útil de estacionamento enterrado, habitação e comércio (mínimo) .....	18 475 m <sup>2</sup>
2) Número de lugares .....	739
3) Área útil de estacionamento enterrado, zona desportiva .....	3 850 m <sup>2</sup>
4) Número de lugares .....	154
10 — Número de lugares de estacionamento à superfície:	
1) Em área própria .....	272
2) Na via pública .....	51
11 — Índice volumétrico proposto .....	4,6 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
12 — Áreas afectas a uso público .....	59 923 m <sup>2</sup>
13 — Áreas afectas a uso privado .....	33 535 m <sup>2</sup>

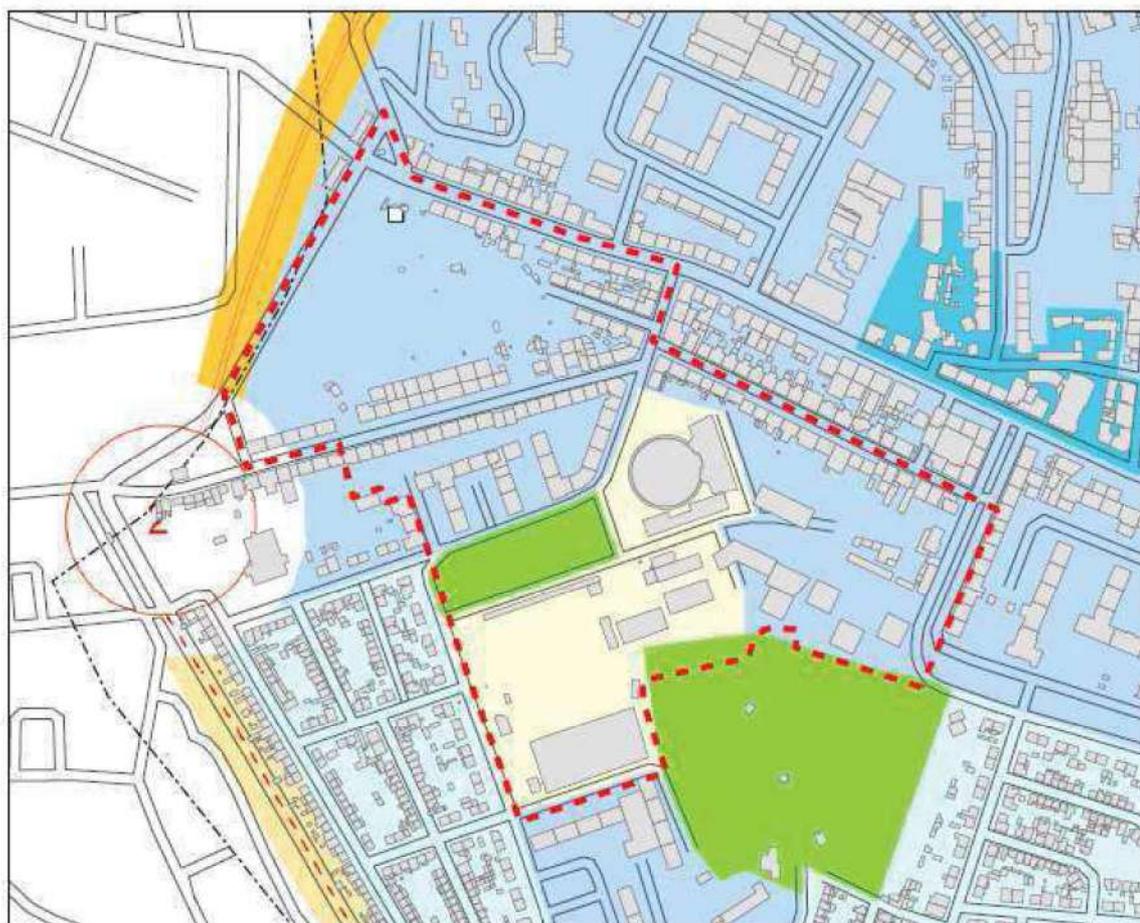








## Plantas do Plano Director Municipal



### LEGENDA

- - - Limite do Plano de Pormenor
- Interface**
- Interface de passageiros- Nível 3
- Rede Rodoviária Fundamental**
- Via Arterial Existente
- Via Arterial Proposta
- Via Principal Proposta
- 2 Nível 2
- Área Canal**
- Área Canal Rodoviária Existente
- Área Canal Rodoviária Proposta com Projecto
- Classificação do Espaço Urbano**
- Área Histórica Habitacional
- Área Consolidada de Moradias
- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional
- Área Verde de Recreio
- Área de Equipamentos e Serviços Públicos

### Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica Proposta Preliminar

**DCIP**

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



DMPU - DPU - DCIP

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL  
Plantas de Ordenamento do Território  
Classificação do Espaço Urbano

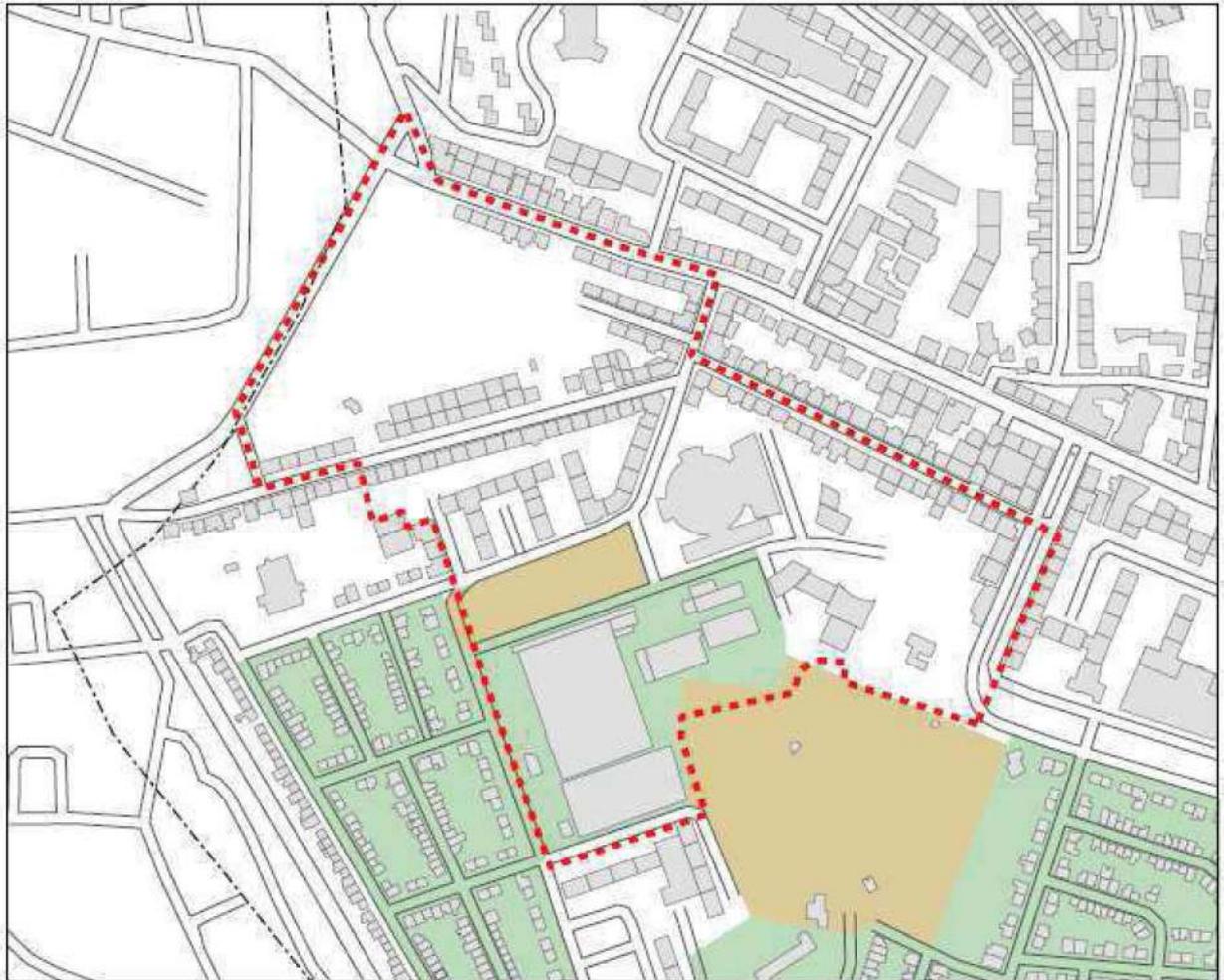
Fonte: Plano Director Municipal de Lisboa 1994

