

## PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA DAS JANELAS VERDES

### TERMOS DE REFERÊNCIA



**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**

DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

**SETEMBRO 2015**

## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA
2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO
3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
  - 4.1 Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT)
  - 4.2 Plano Regional de Ordenamento do Território – Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)
  - 4.3 Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML)
    - 4.3.1. Planta de ordenamento – qualificação do espaço urbano
    - 4.3.2. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal
    - 4.3.3. Planta de ordenamento – sistema de vistas
    - 4.3.4. Planta de ordenamento – riscos naturais e antrópicos I e II
    - 4.3.5. Planta de ordenamento – condicionantes de infraestruturas
    - 4.3.6. Planta de ordenamento – acessibilidades e transportes
    - 4.3.7. Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública I e II
5. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) E ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LISBOA (ERU) 2011-2024
6. DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DO PLANO
7. BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO
8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DAS PROPOSTAS
9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO
  - 9.1. Conteúdo Material
  - 9.2. Conteúdo Documental
    - 9.2.1. Elementos que constituem o Plano
    - 9.2.2. Elementos que acompanham o Plano
    - 9.2.3. Demais elementos que acompanham o Plano
10. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO
11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

## **ANEXOS: Desenhos**

- 01 Localização e Enquadramento
- 02 Situação Existente
- 03 Ortofotomapa
- 04 PDM – Planta de Ordenamento, Qualificação do Espaço Urbano
- 05 PDM – Planta de Ordenamento, Estrutura Ecológica Municipal
- 06 PDM – Planta de Ordenamento, Sistema de Vistas
- 07 PDM – Planta de Ordenamento, Riscos Naturais e Antrópicos I
- 08 PDM – Planta de Ordenamento, Riscos Naturais e Antrópicos II
- 09 PDM – Planta de Ordenamento, Condicionantes de Infraestruturas
- 10 PDM – Planta de Ordenamento, Acessibilidade e Transportes
- 11 PDM – Planta de Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I
- 12 PDM – Planta de Condicionantes, Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II

## 1. INTRODUÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A **área de intervenção** (AI) do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana das Janelas Verdes (PPRUJV), cuja oportunidade de elaboração se fundamenta e submete, através do presente documento, à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa (CML), situa-se numa faixa paralela ao rio Tejo, localizando-se na frente ribeirinha da cidade de Lisboa, a poente do bairro da Madragoa (cf. Plantas 1, 2 e 3).

Compreende áreas das antigas freguesias da Lapa e de Santos-o-Velho, integrando-se atualmente, na sua totalidade, na **freguesia da Estrela**. Abrange, aproximadamente, uma superfície de 7 hectares conforme plantas referidas. **É delimitada:**

- A norte, pela rua Presidente Arriaga, 5-7 seguindo pela rua das Janelas Verdes até ao n.º 1, tornejando para a calçada Ribeiro dos Santos ao longo da sua extensão até ao n.º 1.
- A nascente, abrangendo o lote com as moradas calçada Ribeiro dos Santos, 1 e Av. Vinte e Quatro de Julho, 58-58B;
- A sul, pela Av. Vinte e Quatro de Julho, 58-58B a 118B-118D;
- A poente, pelos limites poente dos lotes onde se integram as construções com as moradas rua Presidente Arriaga, 5-7 e Jardim 9 de Abril, 1-5, seguindo perpendicularmente até encontrar a Av. Vinte e Quatro de Julho.

Genericamente, trata-se de uma **encosta voltada ao rio**, desenvolvendo-se entre a cota baixa da Av. Vinte e Quatro de Julho ( $\approx 3,5$  m a  $4,7$  m) e a cota da rua das Janelas Verdes a Norte ( $\approx 14$  m a  $28$  m).

## 2. OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O Museu Nacional de Arte Antiga foi objecto de implementação de um plano estratégico nos últimos cinco anos, que ampliou a percepção da sua posição como **primeiro museu nacional**. O crescimento exponencial de visitantes, a captação de novos públicos ou a realização de parcerias em exposições de grande visibilidade mediática, são alguns dos aspectos mais visíveis de um **processo de crescimento planeado**, cuja repercussão tem outras consequências significativas para a cidade de Lisboa.

Este recente percurso colocou em evidência uma realidade há muito conhecida, mas que a manter-se pode pôr em causa todo o caminho realizado e o futuro deste museu, ou seja, os **constrangimentos das atuais instalações**, quer ao nível da sua expansão, quer no que concerne a uma melhor acessibilidade, limitam substancialmente a contínua melhoria e um novo impulso criativo.

A oportunidade e necessidade da realização do PPRUJV centram-se pois, no reconhecimento deste desafio e na **importância de considerar a ampliação** do Museu Nacional de Arte Antiga como projecto estruturante da “ Afirmação do Turismo na base económica de Lisboa “ incluído no documento “ Lx – **Europa 2020** - Área de Intervenção na Cidade de Lisboa. Parceiros, Projetos e governança “, elaborado pela Câmara, no âmbito do próximo Quadro Comunitário de Apoio.

Para além da particular atenção que deverá ser dada à **definição das condições de ampliação do museu e à melhoria das acessibilidades**, nomeadamente através de novas relações a partir da Av. Vinte e Quatro de Julho e da frente ribeirinha, o plano deverá **estabelecer as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios** necessárias à preservação e valorização do vasto património histórico-arquitetónico existente na sua AI e desenvolver a **acessibilidade** local, potenciando os efeitos estabelecidos pela classificação de bens imóveis face a intenções atuais de intervenção nesta área.

O facto de a área do PPRUJV ser abrangida, na sua totalidade, pela **Zona Especial de Proteção Conjunta** do Museu Nacional de Arte Antiga (MNAA) e dos Imóveis Classificados na sua Área Envolvente (cf. Planta 12), determina, de acordo com o Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2011, de 5 de dezembro e Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de dezembro, a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda (PPS).

Nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei 32/2012 de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, **propõe-se a elaboração de um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU)** que, prosseguindo os objetivos e fins de proteção de um PPS, dispensa a sua elaboração, com vantagens, entre outras designadamente, no que se refere às regras de alteração do uso do solo, registo e reestruturação da propriedade e possibilidade de intimações à reabilitação.

Esta área apresenta **características particulares** que, conjugadas, levaram à sua delimitação e justificam a elaboração de um PPRU específico:

- A sua **posição na frente ribeirinha** e respetivas potencialidades ao nível da paisagem urbana, com destaque para a existência de espaços públicos de grande valor paisagístico, como sejam o Jardim 9 de Abril e a Escadaria José António Marques, ou no território próximo, o Largo Dr. José de Figueiredo, objeto de intervenção recente e o largo fronteiro à Igreja de Santos-o-Velho;
- A **concentração de património cultural** relevante à escala da cidade, incluindo diversos edifícios e espaços públicos de reconhecido valor histórico-patrimonial, que integram a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) do Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDML) (cf. Planta 4), como adiante se refere;
- A presença de **importantes instituições no território**, nomeadamente o MNAA (Palácio Pombal, séc. XVII, Convento das Albertas/de Stº Alberto, séc. XVI e «Anexo», séc. XX); a Sede da Cruz Vermelha Portuguesa (CVP) (Palácio do Conde de Óbidos); a Casa da América Latina (Antiga Repartição de Aferições (sécs. XIX/XX)); a Embaixada do Luxemburgo, e a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) (Palacete Pombal, cedido pela CML em 1982 à Secretaria de Estado da Cultura, que aí instalou a Escola Superior de Conservação e Restauro, atualmente parte do Laboratório José de Figueiredo, incluindo Arquivo de Conservação e Restauro e Biblioteca de Conservação e Museus e ainda as áreas de intervenção em mobiliário e papel: documentos gráficos);
- A existência de **edifícios com potencialidade para intervenção conjunta**, designadamente as Tercenas do Marquês (código CMP 37.35), conjunto de três edifícios autónomos mas comunicantes entre si e com o pátio do Palacete Pombal ao nível das coberturas em terraço, vestígio da antiga atividade portuária, que se encontram em mau estado de conservação e que urge preservar, ou o pátio do Pinzaleiro **espaço público de atravessamento a reestruturar**, onde se destaca edifício em ruína no interior do quarteirão;
- A existência de **edifícios dissonantes total ou parcialmente devolutos**, com destaque para a frente da Av. Vinte e Quatro de Julho (referindo-se como exemplo o n.º 80).

### 3. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento constitui a síntese dos fundamentos justificativos para a elaboração do PPRUJV, enquadrado pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que regula o **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial** (RJIGT) e ainda de acordo com o disposto na Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, que estabelece as **bases gerais da política dos solos, de ordenamento do território e de urbanismo**.

O PPRUJV reveste a modalidade específica de plano de pormenor de reabilitação urbana ao abrigo do disposto dos artigos 103º e 105º do RJGIT, conjugado com o disposto na Secção IV do Capítulo II do Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, que regula o **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana** (RJRU) e com o disposto no n.º1 do artigo 70º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 115/2011 de 5 de dezembro e pelo Decreto-lei n.º 265/2012 de 28 de dezembro (desenvolvimento da **Lei de Bases do Património Cultural**, Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro).

O PPRUJV enquadra-se ainda pelo disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011 de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da **Avaliação Ambiental** de Planos e Programas, pelo Decreto-Lei n.º 193/95 de 28 de julho, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 141/2014 de 19 de setembro, relativo à **cartografia** e pelos Decretos Regulamentares n.º 9/2009, e 11/2009 de 29 de maio, relativos, respetivamente, a **conceitos de urbanismo e ordenamento do território e a classificação e reclassificação do solo**, não contrariando as disposições aplicáveis da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio.

### 4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Referem-se e analisam-se os Instrumentos de Gestão Territorial, **de ordem superior eficazes** na área do PPRUJV.

#### 4.1. PROGRAMA NACIONAL DE POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNPOT)

O PPRUVJ considera as orientações específicas para a elaboração de planos municipais de ordenamento do território definidas no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007 de 4 de setembro, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007 de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007 de 2 de novembro.

O **modelo territorial** preconizado neste instrumento estrutura-se em quatro grandes vetores de identificação e organização espacial dos recursos do território nacional, desenvolvidos por regiões, onde se destaca a **Área Metropolitana de Lisboa (AML)**.

O programa das políticas apresentadas corresponde a um conjunto articulado de seis objetivos estratégicos, que se desagregam em objetivos específicos, para os quais são indicadas, as respetivas medidas, naturalmente apresentadas a uma **escala bem diferenciada da deste plano**.

Salientam-se **nesta fase**, pela sua importância, algumas **ideias orientadoras**, com incidência direta e **que deverão ser consideradas** nas propostas do plano:

- Numa perspetiva preventiva é apontada como essencial a **avaliação dos riscos** que decorrem da **atividade sísmica e dos incêndios**, com recurso e apoio à comunidade científica e às entidades competentes para o efeito;
- A necessidade de **contrariar o abandono das áreas históricas**, deverá recorrer a incentivos a novas parcerias para o desenvolvimento de programas integrados de reabilitação, revitalização e qualificação dessas áreas. A dinamização dos diversos mecanismos de execução dos instrumentos de gestão territorial assume papel primordial.
- É assinalado o desejo de uma efetiva **promoção da participação informada**, ativa e responsável dos cidadãos e das instituições.

#### 4.2. PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA AML (PROT-AML)

O PROT-AML, consagrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de abril, constitui um **quadro de referência** para a elaboração do PPRUVJ, uma vez que os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações aprovadas do Plano Regional.



