

EPUL – EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA  
CML – CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

VOLUME I  
RELATÓRIO

---

**PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO**

PROPOSTA DE PLANO – JUNHO DE 2011

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA

## EQUIPA TÉCNICA

**ARQUITECTURA E URBANISMO**

MANUEL FERNANDES DE SÁ LDA

Manuel [REDACTED] Sá  
 Mário Trindade  
 Rita Cortesão

Arquitecto Coordenador  
 Arquitecto Coordenador  
 Arquitecta

Ana [REDACTED] Machado  
 Pedro [REDACTED] Monteiro  
 Tânia Cruz  
 Joana Ribeiro  
 Paulo [REDACTED] Carvalho  
 Ana [REDACTED] Magalhães  
 Maria Seixas

Arquitecta  
 Arquitecto  
 Arquitecta Estagiária  
 Arquitecta Estagiária  
 Arquitecto Estagiário  
 Arquitecta Estagiária  
 Designer

**PAISAGISMO**

F&amp;C, ARQUITECTURA PAISAGISTA

Catarina [REDACTED] Pacheco  
 Filipa [REDACTED] Menezes

Arquitecta Paisagista  
 Arquitecta Paisagista

**AVALIAÇÃO AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA**

AMBISITUS – Projectos, Gestão e Avaliação Ambiental, Lda.

José [REDACTED] Lameiras  
 Maria [REDACTED] Pereira  
 Carla [REDACTED] Cardoso

Engenheiro Civil  
 Engenheira do Ambiente  
 Engenheira do Ambiente

**INFRAESTRUTURAS**

JCT, CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA

José [REDACTED] Teixeira  
 Susana Sousa

Engenheiro Civil  
 Engenheira Civil

**CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES**

GNG, APB, LDA

António [REDACTED] Babo

Engenheiro Civil

**RÚIDO**

DB lab

Laboratório de Acústica e Vibrações, Lda.

Luís [REDACTED] Santos  
 Christine Matias

Engenheiro Electrotécnico  
 Engenheira Ambiente

**ASSESSORIA JURÍDICA**

José [REDACTED] Falcão

Advogado

**PROPOSTA DE PLANO – RELATÓRIO**

## ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS

<b>CARTA</b>	<b>CONTEÚDO</b>	<b>ESCALA</b>
01.	ENQUADRAMENTO URBANO	1:10.000
02.	A CIDADE EM 1858	1:10.000
03.	ATLAS DA CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA – FILIPE FOLQUE 1856-1858	1:5.000
04.	LIMITES ADMINISTRATIVOS	1:5.000
05.	SITUAÇÃO ACTUAL – FOTOGRAFIA AÉREA	1:10.000
06.	MORFOLOGIA E SISTEMA HÍDRICO	1:5.000
07.	ENFIAMENTOS VISUAIS E PANORÂMICOS	1:5.000
08.	CARTA DE RUÍDO DIURNO	1:5.000
09.	CARTA DE RUÍDO NOCTURNO	1:5.000
10.	ESTRUTURA CADASTRAL EXISTENTE	1:5.000
11.	VOLUMETRIA	1:5.000
12.	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	1:5.000
13.	PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO	1:5.000
14.	USOS DO EDIFICADO	1:5.000
15.	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES	1:5.000
16.	INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA	1:5.000
17.	INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	1:5.000
18.	INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS	1:5.000
19.	EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM EM VIGOR CLASSIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO	1:5.000
20.	EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM EM VIGOR COMPONENTES AMBIENTAIS URBANAS I	1:5.000
21.	EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM EM VIGOR COMPONENTES AMBIENTAIS URBANAS II	1:5.000
22.	EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM EM VIGOR CONDICIONANTES SUJEITAS A PARECER DE ENTIDADES EXTERIORES	1:5.000
23.	EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM EM VIGOR OUTRAS SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	1:5.000
24.	PLANTA DE COMPROMISSOS CAMARÁRIOS	1:5.000
25.	ESTRUTURA VIÁRIA	1:5.000
26.	PERFIS-TIPO	1:1000
27.	SISTEMA DE ESPAÇOS COLECTIVOS	1:5000
28.	PLANTA DE CONDICIONANTES PROPOSTA	1:5000
29.	PLANTA DE ZONAMENTO I – QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO	1:5000

30.	PLANTA DE ZONAMENTO II – ÁREAS DE RISCO E SISTEMAS DE VISTA	1:5000
31.	CARTA DE RUÍDO DIURNO – ENTARDECER – NOCTURNO PREVISIONAL - Lden	1:5000
32.	CARTA DE RUÍDO NOCTURNO PREVISIONAL - Ln	1:5000
33.	REDELIMITAÇÃO DAS CATEGORIAS DO PDM EM VIGOR	1:5000
34.	PLANTA DE MODELAÇÃO DO TERRENO PROPOSTA	1:5000
35.	ACÇÕES URBANÍSTICAS	1:5000

## ÍNDICE PEÇAS ESCRITAS

CAPÍTULO	CONTEÚDO	Pág
<b>A.</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
1.	INTRODUÇÃO	2
1.1	ANTECEDENTES	2
1.2	OBJECTIVOS	4
1.3	METODOLOGIA	5
<b>B.</b>	<b>ANÁLISE E DIAGNÓSTICO</b>	<b>7</b>
2.	ENQUADRAMENTO URBANO	8
3.	SUPORTE FÍSICO E AMBIENTAL	<b>9</b>
3.1	ANÁLISE DO TERRITÓRIO	9
3.2	MORFOLOGIA E SISTEMA HÍDRICO	10
3.3	OCUPAÇÃO DO SOLO/ COBERTO VEGETAL	11
3.4	ENFIAMENTOS VISUAIS E PANORÂMICOS	13
3.5	RUÍDO – situação actual	14
3.6	RISCO SÍSMICO	15
3.7	DIAGNÓSTICO	15
4.	CONJUNTO EDIFICADO	<b>15</b>
4.1	ESTRUTURA CADASTRAL	15
4.2	VOLUMETRIA	16
4.3	ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	16
4.4	PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO	16
5.	EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DA CIDADE E DAS FREGUESIAS DE PENHA DE FRANÇA, SANTA ENGRÁCIA E S. JOÃO	<b>17</b>
6.	USOS DO EDIFICADO	<b>22</b>
7.	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES	23
7.1	ENQUADRAMENTO	23
7.2	O ESTUDO DE TRÁFEGO DA EPUL	24
8.	INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS	<b>25</b>
8.1	ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA	25
8.2	DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS	27
8.2.1	Infraestruturas existentes	27
8.2.2	Rede de drenagem de águas residuais domésticas	28
8.2.3	Rede de drenagem de águas residuais pluviais	28
9.	O PDM E OS COMPROMISSOS CAMARÁRIOS	<b>29</b>
9.1	PLANO DIRECTOR MUNICIPAL	29
9.2	PROTAML	31
9.3	COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELA C.M.L. ATÉ ABRIL DE 2010	32
<b>C.</b>	<b>PROPOSTA</b>	<b>38</b>
10.	PROPOSTA	<b>39</b>
10.1	INTRODUÇÃO	39
10.2	MOBILIDADE, TRANSPORTES E ESTACIONAMENTO	40

10.3	CONJUNTO EDIFICADO	46
10.4	EQUIPAMENTOS E OUTRAS ACTIVIDADES DE INTERESSE COLECTIVO	48
10.5	ÁREAS COMERCIAIS	49
10.6	ESPAÇOS VERDES	49
10.7	ESTRUTURA ECOLÓGICA	51
10.8	RUÍDO	52
10.9	ALTERAÇÕES AO P. D. M. VIGENTE	53
10.10	SISTEMA DE VISTAS	57
10.11	MODELAÇÃO DO TERRENO	57
	<b>D. PROGRAMA DE EXECUÇÃO</b>	<b>58</b>
	<b>11. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PLANO</b>	<b>59</b>
11.1	INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO	59
11.2	ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO	60
11.3	PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO	61

## A. INTRODUÇÃO



## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1 ANTECEDENTES

O processo de elaboração do Plano de Urbanização do Vale de Santo António foi iniciado em Maio de 2005, com os primeiros exercícios de reconhecimento da realidade local, tendo sido analisadas as informações e propostas de estudo urbanístico que tinham sido antes elaboradas para a mesma área de intervenção. Esta análise teve por base os pressupostos que fundamentaram a encomenda do Plano e que constituem a referência programática de enquadramento das suas propostas.

Alguns empreendimentos que já se encontravam em fase adiantada de projecto ou de decisão, depois de esclarecidos com a Câmara Municipal e de compatibilizados com os respectivos projectistas, constituíram elementos compositivos determinantes para as propostas do Plano.

Salienta-se, neste contexto, o edifício para a Biblioteca e Arquivo Central cujos trabalhos preparatórios de edificação chegaram a ser iniciados, nomeadamente com a construção do muro de contenção da encosta do morro.

Este edifício, pela sua relevância morfológica e simbólica e pelo seu efeito catalisador das transformações e desenvolvimento urbano de toda a área de intervenção, determinou fortemente a organização espacial, volumétrica e funcional da proposta do PUVSA.

Foi com base na sua volumetria que foram acordadas a implantação e composição volumétrica do "Centro Cívico" cujo projecto já estava muito adiantado, fazendo parte de um extenso loteamento que se encontraria em fase final da apreciação por parte da Câmara Municipal.

Salienta-se, também, neste contexto, a integração do empreendimento "E.02" que também só aguardava a emissão de alvará e que continha uma área de construção de 28.000m<sup>2</sup>, integrando o Centro de Saúde de Penha de França.

Também estava já em projecto o edifício destinado a localizar os equipamentos desportivos e outras actividades de comércio e serviços existentes na zona, cujo Estudo Prévio foi apresentado em sessão pública organizada pela Câmara Municipal, e que, igualmente, foi integrado na proposta do PUVSA.

Outra condicionante importante para o Plano tem a ver com a área de construção a instalar. A área de 400.000 m<sup>2</sup> de área de construção foi-nos indicada pela EPUL como um valor equilibrado, que conjugava a viabilidade económico-financeira da operação com uma solução urbanística harmoniosa e qualificada. Este valor, que como veremos, é muito inferior ao permitido pelo PDM em vigor, tinha sido determinado por diversos estudos económicos e espacialmente testado em várias outras soluções, designadamente no anterior estudo urbanístico ela-

borado para esta zona. O desenvolvimento da presente proposta veio confirmar a justeza deste valor.

Em Julho de 2005 foi apresentado à EPUL o Estudo Preliminar que além de integrar e compatibilizar as propostas atrás referidas, propunha um programa e as opções urbanísticas que se preconizam para a zona.

Esta exploração espacial e programática da área a intervir demonstrou-se muito útil e foi determinante para a formalização dos Termos de Referência do PUVSA e, em especial, dos seus objectivos, que foram aprovados em sessão pública da Câmara Municipal realizada no dia 25 de Janeiro de 2006.

Em Maio de 2006 foi apresentada uma primeira Proposta de Plano que decorreu da articulação entre os estudos desenvolvidos no âmbito do Programa Preliminar e as orientações iminentes dos Termos de Referência. Esta Proposta foi analisada pelos competentes serviços municipais e submetida a parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT), cujas recomendações nos foram enviadas em 5 de Março de 2007.

Estes pareceres e recomendações, depois de analisados e clarificados em reuniões conjuntas com a Câmara Municipal de Lisboa, a CCDR-LVT e a equipa projectista, foram integrados numa nova proposta de Plano que foi entregue em Abril de 2007.

Entretanto a Câmara decidiu alterar o traçado do troço final da "Diagonal Nascente-Poente", que nos tinha sido indicado em 2005, o qual ligava à Av. Coronel Eduardo Galhardo, passando agora a ligar directamente a Av. Almirante Reis com a Av. Mouzinho de Albuquerque, mais a Sul. Este novo traçado exigiu a deslocação e profunda reformulação do nó viário que articula a Av. Mouzinho de Albuquerque com o túnel da "Circular da Colina" e obrigou ao reperfilamento de toda a rede viária estruturante de solução urbanística.

A Câmara Municipal decidiu, ainda, suspender a construção da Biblioteca e Arquivo Central, o que implicou um novo estudo de reequilíbrio funcional e volumétrico da proposta.

Acresce que, por força das exigências de nova legislação (que foi publicada em data posterior a apresentação da proposta de Abril de 2007), foi necessário aprovar a definição do âmbito dos estudos de avaliação estratégica ambiental.

Todos estes novos conteúdos foram incorporados numa primeira revisão da Proposta de Plano, que foi apresentada em 13 de Outubro de 2008 e discutida com os serviços municipais em Dezembro.

Desta discussão resultou uma 2ª fase da revisão, cuja versão final foi entregue em Setembro de 2009.

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António foi submetido à apreciação da CCDR-LVT que realizou uma conferência de serviços com a presença de representantes das diversas

entidades consultadas cuja acta e respectivos pareceres nos foram entregues em Janeiro de 2010.

Para além de alguns acertos pontuais exigidos, os pareceres desfavoráveis referem-se, na generalidade ao incumprimento de legislação publicada posteriormente à entregada primeira versão de Proposta de Plano e ao que consideram ser um "desvio significativo em relação aos Termos de Referência" suscitado pelo desaparecimento da Biblioteca e Arquivo Central que tinha sido apresentado como referencial compositivo da solução urbanística, para além de outros aspectos de menor significado.

A nova administração da EPUL resolveu, em Fevereiro de 2010, realizar uma reunião alargada, com a participação dos representantes da Câmara Municipal e do Ministério da Defesa Nacional, a equipa do Plano e os projectistas de alguns empreendimentos que tinham acordos com a EPUL, tendo como principal objectivo conhecer o Plano apresentado e proceder a alguns ajustamentos relacionados com a manutenção de alguns edifícios que antes se propunha demolir e com problemas de propriedade cadastral.

É neste quadro que se procedeu novamente à revisão da proposta de Plano apresentada em Julho de 2009, que pretendeu, por um lado, rectificar algumas das lacunas apresentadas pela CCDR-LVT, e, por outro, capacitar a Câmara Municipal com um argumento desenhado que permita cumprir os objectivos expressos nos Termos de Referência e satisfazer os compromissos assumidos.

Esta revisão, depois de aprovada em revisão pública da Câmara, foi submetida a discussão pública.

A presente Proposta de Plano já integra o resultado da ponderação das reclamações e sugestões apresentadas no processo de discussão pública, constituindo a versão final do PUVSA.

## 1.2 OBJECTIVOS

De acordo com os Termos de Referência aprovados, os objectivos gerais subjacentes à Proposta do Plano, são os seguintes:

- Assegurar uma efectiva integração da área a estudar na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas dos vales que constituem, simultaneamente, os seus grandes eixos compositivos e as barreiras que as separam e a dividem da cidade;
- Contribuir para uma identidade urbana própria da área, através da valorização das suas especificidades formais e dos grandes equipamentos existentes (Convento de Santos-o-Novo) ou previstos;
- Dotar a área de uma urbanidade afirmada pela sua morfologia, por forma a potenciar a criação de uma nova centralidade caracterizada pela sua complexidade funcional e potencial simbólico;

- Promover a criação de um parque verde urbano aproveitando as condições topográficas e paisagísticas do vale que liga a Av. General Roçadas à Av. Mouzinho de Albuquerque;
- Valorizar as potencialidades topográficas e panorâmicas do morro existente, com a criação de uma área verde de lazer enquadrando os edifícios previstos;
- Entender a Rede Viária e o Sistema de Espaços Colectivos como elementos estruturadores e caracterizadores do tecido urbano;
- Equacionar a relocalização dos equipamentos desportivos existentes e promover a sua integração urbana;
- Integrar os equipamentos colectivos e localizar ou redistribuir os equipamentos em falta;
- Desenvolver a matriz das oportunidades de intervenção para garantir que o desempenho energético-ambiental seja otimizado, numa óptica de eficiência na utilização de recursos;
- Garantir a viabilidade do Plano sob o ponto de vista urbanístico e económico-financeiro, através de uma abordagem realista e tecnicamente segura nas suas implicações orçamentais e na sua capacidade de penetração no mercado.

### 1.3 METODOLOGIA

Este Plano de Urbanização, além dos elementos escritos e desenhados exigidos pelo RJGT em vigor, possui uma formalização da proposta que não é habitual num Plano de Urbanização.

Esta formalização surgiu, inicialmente, por razões relacionadas com a própria dinâmica do processo, pela necessidade de um envolvimento profundo e capaz de desbloquear situações que possuíam programações temporais próprias e que não se coadunavam com o desenvolvimento de uma metodologia mais tradicional. Efectivamente, foi necessária a resolução progressiva de alguns problemas específicos, o que implicou a utilização simultânea de diversas escalas de abordagem e de diferentes níveis de detalhe no desenho.

Esta aposta morfológica justificou-se, ainda, pela complexidade topográfica da zona, que implicou uma compreensão tridimensional da área de intervenção capaz de sustentar a solução.

A proposta apresentada decorre de um desenho cuidadoso, que considera a forma de implantação dos edifícios, o espaço público e o seu inter-relacionamento, o que, pelo detalhe desenvolvido, a aproxima de um Plano de Pormenor.

Esta experimentação morfológica permitiu uma maior compreensão da realidade e uma melhor explicitação das soluções, o que reverte necessariamente numa maior segurança técnica e na possibilidade de testar quantidades, qualidades e intenções.

Posteriormente, e dado que se trata de um Plano de Urbanização, procedeu-se à zonificação da área, a que corresponde, por um lado, uma perda de informação e, por outro, um ganho em termos de flexibilidade formal e liberdade arquitectónica sem, no entanto, esquecer o rigor exigível às condições e capacidades construtivas.

