



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**DIRECÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO PLANEAMENTO
DIVISÃO DE RECONVERSÃO DAS AUGI**



TERMOS DE REFERÊNCIA

**UNIDADE DE EXECUÇÃO
AUGI DA TORRINHA**

MAIO 2017

ÍNDICE PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO

1. Introdução
2. Localização e Caracterização da Área de Intervenção
3. Oportunidade de Delimitação da Unidade de Execução
4. Antecedentes
5. Objetivos da Unidade de Execução
6. Conformidade das Operações Urbanísticas com os PMOT em Vigor
7. Critérios de Delimitação da Unidade de Execução
8. Solução Urbanística Base
9. Sistema de Execução

ANEXOS



Unidade de Execução

Proposta de delimitação e fundamentação

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa para efeitos de abertura do respetivo período de discussão pública, constitui os Termos de Referência que fundamentam a delimitação da **Unidade de Execução da Quinta da Torrinha (UEQT)**, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio -que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Efetivamente, nos termos do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, na falta de plano de urbanização ou plano de pormenor aplicável à área, previamente à aprovação da delimitação da Unidade de Execução da Quinta da Torrinha, está a Câmara Municipal obrigada a promover um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Identificado no município de Lisboa como área urbana de génese ilegal - A.U.G.I (Deliberação n.º 1330/CM/2008, publicada no 1º Suplemento ao Boletim Municipal n.º775, de 26 de dezembro de 2008), o conjunto edificado da Quinta da Torrinha, abrangido pela presente Unidade de Execução assume-se, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML), como área territorial prioritária de intervenção do município.

A área delimitada pela Unidade de Execução da Quinta da Torrinha ||| pertence à freguesia de Santa Clara e circunscreve-se a uma área de cerca de 91.574 m² (9,15 hectares) integrada na Área de Reabilitação Urbana Sistemática de Santa Clara cujos limites foram alterados, através da Deliberação n.º. 374/AML/2016.

A Unidade de Execução está limitada:

- A norte pela Quinta do Grafanil, também um núcleo de AUGI com processo de reconversão em curso, cuja articulação se pretende concretizar através de uma área para equipamento de utilização coletiva;
- A nascente por Rua Fernando Gusmão (antiga Rua 6A do Vale da Ameixoeira) fronteira com os edifícios de realojamento de gestão municipal cuja permeabilidade urbana é diminuta;
- A sul pela Azinhaga da Torrinha e a área denominada Quinta da Atalaia, que converge no núcleo histórico, através de uma estrutura viária confinada de azinhagas e parcelas expectantes;
- A poente pela Rua do Grafanil, Rua Fernanda Alves, também ladeadas por edifícios de realojamento de gestão municipal.



1 – Enquadramento territorial

Desde dos anos 70 que a zona de intervenção da Quinta da Torrinha tem vindo a ser objeto de vários estudos e tentativas de regular, e de alguma forma conter, o fenómeno da construção clandestina nesta zona da cidade. Presume-se, pelos registos identificados pelo levantamento cadastral realizado pela Comissão de Administração Conjunta da AUGI, que o início da venda das parcelas terá começado ainda nos anos 60 dando origem à denominada Quinta da Torrinha, verificando-se 3 parcelas "mãe" cuja titularidade ainda se encontra registada em nome da loteadora ilegal.



Cartografia Histórica (1950)



Fotografia Aérea (1958)

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



Fotografia Aérea (1967)



Fotografia Aérea (1987)



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

No âmbito da reconversão urbanística desta zona da coroa norte da cidade e da necessária alienação das parcelas envolvidas, reforça-se assim o potencial, por um lado, da história do sítio e da sua envolvente, e por outro da situação geográfica de grande proximidade a importantes núcleos históricos funcionalmente ativos da cidade de Lisboa.

3. OPORTUNIDADE DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação de UE's está prevista no n.º 2 do artigo 147.º, do RJIGT, como instrumento executório e operativo.

Assim, os presentes TR explicitam as condições de execução das operações urbanísticas a realizar nesta UE, bem como os princípios essenciais de organização e ocupação dos espaços da área delimitada, sem prejuízo do seu desenvolvimento e concretização pelas partes envolvidas.

A intenção de promover a delimitação de uma Unidade de Execução (UE) para a Quinta da Torrinha (QT) consubstancia-se na necessidade de proceder à reestruturação urbana daquele núcleo que surge através de processos de génese ilegal, cuja configuração urbana



não permite uma clara fluidez nem tão pouco a sua articulação com a envolvente, e que por outro lado, é caracterizada como uma zona habitacional com vários terrenos expectantes de intervenção e com alguns desníveis topográficos acentuados.

Com as operações urbanísticas enquadradas na UE serão definidas as transformações fundiárias necessárias à prossecução dos objetivos traçados, as operações de reconversão das construções existentes, com algumas demolições identificadas, bem como a definição dos parâmetros urbanísticos mais adequados às especificidades que se pretendem atingir.

A UE QT terá como objeto o desenho urbano base e as obras de urbanização da Quinta da Torrinha e pretende, em síntese, a definição dos traços essenciais para a reconversão urbana da área delimitada, nomeadamente através da melhoria dos espaços públicos e, no quadro do PDML, pela integração de diferentes usos, pela diversificação das tipologias de edificado habitacional e pela programação das alterações fundiárias necessárias à sua execução - permitindo a resolução viária e funcional de articulação entre os dois núcleos habitacionais existentes na AUGI, e destes com a sua envolvente.

4. ANTECEDENTES

O processo de reconversão da área abrangida pela UE QT foi anteriormente previsto na figura de plano de pormenor (PPQT), de acordo com o RJIGT e ao abrigo da legislação reguladora do processo de reconversão e de administração das áreas urbanas de génese ilegal – Lei n.º 70/2015 (quinta alteração à Lei n.º 91/95 de 2 de setembro).

Nesse pressuposto, a proposta de Termos de Referência para elaboração de Plano de Pormenor foram aprovados em reunião de Câmara de outubro 2012, Deliberação n.º 747/CM/2012.

Foram realizadas várias reuniões com os moradores, solicitando colaboração na identificação das parcelas e dos proprietários à Comissão de Administração Conjunta da Augi da Quinta da Torrinha, com vista a validar o cadastro, como peça fundamental para a elaboração da proposta desenhada, bem como para definir a metodologia de licenciamento das construções.