O plano apresenta a identificação de **Unidades Territoriais** delimitadas “...com base em critérios de intervenção e prefiguram territórios com características próprias que devem ser equacionados em conjunto...”. A área do PPRUJV localiza-se na **Unidade Territorial 2 – Lisboa – Centro Metropolitano**. Esta Unidade constitui o centro da AML, onde 85% da sua área é classificada como urbana consolidada. É destacada como unidade polarizadora onde se concentram “... a grande maioria dos **equipamentos e serviços de nível superior** e nela convergem as **principais infraestruturas** de transportes e grandes fluxos de população e bens, o que tem determinado problemas de congestionamento e funcionamento. ...”.

São referidas, entre outras, as **áreas históricas do centro**, onde se localiza o PPRUJV, designadamente **eixos de crescimento inicial da cidade**, onde se evidenciam problemas de desertificação populacional, decadência de antigas áreas industriais, de armazenagem ou de comércio.

Dentro da visão estratégica global de intervenção ressaltam, como medidas para a sua concretização com incidência direta também nesta área “... a **qualificação do território**, elegendo o **ambiente e o património** como fatores de competitividade (...) a requalificação socio urbanística de áreas degradadas (...) e o incremento do lazer e do turismo”.

Destaca-se, ainda, considerando a localização e visibilidade da área do PPRUJV, uma das ideias-chave do Modelo Territorial proposto “Recentrar a Área Metropolitana no **Estuário do Tejo**”, elemento aglutinador e estruturador do desenvolvimento de uma **cidade de duas margens**.

O PDML, aprovado em 2012, traduz com pormenor as propostas do PROT-AML à escala da cidade de Lisboa, que voltarão a ser consideradas agora à escala de abordagem do PPRU.

#### **4.3. PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA (PDML)**

O PDML, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 168 de 30 de agosto de 2012 (Aviso n.º 11622/2012), é o instrumento de planeamento territorial que estabelece o **modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento municipal**, a classificação do solo e as respetivas regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo. Articula as políticas setoriais com incidência local definindo, designadamente, as regras de garantia de qualidade ambiental e da preservação

do património cultural, assim como as regras de localização e distribuição das diversas atividades, e outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

São assim **determinantes** para o PPRUJV, em primeiro lugar, as seguintes **propostas do PDML**, conforme o respetivo Regulamento, relativo a “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão” (artigo 81.º), a UOPG 8 – Campo de Ourique / Santos, que abrange a área proposta, relevando aqui os seguintes **Objetivos / Termos de referência** (ponto 2):

- a) Reforçar a relação com o rio, minimizando o efeito de seccionamento das infraestruturas existentes;
- b) Dimensionar a oferta de estacionamento visando suprir carências preexistentes;
- c) Adequar os modelos de transporte à escala da rua local, com o incremento de percursos pedonais e do transporte coletivo e desvalorização do transporte individual;
- d) Promover a articulação entre as diferentes malhas urbanas, de génese e morfologia diferenciada, no sentido da estruturação e coesão desta zona da cidade;
- (...)
- f) Valorizar o Conjunto Urbano Singular das Necessidades / Janelas Verdes (...).

Merecem integração e ponderação os **Programas e Projetos Urbanos Transversais** (ponto 3):

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- (...)
- e) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- f) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- g) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- h) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- (...)
- l) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- m) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- n) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- (...).

E ainda os **Programas e Projetos Urbanos Específicos** (ponto 4):

(...)

b) Programa de criação de estacionamento para apoio à função residencial;

(...)

d) Projeto Urbano Frente Ribeirinha /Av. 24 de julho – Alcântara.

#### 4.3.1 Planta de ordenamento – qualificação do espaço urbano

I. Ao nível da qualificação do espaço urbano, o uso do solo, na área do PPRUJV, é totalmente classificado como espaço urbano consolidado, segregado nas seguintes categorias (cf. Planta 4):

- **Espaços centrais e residenciais - Traçado urbano A** – centro da formação da cidade, caracterizados por quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação da sua implantação à topografia e preexistências. Área norte do plano;
- **Espaços centrais e residenciais - Traçado urbano C** – traçados de implantação livre, que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX. Abrange toda a faixa sul do plano bem como o jardim 9 de abril;
- **Espaços de uso especial de equipamentos**, abrangendo o MNAA e o edifício sede da CVP.

De acordo com o Regulamento do PDML, “(...) nos espaços consolidados centrais e residenciais, com vista a promover a sua regeneração funcional e social, privilegia-se a predominância do uso habitacional, e a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade. (...)”.

No que se refere ao espaço consolidado de uso especial de equipamento, corresponde, nesta área, a um museu existente e instituto a ele associado.

II. Surgem também assinalados nesta planta os **bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, histórico e paisagístico da Carta Municipal do Património**:

- Bens constantes do Anexo II do Regulamento do PDML - **Imóveis, conjuntos e sítios classificados** e em vias de classificação (ver também Planta de Condicionantes):

- 3199 Aqueduto das Águas Livres Seus Aferentes e Correlacionados (Monumento Nacional);
- 3310 Museu Nacional de Arte Antiga / Rua das Janelas Verdes, 9 (Imóvel de Interesse Público);
- 4672 Palácio do Conde de Óbidos, atualmente sede nacional da Cruz Vermelha Portuguesa /Jardim 9 de Abril, 1-3 e Escadaria José António Marques (Imóvel de Interesse Público);
- 27 Zona Especial de Proteção Conjunta (ZEP) do Museu Nacional de Arte Antiga; Igreja de São Francisco de Paula; Convento das Trinas de Mocambo e Chafariz da Esperança;

- **Objetos singulares e lojas de referência histórica e/ou artística, imóveis, conjuntos arquitetónicos, logradouros e património paisagístico** constantes do Anexo III do mesmo Regulamento. Na área encontram-se um conjunto arquitetónico, seis imóveis, um logradouro e um elemento do património paisagístico:

- 26.50 Pavilhão / Av. 24 de Julho, 118B-118D; Casa da América Latina (inclui logradouro);
- 37.27 (Antigo) Instituto do Trigo e dos Cereais / Av. 24 de Julho, 68E-68F, Pátio do Pinzaleiro, S/N
- 37.28 (Antiga) Garagem / Av. 24 de Julho, 62; Calçada Ribeiro Santos, 7; Escadinhas da Praia
- 37.29 Edifício da (antiga) Companhia dos Elevadores Mecânicos de Lisboa /Av. 24 de Julho, 58-58B; Calçada Ribeiro dos Santos, 1
- 37.33 Edifício do Instituto Português de Conservação e Restauro / Rua das Janelas Verdes; Trav. José António Pereira;
- 37.34 Palacete Pombal / Rua das Janelas Verdes, 37;
- 37.35 Conjunto das Terceiras do Marquês / Av. 24 de Julho, 82, Trav. José António Pereira, 4-10 e Beco da Galheta, 13-21;
- 37.55 Jardim Nove de Abril / Rua das Janelas Verdes.

III. Como **Área de valor arqueológico**, encontra-se classificada como de *nível arqueológico III* – área condicionada de potencial valor arqueológico: Zona de Expansão Periférica dos Núcleos Históricos Centrais mais antigos e Zonas Pré-industriais e Industriais de primeira geração, onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos. Nesta área a Câmara Municipal poderá sujeitar as intervenções urbanísticas, mediante parecer técnico-científico, ao devido acompanhamento arqueológico.

IV. Quanto à rede rodoviária estruturante, a área do plano é ladeada a sul por uma via de 3º nível (Av. Vinte e Quatro de Julho) – Rede de Distribuição Secundária, “ (...) que assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior. (...) ”. Localizam-se, no mesmo nível, a nascente a Av. D. Carlos I e a poente a Av. Infante Santo.

No que se refere à rede de transportes coletivos de 1º nível, embora fora da área, destaca-se, pela sua proximidade, a estação ferroviária de Santos. A área encontra-se distante da rede de metro existente e prevista. A estação existente mais próxima é o Cais do Sodré e as estações previstas são Infante Santo, Lapa e Santos.

V. Toda a área do Concelho é classificada como **zona mista** quanto ao zonamento acústico.

#### 4.3.2. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal

A **estrutura ecológica fundamental** é constituída por dois sistemas (cf. Planta 5).

O primeiro – **Sistema de Corredores Estruturantes** – abrange, a sul (arco Ribeirinho), toda a área do plano. Pretende-se garantir a continuidade física deste arco através de planos ou projetos de espaços exteriores integrados.

O segundo – **Sistema Húmido** – que integra o **Sistema de Transição Fluvial Estuarino** – corresponde, na área do plano, às principais linhas de drenagem a céu aberto e áreas adjacentes, designadamente, a duas linhas de água perpendiculares à Av. Vinte e Quatro de Julho que atravessam a área do PPRUJV na direção norte-sul e a uma faixa paralela a essa avenida que varia entre os 20m e os 60m de largura (aproximadamente) em toda a zona sul do plano. O **Sistema de Transição Fluvial Estuarino** toca a área do plano, pontualmente a sul, onde o sistema de drenagem natural referido contacta com o sistema de marés e fluxos provenientes do estuário do Tejo, abrangendo, neste caso, os edifícios com os números 62 a 76 e 94 a 98 da Av. Vinte e Quatro de Julho.

No âmbito da estrutura ecológica integrada não se assinalam **Espaços Verdes** dentro da área, embora, já fora, muito próximo a nascente se encontre o jardim Nuno Álvares e a poente, junto ao rio, se encontre um outro espaço reservado. Também não se encontram **Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar**. Encontram-se, no entanto, alguns destes logradouros a norte da área, correspondendo genericamente a interiores de quarteirões.

No que se refere a **Eixos Arborizados** deve referir-se a Av. Vinte e Quatro de Julho, limite sul do plano.

#### 4.3.3. Planta de ordenamento – sistema de vistas

O **sistema de vistas** abrange toda a metade sul da área do plano. A área sul encontra-se integrada no subsistema de frente ribeirinha – setor ocidental, onde se estabelecem relações visuais com o rio e o estuário do Tejo, que deverão ser valorizadas e salvaguardadas (cf. Planta 6). O PDML exige, nestas áreas, a criação de condições para acessos pedonais à margem do rio e sua fruição.

Identifica-se, dentro da área, um **ponto de vista**, localizado no jardim 9 de abril que, a partir do espaço público, proporciona panorâmicas ou enfiamentos de vistas relevantes a preservar.

#### 4.3.4. Planta de ordenamento – riscos naturais e antrópicos I e II

São assinalados na área dois **pontos de máxima acumulação**, um situado no logradouro do Museu de Arte Antiga no limite sul do lote, junto às traseiras do n.º 96 da Av. Vinte e Quatro de Julho e o outro no Pátio do Pinzaleiro.

A **vulnerabilidade a inundações** é **muito elevada** em toda a área do PPRUJV. O **efeito de maré direto** (até à cota 5,0 m) toca a área em todo o seu limite sul ao longo da Av. Vinte e Quatro de Julho.

A suscetibilidade de ocorrência de **movimentos de massa em vertentes**, é assinalada no limite sul do jardim 9 de abril – classe moderada – e ao longo da fachada sul do corpo do MNAA com frente para esse jardim – classe elevada – (cf. Planta 7).