No cumprimento dos objectivos expressos nos Termos de Referência, foi dada especial atenção ao Sistema de Espaços Colectivos, como suporte fundamental da solução urbanística proposta que visa a estruturação e qualificação funcional e ambiental da área.

Em sistema, ilustrado na carta 27, em conjunto com a Planta de Zonamento, permite visualizar com alguma aproximação a imagem urbana que corresponde aquela solução urbanística.

Os arquitectos que intervierem na concepção das futuras edificações deverão cumprir as disposições regulamentares que constituem o elemento fundamental do Plano e poderão conhecer as intenções formalizadas pelos urbanistas, que seguirão ou não, no respeito pelo conteúdo normativo do Plano. Este exercício de formalização servirá ainda para possibilitar a elaboração de uma estimativa orçamental mais rigorosa.

## **B. ANÁLISE E DIAGNÓSTICO**

## 2. ENQUADRAMENTO URBANO

A área em estudo tem uma superfície de cerca de 48 há (477 000m<sup>2</sup>) e localiza-se numa zona central de Lisboa, entre a Penha de França, o Alto de S. João e o Rio (carta 1).

Como se vê na carta 3, a zona em estudo não estava ainda urbanizada quando Filipe Folque promoveu o levantamento da cidade em 1856/58.

A calçada dos Barbadinhos, construída em meados do Séc. XVIII, limitava de certa forma a cidade consolidada e servia a Igreja Conventual de Nossa Senhora da Conceição da Porciúncula, mais tarde (1836) Igreja de St.º Engrácia. O Convento dos Barbadinhos (1738) alberga hoje a brigada fiscal da Guarda Nacional Republicana.

Ainda nesta zona, localiza-se a estação elevatória a vapor dos Barbadinhos, fundada em 1830 e onde hoje está instalado o Museu da Água.

O Mosteiro de Santos-o-Novo foi mandado construir por Filipe I em 1609, tendo sido terminado em 1685, constituindo uma referência visual de maior importância na paisagem local.

Finalmente refere-se a construção, na quinta dos Apóstolos, do cemitério do Alto de S. João, em 1841.

A carta de Filipe Folque (carta 2 e 3) mostra com grande clareza a topografia da área em estudo, que é constituída por dois vales confluentes e bastante encaixados que definem um morro. Esta conformação paisagística condiciona de uma forma determinante o conceito urbanístico proposto para a zona.

Administrativamente está englobada em 3 freguesias, designadamente Penha de França, St.º Engrácia e S. João (carta 4).

Presentemente é um território desqualificado, que revela uma condição periférica, apesar da sua localização central e da sua excelente acessibilidade. É um espaço remanescente, um vazio urbano, maltratado e mal querido, que espera uma intervenção urbanística qualificadora e que procura a sua integração na cidade (carta 5).



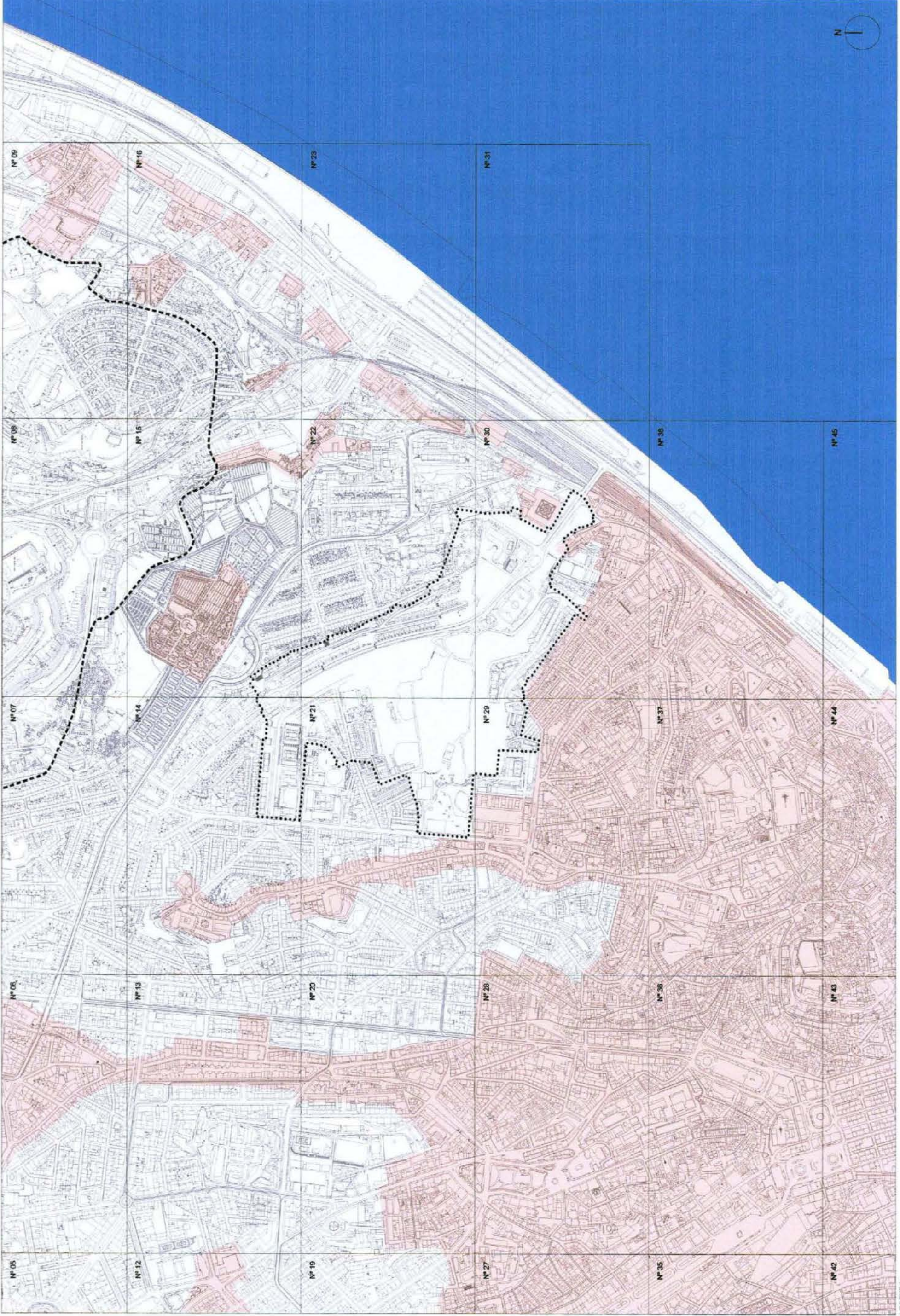
Oferece no entanto um extraordinário potencial de requalificação, sustentado por uma excelente localização e acessibilidade e por uma paisagem de grande beleza e espectacularidade.



LEGENDA:

●●●●●●●●	LIMITE DA ÁREA PLANO	▬▬▬▬▬▬▬	METRO
▬▬▬▬▬▬▬	RODOVIAS	▬▬▬▬▬▬▬	LINHAS EXISTENTES
▬▬▬▬▬▬▬	VIAS PRINCIPAIS EXISTENTES	■	ESTAÇÕES
▬▬▬▬▬▬▬	VIAS PRINCIPAIS PREVISTAS	●	ESTAÇÕES DE COMBOIO
▬▬▬▬▬▬▬	FERROVIAS	●	ESTAÇÕES DE METRO EXISTENTES
▬▬▬▬▬▬▬	CAMINHO-DE-FERRO	□	INTERFACES DE PASSAGEIROS





EPUL | Câmara Municipal de Lisboa  
**PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO**

**ANÁLISE**  
**A CIDADE EM 1858**  
 JUNHO 2011  
 ESCALA 1:10000

MARQUELL, FERNANDES, D. S. A., LERUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9412/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com  
 Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

- LEGENDA:
- LIMITE DA ÁREA PLANO
  - LIMITE DO LEVANTAMENTO DE FILIPE FOLQUE
  - TERRITÓRIO URBANIZADO (1858) BASEADO NO ATLAS DA CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA SOB A COORDENAÇÃO DE FILIPE FOLQUE
  - Nº 37 NUMERAÇÃO DAS FOLHAS (OP. CIT)



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

ATLAS DA CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA - FILIPE FOLQUE 1856 - 58

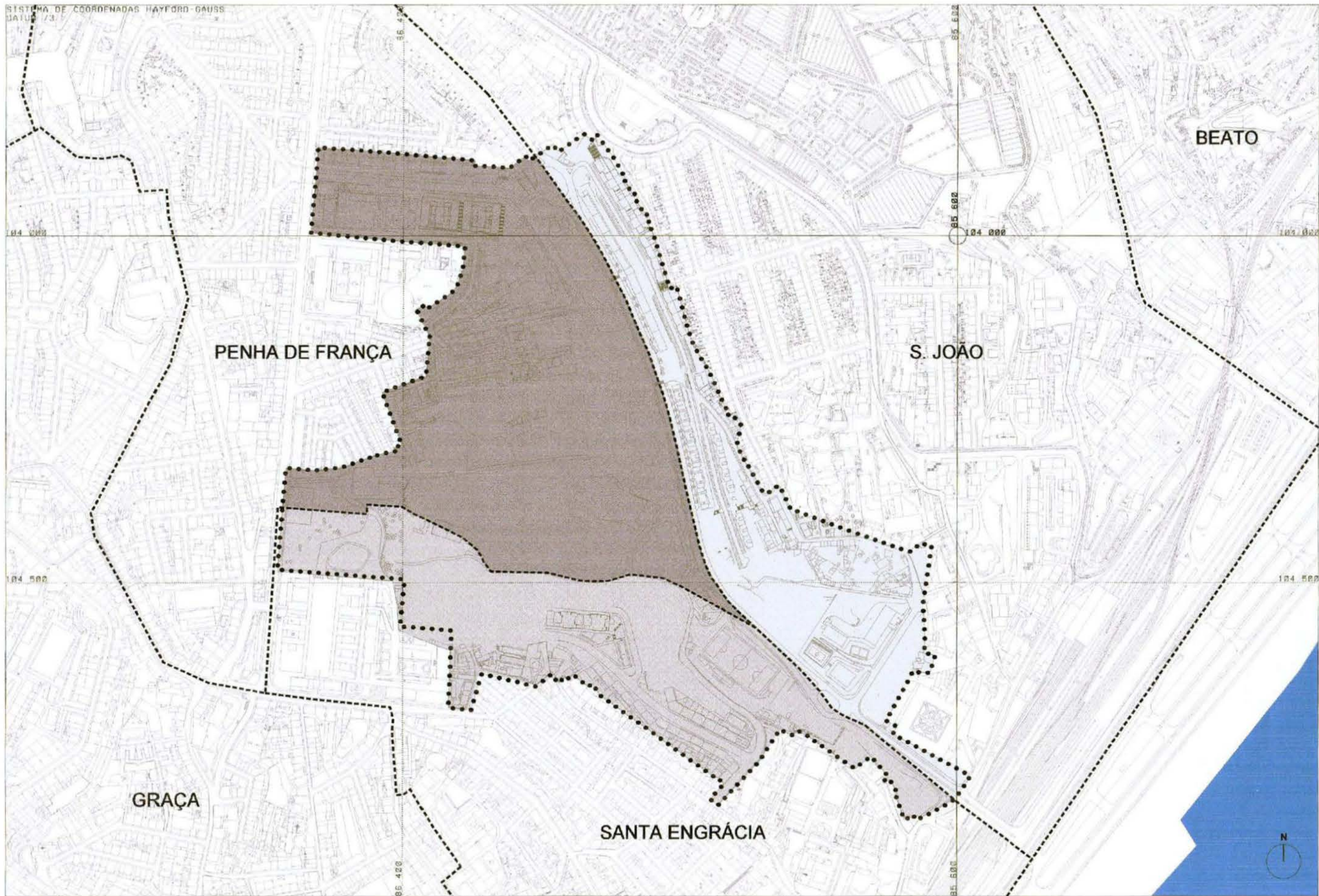
JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

03

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-102 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- LIMITE DAS FREGUESIAS

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

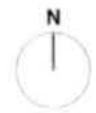
ANÁLISE  
LIMITES ADMINISTRATIVOS

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

04

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 505 9416/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela registo em vigor.



LEGENDA:

----- ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

SITUAÇÃO ACTUAL - FOTOGRAFIA AÉREA

JUNHO 2011

ESCALA 1:10000

05

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



A instalação de novos equipamentos públicos e a distribuição equilibrada de uma considerável área de construção para habitação e serviços potenciará, certamente, a sua capacidade de regeneração.

A beneficiação do sistema de transportes e a construção da circular das colinas contribuirão para a criação das novas dinâmicas pretendidas.

### 3. SUPORTE FÍSICO E AMBIENTAL

#### 3.1 ANÁLISE DO TERRITÓRIO

A área de intervenção constitui, em termos territoriais, uma unidade de grande importância na cidade de Lisboa: o Vale de Santo António é um dos vales transversais voltados ao rio Tejo, integrado no sistema colinar da cidade. Gozando de uma posição privilegiada, é uma área que apresenta um enorme potencial paisagístico, uma vez que ainda se apresenta livre de construções em grande parte da sua extensão.



O vale é atravessado por um eixo viário – Avenida Mouzinho de Albuquerque – encontrando-se envolvido perifericamente por um tecido urbano morfologicamente diversificado, onde coexistem diferentes tipologias de edificação, produto de várias épocas de expansão de Lisboa. A zona central consiste numa mancha expectante de grandes dimensões, memória das antigas

quintas que um dia aqui existiram. A referida avenida, apesar da sua enorme extensão, apresenta um perfil transversal pouco interessante, com uma estrutura arbórea deficiente, se atentarmos à sua escala.



O facto deste vale ter chegado aos dias de hoje com uma ocupação reduzida, quando a cidade à sua volta cresceu de um modo intenso, aliado ao facto desse mesmo tecido urbano ter tido um crescimento irregular e pouco homogéneo, onde a carência de espaços públicos e espaços verdes é notória, confere-lhe uma importância acrescida enquanto potencial unidade da estrutura verde de Lisboa.

Analisando a carta da Estrutura Ecológica do PDM à escala da cidade, mais uma vez se verifica a importância que esta zona tem enquanto elemento basilar fundamental para a criação de um contínuo verde urbano, imprescindível para garantir as funções vitais dos sistemas biológicos.

### **3.2 MORFOLOGIA E SISTEMA HÍDRICO (carta 6)**

Da análise da planta morfológica da cidade, sobressai a notoriedade do Vale de Santo António enquanto vale aberto para o rio e a conseqüente necessidade que há-de assegurar a sua protecção enquanto linha de drenagem hídrica e atmosférica (carta 6).

Morfologicamente a área de intervenção é muito rica, com um relevo bastante acentuado, marcado essencialmente por um talvegue principal e três secundários. O primeiro, de maior expressão, apesar de parcialmente ocupado com construção, desenha-se sensivelmente de sul para norte, entre a margem do rio Tejo e a Praça Paiva Couceiro, ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque. Dos três secundários, pode-se destacar aquele que se encontra mais a sul, quer pela sua amplitude, quer pelo facto de ainda hoje se encontrar livre de qualquer tipo de construção perene. Este talvegue secundário é subsidiário do primeiro (principal), desenvolvendo-se a partir dele, de nascente para poente, até à Avenida General Roçadas.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- TALVEGUE
- FESTO

EPUL | Câmara municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
MORFOLOGIA E SISTEMA HÍDRICO

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5.000

06

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9416/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



Em termos altimétricos a variação ao longo do vale é grande, iniciando-se na cota 10,00, no arranque da Av. Mouzinho de Albuquerque e elevando-se até à cota 84,00, junto à Av. General Roçadas.

Importa ainda referir que, para lá das transformações decorrentes da implantação de infraestruturas viárias e edifícios, em alguns pontos do vale a morfologia tem vindo a ser alterada ao longo dos tempos por aterros e depósitos aparentemente casuísticos.

Em termos hidrogeológicos, tendo como base a análise litológica e geológica e os estudos geotécnicos anteriormente efectuados para o local, que identificam a predominância de terrenos granulares numa espessura estimada de 50 metros, verifica-se que a área de intervenção apresenta, potencialmente, elevado grau de permeabilidade, favorecendo a infiltração das águas pluviais. Verifica-se no entanto, ainda de acordo com os mesmos estudos e devido à ocorrência pontual de intercalações argilosas, uma redução da permeabilidade vertical em comparação com a horizontal.

### 3.3 OCUPAÇÃO DO SOLO/ COBERTO VEGETAL

Como referido anteriormente, a zona central da área de intervenção encontra-se livre de construções perenes. Grande parte destes terrenos pertencia a quintas entretanto desaparecidas, acerca das quais somente subsistem referências bibliográficas: é o caso da Quinta das Letradas, da Quinta de Santo António, da Quinta dos Peixes e da Quinta das Comendadeiras de Santos, esta última associada ao Convento de Santos-o-Novo<sup>1</sup>. Apesar do desaparecimento destas explorações agrícolas, ainda existe algum aproveitamento produtivo de uma parte dos terrenos com parcelas de horta activas.

<sup>1</sup> Ribeiro, Luís Paulo Faria, "Quintas do concelho de Lisboa – inventário, caracterização, salvaguarda", 1992, ISA, UTL





O coberto vegetal da zona central da área de intervenção resume-se, grosso modo, aos estratos herbáceo e arbustivo, com uma maior incidência do primeiro. Em termos botânicos as espécies que ocorrem não têm grande valor, salientando-se que os maciços arbustivos, na sua maioria, são compostos por elementos de uma espécie infestante comum, *Arundo donax* (cana vulgar).