Direção Municipal - Arq. Fernando Pinto Coelho  
Direção de Departamento - Arq. Maria João Sobral  
Chefe de Divisão - Arq. Helena Gomes

ESCALA 1:5.000

Janeiro 2007





**LEGENDA**

- - - Limite do Plano de Pormenor
- Sistemas Ambientais**
- Áreas Integradas na Estrutura Verde
- Sistema Seco

**Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica  
Proposta Preliminar**

**DCIP**

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



DMPU - DPU - DCIP

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**  
Plantas de Ordenamento do Território  
Componentes Ambientais I

Fonte: Plano Director Municipal de Lisboa 1994

Direção Municipal - Arq. Fernando Pinto Coelho  
Diretores de Departamento - Arq. Maria João Sobral  
Chefe de Divisão - Arq. Helena Simas

ESCALA

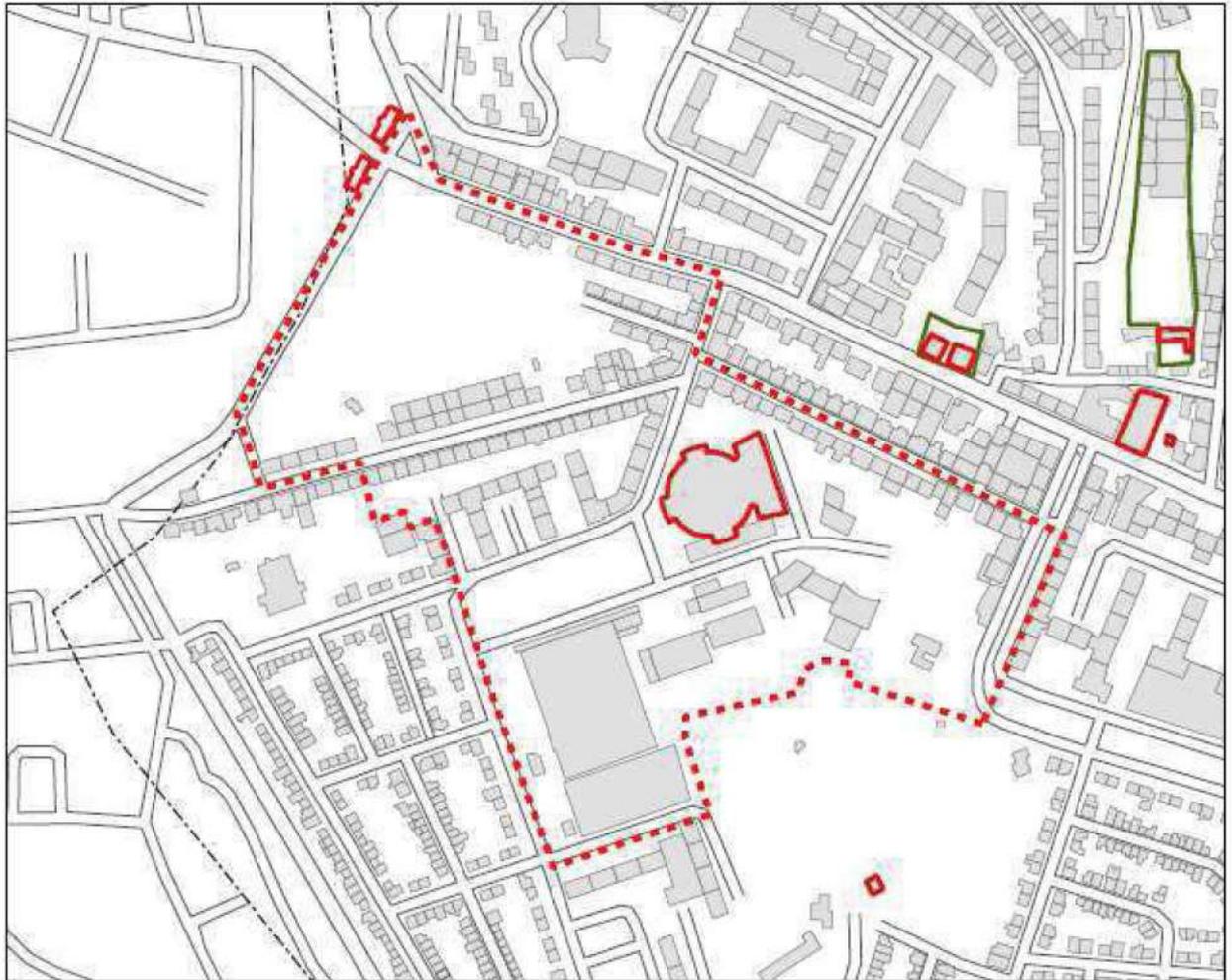
1:5.000

Janeiro 2007



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Direção Municipal de Planeamento Urbano\_ Departamento de Planeamento Urbano  
Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



**LEGENDA**

--- Limite do Plano de Pormenor

□ Imóvel

□ Área Anexa ao Imóvel

**Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfca  
Proposta Preliminar**

**DCIP**

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



DMPU - DPU - DCIP

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**  
Plantas de Ordenamento do Território  
Inventário Municipal do Património

Fonte: Plano Director Municipal de Lisboa 1994

Direcção Municipal - Arqº Fernando Pinto Coelho  
 Directores de Departamento - Arqª Maria João Sobral  
 Chefe de Divisão - Arqª Helena Gomes