Assim, o Modelo Urbano do PP para a Quinta da Torrinha, que identifica as áreas para aplicação do art.º, n.º3 do Regulamento Municipal para Reversão Urbanística das Áreas Urbanas de Génese Ilegal foi integrado na proposta n.º 691/2013 que aprova a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara (ARU-Santa Clara)

Decorrentes desse incentivo deram entrada 52 processos de legalização das construções existentes (EDI), 19 em emissão de alvará de utilização, e 2 emitidos (POL).



A proposta de Modelo Urbano tem sido apresentada em diversos momentos à Comissão de Administração Conjunta e será aprovada pela Assembleia de Comproprietários da AUGI em reunião convocada para o efeito.

5. OBJETIVOS DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

Perante o conhecimento que já se detém do território, nomeadamente com a identificação das características prediais dos terrenos abrangidos, bem como os interesses públicos e privados em presença, a delimitação desta UE propõe a execução de operações urbanísticas associadas à reconfiguração cadastral, viária e demais infraestruturas da área de intervenção, com objetivos programáticos que devem servir de matriz ao desenho urbano que se pretende implementar:

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

Em síntese, a área objeto da UE será desenvolvida tomando como base as opções estratégicas de intervenção, as potencialidades de reconversão urbanística e os objetivos programáticos expressos nestes Termos de Referência.

6. CONFORMIDADE DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS COM OS PMOT EM VIGOR

A presente UE a desenvolver terá como referência a normativa do PDM de Lisboa em vigor, publicado no Diário da República, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, Aviso n.º 11622/2012,



designadamente os n.ºs 2 e 3 do artigo 58º no que se refere aos sistemas de execução que a lei prevê para a realização das UE e aos critérios a que deve obedecer a sua delimitação.

Desta forma é viável a realização de operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDM - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento do Plano, conforme respetivos extratos que se juntam como Anexo B, nomeadamente:

- Em relação à **Qualificação do Espaço Urbano** a UE é abrangida por Espaço a Consolidar – Espaço Central e Residencial, sujeita ao disposto nos artigos 58º, 59º e 60º do RPDM, Espaço a Consolidar – Espaço Verde de Recreio e Produção, sujeita ao disposto no artigo 64º e Espaço Consolidado Central e Residencial – Traçado C, a norte;
- Em relação à **Estrutura Ecológica Municipal** verifica-se que a área é atravessada pelo Sistema de Corredores Estruturantes (artigo 12º do RPDM), Sistema Húmido (artigo 13º RPDM) e os Espaços Verdes (artigo 14º do RPDM);
- Em relação às **Acessibilidades e Transportes**, no âmbito da hierarquia da rede rodoviária municipal (RPDML, art. 70.º) a unidade de execução é atravessada (de ligação Norte/Sul) por uma via prevista de 3º nível; que se liga a uma via estruturante programada de 2º nível;
- Quanto ao **Sistema de Vistas** a área é abrangida pelas panorâmicas de três pontos de vista.
- Sobre os **Riscos Naturais** verifica-se que existem várias zonas identificadas como sendo de vulnerabilidade moderada a inundações (artigo 22º do RPDM), e que no sentido Norte/Sul existe uma faixa de vulnerabilidade sísmica dos solos elevada rodeada de vulnerabilidade sísmica moderada (artigo 24º do RPDM).
- Em termos de **Condicionantes de Infraestruturas** verifica-se que uma área mínima é abrangida pela Rede Principal;
- Sobre as **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I** apresenta-se a área de servidão do Aeroporto de Lisboa, por outro lado, sobre as **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II**, verifica-se não existirem condicionantes.

Em relação às Cedências:

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva são, nos termos do PDM, em consonância com o disposto no RJIGT. "No que diz respeito aos equipamentos de utilização coletiva, as unidades de execução devem integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento".



7. CRITÉRIOS DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

A delimitação de uma UE consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área, com identificação dos prédios abrangidos, a sujeitar a intervenção urbanística nos termos previstos no artigo 120º do RJIGT. Assim após a identificação das 142 parcelas envolvidas, pertencentes a 212 proprietários identificados, conforme assinalado na Planta de identificação do cadastro constante do Anexo C aos presentes Termos de Referência, foi adotado um zonamento que agrega as parcelas quanto à sua origem e que se irá refletir na delimitação das operações urbanísticas futuras (consoante Anexo II – Programa Base Desenhado - Planta);

Desta forma a reestruturação cadastral, através das operações urbanísticas necessárias, supõe:

- A regularização de estremas que foram resultando das inúmeras transações fundiárias realizadas ao longo do tempo e que originaram um cadastro muito retalhado e que se impõe simplificar;
- Aquisição e/ou afetação ao domínio público das áreas que, no âmbito da UE, e tendo por base o desenho urbano definido nos presentes termos de referência, não irão integrar os novos lotes a sujeitar a intervenção urbanística.

A delimitação da presente UE, com a referida regularização da estrutura fundiária garante assim, nos termos da reestruturação urbana desta área da cidade, a introdução de novos elementos estruturantes adaptados às novas necessidades de utilização do solo e tipologias de edificação – previstas em plano municipal de ordenamento.

8. SOLUÇÃO URBANÍSTICA DE BASE

A solução urbanística de base concretiza os usos e parâmetros urbanísticos, que permitem vir a estabelecer os encargos a serem assumidos pelos vários intervenientes nas operações urbanísticas a levar a cabo.

No que se refere à ocupação proposta, propõe-se constituir um conjunto urbano consonante com os indicadores de uso e ocupação estabelecidos em Plano Diretor Municipal, para os Espaços Centrais e Residenciais a Consolidar, para aquela área, integrador das construções existentes identificados como passíveis de reconversão, e que reúnem as condições de legalização, num contexto urbano com padrões ambientais, construtivos e infraestruturais adequados. Propõe-se igualmente dotar a área envolvente ao núcleo urbanizável de um conjunto de equipamentos e usos compatíveis e garantir a continuidade física e a permeabilidade do território.