Em relação ao estrato arbóreo, este encontra-se pobremente representado em toda a área de intervenção, restringindo-se praticamente à arborização do troço superior da Av. Mouzinho de Albuquerque, concretizada por um alinhamento simples de *Prunus cerasifera* var. *pissardii* (abrunheiro) – espécie com um porte desadequado à escala da avenida e dos edifícios adjacentes – e à ocorrência de algumas árvores com um porte razoável na zona central livre, de que são exemplo os dois indivíduos das espécies *Pinus pinea* (pinheiro manso) e *Olea europea* var. *sylvestris* (zambujeiro) existentes.

De referir ainda que a maioria das zonas livres se encontra revestida com vegetação, nomeadamente os taludes e encostas da zona central, o que tem contribuído, entre outras coisas, para o incremento da infiltração das águas pluviais e para a estabilização destes terrenos. Desse modo, apesar da vegetação existente não ser especialmente expressiva, ela tem desempenhado um papel fundamental no equilíbrio hidrogeológico do local.

### 3.4 ENFIAMENTOS VISUAIS E PANORÂMICOS (carta 7)

Os enfiamentos visuais nesta área revestem-se de uma grande importância uma vez que a mesma ocupa uma posição privilegiada no sistema colinar de Lisboa, consistindo num vale de acentuado relevo, aberto para o rio Tejo.

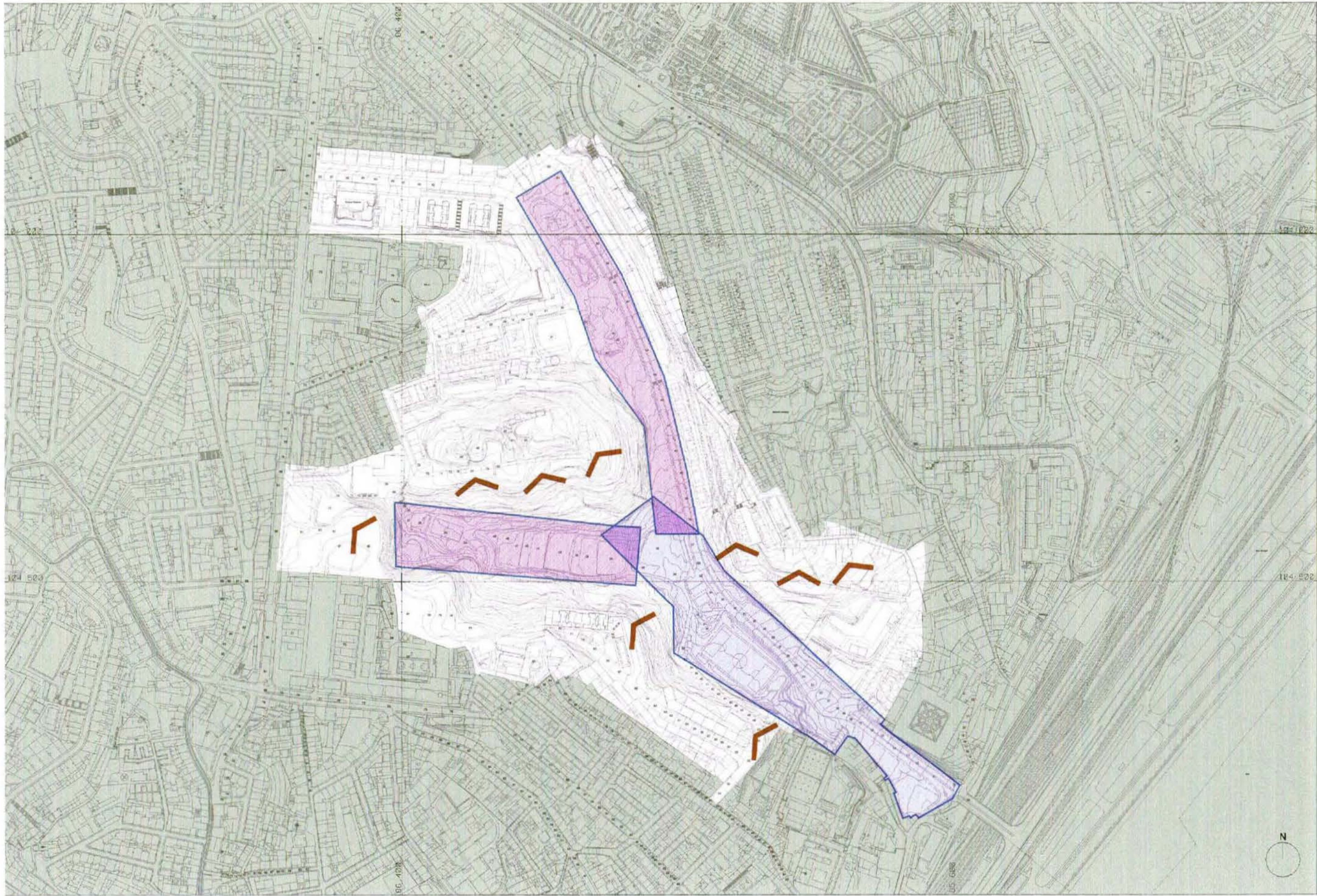
Pode-se à partida separar este sistema visual em sistema aberto e sistema fechado, entendendo-se que o primeiro corresponde às vistas panorâmicas e o segundo aos canais visuais.

Deste modo, abordando a área em estudo, temos como sistema aberto o conjunto de pontos de onde se tem uma vista panorâmica sobre o Mar da Palha (troço alargado do rio Tejo) e Serra da Arrábida (em dias de fraca ou nenhuma neblina) e que corresponde ao conjunto de pontos altos ao longo das linhas de fecho que não se encontram obstruídas por construções.







Como sistema fechado, temos os canais visuais constituídos pela Av. Mouzinho de Albuquerque e pelo talvegue secundário que se estende até à plataforma livre adjacente à Av. General Roçadas. Neste sistema podemos ainda separar os canais visuais que constituem simples penetrações visuais na cidade do canal principal que se encontra em estreita relação com o rio. Estes permitem ligações visuais que se estendem nos dois sentidos, ou seja, de dentro da cidade para fora da cidade (na direcção do Tejo) e vice-versa.

A Planta de Ordenamento/Componentes Ambientais 2.2 do PDM não assinala nenhum Ponto de Vista na área de intervenção. Assinala, no entanto, o sistema de vistas da Frente Ribeirinha (sector da Colina do Castelo aos Olivais).



LEGENDA:

-  LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
-  ENFIAMENTOS VISUAIS FECHADOS - RELAÇÃO COM A CIDADE
-  ENFIAMENTOS VISUAIS FECHADOS - RELAÇÃO COM O RIO
-  ENFIAMENTOS PANORÁMICOS

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
ENFIAMENTOS VISUAIS E PANORÁMICOS

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5.000 **07**

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@mail.telepac.pt

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou colocado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. Dec.-Lei 63/05 de 14 de Março



### 3.5 RUÍDO – situação actual (cartas 8 e 9)

A zona de incidência do PUVSA é atravessada por algumas vias que apresentam um considerável volume de tráfego e possui áreas com certo desenvolvimento construtivo, algum dele marginando as referidas vias.

As cartas fornecidas pela EPUL e apresentadas no Plano com os números 8 e 9 referem-se ao Ruído Geral Diurno e Nocturno actualmente observado na área de intervenção e foram elaborados ainda ao abrigo do DL 292/2000, de 14 de Novembro, mas que serviram para a elaboração dos mapas previsionais  $L_n$  e  $L_{den}$  já em cumprimento do DL n.º9/2007, de 17 de Junho, e que serão apresentados nos capítulos referentes à Proposta de Plano.

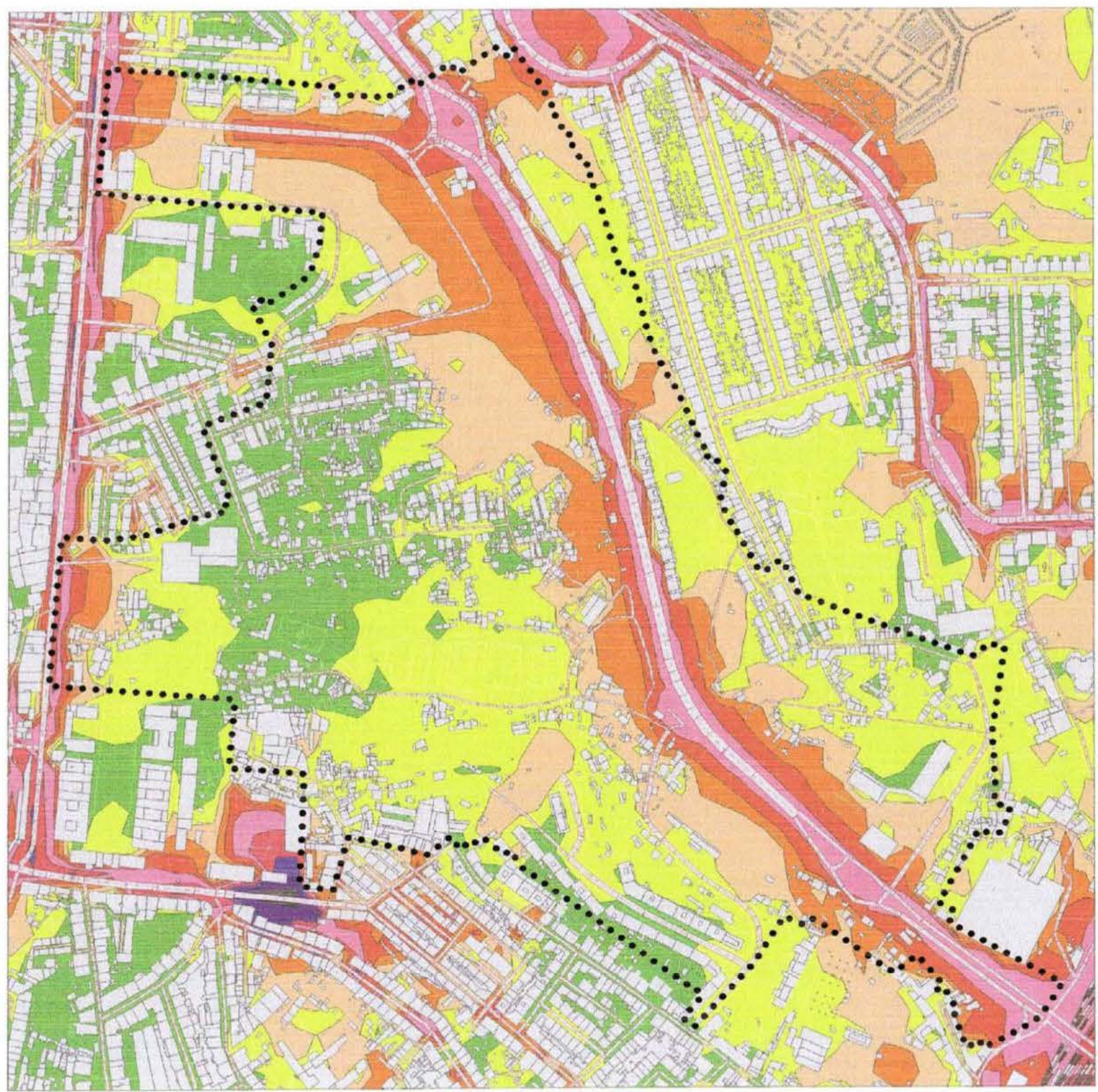
Na carta de Ruído Geral Diurno destacam-se os contornos das áreas com um nível sonoro inferior a 55 decibéis, o que corresponde às zonas sensíveis, e os das áreas com um nível sonoro compreendido entre este valor e os 65 decibéis referentes às zonas mistas.

Na carta de Ruído Geral Nocturno, chama-se a atenção para a delimitação das áreas sensíveis, com níveis de ruído inferiores a 45 decibéis, e para a definição das zonas mistas, cujo nível de ruído está compreendido entre aquele valor e os 55 decibéis.

A análise destas cartas permite concluir que a poluição sonora é provocada, essencialmente, pelo tráfego rodoviário, sendo particularmente gravosos os níveis sonoros que ocorrem ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque, da Av. General Eduardo Galhardo e na Av. General Roçadas.

Efectivamente, verifica-se que ao longo destas vias o Ruído Diurno ultrapassa os 65 decibéis nas faixas de rodagem, não obstante se poder afirmar que este valor decresce rapidamente, atingindo os valores que delimitam a área mista nas imediações da via. No restante território, os níveis de poluição sonora são muito mais baixos.

Como seria de esperar, os padrões de distribuição do Ruído Nocturno acompanham os valores observados durante o dia, embora apresentem valores inferiores.

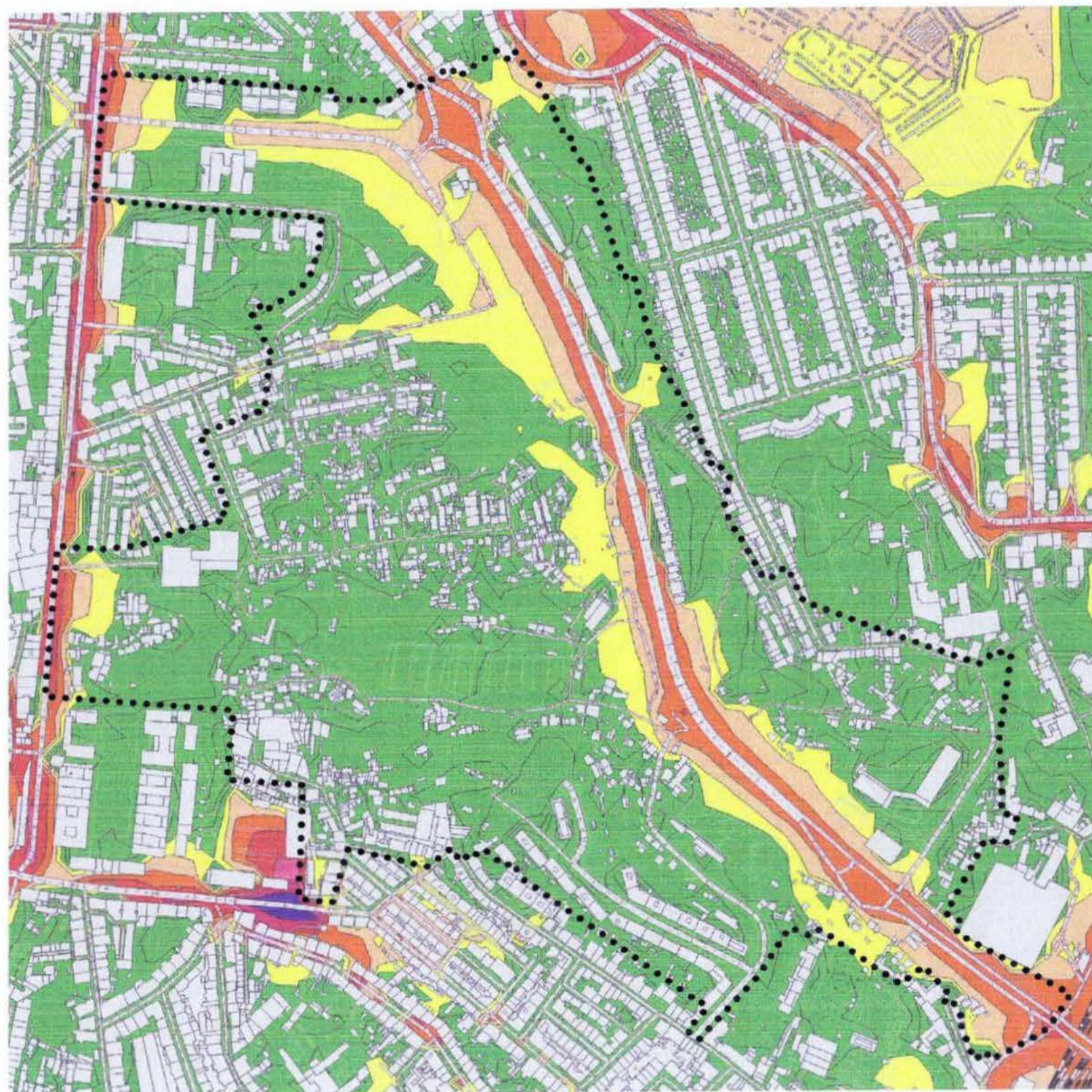


LEGENDA:

LAeq (dB A)	Contorno
< 35.0	Verde claro
< 40.0	Verde
< 45.0	Amarelo
< 50.0	Amarelo-alaranjado
< 55.0	Laranja
< 60.0	Vermelho-alaranjado
< 65.0	Vermelho
< 70.0	Vermelho escuro
< 75.0	Púrpura claro
< 80.0	Púrpura escuro
< 85.0	Preto

----- LIMITE DA ÁREA PLANO

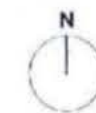




LEGENDA:

- L<sub>Aeq</sub> (dB A)
- < 35.0
  - < 40.0
  - < 45.0
  - < 50.0
  - < 55.0
  - < 60.0
  - < 65.0
  - < 70.0
  - < 75.0
  - < 80.0
  - < 85.0

----- LIMITE DA ÁREA PLANO



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
CARTA DE RUÍDO NOCTURNO

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

09

MANUELL FERNANDES DE SÁ, LDA | 1 RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

### 3.6 RISCO SÍSMICO

As áreas de maior vulnerabilidade sísmica correspondem a terrenos aluvionares que preenchem os vales das principais linhas de água e as áreas reclamadas ao próprio leito do Tejo.