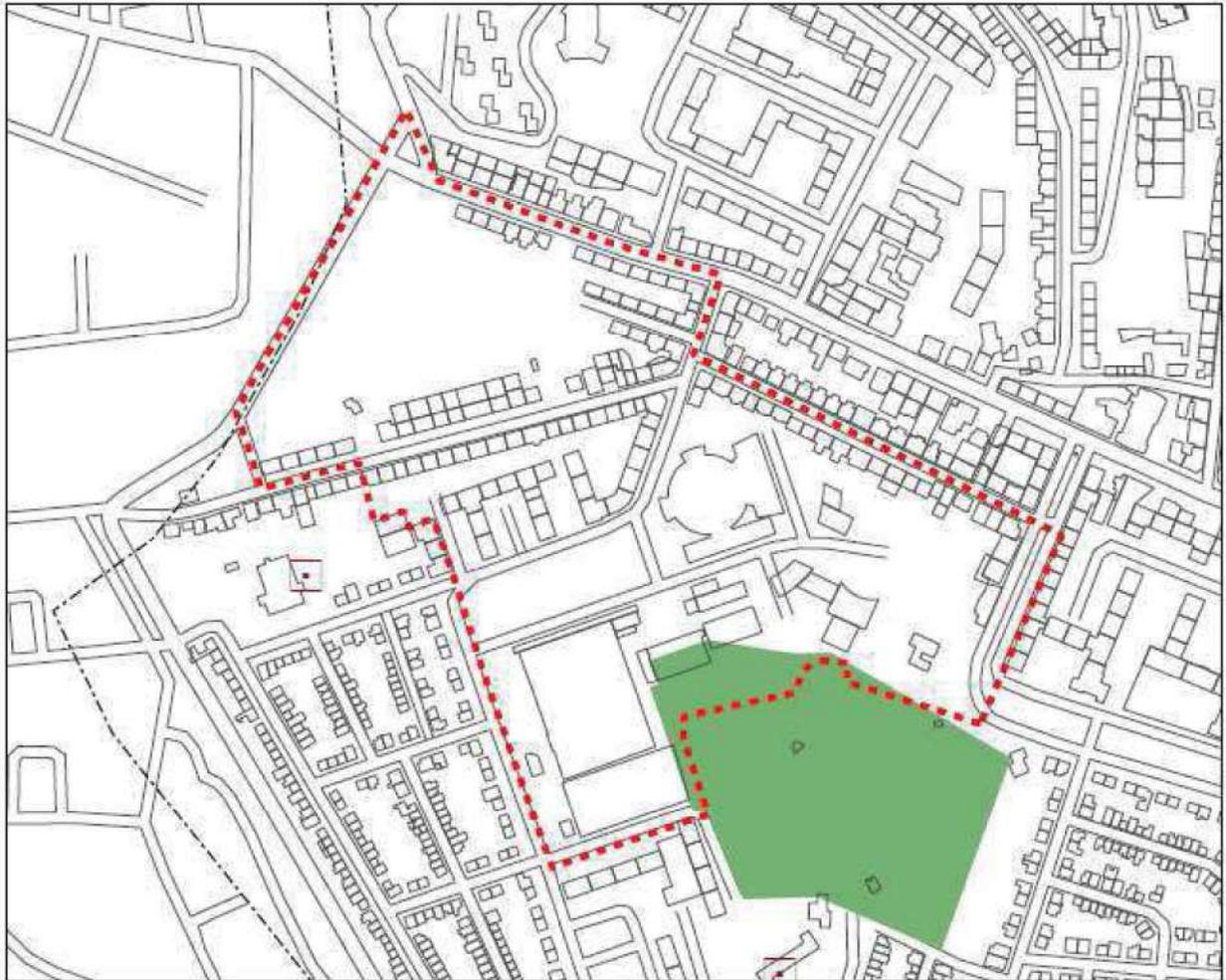
ESCALA 1:5.000

Janêro 2007



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Direcção Municipal de Planeamento Urbano\_ Departamento de Planeamento Urbano  
Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



**LEGENDA**

- - - Limite do Plano de Pormenor
- Junta Autónoma de Estradas
- Marcos Geodésicos
- Escolas
- Aeroporto de Lisboa
- Regime Florestal

**Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfca  
Proposta Preliminar**

**DCIP**

Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento



DMPU - DPU - DCIP

**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**  
Plantas de Ordenamento do Território  
Condicantes e Outras Servidões e  
Restrições de Utilidade Pública

Fonte: Plano Director Municipal de Lisboa 1994  
Direção Municipal - Arq. Fernando Pinto Coelho  
Direção de Departamento - Arq. Maria João Sobral  
Chefe de Divisão - Arq. Helena Simas