Relativamente ao edificado, a proposta preconiza 6 novos lotes para implantação de edifícios de habitação coletiva, com vista a permitir colmatar a malha existente e pontualmente criar alguns afastamentos para dotação de lugares de estacionamento na via pública, 4 novos lotes de utilização mista potenciadores de alguma centralidade associada a uma área comercial de maior dimensão que permitirá também a construção de um silo de estacionamento automóvel, 4 novos lotes de habitação uni e bi familiar (tipo moradias em banda) por forma a complementar a oferta tipológica e 2 áreas de equipamento de utilização coletiva.

Para a malha urbana a opção assenta numa estrutura que mantém os arruamentos existentes na sua maioria, respeitando as pré-existências com a necessária adaptação ao cumprimento das condições de acessibilidade física, nomeadamente com apoio em sistemas de transição por rampas e plataformas de nível cujo edificado permite vencer.

Deste modo, a solução urbanística de base, conforme resulta da respetiva Planta do Programa Base Desenhado - ANEXO II, contempla 15 novas parcelas a sujeitar a intervenção, conforme as características identificadas no quadro constante do Anexo F aos presentes TR. A definição prévia das parcelas nestes TR pretende ir ao encontro dos objetivos estratégicos definidos para a área da Quinta da Torrinha. A criação de um novo desenho urbano deve concretizar-se através das soluções a propor para cada uma das parcelas, com base nas características – morfologia, ocupação, densidade, volumetria – específicas legais e de contexto urbano.

A presente UE implicará as seguintes ações:

- Reestruturação fundiária das parcelas existentes, preferencialmente através do instrumento de reparcelamento com objetivos programáticos específicos, nomeadamente para permitir o espaço canal da nova via estruturante que assegurará a acessibilidade a toda a área abrangida pela UE, conforme proposto no Anexo E;
- Cedência para o domínio público dos arruamentos integrados na área da UE, bem como a assunção dos encargos com o projeto e obras de espaço público a cargo das partes envolvidas;
- Demolição das edificações identificadas na Planta do Cadastro Existente (Anexo C)

A realização das operações urbanísticas supra identificadas será acompanhada pela execução das obras de urbanização necessárias, quer à reconfiguração do espaço público, quer à criação das infraestruturas destinadas a servir as parcelas a sujeitar a intervenção, e os respetivos custos serão repartidos pelo Município e pelos particulares interessados, em sede de perequação de encargos.



A unidade de execução deve, nos termos do artigo 148º, n.º 2 do RJIGT, assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, assim como integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos de ordenamento.

Não estando contabilizados os trabalhos para a infraestruturação da área da UE, nem as respetivas estimativas de custo, remete-se para momento futuro, no âmbito das operações urbanísticas seguintes a concretizar através de Contrato de Urbanização. O contrato, a celebrar entre as partes, nos termos do artigo 150º, n.º 2, do RJIGT, definirá, os respetivos direitos e obrigações, o calendário das ações a desenvolver e operacionalizará a perequação respeitantes à totalidade dos proprietários abrangidos.

9. SISTEMA DE EXECUÇÃO

O desenvolvimento das operações urbanísticas deverá no presente caso ser executado através do Sistema de Cooperação, previsto no artigo 150.º do RJIGT, uma vez que a execução desta UE é de iniciativa do município com cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo Município e nos termos do adequado instrumento contratual.

Os direitos e obrigações das partes, como se referiu, serão definidos no Contrato de Urbanização a celebrar entre o Município e os particulares (artigo 150.º, n.º 2 do RJIGT), após a aprovação da delimitação da UE e dos respetivos TR, podendo os proprietários integrados em AUGI ser representados pela Comissão de Administração Conjunta.

A distribuição de encargos resultantes das operações urbanísticas deverá ser acordada entre os proprietários.

Em caso de discordância, ou falta de acordo entre proprietários na sua distribuição, a Câmara Municipal de Lisboa poderá substituir-se aos proprietários que não venham a aderir, nos termos previstos na Lei, de modo a que não se obste ao desenvolvimento urbanístico da solução preconizada.

Os encargos e taxas urbanísticas resultantes das operações, previstas nos TR, deverão ser contemplados no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas, com a aprovação dos projetos de arquitetura e em conformidade com o disposto no Contrato de Urbanização referido no ponto anterior bem como no RMRU-AUGI (Regulamento n.º 242/2013, publicado DR, 2.ª série — N.º 128 — 5 de julho de 2013).



ANEXOS

Anexo A: Planta da Situação Existente

Anexo B: Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM (Extratos)