O Plano deve considerar a incidência destes riscos naturais, nomeadamente em termos de proposta de ordenamento urbanístico das construções e da rede viária, por forma a minimizar os seus efeitos, não só no que respeita à resistência dos sistemas construtivos, mas também à salvaguarda de condições de acessibilidade e funcionamento exigíveis às infraestruturas em situações de acidente.

A "Zona de maior risco sísmico, sujeita a condicionamentos especiais" não abrange a área de intervenção do PUVSA, de acordo com as indicações da Planta de Zonamento do PDM em vigor.

### 3.7 DIAGNÓSTICO

Partindo dos diversos pontos atrás analisados, facilmente se conclui que o vale se encontra subaproveitado, com uma extensa área central desestruturada e uma periferia desordenada. O troço principal está ocupado pela Av. Mouzinho de Albuquerque e construções adjacentes, mas a zona que se encontra livre apresenta um enorme importância enquanto potencial elemento estruturante de toda a área de intervenção e de ligação à cidade. Esta zona central poderá viabilizar, em termos de espaços públicos, uma possível articulação com a estrutura verde urbana e incrementar, conseqüentemente, a estrutura ecológica principal. Resulta, assim, a necessidade de libertar o vale de novas construções, construindo preferencialmente na periferia e criando uma estrutura verde contínua e abrangente, complementando a estrutura verde indicada no PDM.

## 4. CONJUNTO EDIFICADO

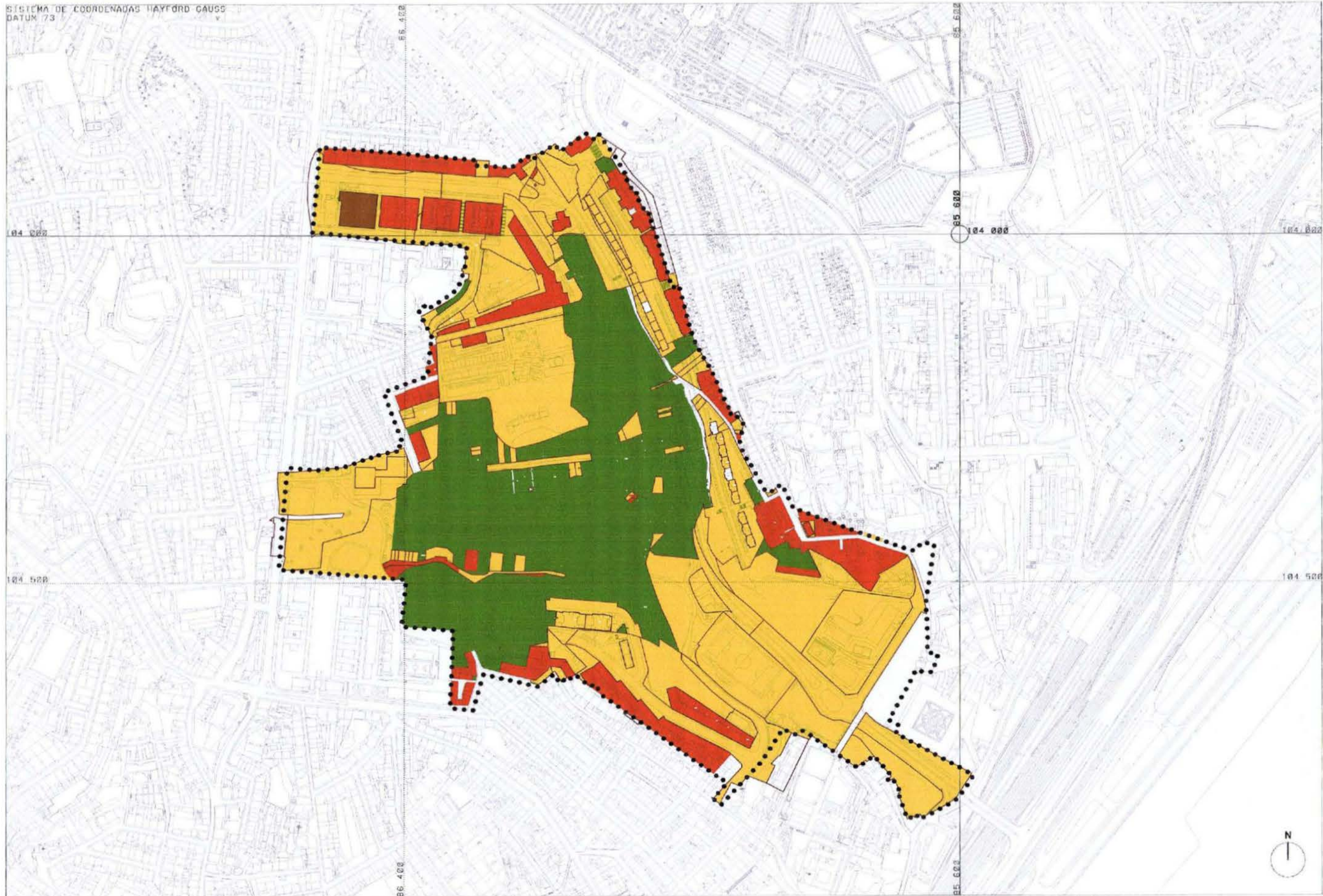
A área abrangida pelo Plano de Urbanização apresenta ainda vastas áreas desocupadas, o que se por um lado lhe confere um carácter periférico, por outro constitui uma importante oportunidade para a sua conformação e valorização paisagística. Estão particularmente degradados o vale situado a Sudoeste e a colina que pontua a confluência dos vales.

### 4.1 ESTRUTURA CADASTRAL (carta 10)

A área abrangida pelo PUVSA tem vindo a ser objecto de um progressivo e sistemático processo de aquisição por parte da EPUL e da CML.

Presentemente a EPUL é proprietária de 135.685 m<sup>2</sup>, o que corresponde a 28,3 % do total da área em estudo.

A Câmara, através de aquisições e de cedências ao Domínio Público possui 261.755 m<sup>2</sup> ou seja 54,6 % da área total.



LEGENDA:

●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO

- CML
- PRIVADOS
- EPUL
- OUTRAS ENTIDADES

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
ESTRUTURA CADASTRAL EXISTENTE

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

10

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



Estão negociados ou em fase de negociação 10.915 m<sup>2</sup> que pertencem ainda a privados, e possuem um estatuto indefinido 95 m<sup>2</sup>.

Finalmente, pertencem a particulares ou a outras entidades oficiais 73.625 m<sup>2</sup> de terreno, que correspondem a apenas 15,3% da área de intervenção.

#### **4.2 VOLUMETRIA (carta 11)**

Conforme se pode observar na carta 11, a maioria dos edifícios existentes tem uma cêrcea inferior a 3 pisos e correspondem, de uma forma geral, às tipologias unifamiliares existentes nas franjas das áreas urbanas mais antigas e consolidadas. É o caso da zona do Alto Varejão, da área estruturada pela rua Castelo Branco Saraiva ou das imediações da calçada dos Barbadinhos.

Embora mais recentes, os edifícios com 4 ou 5 pisos cumprem também uma função de remate das estruturas urbanas mais antigas. É o caso da Rua Frei Manuel do Cenáculo e da General Justiniano Padrel.

Os prédios com cêrceas superiores a 6 pisos tem uma lógica de implantação diferenciada, surgindo isoladamente e com um menor relacionamento com as malhas urbanas existentes. São exemplo desta situação os edifícios existentes nas Avenidas do Coronel Eduardo Galhardo e Mouzinho de Albuquerque, que possuem já cêrceas iguais ou superiores a 9 pisos e que, dada a sua localização junto à via de maior circulação de atravessamento da zona, afirmam morfológicamente uma rotura com os padrões tradicionais que ocupam a encosta.

#### **4.3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO (carta 12)**

A carta 12 demonstra com evidência o estado de abandono e degradação construtiva da quase totalidade da área abrangida pelo Plano.

Exceptuam-se os edifícios recentemente construídos e que possuem cêrceas mais elevadas.

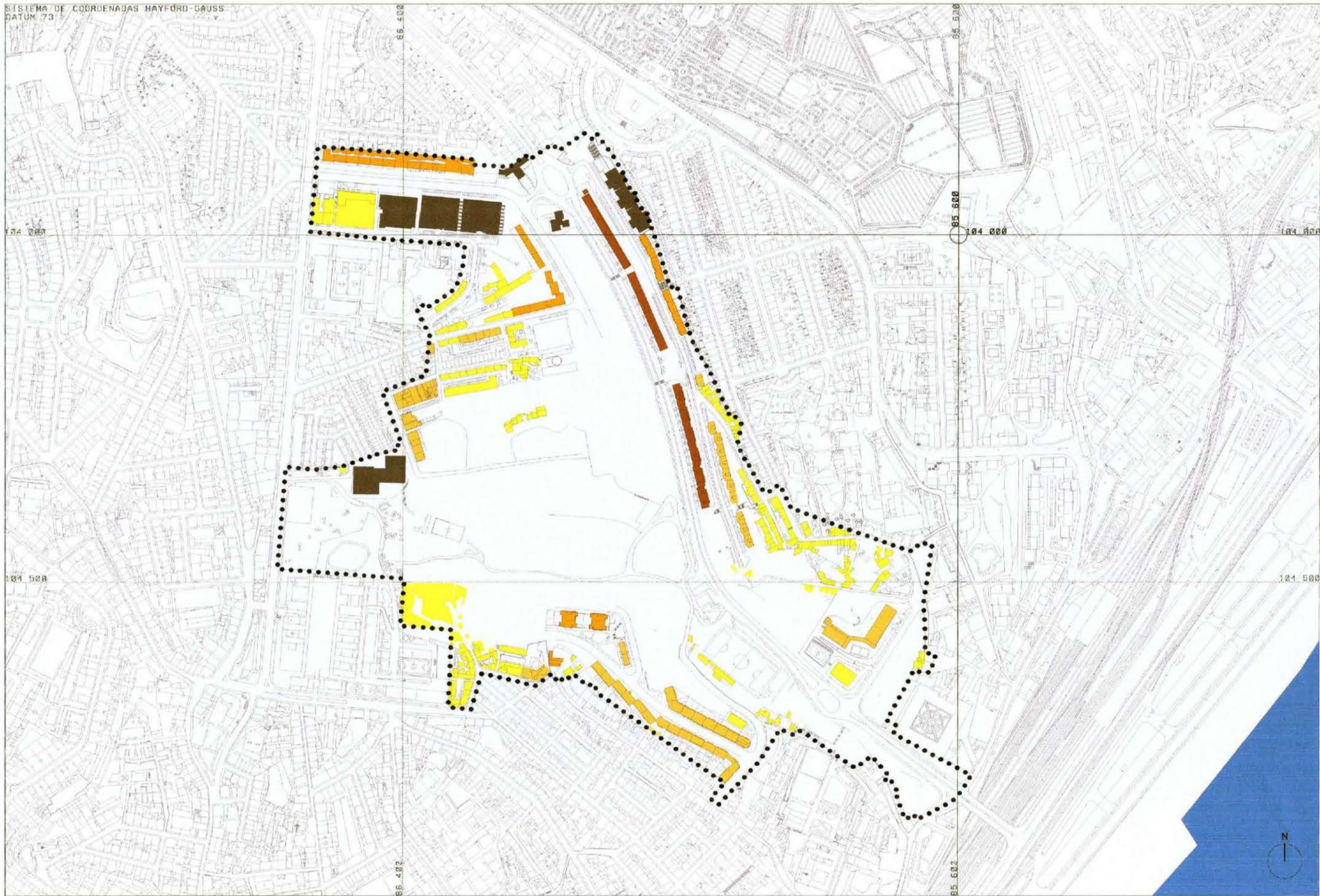
#### **4.4 PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO (carta 13)**

No âmbito da revisão do Plano Director Municipal, o Núcleo de Estudos do Património, da Direcção Municipal de Gestão Urbanística, está a desenvolver um inquérito à cidade visando a definição e avaliação dos valores patrimoniais existentes.

Este estudo está a actualizar o Inventário Municipal do Património e define os objectos singulares e os conjuntos edificados com valor patrimonial.

A carta 13 indica a localização dos edifícios e espaços constantes no referido inventário, bem como os edifícios e áreas de protecção classificados pelo IGESPAR.

No Inquérito Municipal do Património estão referidas a Escola de Nuno Gonçalves (25.15) localizada na Av. General Roçadas e o conjunto edificado da Vila Macieira (29.02) na Calçada dos Barbadinhos.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- 1-3 PISOS
- 4-5 PISOS
- 6-7 PISOS
- 8-9 PISOS
- 10 OU MAIS PISOS

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

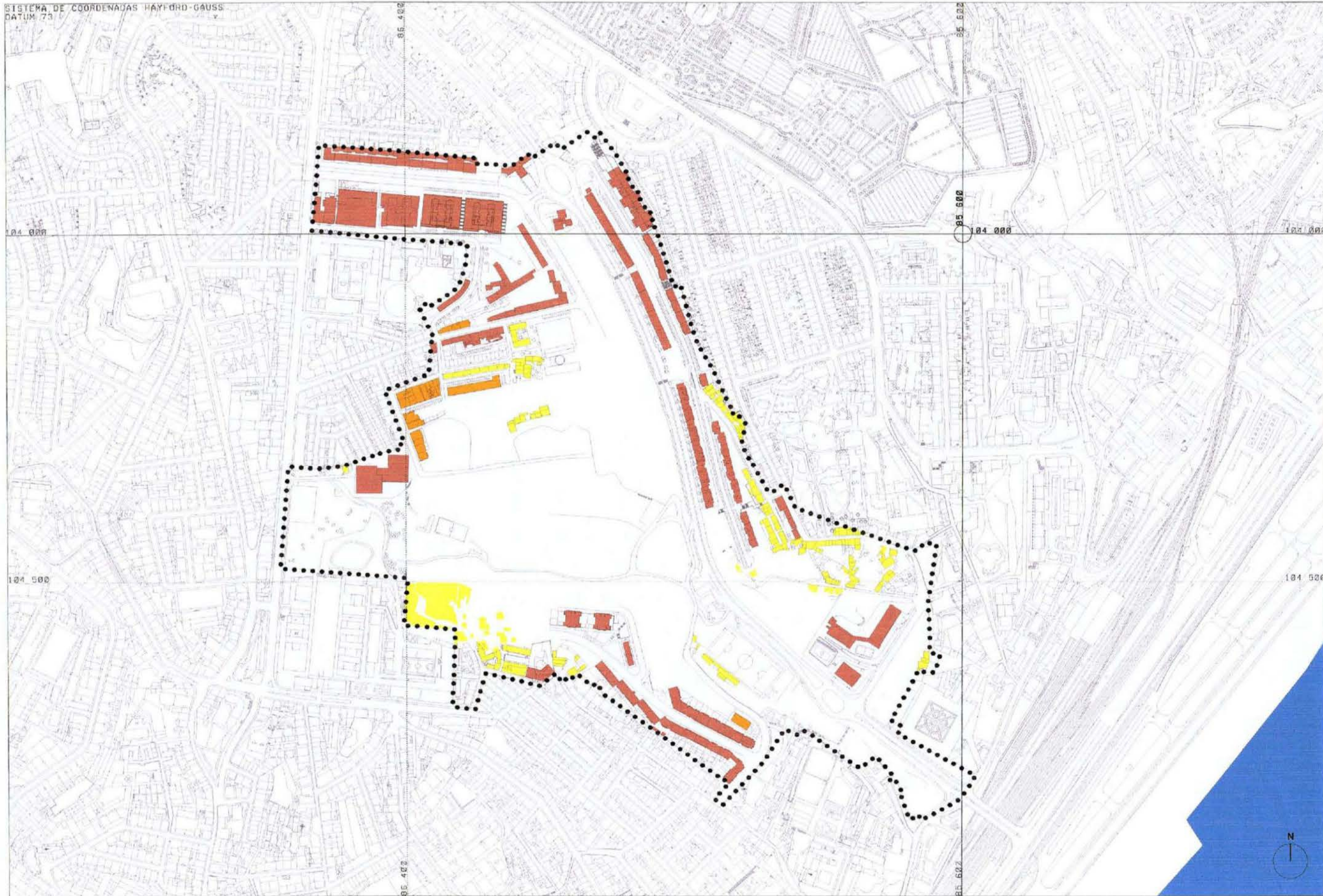
PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
VOLUMETRIA

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- BOM
- RAZOÁVEL
- DEGRADADO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