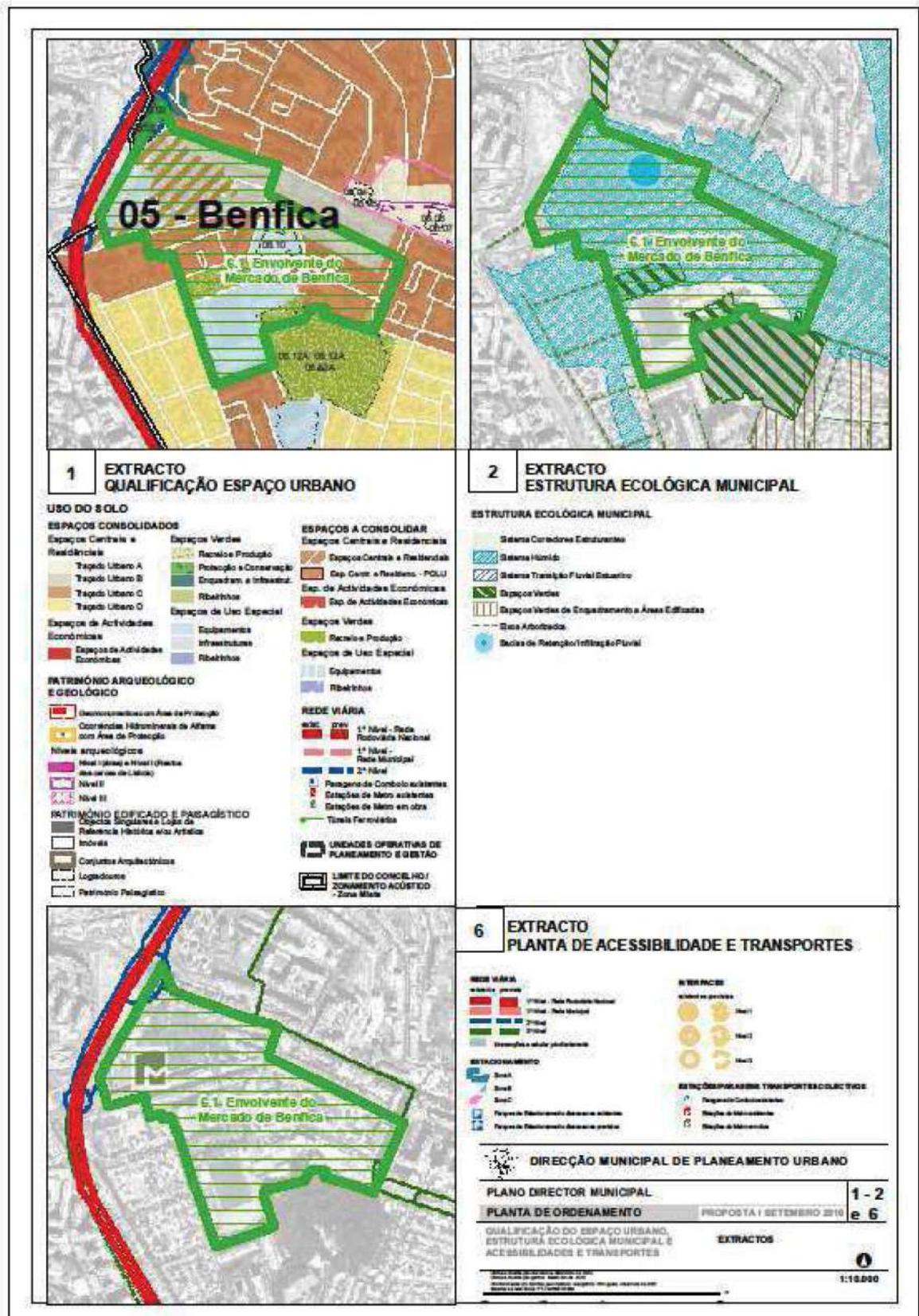
ESCALA

1:5.000

Janeiro 2007



# Plantas da Revisão do Plano Director Municipal





**3 EXTRACTO  
CONDICIONANTES AMBIENTAIS**

**SISTEMA DE VISTAS**

- Sub-sistema de pontos dominantes
- △ Sub-sistema de ângulos de vista
- Sub-sistema de curvas principais
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Sub-sistema de vales

**4 EXTRACTO  
RISCOS NATURAIS I**

- Ponto de Máxima Acumulação**
- Bacia < 5 ha
  - Bacia entre 5 e 75 ha
  - Bacia entre 75 e 500 ha
  - Bacia > 500 ha
  - Bacia orientada para Trancão
- Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes**