Anexo C: Planta de Identificação do Cadastro

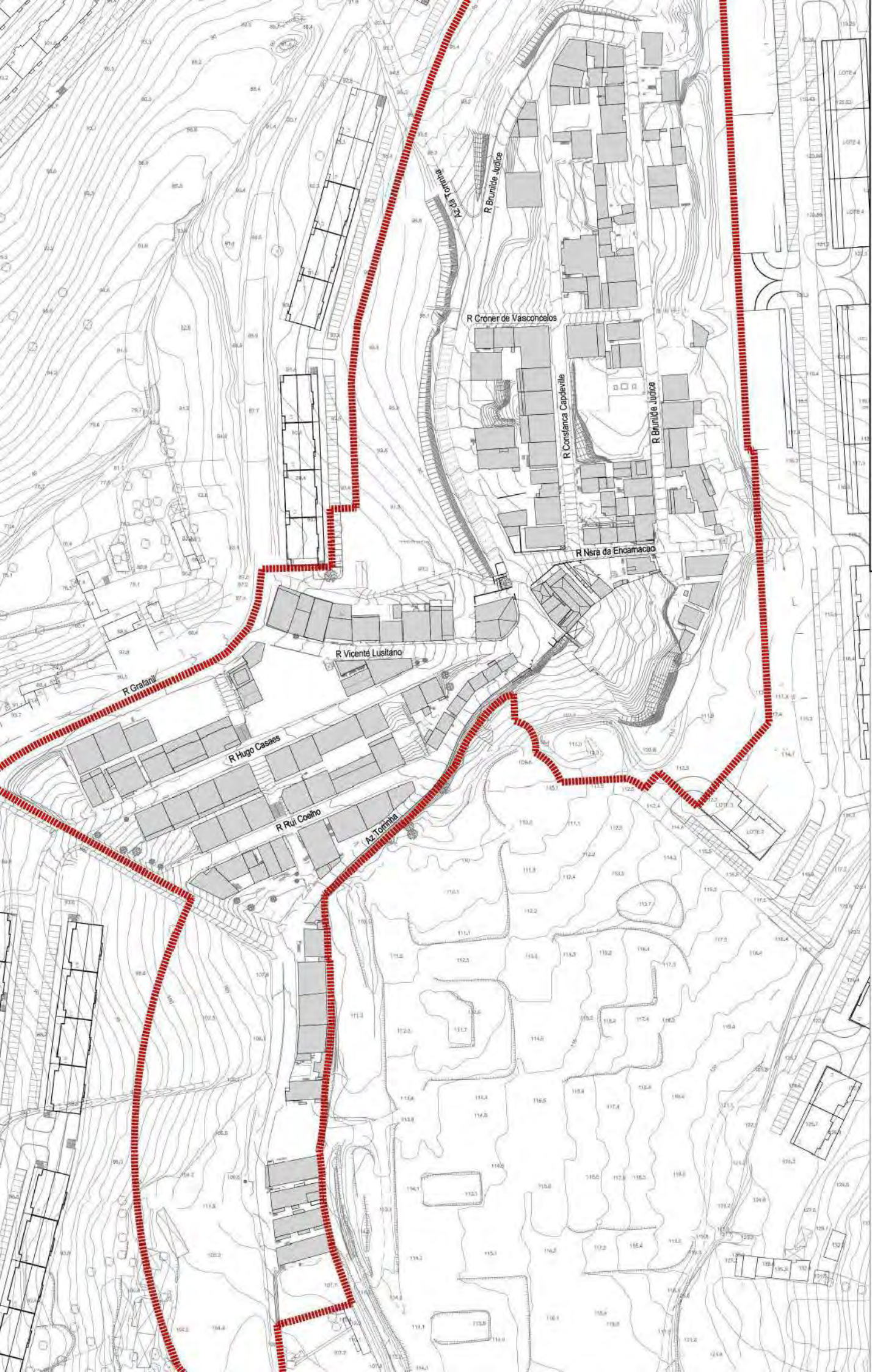
Anexo D: Quadro de Identificação dos Prédios Abrangidos pela UE QT

Anexo E: Transformação Fundiária

Anexo F: Quadro Geral de Edifícios Legalizados / a Legalizar

Anexo G: Quadro Geral de Edifícios Novos

Anexo H: Imagens Tridimensionais do Modelo Urbano

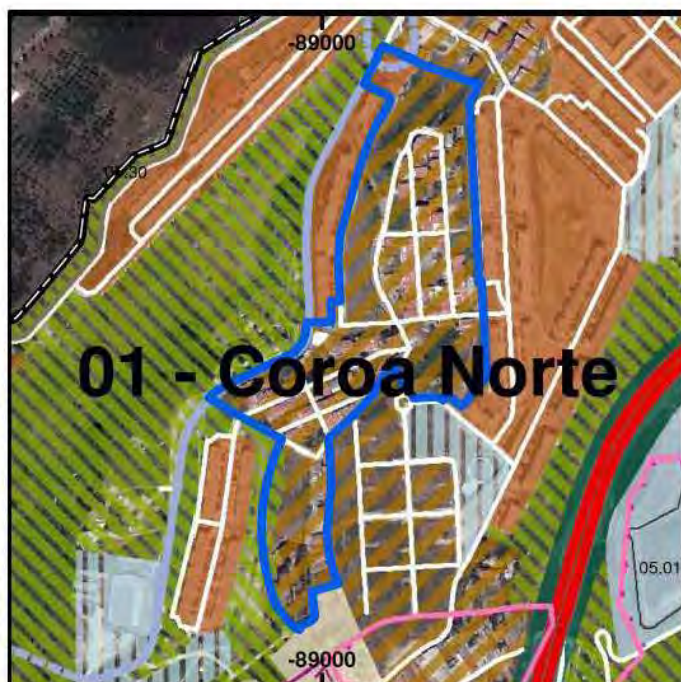


Unidade de Execução da Quinta da Torrinha (AUGI)



Anexo B

Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM
(Extratos)



01 - Coroa Norte

1

EXTRATO QUALIFICAÇÃO ESPAÇO URBANO

USO DO SOLO

- ESPAÇOS CONSOLIDADOS**
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A
 - Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano B
 - Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano C
 - Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano D
 - Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Espaços Verdes de Recreio e Produção
 - Espaços Verdes de Proteção e Conservação
 - Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
 - Espaços Verdes Ribeirinhos
 - Espaços de Uso Especial de Equipamentos
 - Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
 - Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
 - Espaços de Uso Especial Ribeirinho
- ESPAÇOS A CONSOLIDAR**
- Espaços Centrais e Residenciais
 - Espaços Centrais e Residenciais - POLU
 - Espaços de Atividades Económicas
 - Espaços Verdes de Recreio e Produção
 - Espaços de Uso Especial de Equipamentos
 - Espaços de Uso Especial Ribeirinho

PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E GEOLÓGICO

- Geomónumentos com Área de Proteção
- Ocorrências Hidrominerais de Alta Qualidade com Área de Proteção
- Nível Arqueológico I - Área / Restos das Cercas de Lisboa
- Nível Arqueológico II
- Nível Arqueológico III

PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objetos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitetónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

REDE VIÁRIA

- | existente | prevista | |
|---------------|---------------|---|
| [Red Line] | [Red Line] | 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional |
| [Red Line] | [Red Line] | 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal |
| [Blue Line] | [Blue Line] | 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional |
| [Blue Line] | [Blue Line] | 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal |
| [Purple Line] | [Purple Line] | Túneis/Viadutos Ferroviários |
| [Green Line] | [Green Line] | Paragens de Comboio existentes |
| [Green Line] | [Green Line] | Estações de Metro existentes |
| [Green Line] | [Green Line] | Estações de Metro em construção |
| [Green Line] | [Green Line] | Estações de Metro previstas |
| [Black Line] | [Black Line] | UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO |
| [Black Line] | [Black Line] | LIMITE DO MUNICÍPIO / ZONAMENTO ACÚSTICO - Zona Mista |

2

EXTRATO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- Sistema Corredores Estruturantes
- Sistema Húmido
- Sistema Transição Fluvial Estuarino
- Espaços Verdes
- Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas
- Logradouro Verde Permeável a Preservar
- Eixos Arborizados
- Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial

Estrutura Ecológica Fundamental

Estrutura Ecológica Integrada

LIMITE DO MUNICÍPIO



7

EXTRATO PLANTA DE ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

REDE VIÁRIA

- | existente | prevista | |
|--------------|--------------|--|
| [Red Line] | [Red Line] | 1.º Nível - Rede Rodoviária Nacional |
| [Red Line] | [Red Line] | 1.º Nível - Rede Rodoviária Municipal |
| [Blue Line] | [Blue Line] | 2.º Nível - Rede Rodoviária Nacional |
| [Blue Line] | [Blue Line] | 2.º Nível - Rede Rodoviária Municipal |
| [Green Line] | [Green Line] | 3.º Nível - Rede Rodoviária Municipal |
| [Green Line] | [Green Line] | Interseções a estudar prioritariamente |

ESTACIONAMENTO

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Parques de Estacionamento dissuasores existentes
- Parques de Estacionamento dissuasores previstos

INTERFACES

- | existentes | previstas | |
|-----------------|-----------------|---------|
| [Orange Circle] | [Orange Circle] | Nível 1 |
| [Orange Circle] | [Orange Circle] | Nível 2 |
| [Orange Circle] | [Orange Circle] | Nível 3 |

ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

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

LIMITE DO MUNICÍPIO



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
PLANTA DE ORDENAMENTO

QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL E ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

EXTRATOS

1:10.000

Última atualização do plano: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Sistema de referência: PT-TM06/ETRS89, Espaço de referência: GRS89, Projeção cartográfica: Transverso de Mercator
Escala gráfica: 1:10.000 (escala nominal: 1:10.000)



3 EXTRATO PLANTA DS SISTEMA DE VISTAS

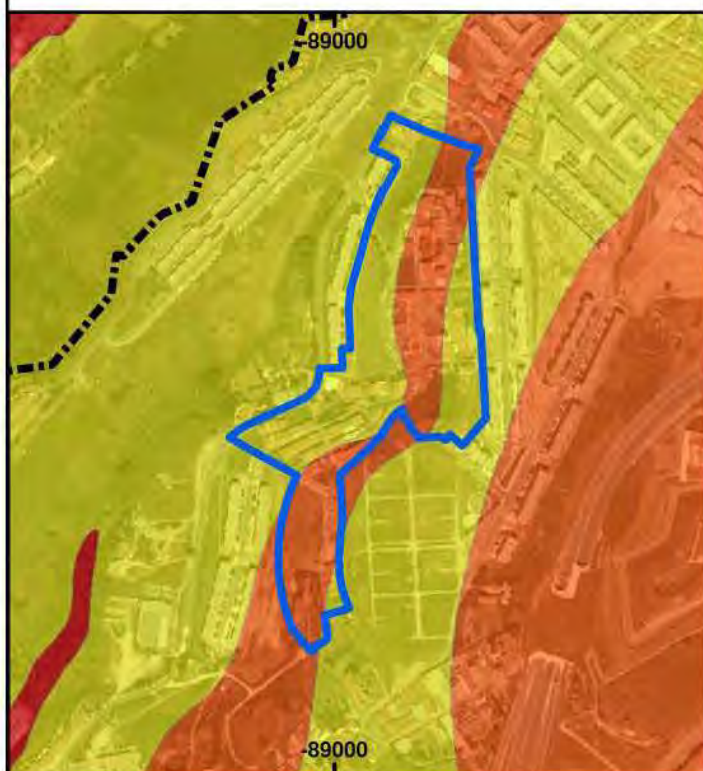
SISTEMA DE VISTAS

-  Sub-sistema de pontos dominantes
-  Sub-sistema de ângulos de visão
-  Sub-sistema de cumeadas principais
-  Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental
-  Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
-  Sub-sistema de vales
-  Limite do Município



4 EXTRATO RISCOS NATURAIS I

- | | |
|---|---|
| Ponto de Máxima Acumulação | Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes |
|  Bacia <5 ha |  Moderada |
|  Bacia entre 5 e 75 ha |  Elevada |
|  Bacia entre 75 e 500 ha |  Muito Elevada |
|  Bacia >500 ha | |
|  Bacia drenante para Trancão | Risco Incêndio Florestal |
| Vulnerabilidade às Inundações |  Elevado |
|  Moderada |  Muito Elevado |
|  Elevada |  GOC - (Decreto-Lei nº254/2007, 12 de Julho) |
|  Muito Elevada |  Limite do Município |
| Susceptibilidade ao Efeito de Maré Direto | |
|  Efeito maré direto | |



5 EXTRATO RISCOS NATURAIS II

- VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS**
-  Baixa
 -  Moderada
 -  Elevada
 -  Muito Elevada
 -  Limite Concelho



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO

SISTEMA DE VISTAS
RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I + II

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação nº 46/AML/2012 e Deliberação nº 47/AML/2012) e publicada em DR de 20 de agosto de 2012

3 - 5

EXTRATOS



Última atualização dos dados: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Sistema de referência: PT-TM62500, Elipsoidal de referência: GRS80, Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
Escala nominal: 1:50.000 (Escala real: 1:50.000)

1:10.000



6 EXTRATO CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

Rede Principal	Estações de Metro (Existentes)
Sistema Interceptor Existente	Estações de Metro (em Estudo)
Sistema Interceptor Proposto	Parque do Metro
Reservatório Proposto	Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)
Trincheira de Infiltração	Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)
Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial	Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)
ETAR	Limite do Município
Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara	
Existente	
Em Construção	
Em Estudo	