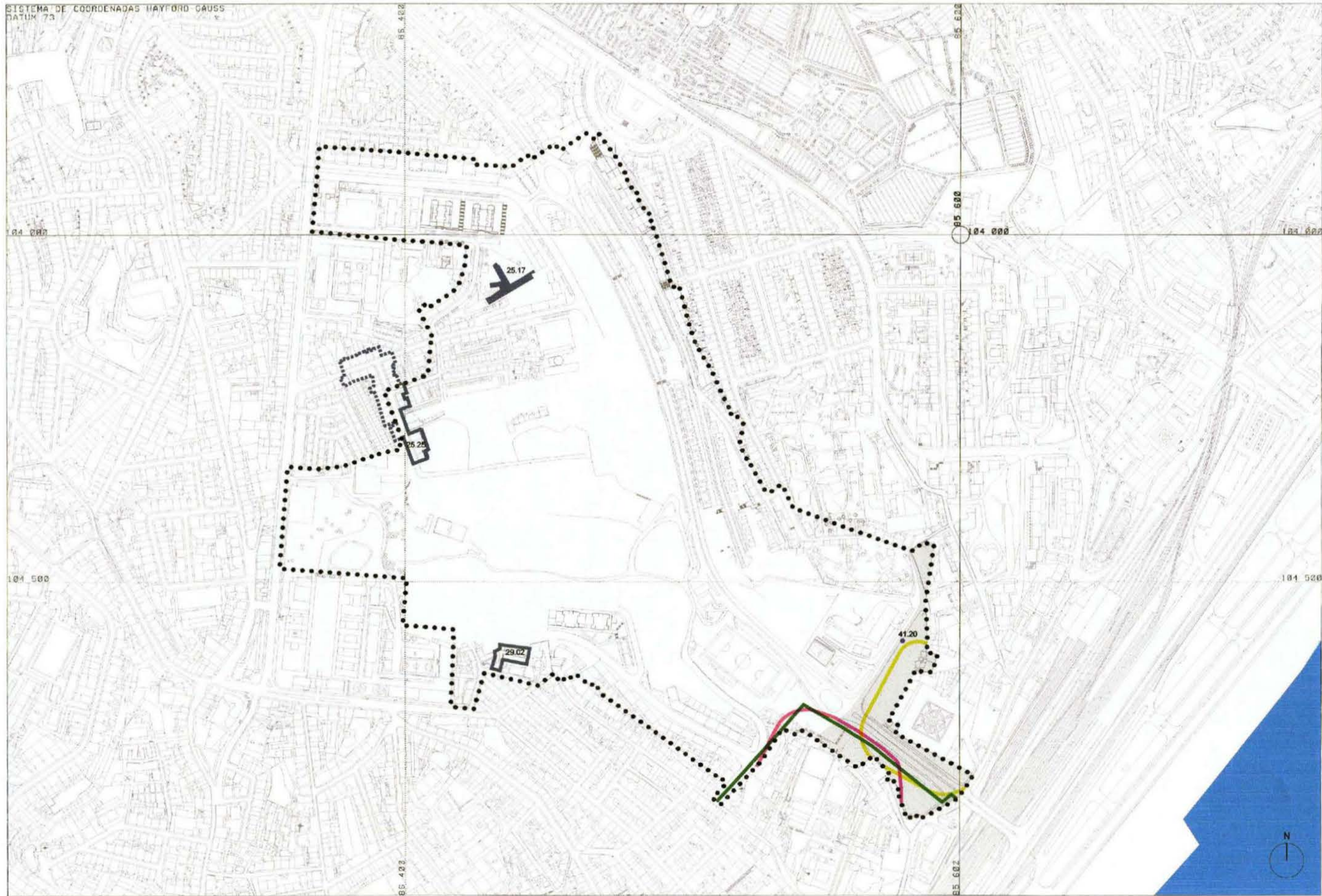
ANÁLISE  
ESTADO DE CONSERVAÇÃO

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

12

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/19 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- IMÓVEIS OU OBJECTOS SINGULARES  
25.17 - Esc. Primária Oficial nº 143 (Rua Eduardo Costa)  
41.20 - Depósito de Água (Pórtico Castelo das Comendadeiras)
- CONJUNTOS EDIFICADOS  
25.26 - Conjunto edificado (Rua Frei Manuel Canelas, 1 e 43 e 2 e 32 e Rua Castelo Branco Soares, 21 e 47 e 52 e 54)  
29.02 - Vila Alameda (Complexo das Barbadinhos, 1408)
- ÁREA DE POTENCIAL VALOR ARQUEOLÓGICO  
(NÍVEL DE INTERFERÊNCIA 2)

I.G.E.S.P.A.R.

- ZONA DE PROTECÇÃO DA ESTAÇÃO ELEVATÓRIA DOS BARBADINHOS  
MP (em fase de classificação) - Ref. I.M.P. 29.00
- ZONA DE PROTECÇÃO DO CONVENTO DE SANTOS-O-NOVO  
MP (classificada) - Ref. I.M.P. 41.00
- ZEP - IGREJA DA PORCIÚNCULA DO CONVENTO DOS BARBADINHOS e PALACIO PALHA, VAN ZELLER OU FANCAS  
- MP (em fase de classificação)

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO

JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

13

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

A Sudoeste da área em estudo existe uma interessante concentração de edifícios constantes do Inventário Municipal do Património e, simultaneamente, classificados ou em vias de classificação pelo IGESPAR. Estes edifícios localizam-se no exterior da área abrangida pelo Plano, não obstante as suas zonas de protecção estarem, parcialmente, no interior da área em estudo.

Estas zonas de protecção referem-se a:

- Estação Elevatória dos Barbadinhos (Ref. IMP 29-06) que está em vias de classificação;
- Convento de Santos-o-Novo (Ref. IMP 41-05) que está classificado como Imóvel de Interesse Público;
- Igreja da Porciúncula do Convento dos Barbadinhos e Palácio Palha-Vanzeler ou Pancas que possuem uma Zona Especial de Protecção.

O PDM refere a importância da delimitação das áreas de potencial valor arqueológico, como forma de salvaguardar e valorizar a existência de eventuais elementos arqueológicos relevantes. Remete ainda para os instrumentos de planeamento a regulamentação da obrigatoriedade de estudos arqueológicos dos espaços a intervencionar, de acordo com a classificação atribuída à área onde se localizam.

A área de intervenção do Plano está abrangida pela Zona de Potencial Valor Arqueológico de nível II, de acordo com o estabelecido no PDM em vigor. Esta área é residual abrangendo, apenas, uma pequena zona localizada a Sudeste da área em estudo, entre o Convento de Santos-o-Novo e o Museu de Água.

## **5. EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DA CIDADE E DAS FREGUESIAS DE PENHA DE FRANÇA, SANTA ENGRÁCIA E S. JOÃO**

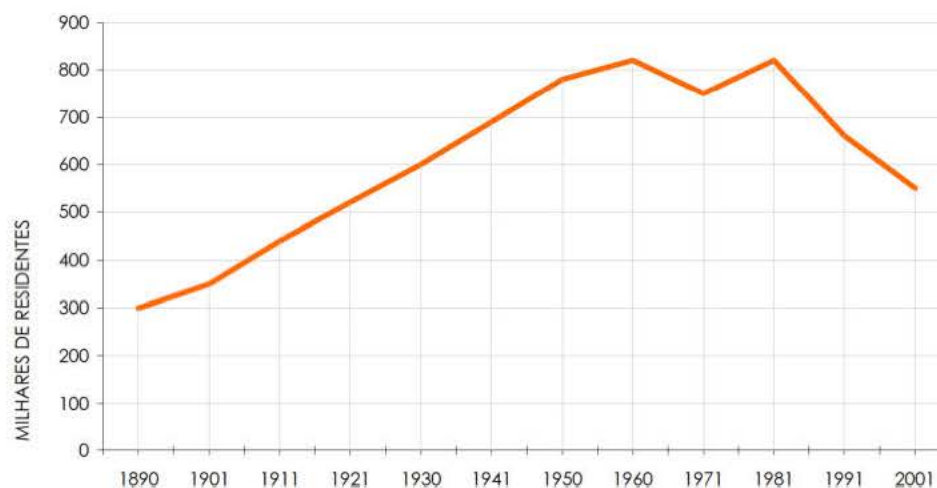
A cidade de Lisboa (concelho), núcleo da maior aglomeração urbana do país, viu a sua população residente crescer ao longo deste século, de acordo com uma evolução de tipo "logística" seguida de uma fase de declínio (i.e. crescimento inicialmente mais do que proporcional e posteriormente progressivamente desacelerado até atingir um crescimento negativo), em que se podem, grosso modo, considerar três períodos:

- Entre 1900 e 1950, a população mais do que duplica, observando-se um crescimento regular ao longo de cinco décadas.

- A partir de 1950 e até 1981, o volume de população praticamente estabiliza em redor dos 800 mil habitantes, apenas com um ligeiro decréscimo no decénio 1960-70, prontamente invertido no decénio seguinte, atingindo-se no ano de 1981 o valor máximo de população (808 mil habitantes).

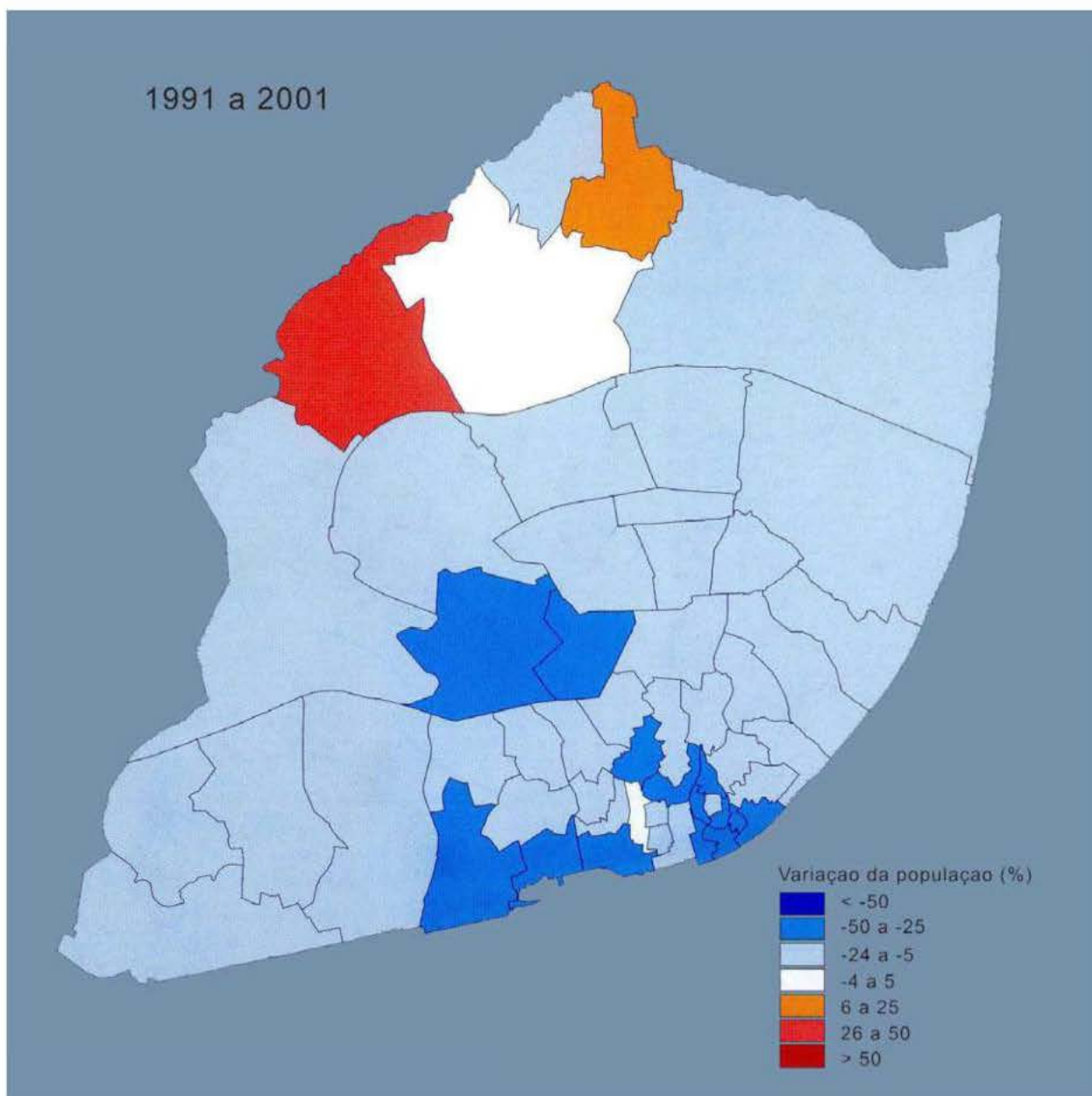
- Entre 1981 e 2001, período em que se acentua o processo de profunda reorganização territorial da Área Metropolitana de Lisboa e em que, simultaneamente, se assiste a um decréscimo significativo da taxa de natalidade, a população do concelho reduz-se de uma forma abrupta.

ta. Entre 1981 e 1991 perde 144.543 habitantes o que corresponde a um decréscimo percentual de 17,9%. No último decénio a população reduz-se de 106.597 habitantes, ou seja 16,1% o que significa que a população actual é inferior à que existia em 1930.

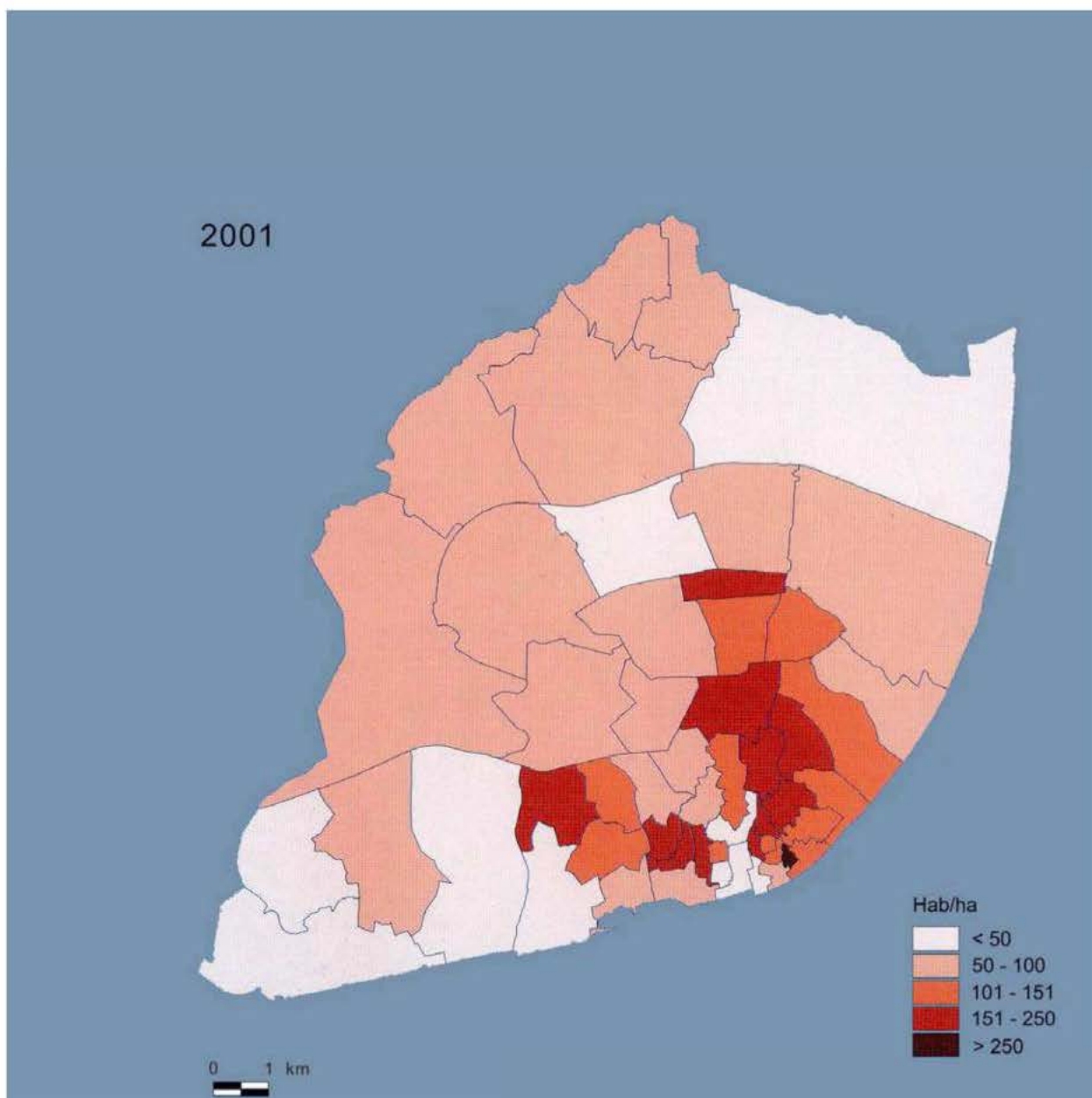


Quadro da Evolução da população da Cidade de Lisboa

Este decréscimo é particularmente sensível nas freguesias que envolvem a colina do Castelo de S. Jorge, na zona ribeirinha entre os Prazeres e a Baixa e no conjunto constituído pelas freguesias de Campolide e S. Sebastião da Pedreira, onde se observam decréscimos superiores a 25%. As únicas freguesias com um aumento francamente positivo são as da Charneca e Carnide.



Varição da População residente na cidade de Lisboa (1991-2001)



Número de habitantes na Cidade de Lisboa por Km<sup>2</sup>

Com este pano de fundo, analisar-se-ão as freguesias abrangidas pela área objecto do presente plano, designadamente Penha de França, St<sup>a</sup> Engrácia e S. João.

Entre 1981 e 1991 assiste-se a uma acentuada quebra de população que se cifra em 17,3% para a totalidade das freguesias.