A **vulnerabilidade sísmica dos solos** é moderada na quase totalidade da área do PPRUJV (cf. Planta 8). No entanto, a área que confronta a sul, em toda a zona baixa da Av. Vinte e Quatro de Julho é uma área de vulnerabilidade sísmica muito elevada. O PDML exige, nas obras de reabilitação, soluções para o aumento da resistência sísmica dos edifícios. Nos casos em que a vulnerabilidade é Muito Elevada ou Elevada a CML pode solicitar outros estudos complementares de avaliação da capacidade estrutural ou soluções específicas caso a caso. Os planos de pormenor devem propor medidas nesta matéria, de acordo com o art.º 24º do Regulamento.

#### 4.3.5. Planta de ordenamento – condicionantes de infraestruturas

As **condicionantes** relativas a **infraestruturas** incidem essencialmente no subsolo. A **rede principal de drenagem**, que implica coletores com diâmetros expressivos a salvaguardar, encontra-se assinalada nas ruas que limitam o plano a norte e a sul.

Destacam-se ainda os traçados do **Sistema Intercetor Existente** na Av. Vinte e Quatro de Julho e **Proposto** entre o caminho-de-ferro e o rio (cf. Planta 9).

#### 4.3.6. Planta de ordenamento – acessibilidades e transportes

A planta de acessibilidade e transportes assinala e hierarquiza como eixo da **rede rodoviária municipal de 3.º nível** (*existente – rede de distribuição secundária*) o eixo viário da Av. Vinte e Quatro de Julho - limite sul da área (cf. Planta 10).

No que se refere ao dimensionamento da oferta de estacionamento o PDML define um zonamento que classifica a área como Zona C, correspondente” (...) às zonas da cidade com tecidos urbanos muito consolidados que, apesar de não estarem na área de influência direta da oferta de transporte coletivo estruturante, apresentam, no entanto, fortes restrições ao nível do espaço disponível para a criação de estacionamento, para as quais se admitem índices de provisão de estacionamento de valor inferior aos previstos para as zonas (...)” de estacionamento padrão.

#### 4.3.7. Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública I e II

A primeira planta de desagregação de condicionantes (cf. Planta 11), salvo duas exceções, assinala servidões a considerar localizadas fora da área do PPRU. Inclui conceitos não constantes da anterior cartografia do PDML, designadamente a existência de três **fito-monumentos** – árvores isoladas – localizadas, no jardim 9 de abril e respetivas áreas de proteção.

Há a considerar também a servidão referente às **ferrovias** da linha do Estoril, que limitam a altura das construções nas fachadas com frente para a Av. Vinte e Quatro de Julho: “ (...) Quando se verificar que a altura das construções, edificações, (...) ou árvores é superior, real ou potencialmente, a 10 m, a distância a salvaguardar deve ser igual à soma da altura, real ou potencial, com o limite da alínea a) (...) ” - (10m – art.º 15º n.º2 do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio).

Toda a área é ainda abrangida pela servidão do **aeroporto de Lisboa**, designada nesta área como Plano Horizontal Exterior, sujeito a parecer dos Aeroportos de Portugal (ANA), se a cota máxima absoluta de construção for igual ou superior a 245m, o que neste tipo de malha urbana, e considerando o afastamento do aeroporto, se torna pouco relevante.

A planta II (cf. Planta 12) traduz as proteções legais ao **património arquitetónico e urbanístico**. Como já foi referido relativamente à planta de qualificação do espaço urbano, na área encontram-se classificados três imóveis (um Monumento Nacional e dois Imóveis de Interesse Público), abrangidos por uma Zona Especial de Proteção Conjunta (ZEP), que cobre toda a área do PPRUJV.

## **5. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) E ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LISBOA (ERU) 2011-2024**

A CML aprovou, em 2011, a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU), com fundamentação na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa – 2011/2024 (ERU). A ARU abrangia quase toda a **cidade consolidada excetuando** as áreas recentemente urbanizadas, cemitérios e grandes equipamentos. A respetiva proposta foi aprovada em sessão de Assembleia Municipal, realizada em 20 de março de 2012, pela Deliberação n.º 11/AML/2012 - Aprovação do projeto de Delimitação da ARU, com a fundamentação constante da ERU.

Recentemente foi **aprovada a alteração da delimitação da ARU**. A Assembleia Municipal de Lisboa deliberou (Deliberação n.º 190/AML/2015, de 7 de julho), sob Proposta n.º 388/CM/2015, aprovar a Alteração à Delimitação da ARU de Lisboa, incluindo a alteração da planta anexa à Estratégia de Reabilitação de Lisboa 2011/2024. Foi publicada através do Aviso n.º 8391/2015, no Diário da República, 2ª série, n.º 148 de 31 de julho passando a:

- I. Abranger zonas onde estão previstas operações de regeneração;
- II. Englobar ambos os lados de vias de modo a reforçar a homogeneidade dos limites da ARU em situações em que o arruamento apresente unidade morfológica e tipológica;
- III. Integrar zonas onde se prevê regeneração, procedendo à reabilitação e requalificação urbana do edificado existente, nos termos do próprio RJRU;



- IV. Incluir imóveis que pelo seu valor histórico-patrimonial e de conjunto impõem a sua conservação e reabilitação;
- V. Excluir áreas de estruturação e génese recente;
- VI. Fazer coincidir o limite da ARU com o esboço de cadastro, entretanto atualizado e corrigido.

Não apresentando modificações dentro da área do PPRU, os respetivos **objetivos gerais** sintetizam-se em sete linhas orientadoras:

- Reabitar a cidade, aumentar a coesão social, rejuvenescer o centro de Lisboa, atrair novas famílias, fixar empresas e emprego;
- Reocupar e reutilizar o edificado existente, compactar a cidade consolidada aumentando a qualidade ambiental e a eficiência energética;
- Dar prioridade à conservação periódica do edificado;
- Reabilitar o edificado degradado atendendo ao risco sísmico e de incêndio;
- Manter a memória da cidade, restaurar o património histórico, arquitetónico e paisagístico de Lisboa;
- Manter, recuperar, valorizar e requalificar os equipamentos coletivos e o espaço público;
- Regenerar os Bairros de Intervenção Prioritária/Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP).

Sendo o objetivo central reabilitar a cidade até 2024, fixaram-se **objetivos específicos** que constituem um compromisso a prosseguir. Assim sendo, o Município pretende:

- Realizar obras de conservação/reabilitação:
  - a) Na totalidade do património municipal de uso público / escolas, bibliotecas, equipamentos sociais, administrativos e desportivos e sedes das Juntas de Freguesia;
  - b) Nos parques e jardins da cidade;
  - c) No parque residencial municipal.
- Tornar efetiva a realização periódica de obras de conservação em todo o edificado da cidade.
- Lançar um programa de dinamização e incentivos à reabilitação do edificado privado, com vista a que todos os edifícios identificados no Censo de 2011 como em mau e muito mau estado de conservação mas recuperáveis, sejam objeto de obras que lhes garantam um nível de conservação não inferior a Bom, de acordo com o método de avaliação do estado de conservação definido na regulamentação do NRAU.

- Assegurar que, em todas as obras de reabilitação profunda de qualquer edifício, serão introduzidas alterações estruturais para reduzir o risco sísmico.
- Lançar um programa de apoio à reabilitação e melhoria das condições de conforto, habitabilidade, segurança, acessibilidade e eficiência energética de condomínios residenciais.
- Relançar a Candidatura da Baixa Pombalina a Património da Humanidade.

Para **concretizar** a ERU a autarquia previu uma **mobilização de meios** que compreende os financiamentos para o Programa de Investimentos Prioritários de Apoio à Reabilitação Urbana (PIPARU), com um total de 117 milhões de euros, as verbas do Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN), com 52,5 milhões, e as contrapartidas do jogo do Casino, com 36 milhões. Dado o horizonte temporal da ERU, são ainda convergentes as verbas do Quadro Comunitário seguinte: H2020. Sobretudo, procurar-se-á alargar o recurso aos financiamentos comunitários e a empréstimos que não se reflitam no endividamento municipal.

No quadro de benefícios e incentivos à reabilitação da cidade, a CML criou o **programa RE9**: nove vantagens para reabilitar em Lisboa. Este programa reúne:

- Conjunto dos benefícios fiscais que decorre do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- Isenção de taxas municipais: ocupação da via pública nos primeiros 4 meses, taxa administrativa de apreciação do processo e TRIU até 250m<sup>2</sup> de área acrescentada;
- Projetos de arquitetura e de engenharia acessíveis a todos, através de parceria com as Ordens dos Arquitetos, dos Engenheiros e dos Engenheiros Técnicos, que possibilita o acompanhamento do processo por profissionais qualificados capazes de desenvolver uma solução à medida das necessidades de cada situação, o que permite obter a melhor qualidade e a maior economia na realização das obras de reabilitação;
- Descontos nos materiais de construção, decorrentes de parcerias estabelecidas com empresas que fabricam e/ou comercializam materiais de construção que oferecem descontos a todos os interessados em realizar obras de reabilitação na ARU da Cidade de Lisboa.

O PPRUJV não deixará de **integrar e desenvolver esta estratégia**, no quadro temporal a que está adstrito, avaliando-se a eventual oportunidade de o tornar num instrumento de programação de uma operação de reabilitação urbana sistemática.

## 6. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DO PLANO

A avaliação ambiental estratégica é um **processo de avaliação dos efeitos significativos no ambiente** ao nível estratégico de Políticas, Programas ou Planos, com a finalidade de integrar os aspetos ambientais, sociais e económicos na tomada de decisão num quadro de sustentabilidade.

Tratando-se da requalificação de um espaço urbano central historicamente consolidado e de reduzida dimensão a nível da cidade (≈7ha), enquadrado por Instrumentos de Gestão Territorial de ordem superior e de acordo com os objetivos estabelecidos, não se prevê que as ações do PPRUJV sejam suscetíveis de provocar problemas ambientais ou a desqualificação de recursos naturais ou materiais nem se afigura como significativa a ocorrência de riscos ambientais ou para a saúde humana decorrentes de acidentes naturais ou antrópicos. Antes pelo contrário, a implementação do PPRUJV irá **promover melhorias significativas** em fatores que poderiam ser considerados críticos numa área com estas características, tais como o património, que é encarado nas suas diversas vertentes - arquitetónico, arqueológico, urbanístico, cultural e paisagístico, e ainda ao nível do tecido social e económico, e dos fatores mais estritamente ambientais que se relacionam com a eficiência energética. O PPRUJV irá igualmente contribuir para a implementação de ações que visem a redução do risco de incêndio, derrocada, inundação e ainda a prevenção anti-sísmica. Ao nível do património acresce ainda o facto deste plano estar a ser elaborado em parceria com a Direção Geral do Património Cultural (DGPC), entidade competente relativamente a este fator crítico.

O disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio (RJIGT), indica que os planos apenas são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/07, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e que esta qualificação compete à Câmara Municipal.

De acordo com a informação técnica n.º41365/INF/DPT/GESTURBE/2015, **entendeu-se não sujeitar o plano a Avaliação Ambiental Estratégica.**

## 7. BREVE ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A ocupação humana desta zona desde a Alta Antiguidade é explicada pelas **caraterísticas geomorfológicas** existentes, bem como pela **influência climatérica exercida pelo rio**.

O **martírio de três irmãos cristãos**, havido ali no período romano, tornou-se fator identitário, quer como designação geográfica - «**Santos**», quer como designação geoadministrativa, enquanto freguesia, criada no século XVI – «Freguesia/Paróquia de Santos».