Sistema de drenagem

Linhas de Metro



8 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

Ferrovias	Alameda	
Brisa	Anoredo	
EP	Árvore isolada	
Grande Lisboa	Bosquete	
Lusoponte	Maciço	
Gasoduto	Área de proteção dos Monumentos	
Faixa de Serviço do Gasoduto	Serviço Militar Aeronáutica	
Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)	Serviço Militar Terrestre	
Traçado Indicativo da Margem	Instalações militares	
Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa	Zona de proteção das instalações militares	
Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir	Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos)	
Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)	Prisões e Estabelecimentos Tutelares de Menores	
Adutora de Vila Franca de Xira - Telheiras	Linha de alta tensão 1	
Canal Alviela	Linha de alta tensão 2	
Aqueduto das Águas Livres	Linha de alta tensão 3	
Canal Tejo	Linha de alta tensão 4	
Cemitérios	Linha de alta tensão 5	
Zonas Não Aedificandi	Corredores de alta tensão AT 1	
Zona de Proteção de Cemitérios	Corredores de alta tensão AT 2	
Feixes Hertizianos	Corredores de alta tensão AT 3	
Zona de proteção dos Feixes Hertizianos	Corredores de alta tensão AT 4	
Estação Emissora de Alfragide	Corredores de alta tensão AT 5	
Parcial	Serviço do Aeroporto de Lisboa	
Total	Zona de Proteção de Hospitais	
	Limite do Município	

RRN Concessões

Domínio Hídrico

Sistemas Infra-estruturas

Abastecimento de Água

Cemitérios

Centros Radio-elétricos

Nacionais

Áreas sujeitas ao Regime Florestal

Fitomonitoramentos

Redes de Distribuição de Energia Elétrica

Limite do Município



9 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

Património Mundial	Zona de Proteção dos Imóveis
Monumento Nacional	Zona Especial de Proteção
Conjunto de Interesse Público	Zona Não Aedificandi
Monumento de Interesse Público	Imóveis de Interesse Municipal
Imóveis de Interesse Público	Imóveis em Vias para Interesse Municipal
Imóveis em Vias de Classificação	Zona de Proteção de Imóveis em Vias de Classificação Municipal
	Limite do Município



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

PLANTA DE ORDENAMENTO /

PLANTA DE CONDICIONANTES

CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES

DE UTILIDADE PÚBLICA I + II

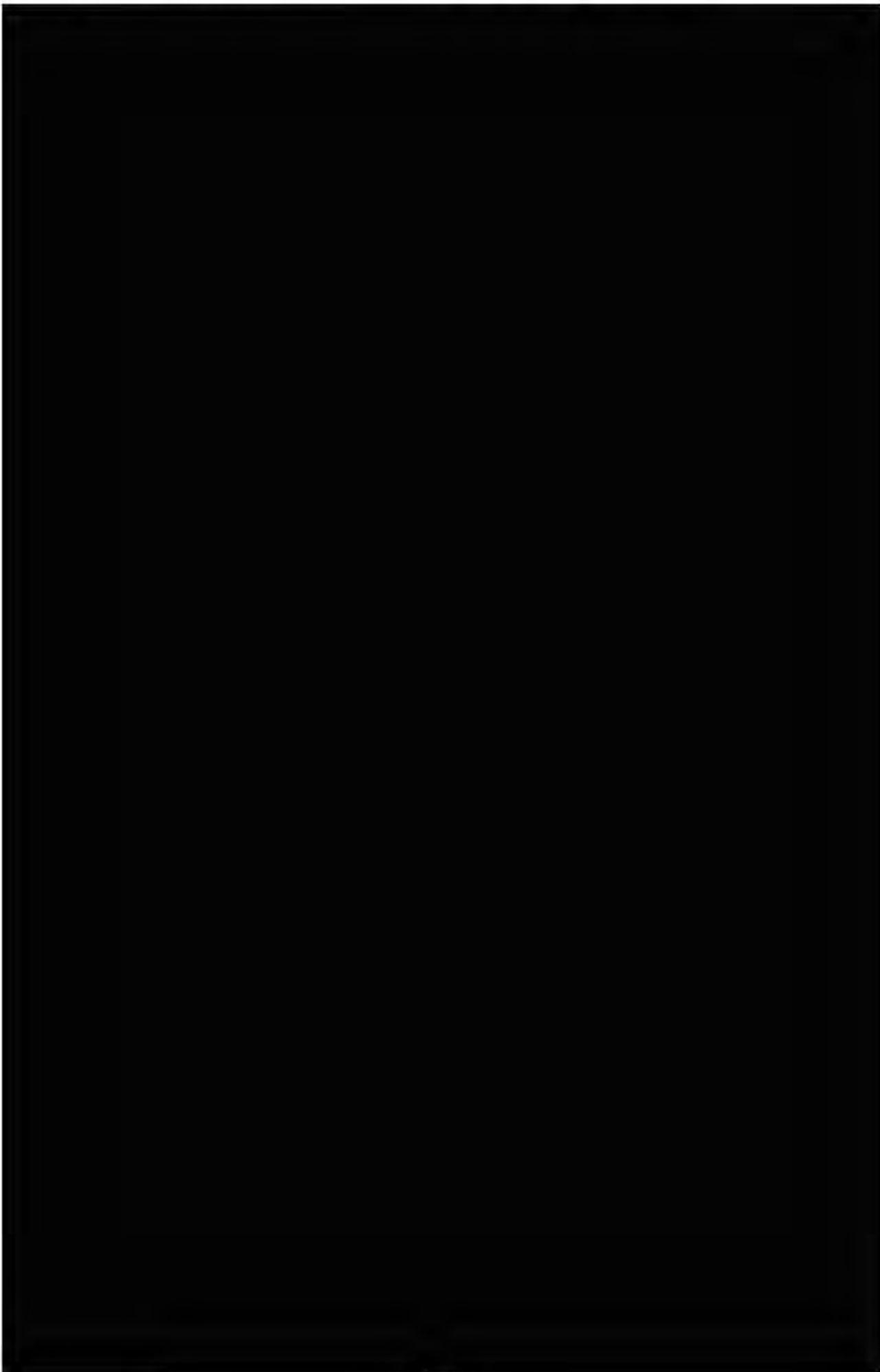
Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

