

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

# ALTERAÇÃO



## TERMOS DE REFERÊNCIA

Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Planeamento Urbano  
Divisão de Planeamento Territorial  
Abril de 2024

## **ÍNDICE**

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO.....</b>	<b>3</b>
<b>4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
4.1. ENQUADRAMENTO NO PROTAML .....	4
4.2. ENQUADRAMENTO NO PDML.....	4
4.3. ENQUADRAMENTO NO PUALZE .....	9
<b>5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA .....</b>	<b>11</b>
<b>6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO.....</b>	<b>12</b>
6.1 CONTEÚDO MATERIAL .....	12
6.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL .....	12
6.3 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	12
<b>7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO .....</b>	<b>13</b>
<b>8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA .....</b>	<b>14</b>
<b>9. ANEXOS .....</b>	<b>14</b>

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, para efeitos do disposto nos artigos 76.º e seguintes, por remissão do artigo 119.º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), enquadra e define a oportunidade de Alteração do Plano de Pormenor do Parque Mayer (PPPM), constituindo os seus Termos de Referência.

O Plano de Pormenor do Parque Mayer, aprovado pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 1/AML/2012, de 10 de janeiro, é o instrumento de planeamento territorial eficaz para este território, e foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 77, de 18 de abril, através do Aviso n.º 5611/2012.

Após a sua entrada em vigor, o PPPM foi objeto de um procedimento de Correção Material, nos termos da Declaração n.º 12/2018, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 54, de 16 de março e de um procedimento de Alteração por Adaptação, nos termos da Declaração n.º 75/2022, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 77, de 20 de abril.

## **2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO**

A área de intervenção do PPPM pertence à freguesia de Santo António, abrange uma área de 3.7 hectares e é delimitada:

- a) a norte, pela Rua do Salitre (até à Rua Rodrigo da Fonseca);
- b) a sul, pela Praça e Rua da Alegria;
- c) a nascente, pela Travessa do Salitre e Rua da Alegria;
- d) a poente, pela Rua Nova de São Mamede.

Para efeitos da execução, foram delimitadas **quatro Unidades de Execução**:

- I. Área da Universidade de Lisboa e Jardim Botânico;
- II. Área do Parque Mayer;
- III. Área entre o Parque Mayer e a entrada pela Rua do Salitre;
- IV. Cota alta da Rua da Escola politécnica e Cota alta da Rua da Alegria.

### **3. OPORTUNIDADE DA ALTERAÇÃO DO PLANO**

A elaboração do Plano de Pormenor do Parque Mayer fundamentou-se na necessidade de organizar, caracterizar e articular com a Cidade três grandes zonas de uso público e relacioná-las com as áreas envolventes, tendo, para o efeito, previsto a criação de um “espaço-vivo” de animação cultural, complementado por uma multiplicidade de valências, que se estendem às zonas adjacentes do recinto do Parque Mayer, nomeadamente através de novos percursos urbanos.

A avaliação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território é parte integrante do processo de planeamento, que não se esgota na sua elaboração e aprovação por parte dos órgãos municipais, cabendo ao Município o dever de promover uma permanente avaliação da adequação e concretização das opções consagradas nos mesmos à realidade que lhes é subjacente, conforme resulta do artigo 187.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e do artigo 57.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo.

Decorridos 12 anos sobre a entrada em vigor do Plano, consta-se que na área do Parque Mayer, que integra a Unidade de Execução II, não foram alcançados os objetivos e executadas as ações previstas, permanecendo este território como um espaço degradado e descaracterizado, a necessitar de uma intervenção integrada que vá ao encontro das orientações e estratégias para a Cidade.

A falta de concretização das ações previstas no Plano para a área do recinto do Parque Mayer decorre da inadequação das soluções propostas à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que tornam o modelo urbano consagrado no Plano desajustado à evolução das perspetivas de desenvolvimento atuais.

Nesse sentido, considera-se oportuno desencadear um procedimento de Alteração, o qual, mantendo os objetivos e aspetos programáticos fundamentais consagrados no Plano, garanta as condições necessárias para agilizar a sua execução adequando-o às atuais dinâmicas ambientais, económicas, sociais e culturais.

## 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor na área de intervenção do Plano são: o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) e o Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE):

### 4.1. ENQUADRAMENTO NO PROTAML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, constituiu um quadro de referência para a elaboração do PPPM, cujas orientações se mantêm.

### 4.2. ENQUADRAMENTO NO PDML

O Plano Diretor Municipal de Lisboa, aprovado em 24 de julho de 2012, pela Deliberação n.º 46/AML/2012 e pela Deliberação n.º 47/AML/2012, publicadas pelo Aviso n.º 11622/2012, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, na redação atual, integra a área de intervenção do Plano de Pormenor do Parque Mayer na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão UOPG7 – Centro Histórico (artigo 81.º do Regulamento do PDM - RPDM).

#### 4.2.1. Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano

##### a) Qualificação do Espaço

A área de intervenção do PPPM é abrangida pelas seguintes categorias de espaço:

**Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados- Traçado A**, correspondem a traçados orgânicos ou regulares que abrangem essencialmente o centro de formação da cidade (artigos 41.º a 46.º do RPDM);

**Espaços Centrais e Habitacionais Consolidados - Traçado B** (Edifício do Largo da Alegria), correspondem aos traçados planeados, organizados em quarteirão, que abrangem partes da Cidade edificada em várias épocas (artigos 41.º a 46.º do RPDM);

**Espaços Verdes de Recreio e Produção Consolidados** (Jardim Botânico), correspondem a espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, destinados a fins de agricultura urbana e de recreio e produção (artigos 49.º e 50.º do RPDM);

**Espaços de Uso Especial de Equipamentos Consolidados** (Faculdade de Ciências e zona envolvente), correspondem a espaços onde se privilegia a concretização de equipamentos de maior dimensão, ainda que, dentro de certos limites, se admita a localização de outros usos complementares (artigos 54.º e 55.º do RPDM);

**Espaços Centrais e Habitacionais a consolidar** (Área do Parque Mayer), correspondem a áreas da Cidade onde se preconiza a respetiva reconversão urbanística e funcional (artigos 59.º e 60.º do RPDM);

**b) Zonamento Acústico**

Toda a área de intervenção é classificada como zona mista, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável (artigo 21.º do RPDM);

**c) Níveis Arqueológicos**

A área de intervenção integra na sua totalidade “área de nível arqueológico III”, onde a Câmara Municipal pode sujeitar a acompanhamento arqueológico a realização de operações urbanísticas neste território com impacto ao nível do subsolo (artigos 4.º; 26.º e 33.º do RPDM);

Para a área em análise não estão assinalados quaisquer geomonumentos.

**d) Bens Culturais Imóveis de Interesse Arquitetónico, Histórico e Paisagístico**

Na área de intervenção do PPPM assinalam-se as seguintes ocorrências (Anexos II e III ao RPDML):

**Monumento Nacional**

- Jardim Botânico de Lisboa / Jardim Botânico da Faculdade de Ciências de Lisboa.

**Monumento de interesse Público**

- Núcleo Principal da Antiga Escola Politécnica/ Antigo Colégio dos Nobres/ Antiga Escola; Politécnica/ Faculdade de Ciências de Lisboa;
- Palacete Ribeiro da Cunha, incluindo o jardim.

**Imóvel de Interesse Público**

- Picadeiro do Antigo Colégio dos Nobres;

- Teatro Capitólio.

#### **Conjunto de Interesse Público**

- Avenida da Liberdade.