No **período medieval**, a existência de uma **igreja** consagrada àqueles três mártires, a sua doação à Ordem de Santiago de Espada, a ampliação das **instalações conventuais** junto dela, primeiro para os frades-guerreiros da ordem e, depois, para as suas familiares (Comendadeiras da Ordem), e, por fim, no século XV, a sua transformação em **Paço Real**, na sequência da transferência destas professoras para a zona oriental de Lisboa, muito contribuíram para a **atração de pessoas** a se fixarem na zona, independentemente da ordem social a que pertencessem. Compreende-se assim que, presentemente, se encontre na área do PPRU **património edificado de vários períodos históricos**, sejam palácios/palacetes, conventos/mosteiros ou habitações populares.

Persistindo no tempo, a vizinhança do **rio Tejo** sempre foi outro elemento de peso para a fixação de populações naquele espaço, quer pelos **recursos naturais** que oferecia, quer por ser um dos **términos do comércio** fluvial e marítimo, regional, nacional e internacional em Lisboa. São estes aspetos que justificam a existência das tercenas, **edifícios** intimamente **relacionados com a atividade comercial**. Um chegaram aos nossos dias e outras só são identificáveis, a atender-se a determinadas particularidades construtivas que sobreviveram, porque foram adaptadas a novas ocupações. Também o edifício destinado, desde fins do século XIX e durante longo tempo, a serviço municipal de aferições, primeiro de gás e água e, depois, de pesos e medida assim o comprova.

**Nos séculos XIX e XX**, o **aproveitamento de edifícios de diferentes tipologias para outros fins**, nomeadamente culturais e sociais, levou a que eles não se degradassem e ganhassem **novas identidades funcionais**.

## 8. BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DAS PROPOSTAS

Os **objetivos do PPRUJV** enquadram-se e decorrem dos objetivos e propostas estabelecidos nos planos de ordem superior, em que se incluem os definidos no PDM para a UOPG 8, e são conformados pela **dinâmica e intenções de intervenção e transformação da área**, que podem configurar novas exigências ou oportunidades.

Destacam-se a urgente necessidade de ampliação da área do Museu Nacional de Arte Antiga e as deficientes condições de acessibilidade e estacionamento sentidas quer pelo museu quer pelas outras instituições presentes na área.

A rua das Janelas Verdes integra-se no **conjunto urbano singular das Necessidades / Janelas Verdes** referido no atual PDML e delimitado no anterior PDM. Estes conjuntos urbanos singulares foram delimitados identificando características históricas, patrimoniais e de ambiente urbano que merecem qualificação e preservação consertada. Embora a área do PPRUJV abranja parcialmente este conjunto deverá ter-se presente, nas **propostas** para esta frente de rua, a necessidade de estas **integrarem os valores do conjunto**.

Nos Estudos Preliminares da CMP foram ainda delimitados **Núcleos de Interesse Histórico**, de que se destaca o núcleo das **Janelas Verdes**. A área do PPRUJV encontra-se abrangida e constitui a quase totalidade da área deste núcleo, sendo que, para além da área do PPRUJV se encontram nesse núcleo a rua das Janelas Verdes, acima referida. A referência a este núcleo destaca o **carácter complementar e indissociável da salvaguarda dos edifícios e da sua envolvente urbana**.

Com a finalidade de evitar a alteração de circunstâncias que possam limitar a liberdade de planeamento, comprometer ou tornar mais onerosa a execução do PPRU delimita-se uma pequena **área a sujeitar a medidas preventivas**, cuja definição e conteúdo é objeto de proposta própria (cf. planta 02).

Identificam-se os seguintes **objetivos para o PPRUJV**:

### a) **Afirmar a área do PPRU como Pólo Cultural de Nível Superior:**

- Reforçar a condição do Museu Nacional de Arte Antiga como equipamento central da oferta cultural e turística de Lisboa, promovendo a sua renovação sistemática e sua ampliação.

- Avaliar a oportunidade de apoiar a instalação na área de outras instituições, designadamente dando seguimento ao processo iniciado em 2007 com a intenção de instalação de um equipamento de carácter cultural reabilitando as Terceiras do Marquês;
- Assegurar o equilíbrio e complementaridade entre os vários usos e funções urbanas presentes ou a instalar na área;
- Desenvolver o potencial turístico da área;

**b) Salvar o Património:**

- Preservar e valorizar o conjunto urbano na essência das suas características ambientais e patrimoniais, conciliando a sua especificidade com as características da envolvente;
- Promover a articulação entre as diferentes malhas urbanas em presença;
- Identificar, estudar e definir as normas de proteção e salvaguarda dos elementos de valor arquitetónico, paisagístico, histórico e arqueológico existentes;
- Requalificar o espaço público, designadamente os percursos de atravessamento;
- Promover a utilização dos incentivos à reabilitação como forma de defesa do património e de desenvolvimento de soluções sustentáveis, em termos de eficiência energética;
- Identificar situações dissonantes no ambiente urbano e propor soluções para o restabelecimento do equilíbrio volumétrico e para a coerência formal do conjunto;
- Definir as condições e normas de construção de forma a garantir a preservação do património arqueológico e hidrogeológico da zona;

**c) Avaliar e atenuar riscos:**

- Estudar soluções que promovam a redução de riscos de sinistros associados a incêndios, derrocadas, sismos, deslizamentos e inundações;
- Definir as regras e condições a que devem obedecer as intervenções no edificado, com o propósito de garantir o reforço da segurança e a sua eventual adaptação a novos usos e condições de conforto;
- Preservar as áreas permeáveis tendo em consideração o significado histórico e ambiental do local;
- Conferir melhores condições de segurança no que toca a acessibilidade do espaço público para socorro em caso de sinistro;
- Conciliar as propostas com os *Programas e Projetos Urbanos Transversais* para intervenção e atualização das redes de infraestruturas;

#### d) Melhorar a acessibilidade à área

- Reformular o sistema de mobilidade da área, garantindo percursos pedonais qualificados, soluções de mobilidade suave, adequação dos pavimentos e paralelamente soluções atenuadoras do ruído;
- Propor a localização de uma passagem pedonal para atravessamento da Av. Vinte e Quatro de Julho e linha do comboio, promovendo a ligação da área do PPRU à zona ribeirinha;
- Estudar as possíveis localizações de paragem de autocarros de turistas, bem como as ligações ao transporte público;
- Dimensionar a oferta de estacionamento com o fim de suprir carências pré-existentes e de conciliar os usos instalados ou a instalar, geradores de fluxos próprios, de acordo com os *Programas e Projetos Urbanos Transversais* definidos para toda a cidade, designadamente para as áreas históricas, no que se refere à mobilidade e acessibilidade, desvalorizando o transporte individual;

#### e) Participação

- Promover a participação informada e ativa dos residentes e das instituições presentes no local, ou com ele relacionadas.

### 9. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

Os conteúdos, material e documental, do PPRUJV, decorrem do RJGT, designadamente do disposto nos seus artigos 102º e 105º, do RJRU, designadamente do disposto no seu Art.º 24º e do Documento Normativo 03/OT, de janeiro de 2012, da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais.

#### 9.1. CONTEÚDO MATERIAL

Além do conteúdo material **próprio dos planos de pormenor**, nos termos da legislação já referida, o PPRUJV deve ainda adotar um conteúdo material **específico**, adaptado à **finalidade de promoção da reabilitação urbana** na sua área de intervenção, estabelecido no RJRU.

O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, como é o caso, procede à prévia explicitação do **zonamento**, dos fundamentos e dos efeitos de alteração do zonamento, com base na disciplina consagrada no **PDML**. **Deverá ainda incluir:**

- A definição e a caracterização da área de intervenção, identificando e delimitando os valores culturais e a informação arqueológica contida no solo e no subsolo, os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o seu desenvolvimento;
- As operações de transformação fundiária preconizadas e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- O desenho urbano, exprimindo a definição dos espaços públicos, incluindo os espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento, a localização de equipamentos e zonas verdes, os alinhamentos, as implantações, a modelação do terreno e a distribuição volumétrica;
- A distribuição de funções, conjugações de utilizações de áreas de construção e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente, densidade máxima de fogos, número de pisos e altura total das edificações ou altura das fachadas;
- Os princípios e as regras de uso do solo e dos edifícios, com vista à:
  - i) Valorização e proteção dos bens patrimoniais, culturais, naturais e paisagísticos existentes na área;
  - ii) Adequação à estratégia específica de revitalização económica, social e cultural para a área, em articulação com as demais políticas urbanas do município;
- A identificação e classificação sistemática dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, estabelecendo as suas necessidades e finalidades de reabilitação e modernização ou prevendo a sua demolição quando aplicável;
- As regras de edificação, incluindo a regulação de volumetrias, alinhamentos e cérceas, o cromatismo e os revestimentos exteriores dos edifícios;
- As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- As regras para a ocupação e para a gestão dos espaços públicos;
- A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas que lhe são afetas;



- Regulamentação da edificação, incluindo os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva, bem como a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- A identificação dos sistemas de execução do plano, do respetivo prazo e da programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- A delimitação de unidades para efeitos de programação da execução do plano, e designadamente, quando necessário, a identificação das alterações necessárias à situação cadastral das parcelas;
- A identificação e articulação, numa perspetiva integrada e sequenciada, dos principais projetos e ações a desenvolver em cada unidade de execução, quando for o caso;
- A estruturação das ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos, caso se venham a verificar justificáveis.

Também o plano, nos termos do art.66º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 115/2011 de 5 de dezembro e pelo Decreto-lei n.º 265/2012 de 28 de dezembro (Desenvolvimento da Lei de Bases do Património Cultural) - consagrando as regras e os princípios de salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção estabelecidos na Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro e respetiva legislação de desenvolvimento - **deverá incluir:**

- Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;
- A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes dos bens imóveis e da zona especial de proteção;
- As linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística;
- As regras específicas para a proteção do património arqueológico, nomeadamente as relativas a medidas de carácter preventivo da sua salvaguarda;
- As regras a que devem obedecer as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição;
- A avaliação da capacidade resistente dos elementos estruturais dos edifícios, nomeadamente, no que diz respeito ao risco sísmico;
- As regras de publicidade exterior e de sinalética;

- A identificação dos bens imóveis, ou grupos de bens imóveis, que podem suscitar o exercício do direito e preferência em caso de venda ou dação em pagamento.

Acresce por último a definição da fase de **implementação do plano e respetiva monitorização**, para acompanhamento e avaliação de resultados. Serão identificados os dados a recolher periodicamente e definidas as respetivas ações, critérios e indicadores a utilizar. De acordo com o Art.º 188º do RJGT a avaliação **poderá fundamentar propostas de alteração** do plano ou dos respetivos mecanismos de execução.