- Moderada
  - Elevada
  - Muito Elevada

**Vulnerabilidade às Inundações**

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

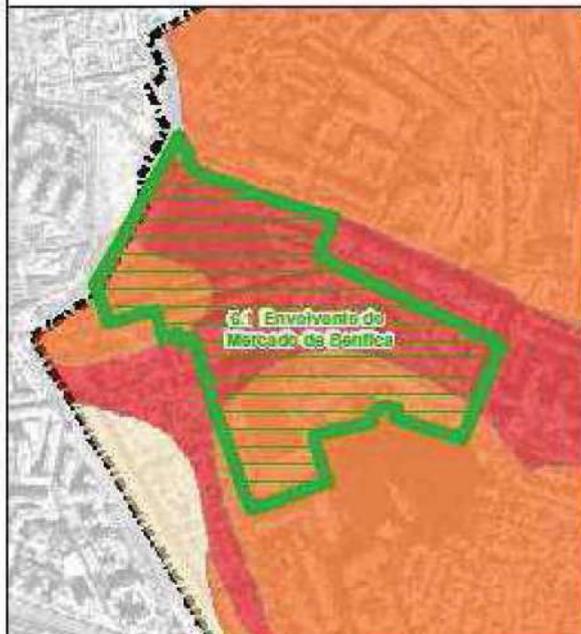
**Susceptibilidade ao Efeito de Maré Directa (zona 5m)**

- Efeito maré directo (zona 5m)

**5 EXTRACTO  
RISCOS NATURAIS II**

**VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS**

- Baixa
- Elevada
- Moderada
- Muito Elevada



DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

PLANTA DE CONDICIONANTES

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

RISCOS NATURAIS I + II

PROPOSTA | SETEMBRO 2015

EXTRACTOS

3 - 5

1:10.000