#### **Zona Especial de Proteção (ZEP)**

- ZEP conjunta aos Imóveis classificados da Avenida da Liberdade e área envolvente;
- ZEP do Edifício da Imprensa Nacional, na Rua da Escola Politécnica, 135, e do Edifício da Rua da Escola Politécnica, 147, conhecido pelas designações de Palácio Bramão ou Palácio Ceia;
- ZEP Jardim Botânico de Lisboa/ Jardim Botânico da Faculdade de Ciências de Lisboa.

#### **Zona de Proteção (ZP)**

- ZP do Aqueduto das Águas Livres, seus aferentes e correlacionados / Aqueduto das Águas Livres e Mãe de Água;
- ZP do Núcleo principal da Antiga Escola Politécnica/ Antigo Colégio dos Nobres/ Antiga Escola Politécnica/ Faculdade de Ciências de Lisboa;
- ZP do Picadeiro do Antigo Colégio dos Nobres;
- ZP do Teatro Capitólio;
- ZP Palacete Ribeiro da Cunha, incluindo o jardim;
- ZP Palacete Alves Machado, incluindo o jardim e o património integrado;
- ZP Palacete dos Condes do Alto Mearim, incluindo o jardim e o património integrado;
- ZP do Cinema São Jorge incluindo património integrado em vias de classificação como Monumento de interesse Público.

#### **Outros bens imóveis da Carta municipal património**

- 45.35 - Jardim da Avenida da Liberdade (parte) / Avenida da Liberdade, 1 a 153 e 2 a 188;
- 45.59 - Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Alegria, 108-114;

- 46.57 - Conjunto de dois edifícios de habitação unifamiliar / Rua do Salitre, 165-167 e Rua Nova de S. Mamede, 76-78;
- 46.58 - Palacete Mayer / Rua do Salitre, 1-3; Trav. do Salitre, 37 / Prémio Valmor 1902;
- 46.68 - (Antiga) Casa nobre / Rua da Escola Politécnica, 38-46;
- 46.69 - Edifício de habitação plurifamiliar / Rua da Escola Politécnica, 12-26;
- 46.70 - (Antigo) Palacete Anjos (fachada) / Praça do Príncipe Real, 20-22;
- 46.71 - Palacete Ribeiro da Cunha/ Praça do Príncipe Real 26;
- 46.73 - Parque Mayer, entrada / Trav. do Salitre 21 e 29-35;
- 46.75 - Edifício de habitação plurifamiliar / Praça do Príncipe Real, 23;
- 46.76 - Conjunto de dois edifícios de habitação unifamiliar / Rua do Salitre, 51 e 53;
- 46.86 - Conjunto Edificado - Rua do Salitre, 5 a 163;
- 46.94 - Edifício de habitação plurifamiliar / Rua Nova de São Mamede, 74.

#### **Logradouros verdes permeáveis a preservar**

- 46.57 - Conjunto de dois edifícios de habitação unifamiliar / Rua do Salitre 165-167/ Rua Nova de S. Mamede 76-78;
- 46.68 - (Antiga) Casa Nobre / Rua da Escola Politécnica, 38-46;
- 46.69 - Edifício de habitação plurifamiliar/ Rua da Escola Politécnica, 12-26;
- 46.71 - Palacete Ribeiro da Cunha / Praça do Príncipe Real, 26; Calçada do Patriarcal, 40.

#### **4.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal**

A área de intervenção do PPPM encontra-se na encosta poente da Avenida da Liberdade e integra o Jardim Botânico da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa, cuja área terá de ser acautelada, pelo seu valor ecológico e patrimonial. Esta área encontra-se classificada como “Espaços Verdes”, que integram a “Estrutura Ecológica Integrada”, cujas características naturais, culturais, paisagistas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas (artigo 14.º do RPDML).

Em termos ecológicos, ressalva-se ainda a importância dos quatro logradouros verdes a preservar que se localizam nesta área.

A área do Parque Mayer incorpora uma linha de talvegue, que integra o “Sistema Húmido” da “Estrutura Ecológica Fundamental” (artigo 13.º do RPDML).



#### **4.2.3. Planta de Ordenamento – Sistema de Vistas**

Na área de intervenção do PPPM, o sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, proporcionam a fruição da Avenida da Liberdade e da encosta oposta. No interior do Jardim Botânico, identifica-se um ponto de vista denominado “Jardim Botânico”, com ângulo de visão de 30° e azimute de 60° a 90°.

Tendo por objetivos a salvaguarda e a valorização destas relações visuais, na área de intervenção identifica-se o “Subsistema de vales”, onde se estabelecem relações visuais com as encostas e as zonas baixas da cidade (artigo 17.º do RPDML).

#### **4.2.4. Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I**

A área de intervenção do PPPM apresenta moderada vulnerabilidade a inundações, designadamente na parte baixa da área de intervenção, e identifica duas pequenas áreas de elevada e muito elevada suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massas em vertentes no interior do jardim Botânico: suscetibilidade elevada junto à escadaria central do jardim para o arboreto e suscetibilidade muito elevada junto à entrada da Rua da Alegria (artigo 22.º do RPDML).

#### **4.2.5. Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II**

A área de intervenção do PPPM apresenta, em toda a sua extensão, moderada vulnerabilidade sísmica dos solos (24.º do RPDML).

#### **4.2.6. Planta de Ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas**

Ao nível das infraestruturas, a área de intervenção do PPPM é delimitada a norte e poente pela Rede Principal do Sistema de Drenagem e a nascente pela Zona de Proteção do Metro, nos edifícios voltados para a Avenida da Liberdade (36.º do RPDML).

#### **4.2.7. Planta de Ordenamento – Acessibilidade e Transportes**

No que respeita a zonamento do estacionamento, a área integra, quase na sua totalidade, a “Zona C”, estando apenas identificadas como “Zona A” 2 buffers circulares centrados na estação de metro (artigo 74.º do RPDML).

A área do Plano é ainda atravessada em subsolo pelo túnel da CP, que liga os Restauradores a Campolide.

#### **4.2.8. Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II**

De acordo com a Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II, a área do PPPM é abrangida pelas seguintes servidões:

- Vértices Geodésicos / Marcos Geodésico (vértices Geodésicos) / Direção Geral do Território;
- Zona de Proteção dos Vértices Geodésicos / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Ferrovias / Linha de Sintra / Infraestrutura de Portugal, S.A. (IP);
- Aeroporto Humberto Delgado / Superfície Cónica de Transição / Autoridade Nacional da Proteção Civil;
- Fitomonumentos / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Zona Geral de Proteção:
  - Araucária- colunar / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
  - Arvoredo de Interesse Público / Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Sistemas de Infraestruturas de Abastecimento de Águas / Aqueduto das águas Livres;
- Zona de proteção – Sistemas de Infraestruturas de Abastecimentos de Águas;
- Proteção a monumento nacional, monumentos de interesse público, imóveis de interesse público, conjunto de interesse público, respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção, e outros bens da Carta Municipal do Património, enunciados no subcapítulo referente aos Bens Culturais Imóveis de Interesse Arquitetónico, Histórico e Paisagístico.

#### **4.3. ENQUADRAMENTO NO PUALZE**

A área de intervenção do PPPM encontra-se, quase na sua totalidade, abrangida pelo Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente (PUALZE), aprovado na Assembleia Municipal de Lisboa, em reunião de 7 de julho 2009 (Deliberação n.º 58/AML/2009), e publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 175, de 9 de setembro de 2009.

Com este enquadramento, o PPPM foi elaborado em conformidade com o quadro normativo constante do PUALZE, com exceção dos parâmetros de estacionamento.