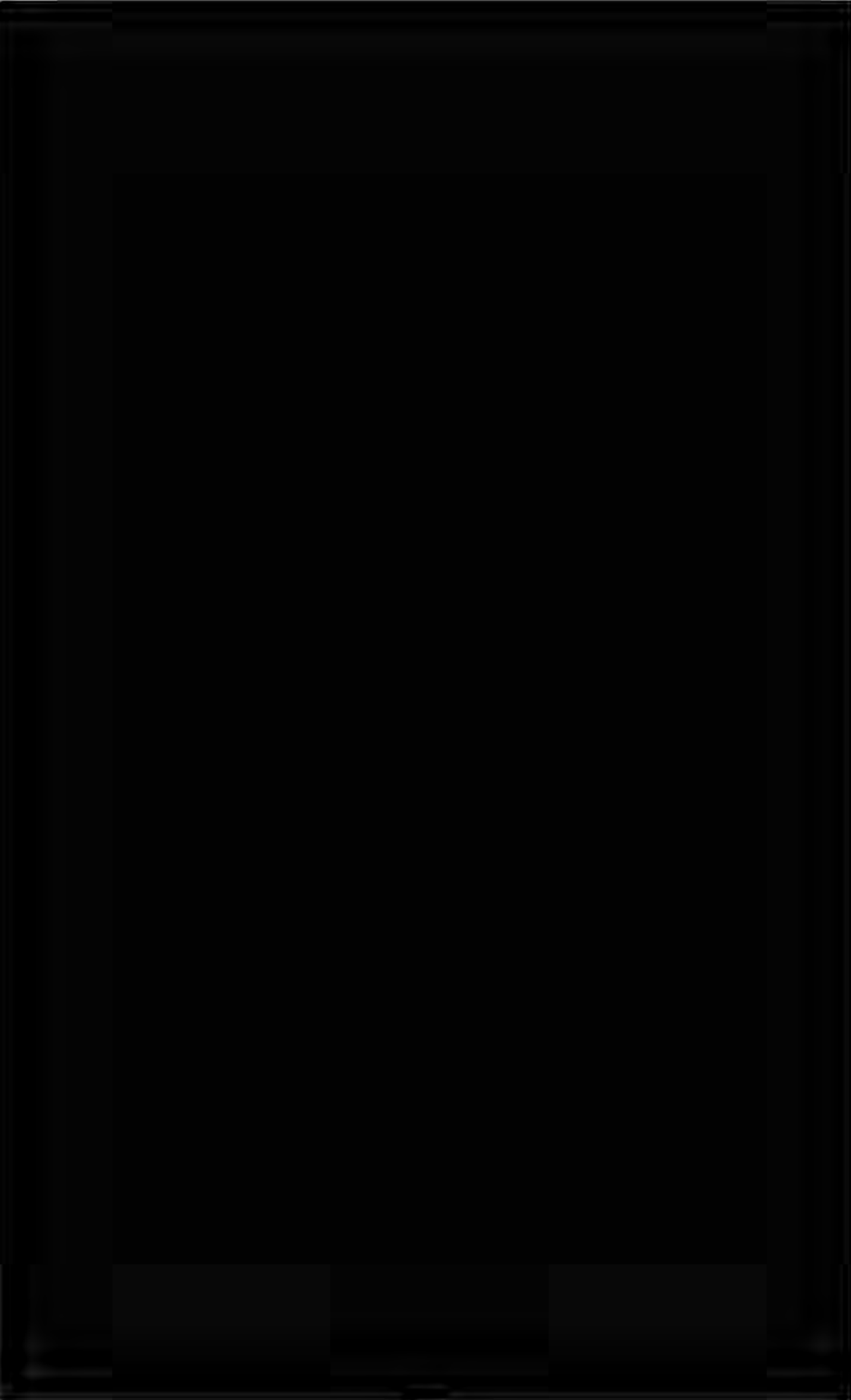
6, 8
e 9



1:10.000

Última atualização dos dados: Agosto de 2011
Última atualização gráfica: Agosto de 2011
Serviço Cartográfico Nacional à escala 1:10000 produzido pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007
Sistema de referências: PT-TM06/ETRS89. Espaço de referências: CRD86. Projeção cartográfica: Transverso de Mercator
Exatidão posicional: 2 m. Precisão posicional nominal de reprodução: 2,50 m





NOTA: Os titulares apresentados no presente levantamento são os constantes na Conservatória do Registo Predial, à data de 8 de Maio, 2017.
Atendendo às operações urbanísticas em curso, será necessário atualizar os titulares e/ou as áreas constantes na Conservatória do Registo Predial.



LEGENDA

Unidade de Execução

E.1 - Área de cedência para Equipamento

E.2 - Área de cedência para Equipamento

Unidade de Execução da Quinta da Torrinha (AUGI)

18		704/EDI/2014	193,50	440,00			
19	62978	*	78,99	157,92			
20		781/EDI/2015	91,32	149,12			
28 - 29		**	239,72	239,72			
35		575/EDI/2014	122,36	376,30			
36		922/EDI/2015	171,37	443,51			
38	61278	*	86,94	173,88			
39-42, 45		899/EDI/2015	382,66	885,45		113,30	
52-53		977/EDI/2015	123,44	218,32			
55		979/EDI/2015	107,87	199,31			
56		923/EDI/2015	77,24	124,22			
57	65100	*	122,67	368,01			
60		833/EDI/2015	74,22	139,84			
67		969/EDI/2015	115,57	91,21			
68	65111	*	74,18	148,36			
69		547/EDI/2014	196,00	271,64			
77		867/EDI/2014	239,61	737,97	111,01		
78		576/EDI/2014	123,20	282,68			
79		980/EDI/2015	146,36	358,84			
80		869/EDI/2014	176,64	249,07			
81		1061/EDI/2016	191,48	377,05			
82		708/EDI/2014	79,80	136,88			
83		600/EDI/2014	52,96	88,60			
84		832/EDI/2015	130,70	417,50			
92	62033	*	71,93	143,86			
100		998/EDI/2016	73,63	128,16			
101		1001/EDI/2016	74,26	148,52			
102	62880	*	94,92	189,84			
103		**	127,81	255,62			
104		981/EDI/2015	127,87	515,40			
105		982/EDI/2015	158,00	275,05			
115		578/EDI/2014	120,00	360,00			
116 - 117	62255	*	369,72	1478,88			
119		987/EDI/2015	166,10	350,72			
120		**	202,80	405,60			
121	66081	*	165,34	330,68			
122 -123	62375	*	443,92	1331,76			
135		831/EDI/2015	104,65	234,95			
136		774/EDI/2014	98,66	185,70			
139-154	61903	902/EDI/2015	660,00	140,00			
140		1002/EDI/2016	144,54	521,81		126,40	
141		**	137,59	550,36			
142		924/EDI/2015	221,47	530,90			
143	65154	*	159,10	477,30			
144		775/EDI/2014	150,13	320,64			
145		776/EDI/2014	169,00	400,94	35,87		
150		986/EDI/2015	140,47	256,32			
151	61900	*	156,37	469,11			
152		1062/EDI/2016	122,57	332,90		94,69	109,87
153		1063/EDI/2016	121,41	516,02	199,87		
157		828/EDI/2015	69,69	99,53			
158	62106	*	157,16	628,64			
159		**	216,34	1298,04			
160		928/EDI/2015	263,52	630,64	223,23		
163-166		983/EDI/2015	263,51	630,64	201,00		
164		1013/EDI/2015	150,00	188,70		103,75	
165		684/EDI/2014	150,33	334,90			
168 - 169	62099	*	270,62	811,86			
170	61709	*	201,45	1007,25			
171		925/EDI/2015	190,90	591,83			
172		927/EDI/2015	172,48	273,80	70,79		
173		827/EDI/2015	77,12	52,09			
174		**	158,71	476,13			
175		**	249,73	499,46			
176		**	193,76	193,76			
177		**	191,94	191,94			
178		972/EDI/2015	90,18	76,50		28,50	
178A		830/EDI/2015	105,28	143,58			