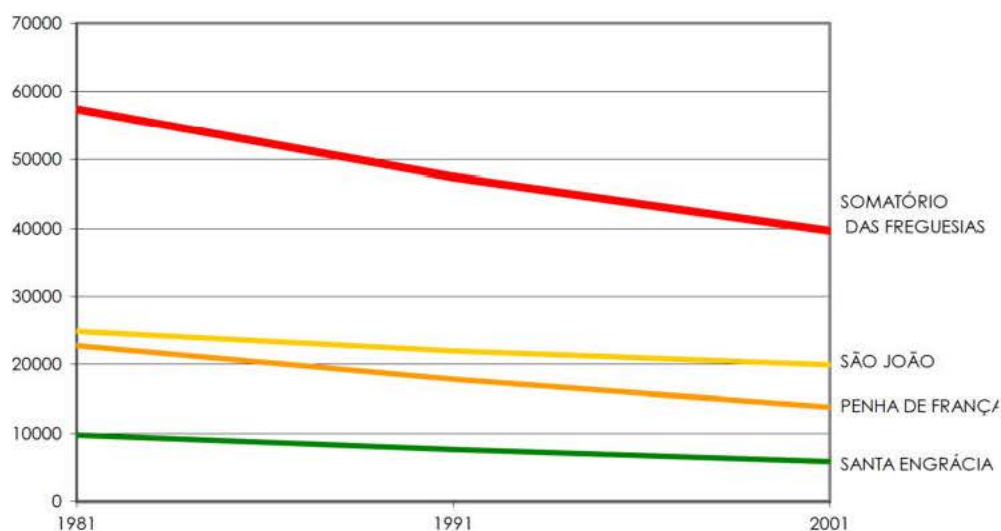
Na década seguinte estes valores permanecem estáveis, o que significa que em 20 anos a população destas freguesias diminui de 30,9% possuindo actualmente 39.647 residentes.

É interessante notar que os padrões de decréscimo demográfico são diferentes, observando-se que o ritmo de diminuição populacional de S. João é cerca de metade do que se verifica nas outras freguesias.



	1981 (nº residen- tes)	1991 (nº residen- tes)	2001 (nº residen- tes)	Varia- ção 01/81 (%)	Varia- ção 01/91 (%)	Variação 01/81 (%)
Penha de França	22.772	17.885	13.806	- 21,5	- 22,8	- 39,4
Santa Engrácia	9.705	7.620	5.867	- 22,5	23,0	39,5
S. João	24.889	21.960	19.974	- 11,8	- 10,1	- 19,7
TOTAL	57.366	47.465	39.647	- 17,3	- 16,5	30,9

Quadro da Evolução comparativa da população da Cidade de Lisboa



Quadro do Somatório da população das três freguesias

De acordo com estudos desenvolvidos pelo Departamento de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Lisboa, estima-se que, de acordo com o Recenseamento Geral da População de 2001, a população residente na área abrangida pelo Plano é de 5.905 habitantes que se distribuem por 2.362 alojamentos.

Com base nos dados fornecidos pelas "Previsões Demográficas para a cidade de Lisboa", elaborados pelo I.S.T. (2004), a estrutura etária da população é a constante no quadro apresentado a seguir.

Idade	Percentagem (%)	Total
0 a 2	2,7	1601
3 a 14	11,3	667
15 a 64	60,1	3.549
>65	25,9	1.529
	100,00	5.905

Quadro da Estrutura Etária

## 6. USOS DO EDIFICADO (carta 14)

A carta 14 indica a localização espacial dos usos e actividades que presentemente se processam na área em estudo.

Observa-se, em primeiro lugar, que apesar da sua localização central, a maior parte da área está desocupada, o que justifica o presente plano.

Existe, no entanto, uma forte concentração habitacional no PER situado a Nascente da Avenida Mouzinho de Albuquerque. A Av. do Coronel Eduardo Galhardo fixa, também, uma significativa população residente, constituindo, ainda, a única concentração de comércio e serviços a assinalar na área em estudo.

Existe alguma habitação, por vezes degradada, no Alto Varejão, na encoste Sul, servida pela calçada dos Barbadinhos e nas imediações da Rua Castelo Branco Saraiva.

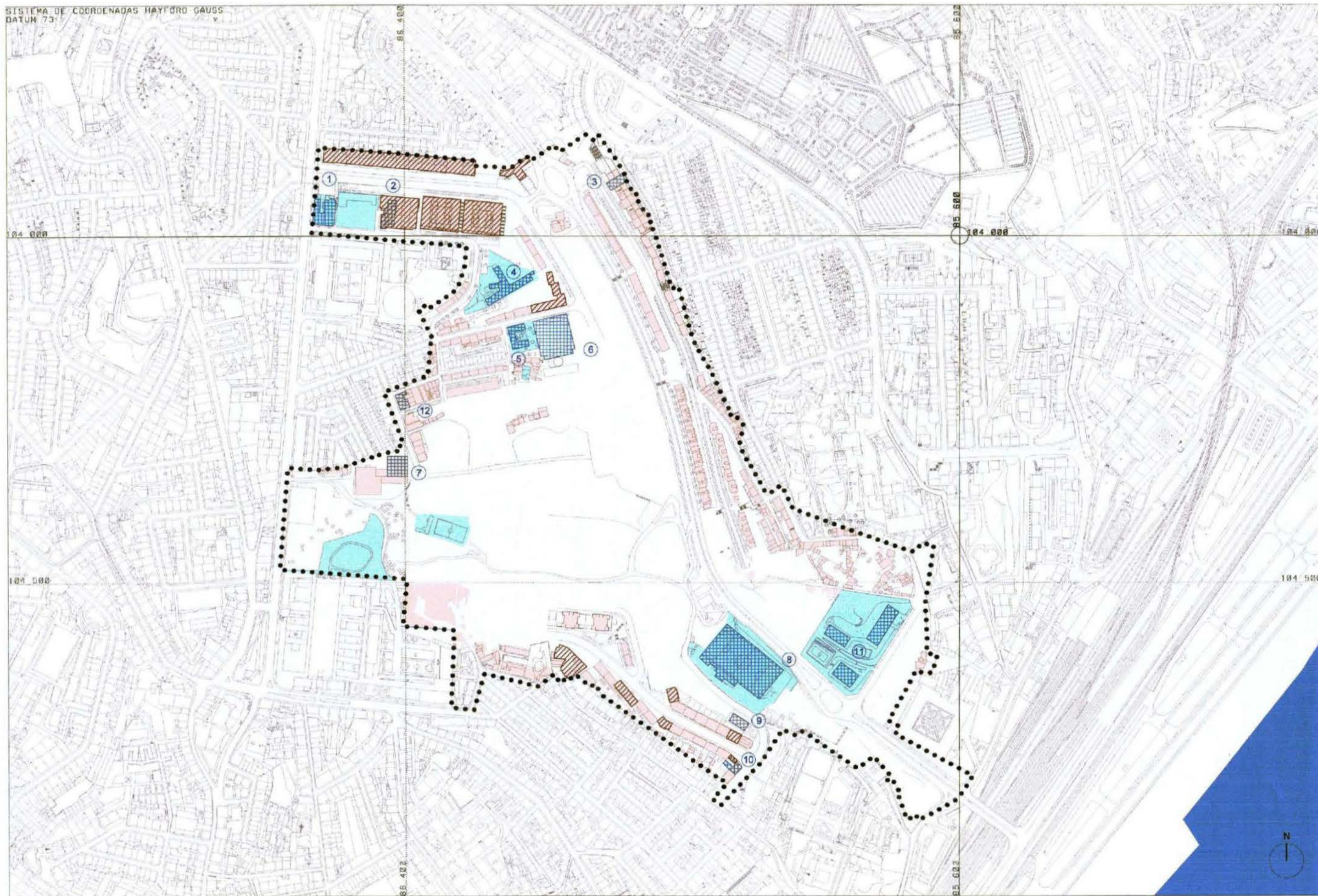
Nas imediações da zona abrangida pelo PU estão instalados diversos equipamentos alguns dos quais estruturantes. Referem-se a título de exemplo, a Escola Básica 2,3 Nuno Gonçalves, a Escola Secundária D. Luísa de Gusmão, o Colégio D. Maria Pia, o Cemitério do Alto de S. João, o Regimento de Transmissões, etc.

Na área em estudo, observam-se duas zonas de concentração, respectivamente em torno da Rua Castelo Branco Saraiva, e no extremo Nascente da Avenida Mouzinho de Albuquerque. A existência de uma significativa área livre e a densificação demográfica prevista para esta zona, justificam o interesse demonstrado pela Câmara Municipal e outras instituições na instalação de diversos tipos de equipamentos.

Em termos de equipamentos desportivos, refere-se o programa do Departamento de Desporto da Câmara Municipal de Lisboa que indica a necessidade de instalar na área:

- um grande campo de jogos (8.000 m<sup>2</sup>), com 5.000 lugares sentados, destinado ao Clube Operário de Futebol.
- um pavilhão gimno-desportivo com 500 lugares de bancada.
- um edifício destinado à instalação das sedes de duas colectividades desportivas (400 m<sup>2</sup>).
- o Departamento de Desporto e as Sedes das Federações e Associações Desportivas (5.500 m<sup>2</sup>).
- um Parque Desportivo Multi-Generacional.

No que respeita aos equipamentos educativos, o Departamento de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Lisboa propõe a reserva de 2.400 m<sup>2</sup> de terreno para a edificação de um Jardim de Infância (JI) com 6 salas de aula. Refere ainda a necessidade de criar uma



LEGENDA:

----- LIMITE DA ÁREA PLANO

- HABITAÇÃO
- EQUIPAMENTOS
- COMÉRCIO NO PISO TÉRREO

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>① GINÁSIO DA JUNTA DE FREGUESIA DA PENHA DE FRANÇA</li> <li>② SEDE DA COOPERATIVA DE HAB. ECON. "SONHO DE ABRIL CRL"</li> <li>③ ALTO DA EIRA ATLÉTICO CLUBE</li> <li>④ ESCOLA PRIMÁRIA N.º 143</li> <li>⑤ ASSOCIAÇÃO DA PENHA DE FRANÇA</li> <li>⑥ POLIDESPORTIVO DO ALTO DA EIRA ATLÉTICO CLUBE</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>⑦ CENTRO RAINHA D. LEONOR</li> <li>⑧ CAMPO DE FUTEBOL DO CLUBE OPERÁRIO DE FUTEBOL</li> <li>⑨ ASSOCIAÇÃO DA SOLIDARIEDADE ENTRE GERAÇÕES IPSS</li> <li>⑩ GRUPO DESPORTIVO "OS JOVENS"</li> <li>⑪ EB 2.3 PATRÍCIO PRAZERES</li> <li>⑫ SALA POLIVALENTE DO SPORT LISBOA E ORIENTAL</li> </ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
USOS DO EDIFICADO

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | 1 RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

área de expansão da Escola EB 2,3 Patrício Prazeres, destinada à instalação de um novo pavilhão gimnodesportivo, dado que o existente, além de apresentar condições de funcionamento deficientes, será integrado numa área de expansão habitacional.

Em termos de Equipamentos Sociais e de Saúde, está prevista a construção do Centro de Saúde da Penha de França.

O Secretariado das Novas Igrejas do Patriarcado refere a necessidade da construção da Igreja e Centro Paroquial da Penha de França, que ocupará uma área construída de cerca de 1.650 m<sup>2</sup>.

Está também referenciada a necessidade de construção de um Lar de Idosos com cerca de 5000 m<sup>2</sup> e de um Centro de Dia com cerca de 925 m<sup>2</sup>.

Para as camadas mais jovens pretende-se a construção de um ATL com cerca de 3400 m<sup>2</sup> e de um Centro de Convívio com cerca de 650 m<sup>2</sup>.

Finalmente refere-se a necessidade de instalação da Junta de Freguesia da Penha de França e da Unidade de Cuidados Continuados com cerca de 3.200 m<sup>2</sup>.

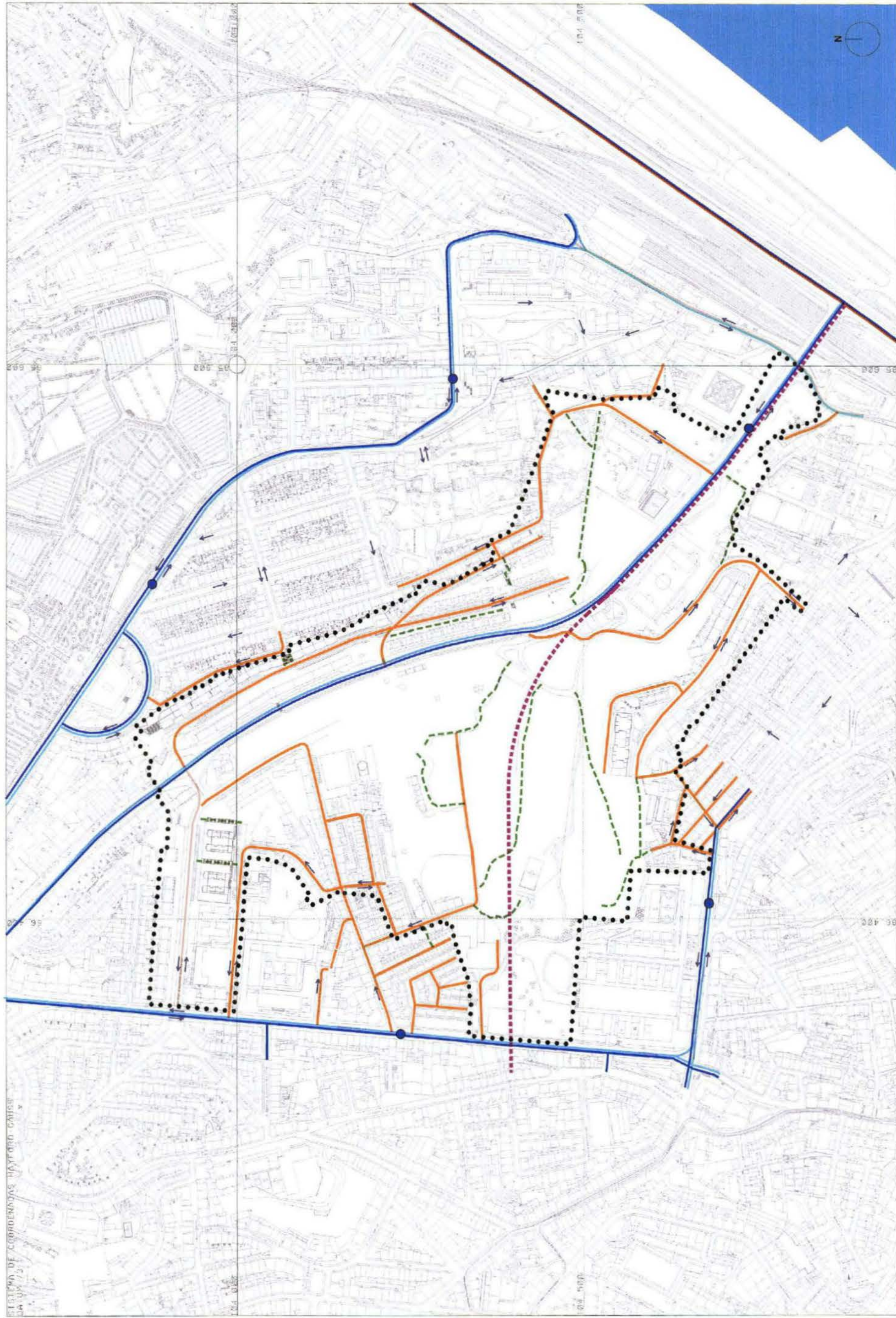
Como será justificado no ponto 10.9, esta exigência de novos equipamentos decorrente do aumento da população e de políticas municipais, implicou algumas alterações ao P. D. M. vigente.

## **7. CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES** (carta 15)

### **7.1 ENQUADRAMENTO**

O Vale de Santo António constitui uma das áreas da Zona Oriental da cidade de Lisboa onde o processo de estruturação urbana se encontra mais atrasado e onde ainda se não faz sentir o efeito indutor das recentes obras de conexão entre os principais eixos de circulação rodoviária. Na realidade, o efeito EXPO acabou por se reflectir no melhoramento de algumas ligações estruturantes, destacando-se o atravessamento do Vale de Chelas pelo prolongamento da Av. EUA até à Infante D. Henrique e sua ligação à marginal (Praça 25 de Abril), e ainda a consolidação do eixo das Avenidas Marechal Gomes da Costa e Afonso Costa, entre o rio e o Areeiro, no prolongamento da João XXI.

Todos estes "arcos" rodoviários desempenham um papel de estruturação das ligações entre as Zonas Ocidental e a Oriental da cidade, marcadamente dividida no seu processo de consolidação pelo eixo da Almirante Reis/ Gago Coutinho/ Aeroporto, e, em geral, pretendem completar "circulares urbanas" de fecho de malha em torno da zona central da cidade de Lisboa.



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

**PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO**

**ANÁLISE**  
**CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES**

JUNHO 2011  
 ESCALA 1:5000

ROBULL FERREIRAS DE S.A. | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9419 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

**LEGENDA:**

●●●●●●●●	LIMITE DA ÁREA PLANO	—	REDE PRIMÁRIA OU FUNDAMENTAL	—	CIRCULAR DAS COLINAS
—	VIA PRINCIPAL	—	VIA COLECTORA E DISTRIBUIDORA	—	CAMINHOS PEDONAIS
—	VIA SECUNDÁRIA	—	VIA DISTRIBUIDORA LOCAL	—	SENTIDOS DE TRÁFEGO
—	VIA LOCAL	—	VIA ACESSO LOCAL	—	PERCURSO TRANSPORTES PÚBLICOS
—	VIA DE ACESSO LOCAL	—		—	PARAGENS TRANSPORTES PÚBLICOS

É também o caso da Av. Mouzinho de Albuquerque, na ligação que estabelece entre a avenida marginal (Infante D. Henrique) e a Praça do Chile, pela Morais Soares, apesar de este eixo não ter correspondência directa para Poente da Almirante Reis. Esta transposição acaba por se fazer mais a Norte (acima do Saldanha), com recurso aos sistemas de paralelas da Duque d'Ávila e Miguel Bombarda.