O n.º 1 do artigo 45.º do PUALZE define os princípios e objetivos para a SUOPG 1 – Jardim Botânico / Parque Mayer:

**Artigo 45.º**

**Conteúdos programáticos**

*Para cada SUOPG identificada na Planta de Zonamento II — Morfologia Urbana e Uso do Solo são adotados os seguintes conteúdos programáticos:*

*1 - SUOPG 1 — Jardim Botânico/ Parque Mayer*

*a) Situação actual*

*O Jardim Botânico, juntamente com os Museus da Universidade, desempenha um papel ambiental, patrimonial e ecológico da maior relevância para a cidade de Lisboa. O Parque Mayer possui um significado cultural e lúdico indiscutível na tradição e no imaginário dos portugueses. Está, no entanto, a atravessar uma fase de grande estagnação e degradação que se observa não só nos espaços e edifícios como na sua vivência urbana e programação cultural. É estruturado por uma sequência de pequenos espaços que se organizam em função do Teatro Capitólio, Café dos Artistas e Entrada do Recinto, edifícios classificados pelo IGESPAR. Esta SUOPG abrange ainda os prédios situados a Sul que confrontam com a Rua da Alegria, Praça da Alegria e Calçada do Patriarcado, bem como com a Rua da Escola Politécnica. A Norte é delimitada pela Rua do Salitre e pela Rua Nova de S. Mamede;*

*b) Objectivos*

*Dinamizar a área, reforçando a sua componente lúdica e cultural; Viabilizar a operação através da inclusão de outras atividades, nomeadamente de comércio, escritórios e de empreendimentos turísticos; Reforçar a sua integração urbana nas estruturas viária, construída e ambiental envolvente; Beneficiar a articulação entre esta área e a malha urbana decorrente do Plano de Ressano Garcia; Promover o atravessamento pedonal do interior do quarteirão, ligando o Parque Mayer às ruas do Salitre, Castilho, Escola Politécnica e Alegria;*

*c) Execução*

*Esta área deve ser sujeita a um Plano de Pormenor que estabelecerá os conteúdos programáticos que viabilizem a consecução dos objetivos enunciados. Até à data de publicação no Diário da República deste Plano de Pormenor, os edifícios existentes e com frente para a Rua Nova de S. Mamede, Rua do Salitre, Travessa do Salitre, Praça da Alegria, Rua da Alegria, Calçada do*

*Patriarcal e Rua da Escola Politécnica poderão ser objeto de obras de reabilitação, desde que seja cumprido o estipulado nos artigos 8.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 30.º e 34.º.*  
(...)

## **5. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA**

Mantendo os princípios do PPPM – nomeadamente no que respeita à organização espacial, ao desenho urbano, à implantação e volumetria das edificações – a Alteração do Plano de Pormenor da PPPM visa essencialmente:

**I. Abrir o Parque Mayer à Cidade**, melhorando os acessos, estabelecendo novos fluxos e dinâmicas que catalisem e facilitem o usufruto do espaço, melhorando cumulativamente as condições de segurança;

**II. Implementar um conjunto de infraestruturas culturais**, indo ao encontro do programa cultural definido pelo atual Pelouro da Cultura;

**III. Introduzir uma maior flexibilidade de usos**, nomeadamente na possibilidade de complementar o projeto cultural com outros usos;

**IV. Consolidar as medidas de proteção ao Monumento Nacional - Jardim Botânico de Lisboa**, de modo a evitar que as ações do Plano interfiram com os muros existentes ou provoquem variações das condições edafo-climáticas e nos lençóis freáticos do jardim Botânico, que venham a pôr em causa as espécies vegetais que aí se encontram;

**V. Conciliar os conceitos e critérios do Plano com o PDM**, nomeadamente ao nível das **questões de sustentabilidade**, prevendo-se o aumento das superfícies verdes das coberturas e a diminuição da área de estacionamento em cave (de modo a minimizar a interferência da edificabilidade com os fluxos de águas subterrâneas);

**VI. Proceder a alterações e/ou correções de lapsos e erros** detetados na articulação entre as peças do PPPM em vigor com o cadastro predial e levantamentos topográficos;

**VII. Operacionalizar as Unidades de Execução**, nas matérias que têm vindo a dificultar a sua implementação.

## **6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

### **6.1 CONTEÚDO MATERIAL**

O conteúdo material da alteração do PPPM terá como referência o disposto no artigo 102.º do RJIGT e será o apropriado aos objetivos e fundamentos previstos e indicados nos presentes Termos de Referência.

### **6.2 CONTEÚDO DOCUMENTAL**

O conteúdo documental da alteração do PPPM terá como referência o disposto no artigo 107.º do RJIGT e será adaptado, de forma fundamentada, ao seu conteúdo material, devendo integrar todos os elementos necessários à implementação e compreensão das alterações propostas.

### **6.3 AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

De acordo com o artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), as pequenas alterações aos planos territoriais só são objeto de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, cabendo a qualificação das alterações à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual – Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas (RJAAPP).

Nos termos da fundamentação técnica anexa aos presentes Termos de Referência, propõe-se a não sujeição a AAE da Alteração ao Plano de Pormenor do Parque Mayer, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º e n.ºs 1 e 2 do artigo 120.º do RJIGT, bem como dos artigos 3.º e 4.º do RJAAPP, por não se preverem, com a sua implementação, efeitos significativos no ambiente adicionais decorrentes da Alteração ao Plano.

## 7. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 360 dias para a elaboração da Alteração ao PPPM, **contados de acordo de acordo com o seguinte faseamento:**

<b>1ª Fase</b> Elaboração da proposta de Alteração do Plano	150 dias <b>após</b> a conclusão do período de participação preventiva (que decorrerá por um período de 15 dias úteis, a contar do 5.º dia após a publicação em Diário da República da Deliberação municipal que determina a abertura do procedimento de Alteração do Plano)
<b>2ª Fase</b> Retificações à proposta de Alteração do Plano	120 <b>após</b> a receção da Ata da Conferência Procedimental
<b>3ª Fase</b> Elaboração da versão final de Alteração do Plano	90 dias <b>após</b> conclusão do período de Discussão Pública (que decorrerá por um período de 20 dias úteis, a contar do 5.º dia após a publicação em Diário da República da Deliberação municipal que determina a abertura do período de Discussão Pública)

## 8. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA

O desenvolvimento da proposta de Alteração do PPPM compete à Divisão de Planeamento Territorial, do Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Lisboa.

A equipa técnica responsável pela Alteração do Plano será multidisciplinar e em função dos seus objetivos, incluirá pelo menos um arquiteto, um arquiteto paisagista, um engenheiro de infraestruturas, um economista e um licenciado em direito, qualquer deles com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos.

## 9. ANEXOS

**Anexo I:** Extratos do Plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor – Plantas de Ordenamento:

1. Qualificação do Espaço Urbano
2. Estrutura Ecológica Municipal
3. Sistema de Vistas
4. Riscos Naturais e Antrópicos I
5. Riscos Naturais e Antrópicos II
6. Condicionantes e Infraestruturas
7. Acessibilidade e Transportes
8. Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública (SARUP) I
9. Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública (SARUP) II

**Anexo II:** Fundamentação para a qualificação da alteração do Plano para efeitos de não sujeição Avaliação Ambiental Estratégia.