					(incluindo a cave) [m2]	HABITACIONAL [m2]	USO COMÉRCIO E SERVIÇOS [m2]
—	2855,00	EHU 1.1	HABITACIONAL	3	785,00	157,00	0,00
		EHU 1.2		3		157,00	0,00
		EHU 1.3		3		157,00	0,00
		EHU 1.4		3		157,00	0,00
		EHU 1.5		3		157,00	0,00
		EHU 1.6		3		157,00	0,00
		EHU 1.7		3		157,00	0,00
		EHU 1.8		3		157,00	0,00
		EHU 1.9		3		157,00	0,00
		EHU 1.10		3		157,00	0,00
		EHU 1.11		3	785,00	157,00	0,00
		EHU 1.12		3		157,00	0,00
		EHU 1.13		3		157,00	0,00
		EHU 1.14		3		157,00	0,00
		EHU 1.15		3		157,00	0,00
		EHU 1.16		3		157,00	0,00
		EHU 1.17		3		157,00	0,00
		EHU 1.18		3		157,00	0,00
		EHU 1.19		3		157,00	0,00
		EHU 1.20		3		157,00	0,00
SUBTOTAIS					1570,00	3140,00	0,00
						3140,00	
—	366,50	EHU 2.1	HABITACIONAL	2	75,50	151,00	0,00
		EHU 2.2		2	75,50	151,00	0,00
		EHU 2.3		2	75,50	151,00	0,00
SUBTOTAIS					226,50	453,00	0,00
						453,00	
114	329,00	ECS 3.1	COMERCIO E SERVIÇOS	3	329,00	0,00	658,00
SUBTOTAIS						658,00	
112,113,124,125 e 126	459,00	EHC 4.1	HABITACIONAL	6	459,00	1348,00	0,00
SUBTOTAIS						1348,00	
129,130,131,132 e 133 e 134	547,00	EUM 5.1	MISTO	6	547,00	966,00	644,00
SUBTOTAIS						1610,00	
—	750,00	ECS 6.1	COMERCIO E SERVIÇOS	2	750,00	0,00	1500,00
						1500,00	
138,93,94 e 95	1374,00	EUM 7.1	MISTO	8	1130,00	2030,00	1882,00
SUBTOTAIS						3912,00	
138,49 e 50	1352,00	EUM 8.1	MISTO	6	1352,00	1676,00	1676,00
SUBTOTAIS						3352,00	

	1482,25	EUM 9.1	MISTO	5	437,50	175,00	656,25
		EUM 9.2		5		175,00	
		EUM 9.3		5		175,00	
		EUM 9.4		5		175,00	
		EUM 9.5		5		175,00	
		EUM 9.6		5	437,50	175,00	656,25
		EUM 9.7		5		175,00	
		EUM 9.8		5		175,00	
		EUM 9.9		5		175,00	
		EUM 9.10		5		175,00	
SUBTOTAIS					875,00	1750,00	1312,50
						3062,50	
85,86,87,89,88 9,90,91,92	1734,00	EHU 10.1	HABITACIONAL	3	957,00	150,00	0,00
		EHU 10.2		3		150,00	0,00
		EHU 10.3		3		150,00	0,00
		EHU 10.4		3		150,00	0,00
		EHU 10.5		3		150,00	0,00
		EHU 10.6		3		150,00	0,00
		EHU 10.7		3		150,00	0,00
		EHU 10.8		3		150,00	0,00
		EHU 10.9		3		150,00	0,00
		EHU 10.10		3		150,00	0,00
SUBTOTAIS						1500,00	0,00
						1500,00	
74	679,00	EHS 11,1	HABITACIONAL	6	643,00	1700,00	0,00
SUBTOTAIS					643,00	1700,00	0,00
						1700,00	
,64,65 e 66	1200,00	EHC 12,1	HABITACIONAL	6	1200,00	1460,00	0,00
		ECS 12,2	COMERCIO E SERVIÇOS	6		0,00	390,00
		EHC 12.3	HABITACIONAL	6		1660,00	0,00
SUBTOTAIS						3120,00	390,00
						3510,00	
10,15,16 e 17	1115,00	EHC 13,1	HABITACIONAL	6	1115,00	1095,00	0,00
		ECS 13,2	COMERCIO E SERVIÇOS	6		0,00	390,00
		EHC 13.3	HABITACIONAL	6		1095,00	0,00
SUBTOTAIS						2190,00	390,00
						2580,00	
,31,32 e 33	1182,00	EHC 14.1	HABITACIONAL	6	1185,00	1209,00	0,00
		EHC 14,2		6		1602,00	0,00
SUBTOTAIS					1185,00	2811,00	0,00
						2811,00	
,24,25,27,e 28	905,00	EHC 15.1	HABITACIONAL	6	905,00	2310,00	0,00
						2310,00	
SUBTOTAIS					905,00	2310,00	
TOTAIS						33446,50	



Anexo H

Imagens Tridimensionais do Modelo Urbano da UE QT



Vista Aérea Geral



Vista Aérea Geral



Vista zona Sul



Vista zona Norte



Vista de Nascente



Área de Equipamento (Norte)



Vista Maquete



Vista Maquete