A ideia de um primeiro anel circular ao sistema de Colinas nunca foi abandonada nos planos mais recentes e foi apresentada como condição para a limitação da acessibilidade automóvel à "Área Central" da cidade, com recurso a parques dissuasores e respectivo rebatimento sobre uma densa rede de transportes de média e alta capacidade (rede de metro e rede de eléctricos rápidos). Esse anel é constituído, a partir da marginal, pela Infante Santo, Alexandre Herculano e Conde Redondo, estabelecendo depois ligação à Mouzinho de Albuquerque com recurso a um túnel sob a Almirante Reis.

A recente construção da passagem superior sobre o feixe ferroviário para ligar a Av. Mouzinho de Albuquerque à Infante D. Henrique, com elevação parcial do corredor marginal, determinou a importância deste eixo de ligação à zona da Alameda Afonso Henriques e Avenidas Novas, e constitui a intervenção mais marcante para a concretização daquele anel ao centro. O fecho do anel constitui assim o principal elemento estruturante da concepção rodoviária para o Vale de Santo António, na medida em que o papel da Av. Mouzinho de Albuquerque será determinado, sobretudo, pela concretização do anel circular das colinas.

## 7.2 O ESTUDO DE TRÁFEGO DA EPUL

O Estudo de Tráfego encomendado pela EPUL no âmbito de um anterior estudo urbanístico para o Vale de Santo António, e datado de Novembro de 2004, coloca a questão principal a resolver no "Y" formado pela Av. Mouzinho de Albuquerque com a General Eduardo Galhardo. Contudo, esta intersecção não é trabalhada em termos de proposta urbanística, sendo dada especial relevância a outro "Y" formado com a ligação da Mouzinho de Albuquerque à Av. General Roçadas.

O estudo aponta para volumes de tráfego semelhantes, tanto na Eduardo Galhardo como na Mouzinho de Albuquerque, para Norte do respectivo entroncamento, com valores da ordem dos 12.000 veículos/dia nos dois sentidos; para o troço da Mouzinho de Albuquerque entre o "Y" e a Infante D. Henrique são apontados valores de TMD da ordem dos 20.000 veículos nos dois sentidos. Neste troço, o sentido ascendente é dado com mais volume de tráfego que o descendente (11 para 9 mil), e o mesmo padrão de distribuição é atribuído à Av. Eduardo Galhardo, o que significa uma importância suplementar para os movimentos Nascente/ Poente no Anel – importância que se compreende pela abertura de uma nova possibilidade de acesso à Zona do Marquês de Pombal a partir da Marginal sem passagem pela Baixa Pombalina e Av. da Liberdade.

O segundo maior movimento no "Y" é apontado pelo Estudo de Tráfego como sendo o movimento descendente da Mouzinho de Albuquerque a partir da Praça Paiva Couceiro.

No que respeita ao cruzamento da Av. Mouzinho de Albuquerque com a Calçada da Cruz de Pedra (acesso secundário a Santa Apolónia e a Xabregas), o estudo apresenta uma repartição de tráfego que demonstra a importância deste cruzamento imediatamente a Norte da chegada à Av. Infante D. Henrique. O tráfego que vem de Nascente e de Poente e vira para a Avenida representa cerca de 22% do tráfego ascendente no troço inicial da Mouzinho de Albuquerque; por seu lado 47% do tráfego descendente da Avenida vira à direita no sentido de Santa Apolónia. Para o horizonte considerado e mantendo-se o mesmo cenário para o tráfego induzido pela urbanização do Vale de Santo António (cerca de 15%), esses fluxos poderão representar (TMD) cerca de 1.400 veículos na viragem da calçada da Cruz de Pedra para a Av. Mouzinho de Albuquerque, e cerca de 4.300 na viragem da Avenida para Santa Apolónia.

A área abrangida pelo PU é, portanto, estruturada pela Av. Mouzinho de Albuquerque e pela Av. Coronel Galhardo, que liga à Av. General Roçadas. Os restantes arruamentos asseguram as ligações locais e apresentam sérias deficiências em termos de traçado e pavimentação (carta 15).

No que respeita aos transportes públicos, assinala-se a importância da Av. Mouzinho de Albuquerque, que tem paragens nas proximidades do Convento de Santos-o-Novo e nas imediações do PER.

A Av. General Roçadas, Av. Afonso III, Rua de Sapadores e a Calçada da Cruz da Pedra constituem uma envolvente próxima da área em estudo, devidamente equipada com transportes públicos.

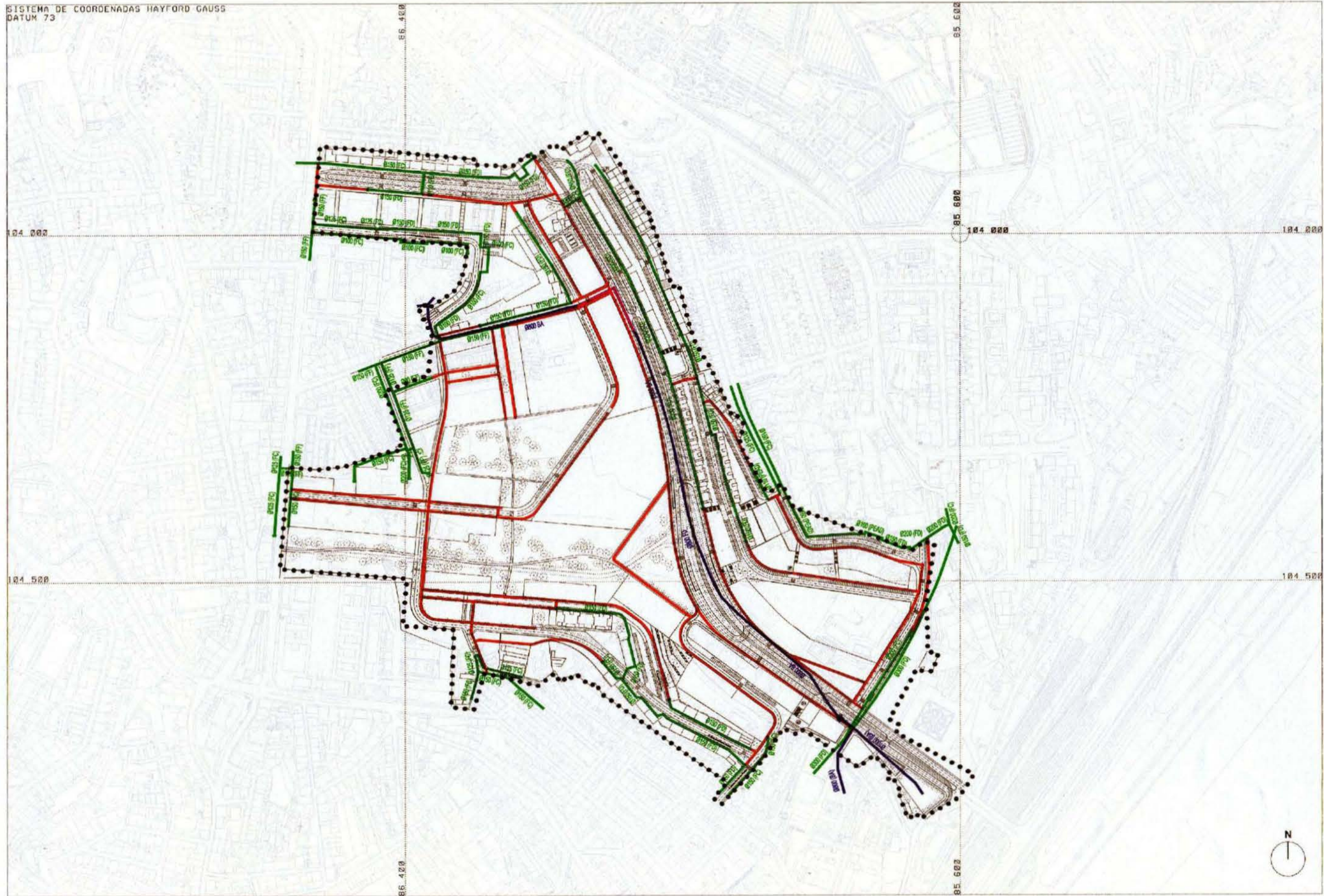
Esta organização viária é completada e justificada no relatório que é apresentado em anexo ao Plano.

## **8. INFRAESTRUTURAS HIDRÁULICAS**

### **8.1 ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA (carta 16)**

A área de intervenção é presentemente atravessada por uma conduta adutora com 800 mm de diâmetro, instalada ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque, desde o limite da área de intervenção a Sul até ao entroncamento com a Rua de Castelo Branco Saraiva, seguindo depois ao longo deste último arruamento para Poente.

Tomando como certas as informações cadastrais disponíveis, o traçado planimétrico da conduta apresenta-se irregular, colidindo com a localização proposta para um edifício no gaveto daquelas duas artérias. Propõe-se então o seu desvio para que fique instalada em espaço



LEGENDA:

- Limite da Área Plano
- Rede de abastecimento de água existente
- Rede de abastecimento de água existente - adutora
- Rede de abastecimento de água projectado
- Rede de abastecimento de água projectado - adutora

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

16

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



público. A presumível localização da conduta colidirá ainda com a plataforma do eléctrico rápido em parte do seu traçado, o que poderá vir a justificar outro desvio dessa zona, mas que não foi contemplado nas peças desenhadas, face à incerteza da instalação daquela infraestrutura de transporte.

Relativamente ao traçado altimétrico da conduta, não foi possível obter informações, admitindo-se que as suas condições de instalação e de recobrimento estarão adequadas à natureza e à utilização dos pavimentos subjacentes, as quais não sofrerão alterações significativas com a proposta urbanística apresentada. Salvaguarda-se porém a necessidade de averiguar mais profundamente as actuais condições de exploração da conduta, que poderão ditar uma intervenção mais profunda da que aqui preconizada, nomeadamente a sua substituição e realocação no lado Poente da Av. Mouzinho de Albuquerque. A idade avançada da conduta poderá igualmente levar a uma opção de substituição, aproveitando as obras de urbanização preconizadas nesta proposta e antecipando riscos de avarias num horizonte razoavelmente próximo.

Na área de intervenção, existe actualmente uma rede complexa de condutas distribuidoras, que se procuraram integrar na rede proposta. Em alguns casos, o cadastro disponível apresenta-se sobreposto a edifícios existentes, depreendendo-se que se encontra desactualizado. Previu-se a desactivação destas condutas, bem assim como das que têm um traçado incompatível com o desenho urbano proposto.

O traçado que se apresenta estrutura-se a partir de duas condutas distribuidoras, localizadas de um lado e do outro da Av. Mouzinho de Albuquerque, que permitem o fecho de sucessivas malhas com outras condutas que percorrem os arruamentos adjacentes. Em geral, optou-se pela instalação de condutas distribuidoras de ambos os lados dos arruamentos, excepto nos casos em que não se prevê nem existe construção de um dos lados, situação em que haverá apenas uma conduta, do lado dos ramais domiciliários.

O cadastro não esclarece a existência de condutas em alguns arruamentos com construção mais recente, presumindo-se, porém, que já exista. Procurou-se assegurar as ligações às condutas existentes a manter, as quais promovem o abastecimento a zonas contíguas à área de intervenção. A rede assim constituída garante o funcionamento em malha de todo o sistema, melhorando o seu desempenho de funcionamento e possibilitando alternativas de abastecimento em caso de rotura.

O dimensionamento da rede de abastecimento de água deverá seguir o disposto na regulamentação em vigor, tomando-se os seguintes dados base:

Capitação diária:	300 litros/habxdia
Factor de ponta:	$f = 2 + (70 / \text{pop})$
Velocidade máxima admissível:	$0.127 D^{0.40} \text{ m/s}$

O cálculo da população a considerar em cada troço da tubagem basear-se-á na ocupação dos edifícios previstos nesta proposta.

Para além do abastecimento aos edifícios, a rede deverá assegurar o sistema de rega dos espaços verdes previstos, cuja análise está para além do âmbito deste estudo. Preconiza-se porém o reaproveitamento da água das chuvas para rega, como referido no capítulo relativo à drenagem de águas residuais pluviais.

Um aspecto fundamental a ter em conta no dimensionamento da rede de abastecimento de água é a sua utilização para combate a incêndio. Para o efeito, deverá prever-se a instalação de marcos de Incêndio com espaçamentos e distâncias máximas aos presumíveis pontos de combate em cumprimento com a legislação vigente. O abastecimento aos meios de combate a incêndio implica, por outro lado, com a adopção de diâmetros mínimos das condutas conforme a regulamentação aplicável.

Propõe-se os seguintes materiais a utilizar na rede de abastecimento público de água:

Condutas adutoras:	ferro fundido dúctil (FFD)
Condutas distribuidoras:	polietileno de alta densidade (PEad)

## 8.2 DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS

### 8.2.1 Infraestruturas existentes

As infraestruturas existentes na área de intervenção são do tipo unitário e têm frequentemente origem em locais a montante. Os colectores principais estão instalados ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque, surgindo a montante da área de intervenção uma sequência de colectores ovais de dimensões crescentes para jusante, seguindo-se dois troços paralelos que, por sua vez, desembocam num único emissário oval que se prolonga para fora da área de intervenção, até ao Rio Tejo. Não são claras no cadastro as ligações entre estes colectores, admitindo-se que sejam desconhecidas com maior exactidão. O cadastro é aliás omissivo em diversas situações, demonstrando carências de colectores em arruamentos em que obviamente existirão, face aos edifícios implantados. Ocorrem também contradições de traçados e ligações incompreensíveis que se admitiu não estarem suficientemente esclarecidas no terreno.

Como filosofia geral de desenvolvimento do projecto, propõe-se a construção de sistemas separativos de drenagem de águas residuais em toda a área de intervenção, um dedicado à condução de efluentes domésticos e outro a efluentes pluviais. Haverá porém que assegurar a ligação das águas residuais de montante, que actualmente circulam em colectores unitários, propondo-se a sua ligação à rede de drenagem de águas residuais domésticas. As câmaras que promoverão essa ligação deverão assegurar a repartição de caudais para a rede pluvial em caso de aflúncias significativas, no sentido de limitar as secções da rede doméstica a valores idênticos aos que satisfazem o seu funcionamento futuro, numa situação separativa em

toda a bacia interessada. Esta parece aliás ser a solução que tem vindo a ser implementada noutros locais próximos da presente área de intervenção, como mostra o cadastro disponível.

### 8.2.2 Rede de drenagem de águas residuais domésticas (carta 17)

Trata-se de uma rede integralmente nova, que se destina a receber e a conduzir os efluentes residuais produzidos nos edifícios previstos para a área de intervenção, bem assim como os que lhe chegam de montante. A rede apoia-se em dois colectores principais a instalar de um e do outro lado da Av. Afonso de Albuquerque, onde descarregarão colectores secundários que ficarão instalados sob os arruamentos transversais. A jusante, a rede ligará ao sistema existente, cujo funcionamento carece ainda de esclarecimentos complementares, no sentido de averiguar da sua capacidade de recepção.

O dimensionamento da rede de drenagem de águas residuais domésticas deverá seguir o disposto na regulamentação em vigor, tomando-se os seguintes dados base:

Capitação diária: 300 litros/habxdia

Factor de ponta:  $f = 1.5 + (60 / \text{pop})$

O cálculo da população a considerar em cada troço da tubagem basear-se-á na ocupação dos edifícios previstos nesta proposta.