**LEGENDA**

- Limite da Área de Intervenção
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)
- Limite do Município/Zonamento Acústico - Zona Mista
- Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

**EXTRATO QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

**USO DO SOLO**

**ESPAÇOS CONSOLIDADOS**

- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Habitacionais - Traçado Urbano D
- Espaços Ribeirinhos
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes de Protecção e Conservação
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Actividades Económicas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar

**ESPAÇOS A CONSOLIDAR**

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

**Património Arqueológico e Geológico**

- Nível Arqueológico I - Área/Restos das Cercas de Lisboa
- Nível Arqueológico II
- Nível Arqueológico III
- Geomonumentos com Area de Protecção

**Património Edificado e Paisagístico**

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjunto Arquitetónico
- Logradouros
- Património Paisagístico

**Rede Viária**

- Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Rodoviária Nacional Prevista
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Existente
- Rede Viária de 1º Nível - Rede Municipal Prevista
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Rodoviária Nacional Existente
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Existente
- Rede Viária de 2º Nível - Rede Municipal Prevista
- Túneis/Viadutos Ferroviários existentes
- Túneis/Viadutos Ferroviários previstos

Paragens de Comboios existentes

Estação de Metro existente

Estação de Metro em construção

Estações de Metro previstas

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

**PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER**

**PLANTA DE ORDENAMENTO - QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO**  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR

0 25 50 100

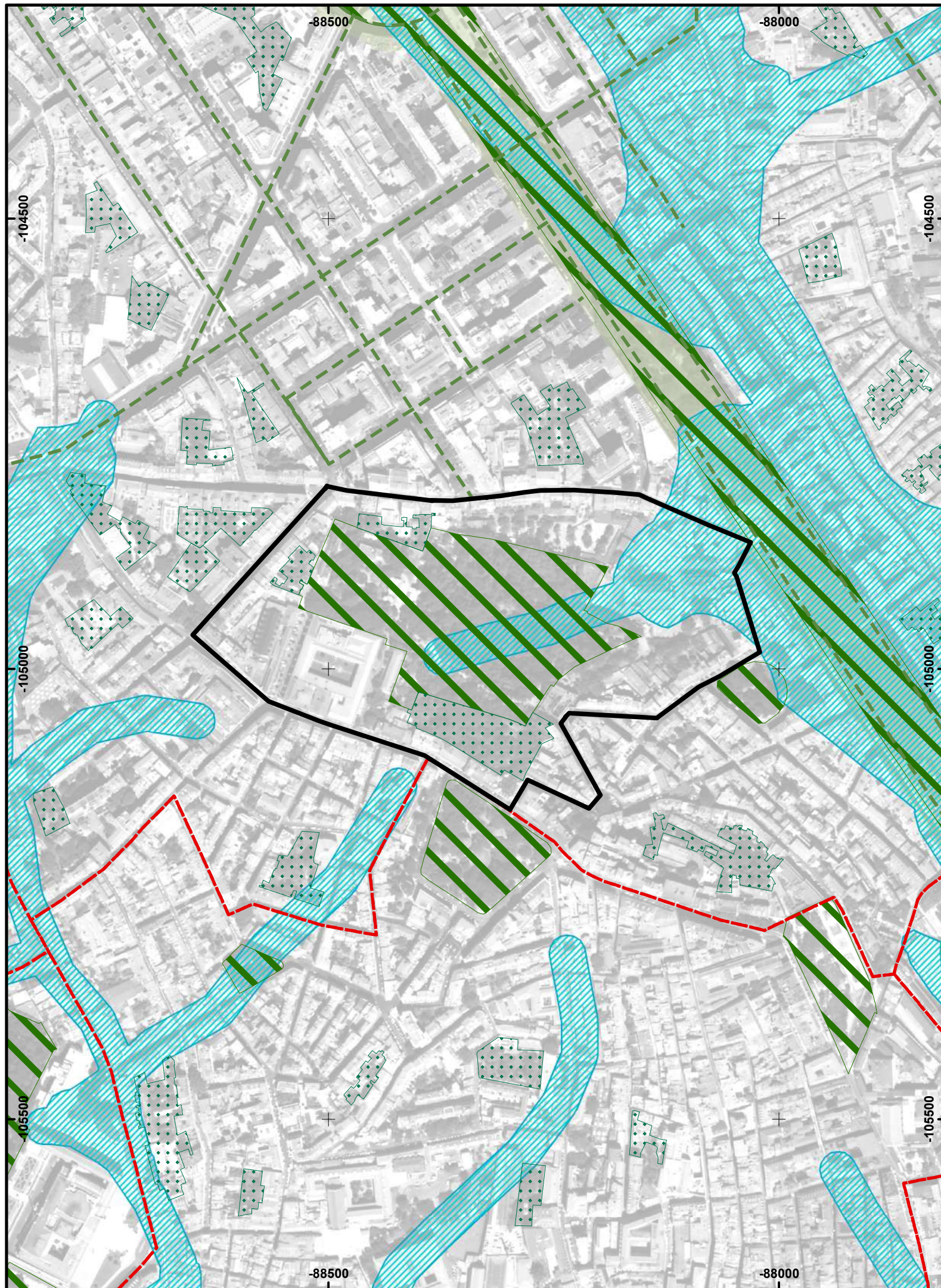
1:5 000

**01**

ABRIL 2024

Diretor Municipal - Arq. Paulo Diogo  
Diretor de Departamento - Arq. Paulo Pardelha  
Chefe de Divisão - Arq. Sandra Somsen





LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Município
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

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



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

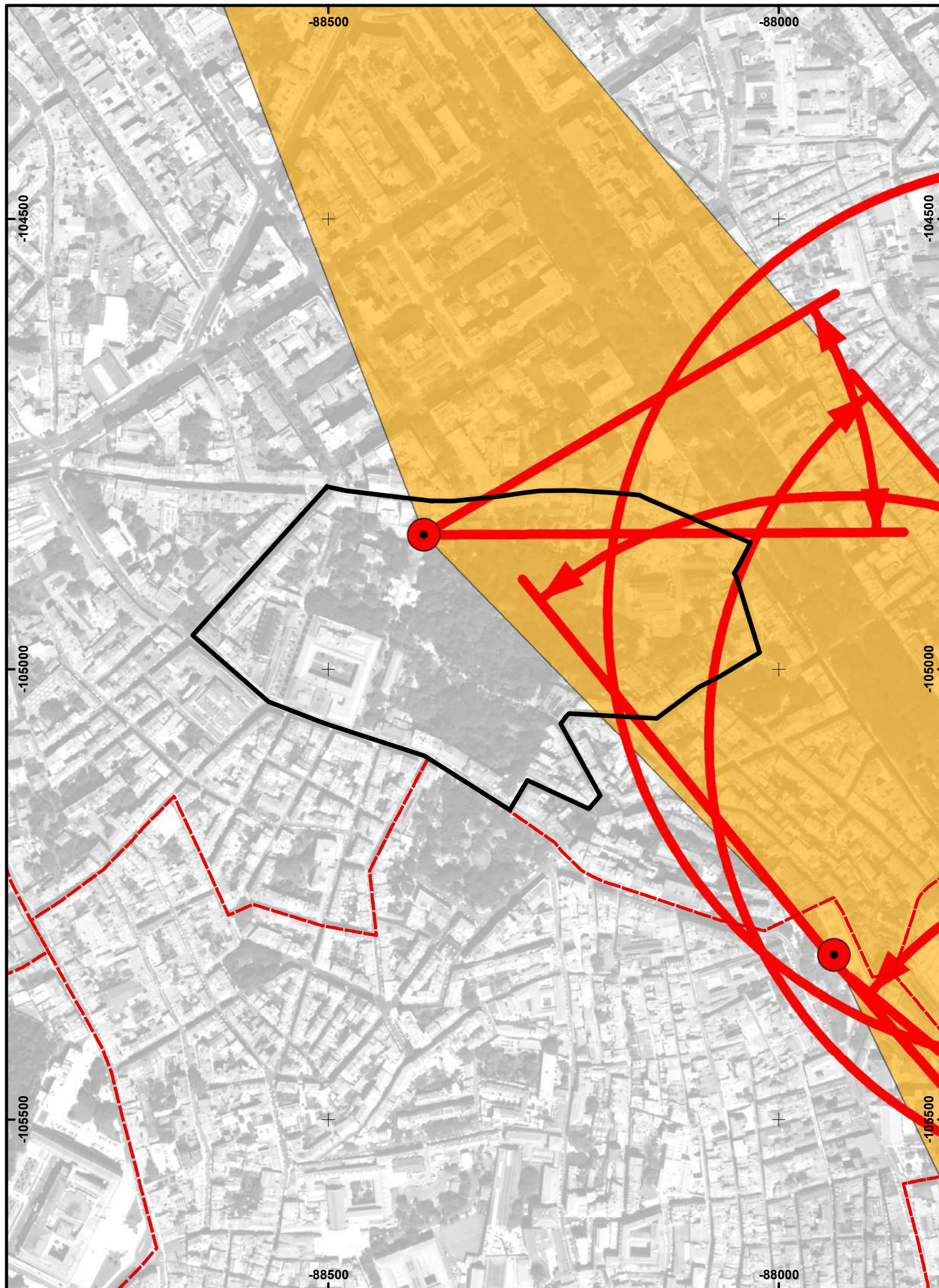
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR












1:5 000



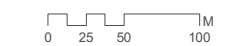


LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)
- EXTRATO SISTEMA DE VISTAS**
-  Sub-sistema de pontos dominantes
-  Sub-sistema de ângulos de visão
-  Subsistema de cumeadas principais
-  Subsistema de frente ribeirinha - sector ocidental
-  Subsistema de frente ribeirinha - sector oriental
-  Subsistema de Vales

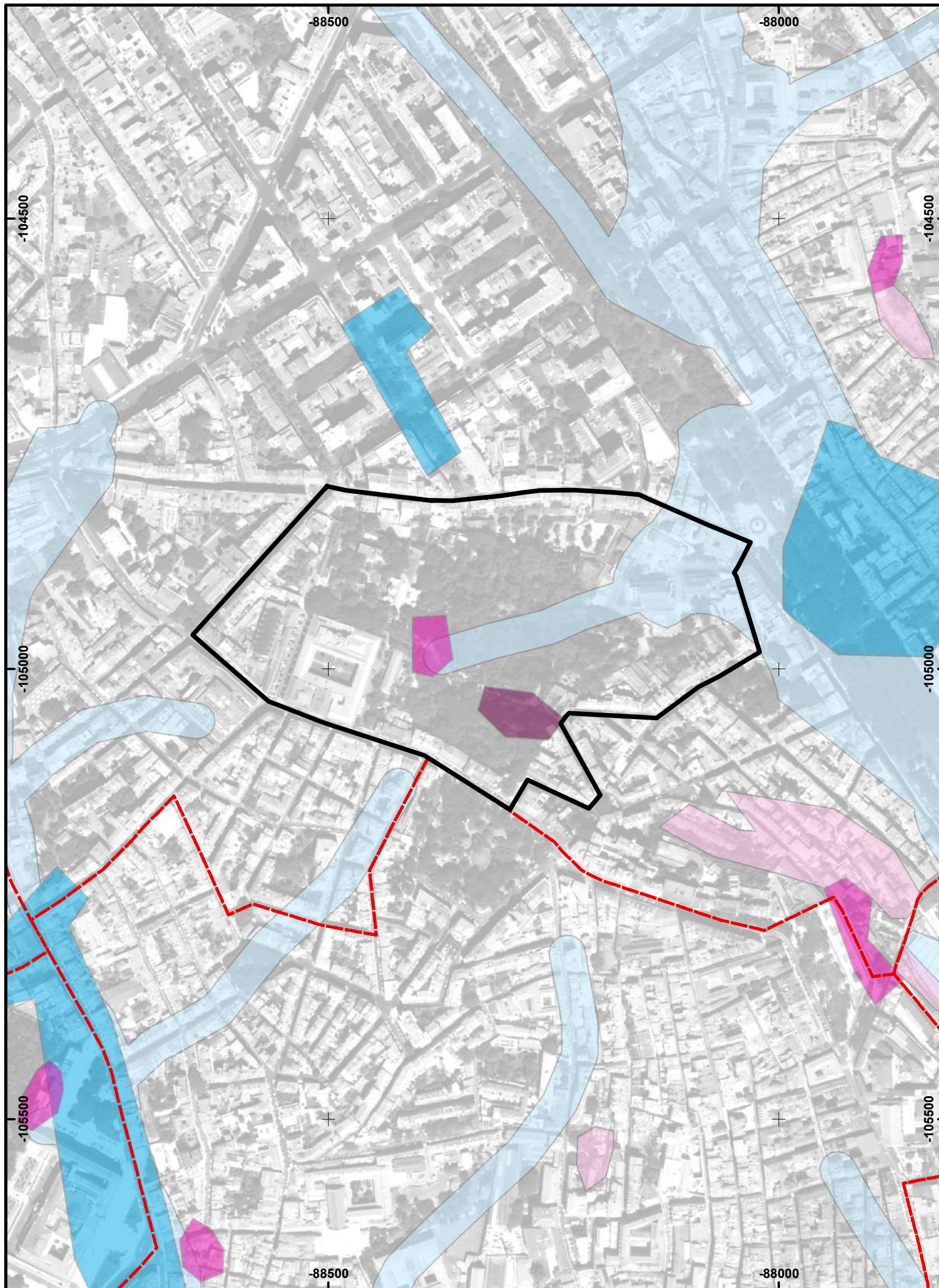
 CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER  
PLANTA DE ORDENAMENTO - SISTEMA DE VISTAS  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000

ABRIL 2024



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
  - Limite do Município
  - Limite de Freguesia (CAOP 2013)
- EXTRATO RISCOS NATURAIS I**
- Vulnerabilidade às Inundações**
- Moderada
  - Elevada
  - Muito Elevada
- Risco de incêndio elevado**
- Elevado
  - Muito Elevado
- GOC - (Decreto-Lei n.º 254/2007)

**Ponto de Máxima de Acumulação**

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

**Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes**

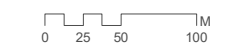
- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada
- Efeito maré directo (cota 5 m)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