## 9.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL

De acordo como Art.º 107º do Decreto-Lei n.º 80/15, de 14 de maio o PPRUVJ será constituído por:

### 9.2.1. Elementos que constituem o Plano

- Regulamento;
- Planta de implantação, que estabelece, designadamente, a explicitação do zonamento, o desenho urbano e as parcelas, os alinhamentos e o polígono base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos, o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, a demolição e manutenção ou reabilitação das edificações existentes e a natureza e localização dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva;
- Planta de Condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

### 9.2.2. Elementos que acompanham o Plano

- Relatório contendo a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da área de intervenção e na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- Caso na elaboração do plano se venha a verificar a necessidade de propor operações de transformação fundiária, incluir-se-ão peças escritas e desenhadas, de acordo com a legislação em

vigor, de suporte às operações de transformação previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial e de elaboração ou conservação do cadastro geométrico ou do cadastro predial;

- Programa de Execução das ações previstas;
- Modelo de redistribuição dos benefícios e encargos;
- Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

### 9.2.3. Elementos complementares que acompanham o Plano

Os demais elementos que acompanharão o PPRUJV são os fixados pela Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro. São os seguintes aos quais se acrescentam outros considerados de interesse específico para a área:

- Planta de localização, contendo o enquadramento do PPRUJV no território municipal envolvente, com indicação das principais vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, da estrutura ecológica e dos grandes equipamentos, existentes e previstos na área do plano e demais elementos considerados relevantes;
- Planta da situação existente, com a ocupação do solo e a topografia à data da deliberação que determina a elaboração do Plano;
- Relatórios de caracterização da situação existente, designadamente nas áreas hidrogeológica e geotécnica, do património, dos valores naturais, acessibilidades e tráfego, e infraestruturas, equipamentos coletivos, dinâmica demográfica, transformações económicas sociais e culturais, localização e distribuição das atividades económicas, ou outros que no decorrer dos trabalhos se entendam convenientes;
- Extratos do regulamento e das plantas de ordenamento e condicionantes do PDML;
- Planta ou relatório, com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas;
- Relatório sobre recolha de dados acústicos ou mapa de ruído, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento Geral do Ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha dos dados estatísticos, em modelo a disponibiliza pela Direção-Geral do Território.

## 10. FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo de 600 dias para a elaboração do PPRUJV, de acordo com o seguinte faseamento:

**1.ª Fase** – Elaboração da Proposta Preliminar

240 dias após conclusão do período de participação preventiva, na sequência da deliberação de elaboração do plano.

**2.ª Fase** – Elaboração da Proposta de Plano

180 dias após aceitação da Proposta Preliminar do Plano, com eventuais alterações propostas pela CCDR-LVT e pelas entidades consultadas.

**3.ª Fase** – Eventual reformulação da Proposta de Plano

60 dias após receção do parecer da CCDR-LVT

**4.ª Fase** – Versão Final do Plano

60 dias após discussão pública

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos previstos no Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no RJGT, ou outros intermédios de apreciação ou relativos a pareceres administrativos ou ainda a discussão e participação pública.

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

## 11. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A elaboração do PPRUJV, a ser efetuada em parceria com a DGPC, é da responsabilidade da Câmara Municipal de Lisboa através das suas unidades orgânicas com competências atribuídas para o efeito.

A equipa técnica responsável pela elaboração do PPRUJV será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar, como mínimo, especialistas nas áreas de **Arquitetura, Arquitetura Paisagista, Urbanismo, História, Arqueologia, Geografia, Sociologia, Engenharia do Ambiente, Saneamento, Acústica, Engenharia Civil, Circulação e Transportes, Geologia, Geomorfologia, Economia e Direito**, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/1995 de 14 de novembro.

Lisboa, setembro de 2015





009901-

009901-



89000

89200

89400

89600

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**

**ORTOFOTOMAPA**

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Diretor Municipal:  
Ángelo Jorge Catarino (DIMU) | Dr. Helena Celia (DCT)

Diretor de Departamento:  
António José Mendes Faria (DP) | Dr. Isabel Maciel (UITCH)

Chefe de Divisão:  
Áng. Eduardo Campelo (DPT)

89000

89200

89400

89600

E04 E06 E08 E10

E04 E06 E08 E10

Prof. 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

N

1:2.000

03

0 25 50 100 Metros

Área do Plano

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**

**ORTOFOTOMAPA**

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Diretor Municipal:  
Ángelo Jorge Catarino (DIMU) | Dr. Helena Celia (DCT)

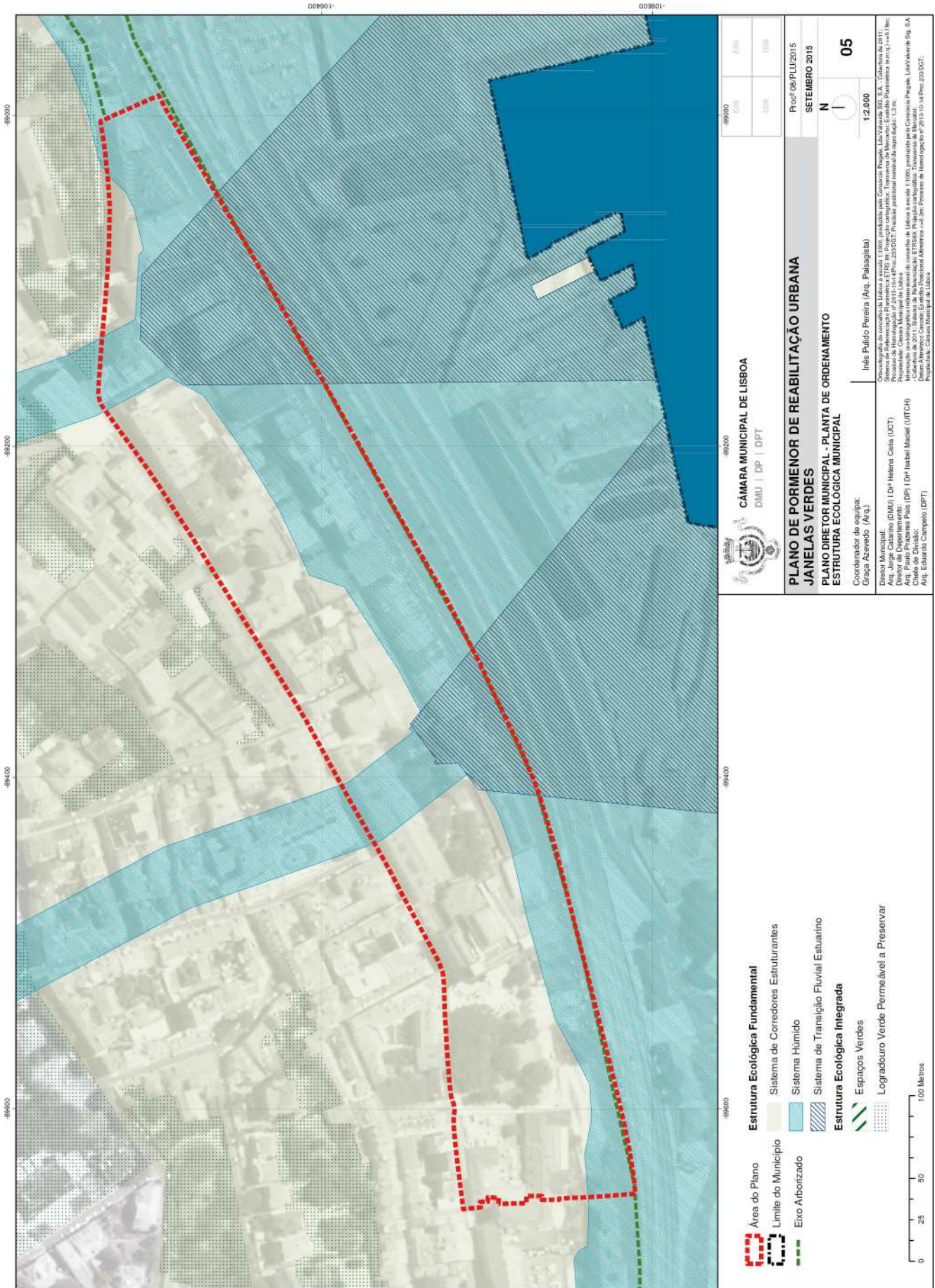
Diretor de Departamento:  
António José Mendes Faria (DP) | Dr. Isabel Maciel (UITCH)

Chefe de Divisão:  
Áng. Eduardo Campelo (DPT)

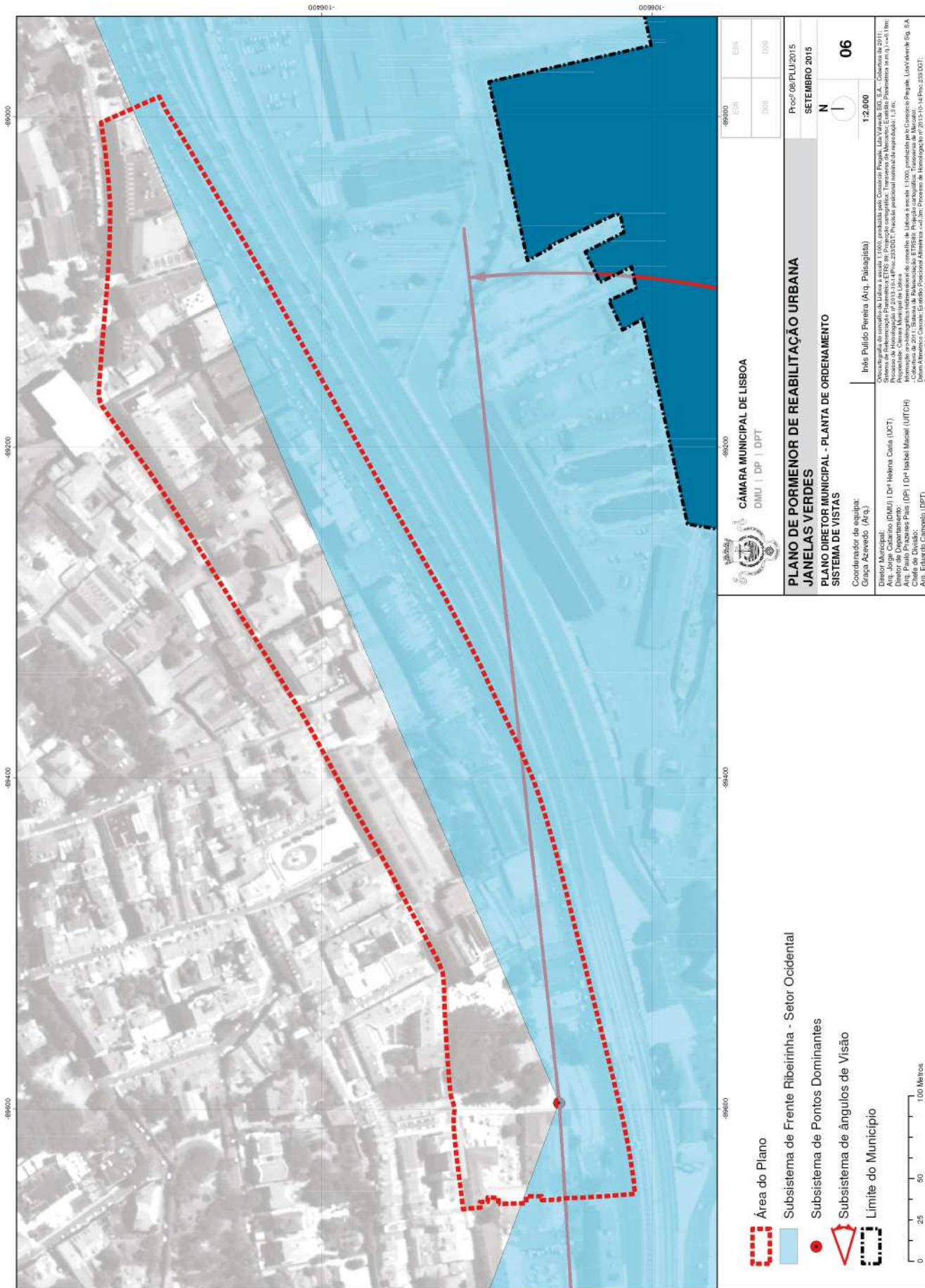
Ortofotografia do concelho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pelo Consórcio Programa Lda/Vitória SGI, S.A. - Colaboração 2011. Remoção de elementos de construção e de mobiliário urbano. Plano de recuperação urbana de áreas degradadas. L. 23/2006. Processo de Homologação nº 2013-10-14-Proc. 233/DCT. Publicação no Diário da República nº 127/2013. Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa. Autorização de utilização: 14.10.2006, emitida pelo Conselho Pedagógico, Lda/Universidade S.A. - Colaboração 2011. Situação de Recuperação Urbana (SRU) aprovada pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Ordenamento do Território. Plano de Recuperação Urbana (PRU) nº 2013-10-14-Proc. 233/DCT.