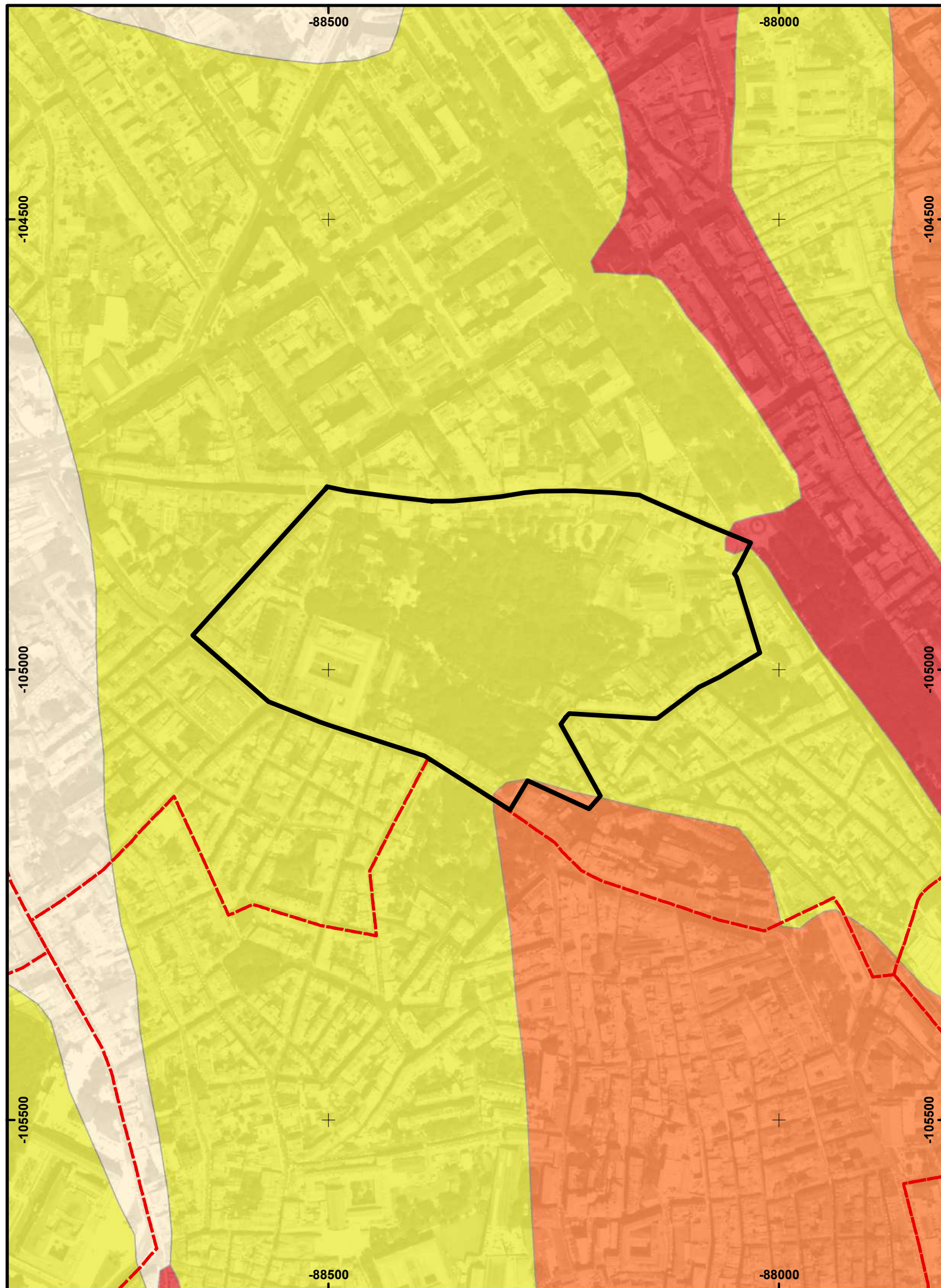
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR






1:5 000





ABRIL 2024



LEGENDA

-  Limite da Área de Intervenção
-  Limite do Município
-  Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS

-  Baixa
-  Moderada
-  Elevada
-  Muito Elevada



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE ORDENAMENTO - RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS II  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



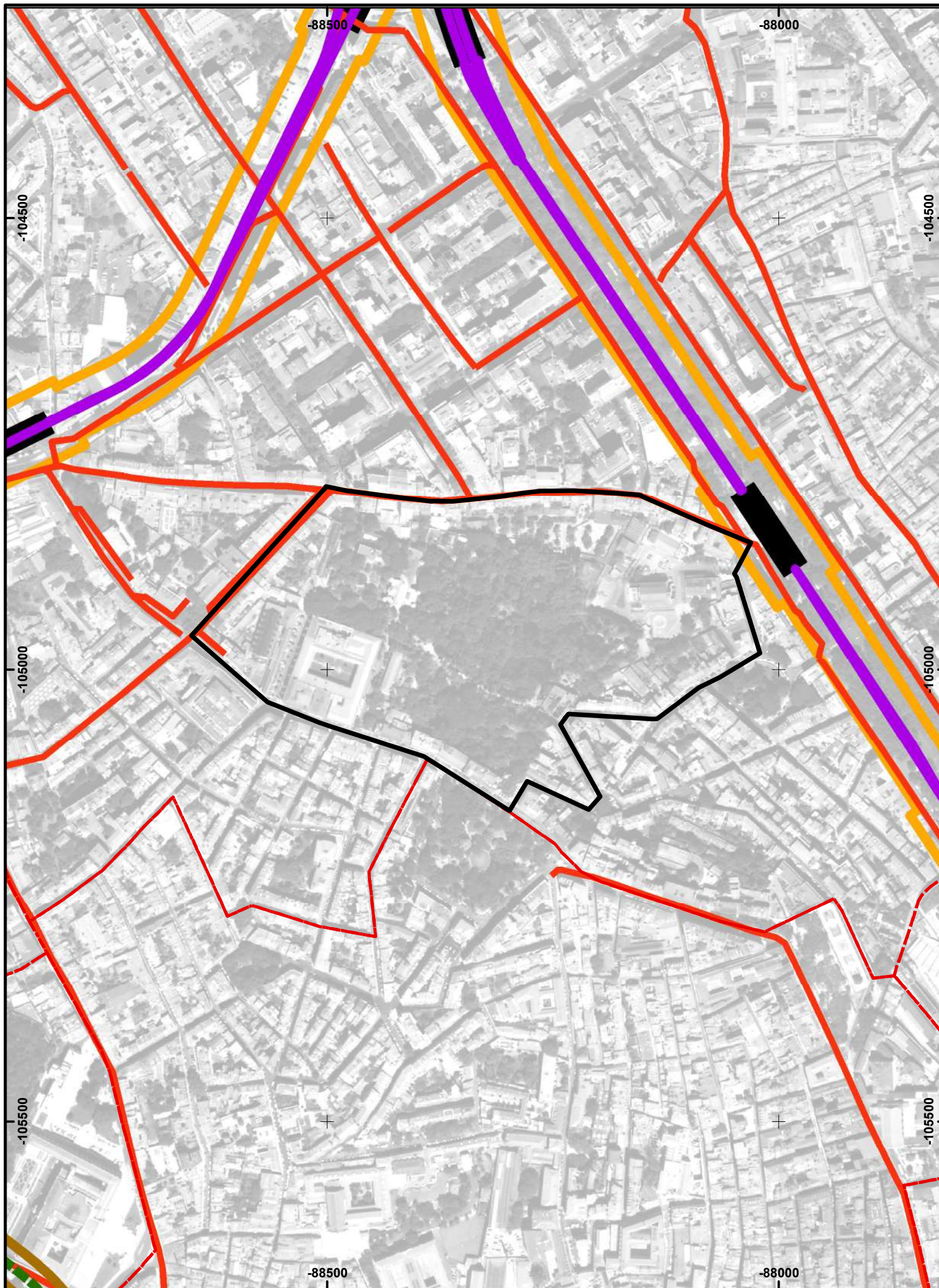
1:5 000



05

ABRIL 2024

Director Municipal - Arq. Paulo Diogo  
Director de Departamento - Arq. Paulo Pardelha  
Chefe de Divisão - Arq. Sandra Somsen



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Município
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO  
CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

- |  |                     |                 |
|--|---------------------|-----------------|
| Rede Principal   | Sistema de drenagem |                 |
| Sistema Intercetor Existente                                 |                     |                 |
| Sistema Intercetor Proposto                                  |                     |                 |
| Reservatório Proposto  |                     |                 |
| Trincheira de Infiltração                                    |                     |                 |
| Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial                     |                     |                 |
| ETAR   |                     |                 |
| Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara |                     |                 |
| Existente  |                     | Linhas de Metro |
| Em Construção  |                     |                 |
| Em Estudo  |                     |                 |