<p>CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA DIMU   DP   DPT</p>		<table border="1"> <tr> <td>89000</td> <td>89000</td> </tr> <tr> <td>89200</td> <td>89200</td> </tr> <tr> <td>89400</td> <td>89400</td> </tr> <tr> <td>89600</td> <td>89600</td> </tr> </table>	89000	89000	89200	89200	89400	89400	89600	89600
89000	89000									
89200	89200									
89400	89400									
89600	89600									
<p><b>PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA</b> <b>JANELAS VERDES</b> <b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE ORDENAMENTO</b> <b>ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b></p>										
<p>Coordenador de equipa: Graça Azevedo (Arq.)</p>		<p>Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)</p>								
<p>Diretor Municipal: Arq. Jorge Catarino (DIMU)   Dr. Helena Celia (DCT)</p>		<p>Procedimento de aprovação: Resolução da Assembleia Municipal de Lisboa, de 12 de Setembro de 2015 (15/RS/00007) - Processo de Homologação nº 2015-10-14-Proc.230.DCT.</p>								
<p>Diretor do Departamento: Arq. Luís António Costa (DP)   Dr. Isabel Maciel (UTCH)</p>		<p>Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa - Cadastro de 2011: Situação de Reabilitação EPRB99 - Projeto Integrado: Traseira de Maratim - Cadastro de 2011: Situação de Reabilitação EPRB99 - Projeto Integrado: Traseira de Maratim - Cadastro de 2011: Situação de Reabilitação EPRB99 - Projeto Integrado: Traseira de Maratim</p>								
<p>Chefe de Divisão: Arq. Eduardo Campelo (DPT)</p>		<p>Procedimento de aprovação: Resolução da Assembleia Municipal de Lisboa, de 12 de Setembro de 2015 (15/RS/00007) - Processo de Homologação nº 2015-10-14-Proc.230.DCT.</p>								



89000	EDM
89200	1000
89400	1000

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE ORDENAMENTO  
SISTEMA DE VISTAS

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)

Elaborou Municipal:  
Arq. Jorge Colares (DIMU) | Dr. Helena Costa (DCT)  
Diretor do Departamento:  
Arq. Paulo Pinheiro Reis (DP) | Dr. Isabel Mascal (UTCH)  
Coordenador Técnico:  
Arq. Eduardo Campelo (DPT)

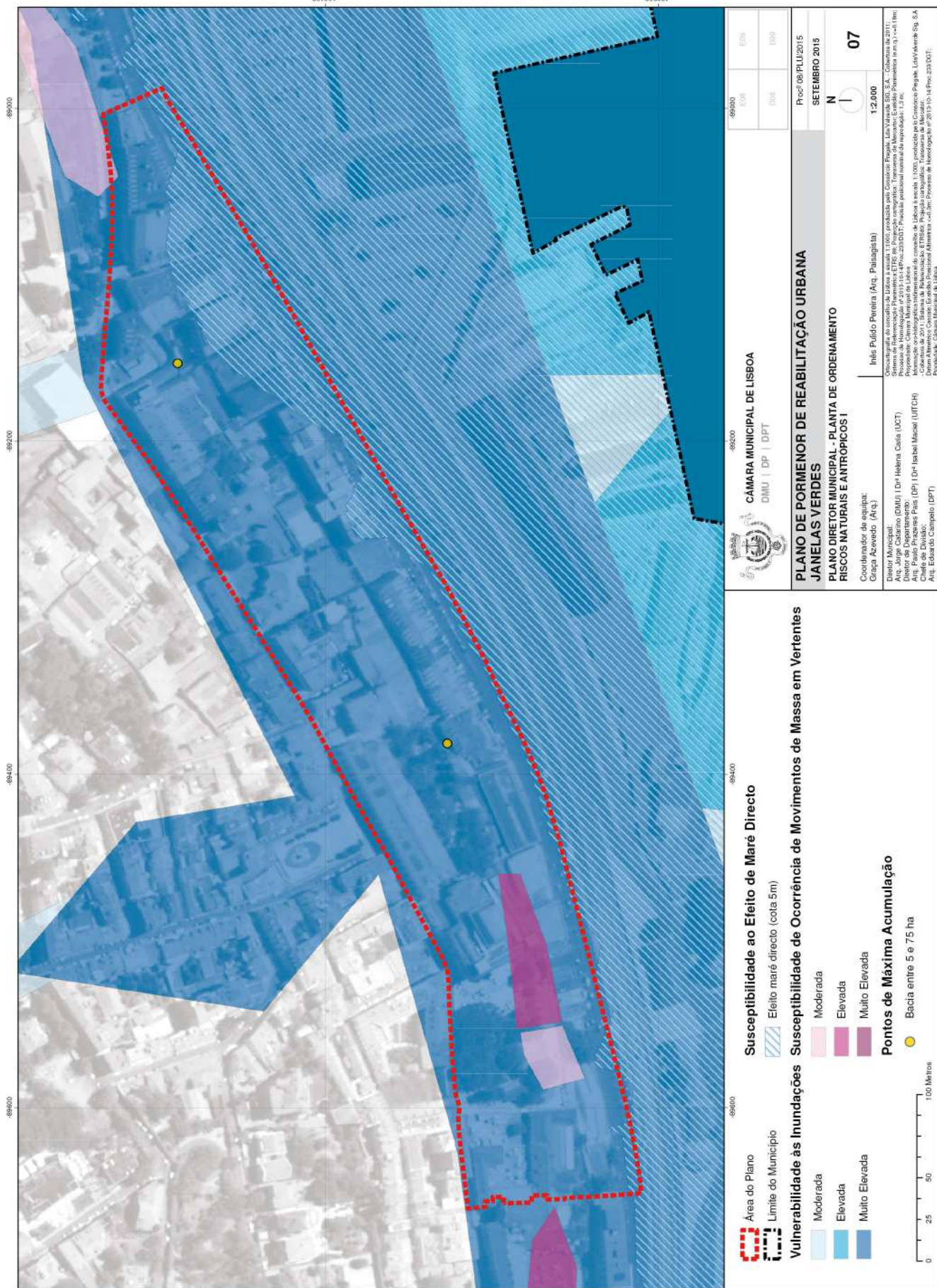
Observação do município de Lisboa a escala 1:100, realizada pela Câmara Municipal de Lisboa, S.A. - Câmara de 2011.  
Sistema de Reabilitação Urbana: ETR 89 - Processo estratégico - Intervenção de Melhorar: Escala: Parâmetros (m/m) - v1 (Rev. 2010).  
Projeto de Urbanização: ETR 89 - Processo estratégico - Intervenção de Melhorar: Escala: Parâmetros (m/m) - v1 (Rev. 2010).  
Proprietário: Câmara Municipal de Lisboa - Proc. 235/07 - Pousada particular normal de Turismo: 1,3 km.  
Informação orográfica: Intervenção do Conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pela Câmara Municipal de Lisboa, S.A. - Câmara de 2011.  
Direção Artística: Câmara Municipal de Lisboa - Proc. 235/07 - Pousada particular normal de Turismo: 1,3 km.  
Proprietário: Câmara Municipal de Lisboa

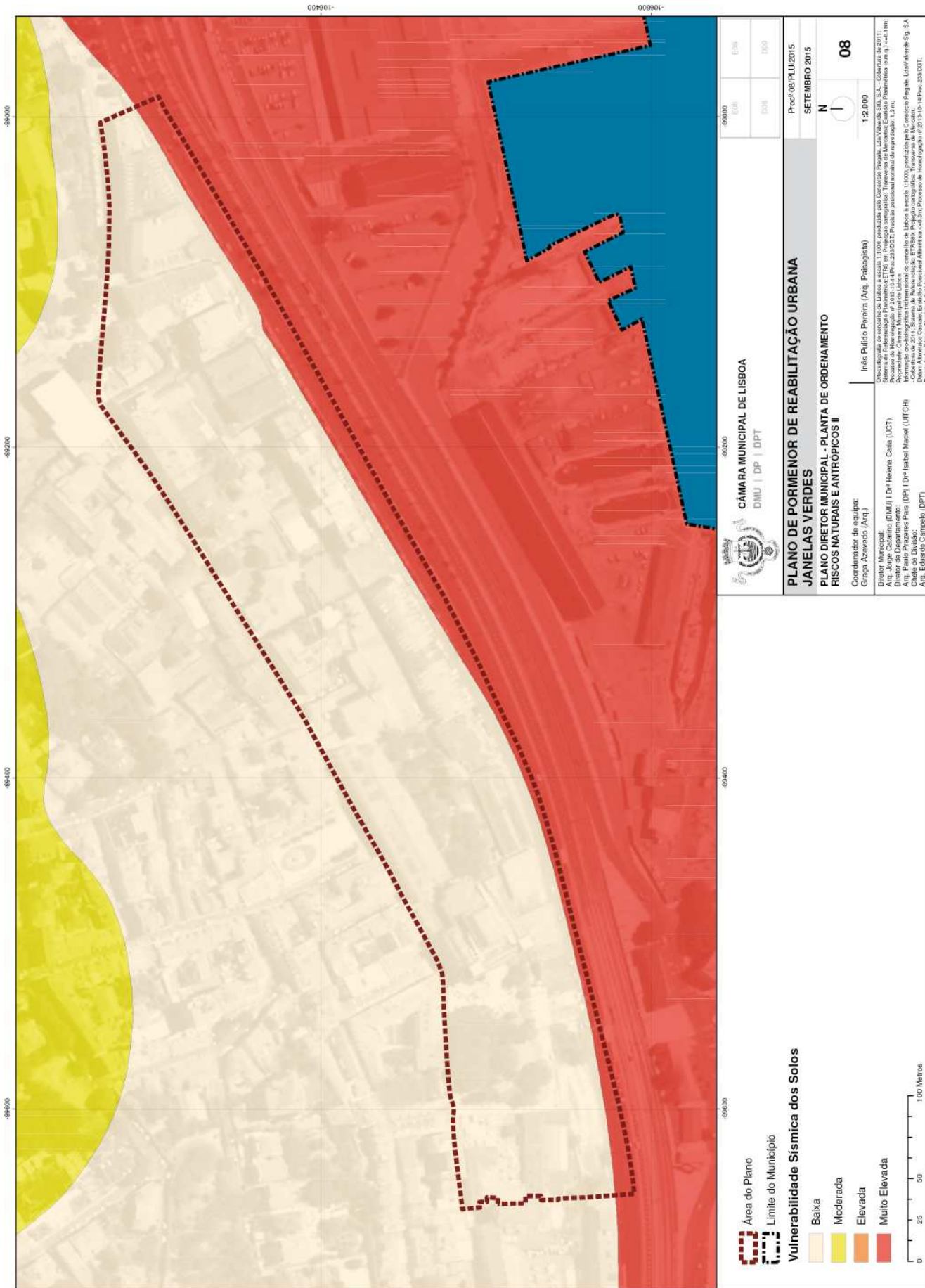
Proc.º 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

N

1  
1:2.000

06





89100	89100
89200	89200
89300	89300
89400	89400
89500	89500
89600	89600
89700	89700
89800	89800
89900	89900

EDM	EDM
EDM	EDM
EDM	EDM
EDM	EDM

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE ORDENAMENTO  
RISCOS NATURAIS E ANTROPICOS II

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Ar.q.)

Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)

Elaborado por:  
Eduardo Mendes  
Arq. João Carlos (DIMU) | Dr. Helena Costa (DCT)

Director do Departamento:  
Arq. Paulo Pinheiro Reis (DP) | Dr. Isabel Mascal (UTCH)

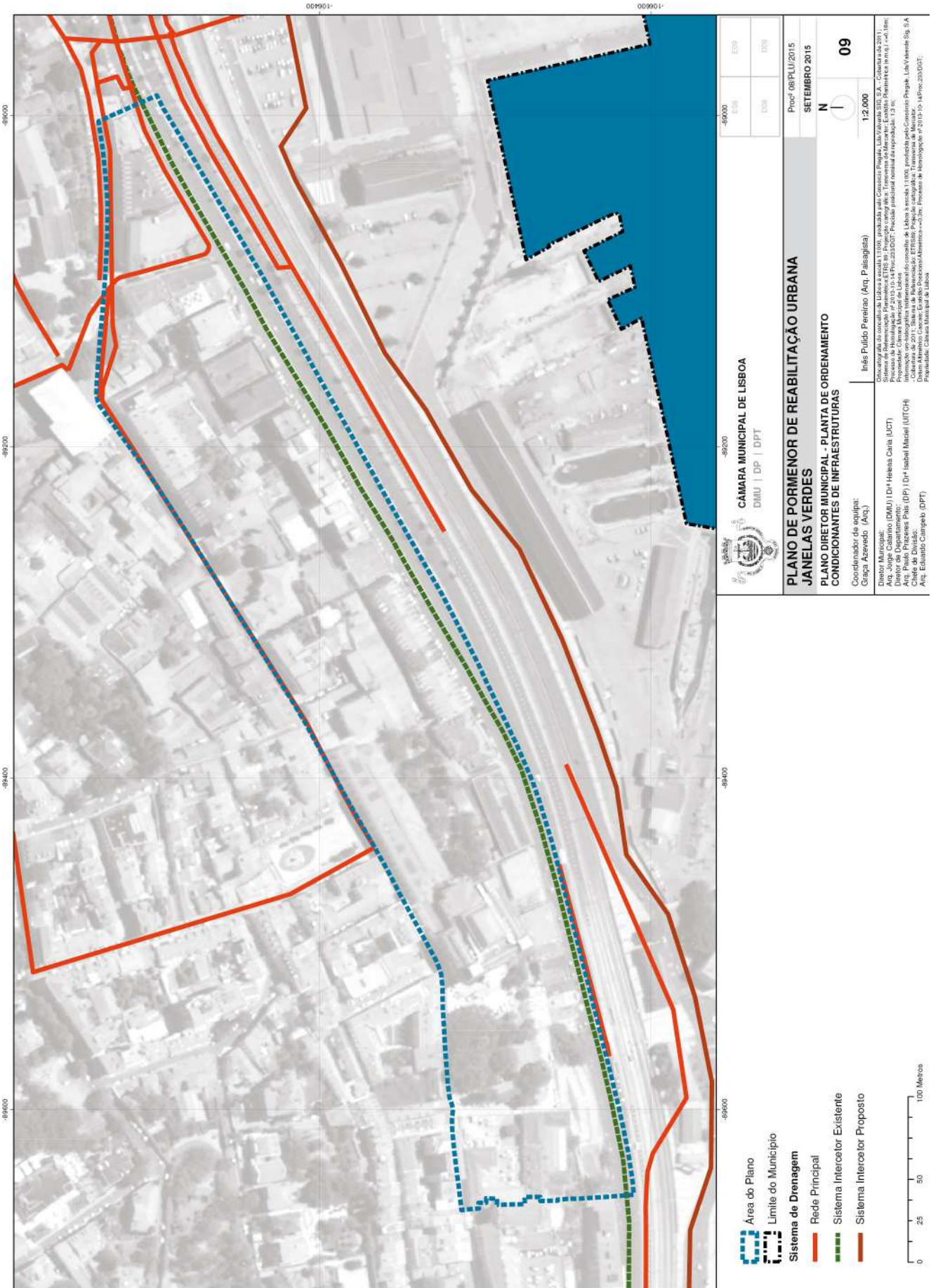
Coordenador de equipa:  
Arq. Eduardo Campelo (DPT)

Proc.º 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

N  
1  
1:2.000

08

Observação do município de Lisboa a escala 1:1000, realizada pela Companhia Prolux, Lda/Valecisa, S.A. - Companhia de 2011.  
Sistema de Referência Planimétrica: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transverso de Mercator; Escala: Parâmetros (m, m) -> (m, m).  
Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa. Proc.º 235/07 - Prolux, Lda/Valecisa, S.A. - Companhia de 2011.  
Informação geohistórica: intervenção do conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pela a Companhia Prolux, Lda/Valecisa, S.A. - Companhia de 2011.  
Direção Artística: Câmara Municipal de Lisboa. Proc.º 235/07 - Prolux, Lda/Valecisa, S.A. - Companhia de 2011.  
Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.



**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DMU | DP | DPT

829	829
829	829

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE ORDENAMENTO  
CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS**

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Inês Pulido Pereira (Arq. Paisagista)

**Diretor Municipal:**  
Arq. Jorge Calarino (DMU) | D<sup>1</sup> Helena Costa (UCT)

**Diretor de Departamento:**  
Arq. Paulo Pinheiro Pais (DP) | D<sup>1</sup> Isabel Manceu (UTCH)

**Coordenador de Equipa:**  
Arq. Eduardo Campelo (DPT)

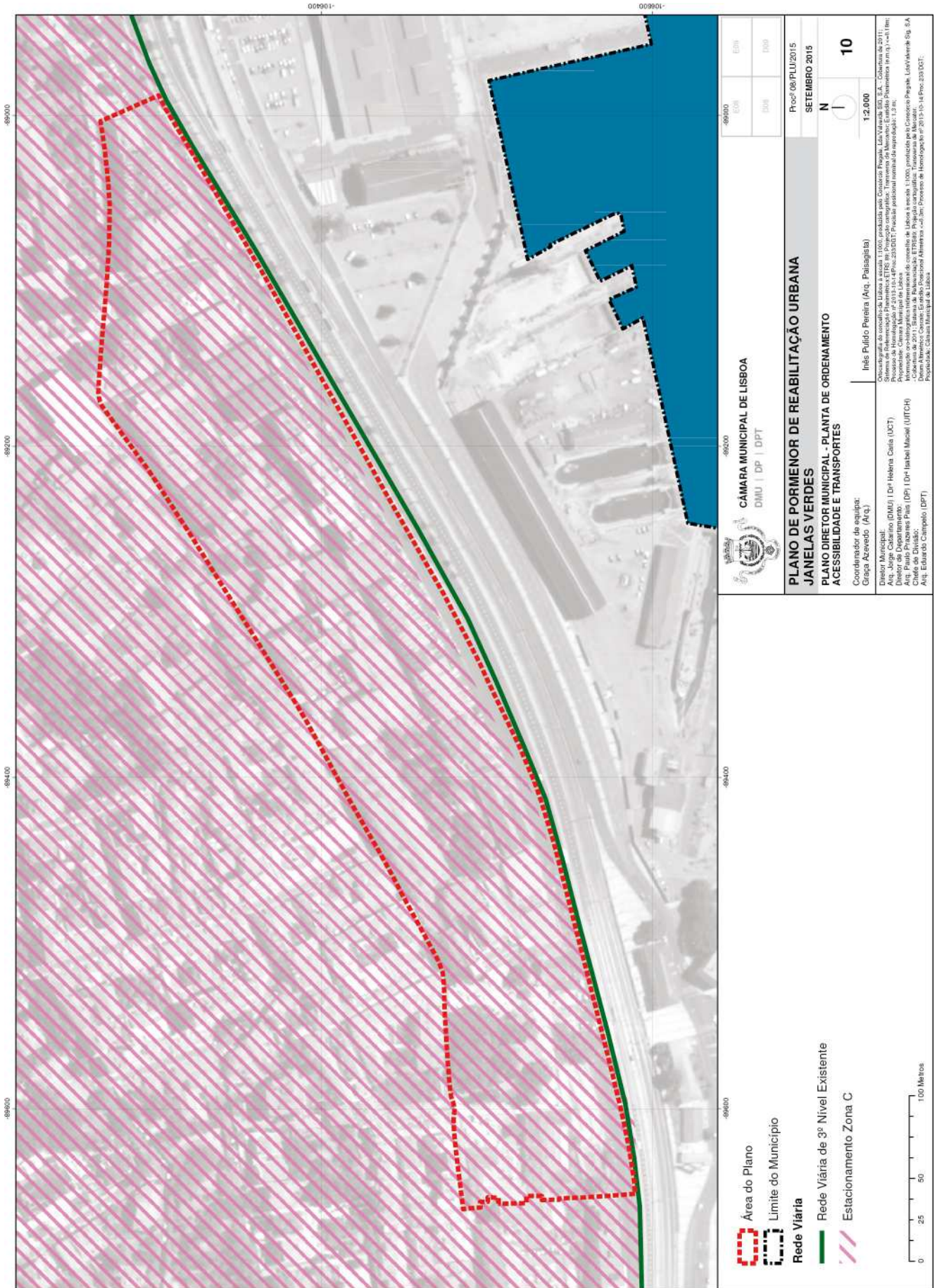
09

Proc. 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

1:2.000

0 25 50 100 Metros

Discutório da sociedade Lisboa a escala 1:1000, produzida pela Companhia Prológica, Lda/Obra da S.O.S. - Coimbra de 2011.  
Sistema de Referência: Referência ETRS 89 - Projção cartográfica: Transverso de Mercator; Escala Horizontal: 1:n.m.; -40.18m.  
Projção Vertical: Projção UTM; Projção Vertical: Projção UTM; Projção Vertical: Projção UTM; Projção Vertical: Projção UTM.  
Informação geológica: Informação geológica do Conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pela Companhia Prológica, Lda/Obra da S.O.S. - Coimbra de 2011.  
Dados do Alinhamento: Escala: 1:20000; Projção: Projção UTM; Projção: Projção UTM; Projção: Projção UTM; Projção: Projção UTM.  
Proprietário: Câmara Municipal de Lisboa.



esqno	COA	EDM
1008		1000

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE ORDENAMENTO  
ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)

Elaborou Municipal:  
Arq. Jorge Caldeiro (DIMU) | Dr. Helena Costa (DCT)  
Diretor do Departamento:  
Arq. Paulo Pinheiro Reis (DP) | Dr. Isabel Mascal (UTCH)  
Coordenador de Equipa:  
Arq. Eduardo Campelo (DPT)

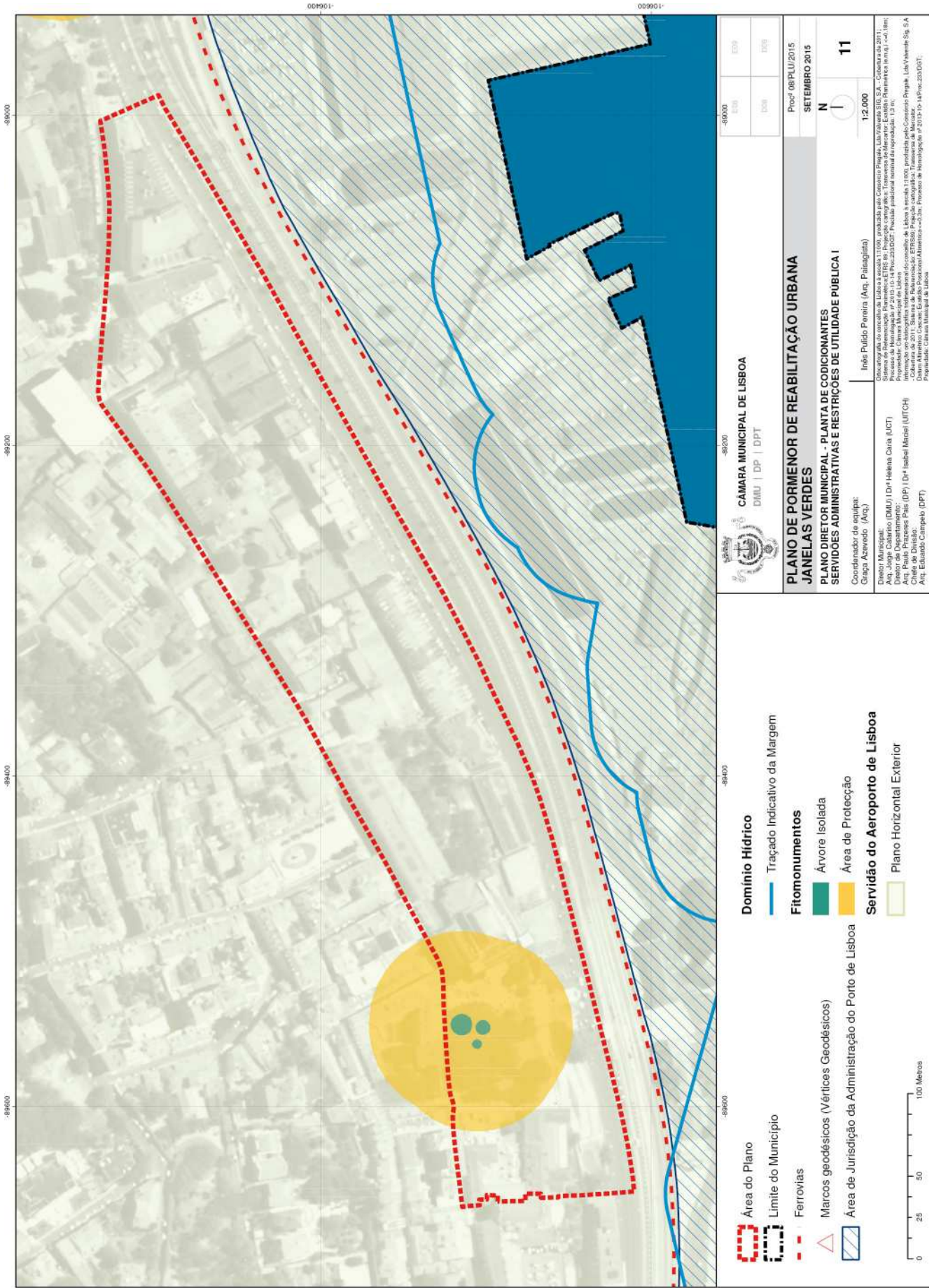
Constituição do município de Lisboa a escala 1:1000, realizada pela Companhia Prolux, Lda/Valecisa, S.A. - Colaboração de 2011.  
Sistema de Referência Planimétrica ETRS 89 - Projecção cartográfica: Transverso de Mercator; Escala: Parâmetros (m, m) - UTM (8m).  
Projecção: UTM (8m).  
Projecção: Câmara Municipal de Lisboa - Proj. 2353007 - Posição posicional nominal de geometria: 1:2 m.  
Informação orohidrográfica: intervenção do conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pela Comissão Prolux, Lda/Valecisa, S.A.  
Direção Administrativa: Serviço de Urbanismo e Planeamento - 2013-10-14-Proc. 239 DCT.  
Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa

Proc.º 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

N

10

1:2.000



<b>CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA</b> DMU   DP   DPT		-89600 -89600 -89600 -89600
<b>PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA JANELAS VERDES</b>		
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE CODICIONANTES SERVIDORES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I</b>		
Coordenador de equipa: Graça Azevedo (Arq.)		Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)
Diretor Municipal: Arq. Jorge Colares (DMU)   Dr. Helena Costa (UCT)		
Diretor de Departamento: Arq. Paulo Pinheiro Pais (DP)   Dr. Isabel Manceu (UTCH)		
Diretor de Serviço: Arq. Eduardo Campelo (DPT)		
<small>         Documento de localização da Lisboa a escala 1:100, produzida pela Companhia Prolife, Lda (sob a sigla S.A. - Colónia de 2011).          Sistema de Referência: Referência ETRS 89. Projeção cartográfica: Transverso de Mercator. Escala: Referência: n.m.g. -&gt; 0.18m.          Informação geológica: interpretação dos dados de Lisboa a escala 1:1000, produzida pela Companhia Prolife, Lda (sob a sigla S.A. - Colónia de 2011).          Diâmetro: Referência: Lisboa -&gt; 0.2m. Processo de Homologação: nº 2013-10-18-Prov.250-DCT.          Proprietário: Câmara Municipal de Lisboa.       </small>		

**Domínio Hídrico**

- Traçado Indicativo da Margem

**Fitomonumentos**

- Árvore Isolada
- Área de Protecção

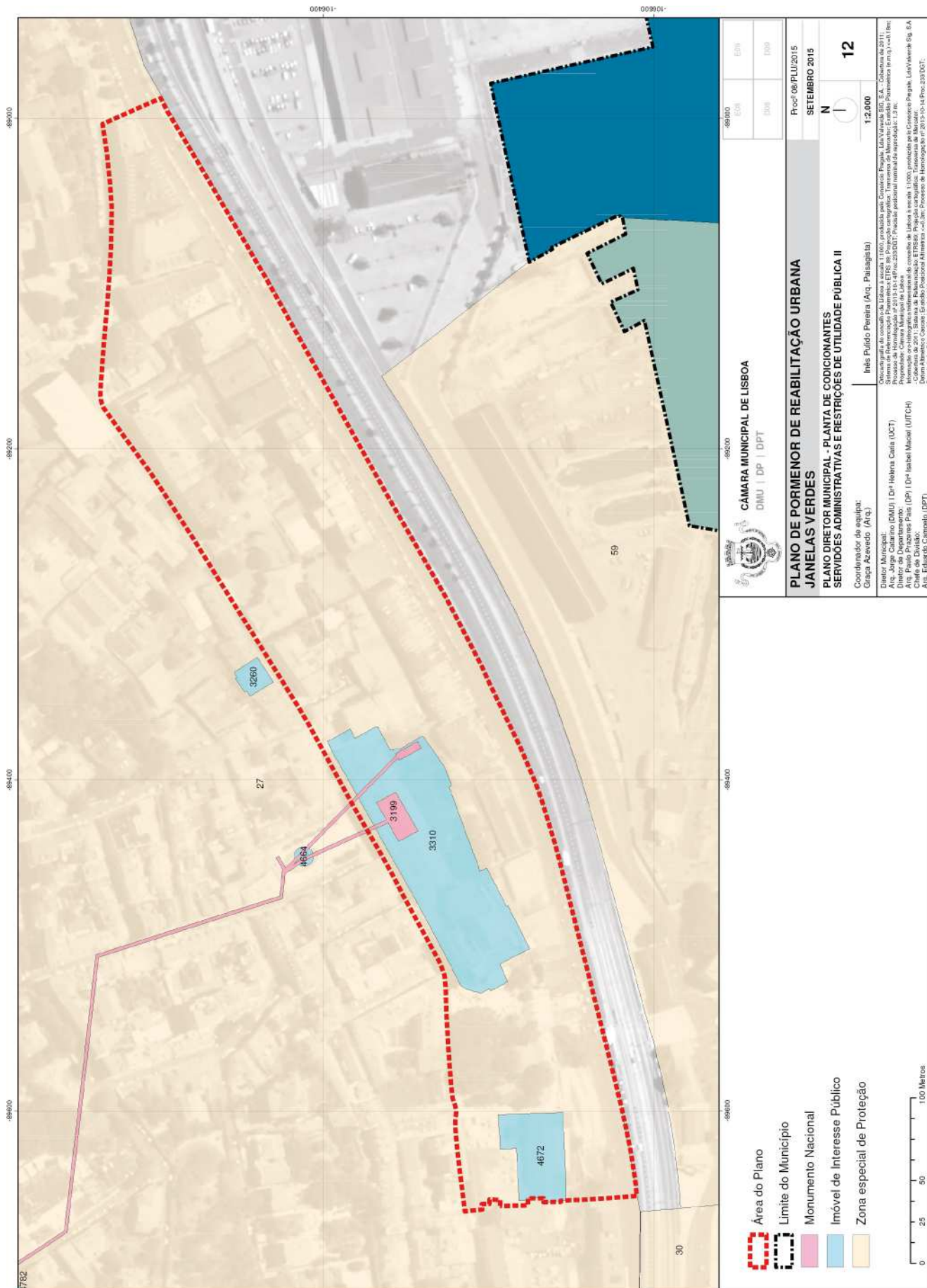
**Servidão do Aeroporto de Lisboa**

- Plano Horizontal Exterior

**Área do Plano**

- Limite do Município
- Ferrovias
- Marcos geodésicos (Vértices Geodésicos)
- Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa

0 25 50 100 Metros



89000	89000	89000
89200	89200	89200
89400	89400	89400
89600	89600	89600
89800	89800	89800
90000	90000	90000

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIMU | DP | DPT

**PLANO DE PORMENOR DE REABILITAÇÃO URBANA  
JANELAS VERDES**  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL - PLANTA DE CODICIONANTES  
SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

Coordenador de equipa:  
Graça Azevedo (Arq.)

Inês Pujido Pereira (Arq. Paisagista)

Elaborou Municipal:  
Arq. Jorge Caldeiro (DIMU) | Dr. Helena Costa (UCT)  
Arq. Paulo Pinheiro Reis (DP) | Dr. Isabel Mascal (UTCH)  
Arq. Eduardo Campelo (DPT)

Constituição do município de Lisboa a escala 1:100, realizada pela Câmara Municipal de Lisboa, S.A. - Câmara de 2011.  
Sistema de Referência Planimétrica ETRF 89 - Projeção cartográfica: Transverso de Mercator; Escala: Paramétrico (m/m); UTM (8m).  
Projeção: Câmara Municipal de Lisboa - Proj. 235007; Posição posicional nominal de geometria: 1,2m.  
Informação orográfica: Interferência do Conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pelo Conselho Municipal de Lisboa, S.A.  
Informação orográfica: Interferência do Conselho de Lisboa a escala 1:1000, produzida pelo Conselho Municipal de Lisboa, S.A.  
Direção Administrativa: Câmara Municipal de Lisboa - 2013-10-14-Proc.239.DCT.  
Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa

Proc.º 08/PLU/2015  
SETEMBRO 2015

N 12

1:2.000

0 25 50 100 Metros

Área do Plano  
Limite do Município  
Monumento Nacional  
Imóvel de Interesse Público  
Zona especial de Proteção