- Estações de Metro (Existentes)
- Estações de Metro (em Estudo)
- Parque do Metro
- Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)
- Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)
- Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

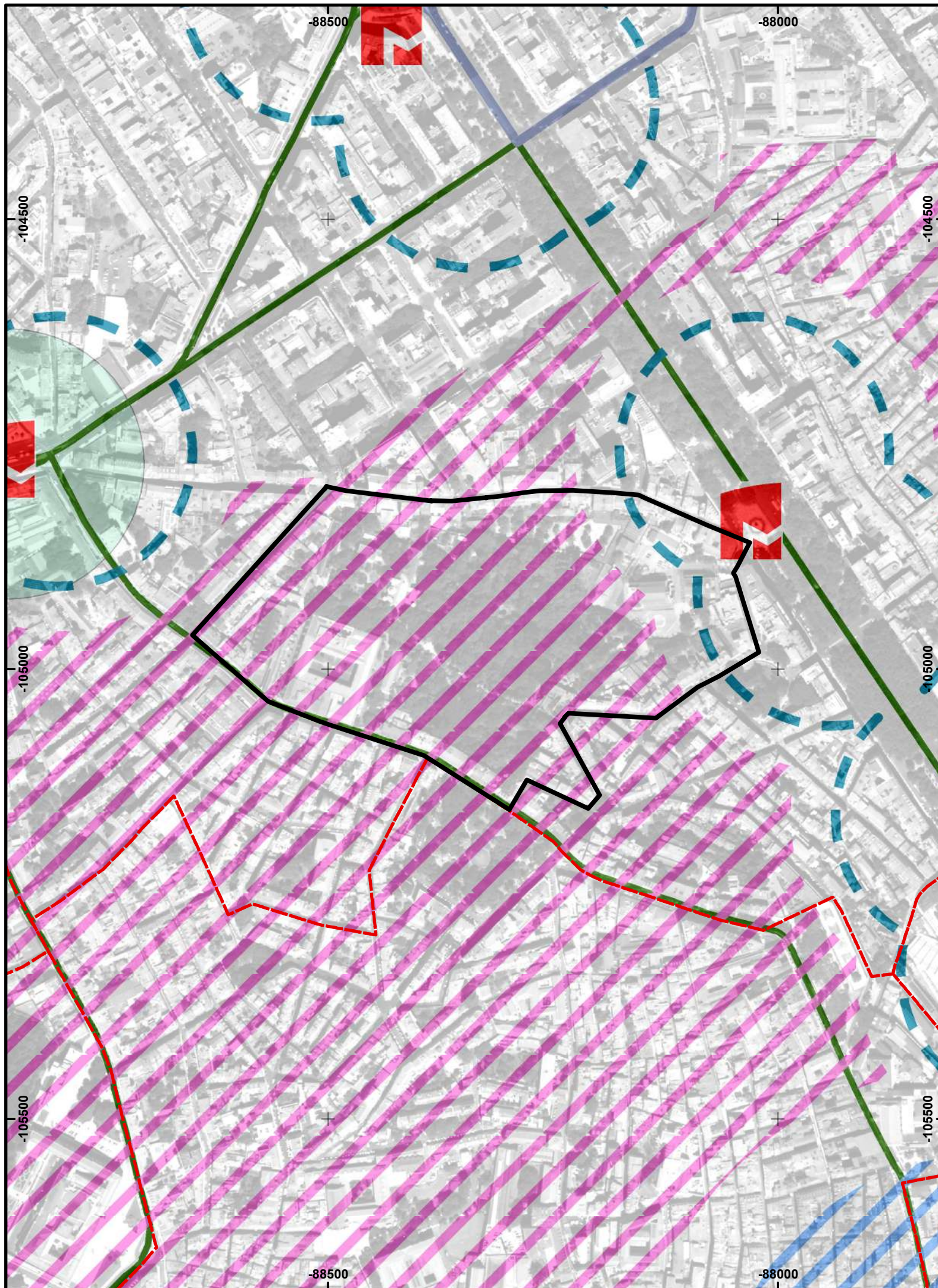
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE ORDENAMENTO - CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000

ABRIL 2024



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES

REDE VIÁRIA

- |           |          |                                       |
|-----------|----------|---------------------------------------|
| existente | prevista |                                       |
|           |          | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional  |
|           |          | 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
|           |          | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional  |
|           |          | 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |
|           |          | 3.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal |

Intersecções a estudar prioritariamente

ESTACIONAMENTO

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

INTERFACES

- |            |           |         |
|------------|-----------|---------|
| existentes | previstas |         |
|            |           | Nivel 1 |
|            |           | Nivel 2 |
|            |           | Nivel 3 |

ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

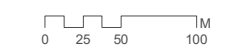
- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

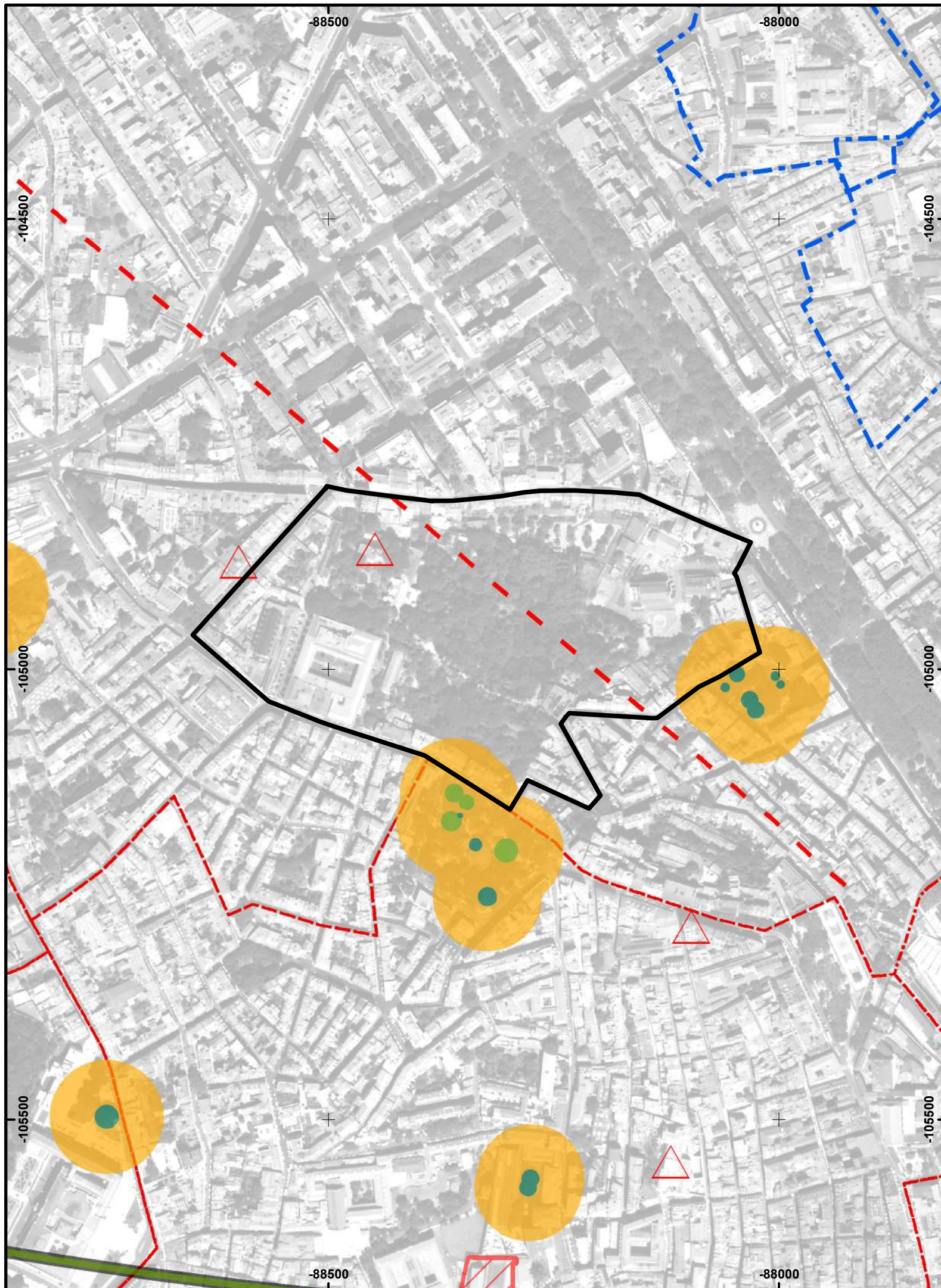
PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE ORDENAMENTO - ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR



1:5 000

ABRIL 2024



LEGENDA

- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- Limite da Freguesia (CAOP 2013)

EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Ferrovias  |   | Alameda   |   |
| Brisa  |   | Arvoredo  |   |
| EP   | RRN<br>Concessões                               | Árvore isolada                                  | Fitomonu-<br>mentos                       |
| Grande Lisboa  |   | Bosquete  |   |
| Lusoponte  |   | Maciço  |   |
| Gasoduto   |   | Área de protecção dos Fitomonumentos            |   |
| Faixa de Servidão do Gasoduto                                      |   | Servidão Militar Aeronáutica                    |   |
| Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)                               | Domínio Hídrico                                 | Servidão 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                         | Sistemas Infra-estruturas Abastecimento de Água | Linha de alta tensão 1                          | Redes de Distribuição de Energia Elétrica |
| 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                          |   |
| Zonanon Aedificandi  | Cemitérios                                      | Corredores de alta tensão AT 1                  |   |
| Zona de Proteção de Cemitérios                                     |   | Corredores de alta tensão AT 2                  |   |
| Feixes Hertzianos  | Centros Radio-elétricos Nacionais               | Corredores de alta tensão AT 3                  |   |
| Zona de proteção dos Feixes Hertzianos                             |   | Corredores de alta tensão AT 4                  |   |
| Estação Emissora de Alfragide                                      |   | Corredores de alta tensão AT 5                  |   |
| Parcial  | Áreas sujeitas ao Regime Florestal              | Servidão do Aeroporto de Lisboa                 |   |
| Total  |   | Zona de Proteção de Hospitais                   |   |



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER

PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP I  
EXTRATO DO PDM EM VIGOR

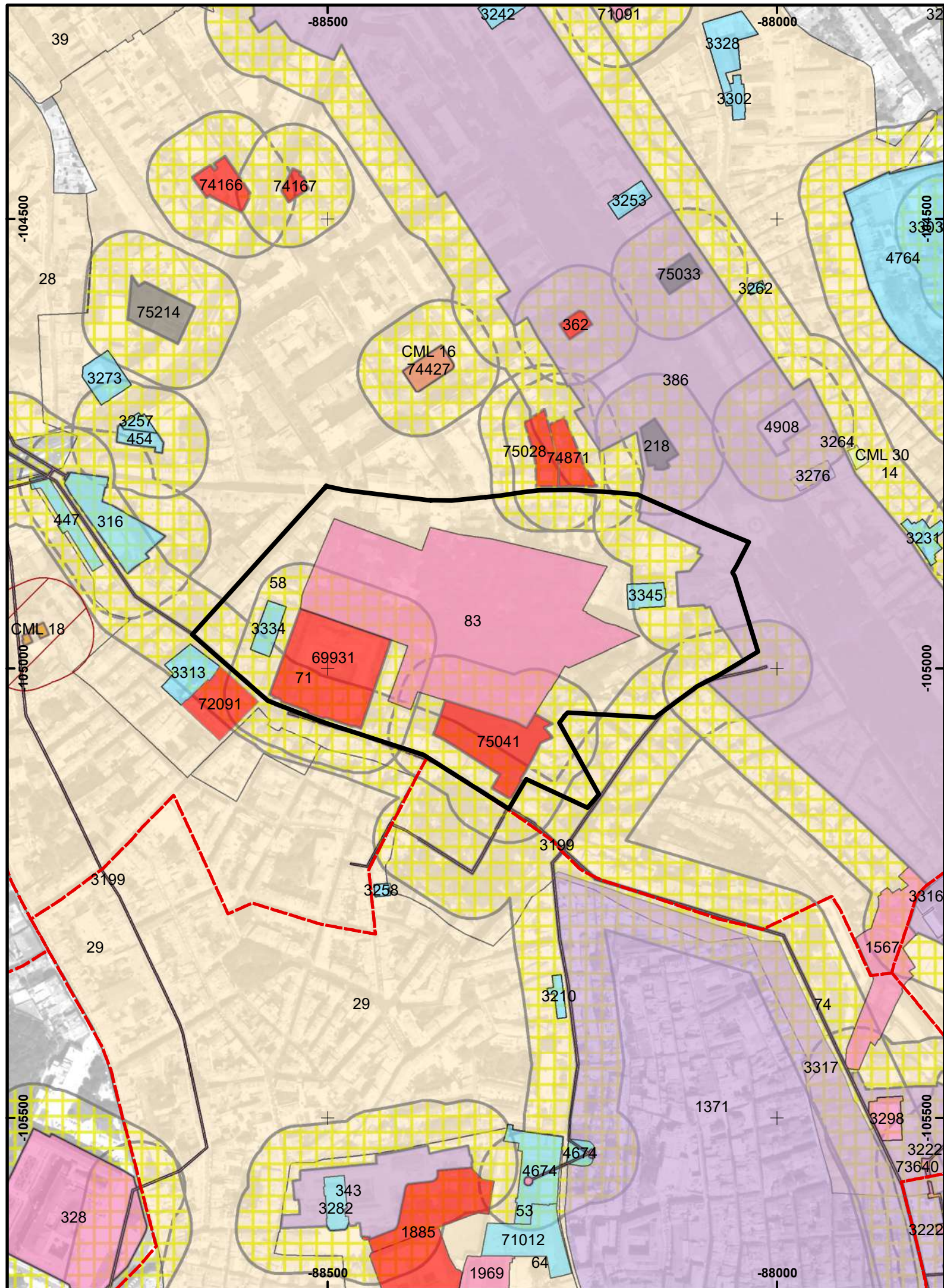


1:5 000

08

ABRIL 2024

Diretor Municipal - Arq. Paulo Diogo  
Diretor de Departamento - Arq. Paulo Pardelha  
Chefe de Divisão - Arq. Sandra Somsen



LEGENDA

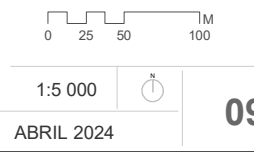
- Limite da Área de Intervenção
- Limite do Concelho
- Limite de Freguesia (CAOP 2013)

**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 Non 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 |

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

**PLANO DE PORMENOR DO PARQUE MAYER**  
**PLANTA DE CONDICIONANTES - SARUP II**  
**EXTRATO DO PDM EM VIGOR**



Diretor Municipal - Arq. Paulo Diogo  
Diretor de Departamento - Arq. Paulo Pardelha  
Chefe de Divisão - Arq. Sandra Somsen

ABRIL 2024