Propõe-se os seguintes materiais a utilizar na rede de drenagem de águas residuais domésticas:

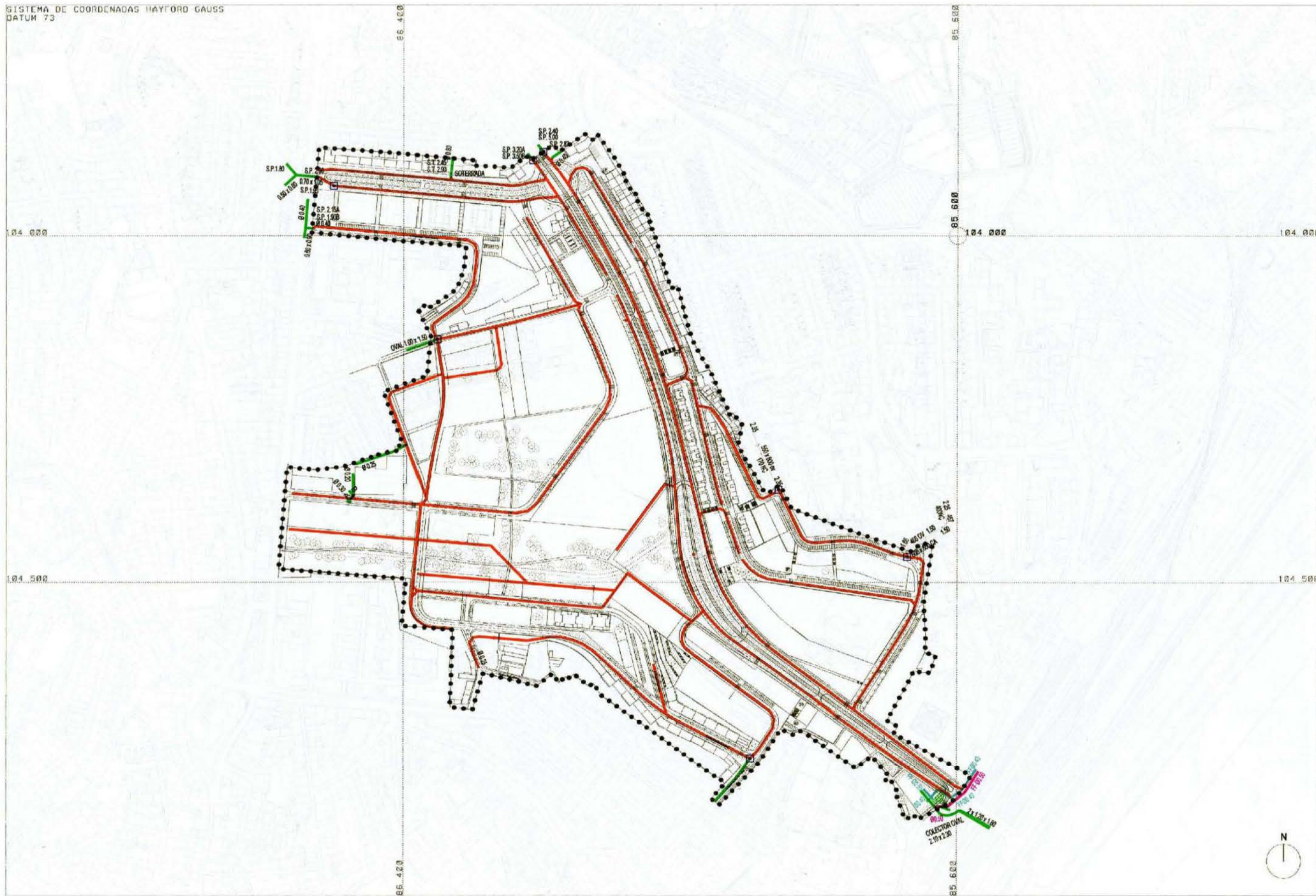
Tubagens: grés cerâmico vidrado

Câmaras: betão armado

### 8.2.3 Rede de drenagem de águas residuais pluviais (carta 18)

Propõe-se a construção de uma rede integralmente nova, percorrendo a generalidade dos arruamentos da área de intervenção, descarregando em dois colectores principais a instalar de um e do outro lado da Av. Afonso de Albuquerque. Para além de assegurar a recolha e condução das águas pluviais produzidas na área de intervenção, a rede deverá ainda permitir a ligação dos efluentes de montante, pelo que deverá ser dimensionada tendo em conta a bacia hidrográfica correspondente. A jusante, a rede ligará ao colector existente a Sul da área de intervenção que actualmente conduz as águas recolhidas em toda a bacia ao Rio Tejo. As condições de funcionamento deste colector carecem ainda de esclarecimentos complementares, no sentido de averiguar das suas condições de funcionamento.

A solução apontada admite a substituição dos dois emissários principais actualmente existentes na Av. Afonso de Albuquerque por outros a implantar nos mesmos locais. Esta opção admite o funcionamento inadequado do sistema actual, numa situação de progressiva impermeabilização da bacia hidrográfica mas não há notícia de ser insuficiente para os caudais actuais. Preconiza-se então o estudo prévio do estado de conservação daqueles emissários antes de decidir pela sua substituição, porque poderá revelar-se possível a sua manutenção ainda que com reparações pontuais.



LEGENDA:

- Limite da Área Plano
- Sistema de drenagem de águas residuais unitário existente
- Sistema de drenagem de águas residuais domésticas projectado
- Sistema de drenagem de águas residuais pluviais existente
- CR RQ Caixa repartidora de caudal projectada

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

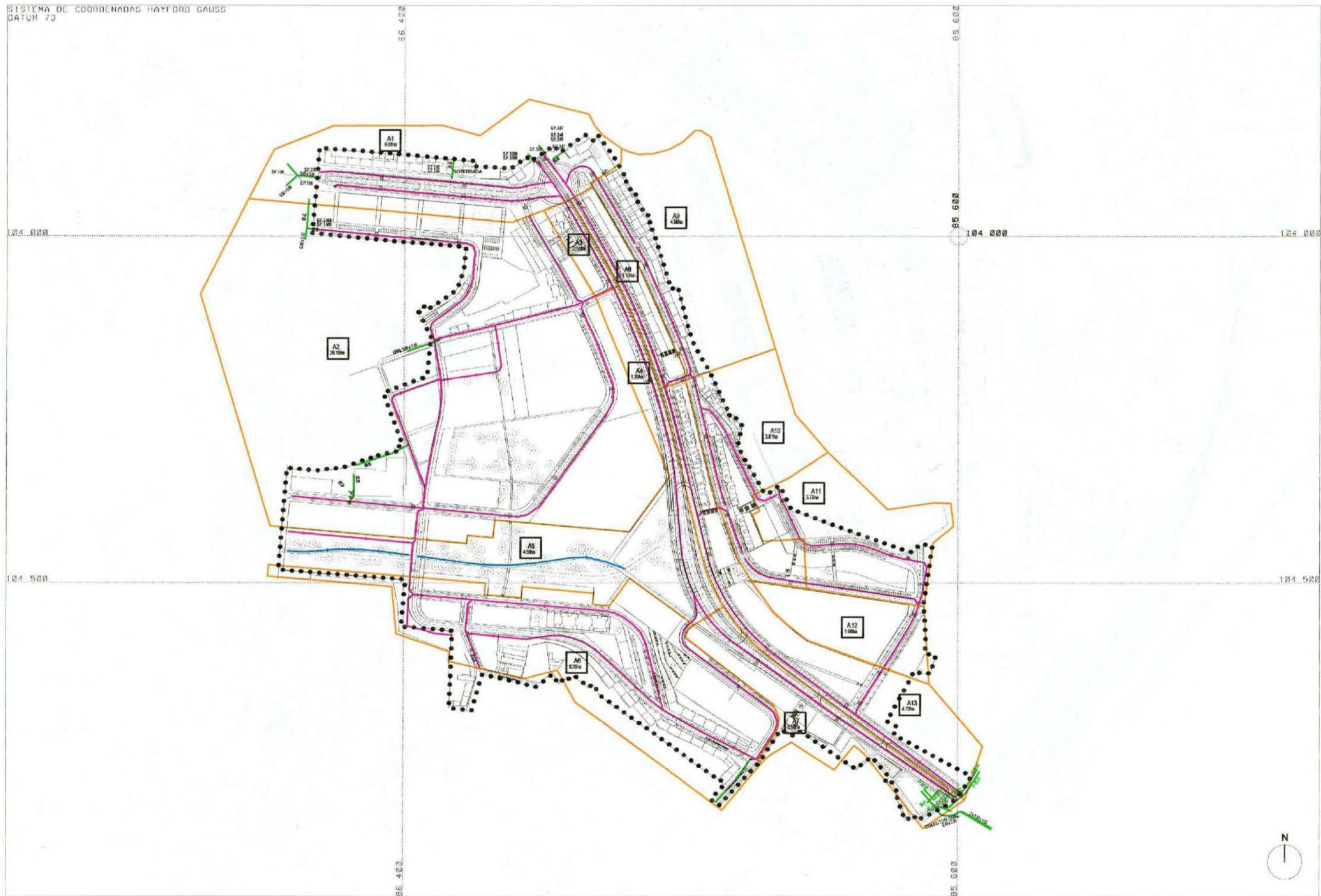
PROPOSTA  
INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS E DOMÉSTICAS

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

17

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-102 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



- |       |                                                             |   |                                                                                         |
|-------|-------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ●●●●● | Limite da Área Plano                                        | — | Sistema de drenagem de águas pluviais projectado                                        |
| —     | Sistema de drenagem de águas residuais unitário existente   | — | Sistema de drenagem de águas residuais pluviais projectado - linha de água naturalizada |
| —     | Sistema de drenagem de águas residuais pluviais existente   | * | Caixa repartidora de caudal projectada                                                  |
| —     | Sistema de drenagem de águas residuais domésticas existente | — | Bacias hidrográficas                                                                    |

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA

INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM PÚBLICA DE ÁGUAS RESIDUAIS PLUVIAIS

JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

18

MANUEL FERNANDES DE S.ª - RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-162 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

Complementarmente à rede proposta, admite-se a recolha das águas pluviais do parque urbano num canal naturalizado que ligará ao colector instalado do lado Poente da Av. Mouzinho de Albuquerque, ou desaguará numa bacia de retenção. A este canal ligarão linhas de água que certamente existirão activas durante o Inverno na parte baixa do parque. A manutenção do curso de água em situação de estiagem poderá facilmente conseguir-se através de um sistema de circulação.

Propõe-se ainda o reaproveitamento para rega das águas das chuvas das coberturas e terraços dos edifícios que, para o efeito, deverão dispor de sistemas separativos de águas pluviais, assegurando a respectiva condução a cisternas ou à bacia de retenção do parque urbano.

O dimensionamento da rede de drenagem de águas residuais pluviais deverá seguir o disposto na regulamentação em vigor, tomando-se os seguintes dados base:

Tempo de precipitação:	chuvadas com duração de 5, 10 e 15 minutos
Período de retorno:	10 anos

Propõe-se os seguintes materiais a utilizar na rede de drenagem de águas residuais pluviais:

Tubagens:	betão simples e armado
Câmaras:	betão armado

## 9. O PDM E OS COMPROMISSOS CAMARÁRIOS

Neste capítulo referem-se as propostas do PDM vigente e apresentam-se os compromissos assumidos pela Câmara Municipal de Lisboa até Abril de 2010, dizendo respeito à gestão urbanística da área abrangida pelo Plano.

### 9.1 PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

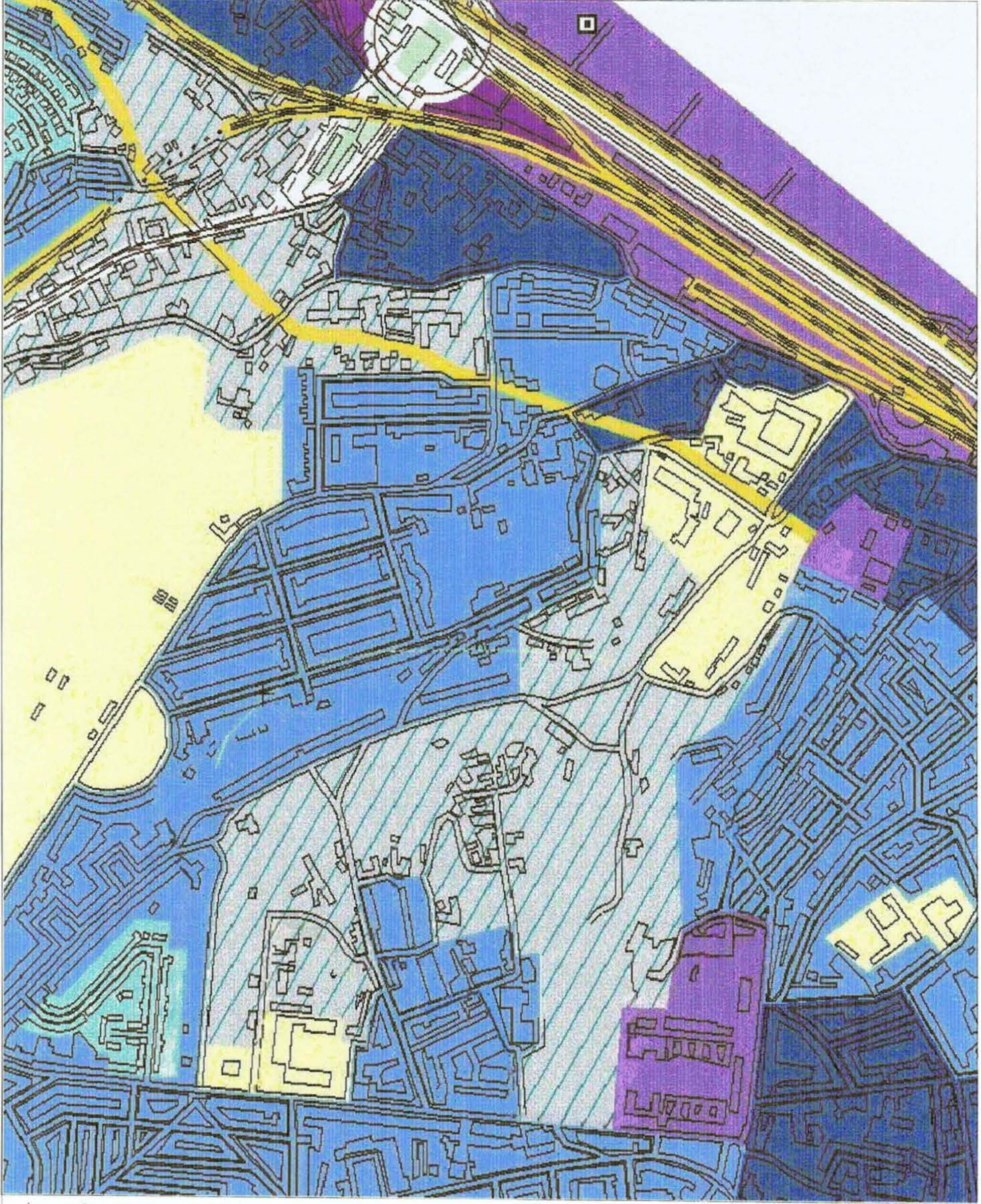
I. De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM – classificação do espaço urbano (carta 19), a área de intervenção do plano é abrangida por diversas classes de espaço designadamente:

a) Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional.

Esta área destina-se essencialmente a habitação não obstante ser permitida a coexistência com outros usos, como o comércio ou os serviços. No entanto, só é permitida a instalação de terciário em rés-do-chão, não podendo nunca exceder os 30% da área de construção do prédio nem ser inferior a 10% dessa área.

Incentiva-se a reabilitação dos edifícios existentes, especialmente dos que foram construídos antes de 1940 e que estão incluídos no Inventário Municipal do Património. O I.U.B. máximo permitido é de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, sendo a cércea do edifício calculada em função da moda do quarteirão onde se insere, não podendo, no entanto, exceder os 25 metros.

b) Área de Reconversão Urbanística Habitacional



- CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO**
- Área Habitativa Habitacional
  - Área Habitativa de Baixa
  - Quilómetros Integrados nos Áreas Habitativas
  - Área Comunitária de Moradia
  - Área Comunitária de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional
  - Área Comunitária de Edifícios de Utilização Colectiva Terciária
  - Área Comunitária de Edifícios de Utilização Colectiva Mista
  - Área Comunitária Industrial
  - Área de Recuperação Urbanística Habitacional
  - Área de Recuperação Urbanística Mista
  - Área de Reabilitação Urbanística Habitacional
  - Área de Reabilitação Urbanística Terciária
  - Área de Reabilitação Urbanística Mista
  - Área Verde de Recreio
  - Área Verde de Protecção
  - Área Verde de Produção
  - Quilómetros e Jardins Habitativos
  - Quilómetros e Recreio
  - Áreas de Utilização Especial
  - Áreas de Equipamentos e Serviços Públicos
  - Área de Investigação e Tecnologia
  - Zona de Interferência da EXPO 2018
  - Área Canal Ferrovias Existentes
  - Área Canal Ferrovias Propostas
  - Área Canal Rodovias Existentes
  - Área Canal Rodovias Propostas
  - Área Canal Rodovias Propostas com Própria
  - Área Canal Trazidas
- REDE FERROVIÁRIA PRINCIPAL - NÓS**
- Nível 1
  - Nível 2
  - Nível 3
  - Via Actual Existente
  - Via Actual Proposta
  - Via Principal Existente
  - Via Principal Proposta
  - Terminal Existente
  - Terminal Proposto
  - Via em Construção
  - Via
- REDE FERROVIÁRIA**
- Estação Ferroviária Passiva - Existente
  - Estação Ferroviária Passiva - Proposta
  - Estação Ferroviária Passiva - Terminal Existente
  - Estação Ferroviária Passiva - Terminal Proposto
- INTERFACES**
- Interfície de Mercadorias - Nível 1
  - Interfície de Mercadorias - Nível 2
  - Interfície de Mercadorias - Nível 3
  - Interfície de Passageiros - Nível 1
  - Interfície de Passageiros - Nível 2
  - Interfície de Passageiros - Nível 3
  - Terminal de Mercadorias
  - Terminal de Passageiros

LEGENDA

●●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM | CLASSIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

JUNHO 2011

ESCALA 1:5.000

Dadas as características destas áreas que, normalmente, apresentam sinais de degradação, pretende-se fomentar uma alteração de usos e beneficiar as características da sua ocupação. Esta intenção implica a elaboração de um Plano de Pormenor ou de Urbanização que deve preceder o licenciamento de loteamentos.

Destinam-se essencialmente ao uso habitacional e aos equipamentos e serviços complementares. Assim, a percentagem da área construída destinada ao uso habitacional deverá ser superior a 70% e a vocacionada para terciário ou indústria compatível será inferior a 30% da área total. Dever-se-á, no entanto, reservar uma área superior a 10% destinada ao comércio.

O I.U.B. máximo permitido é de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, podendo, no entanto, ser acrescido até 25% em situações especiais e como tal consideradas pela Câmara Municipal.

A cêrcea de referência é de 25 m, podendo, no entanto, ser excedido este valor desde que devidamente justificado.

#### c) Área de Equipamentos Públicos

Destinam-se predominantemente à instalação de Equipamentos Colectivos e Serviços de Administração Pública, não obstante ser admitida a integração de outros usos, designadamente habitação, desde que a sua área seja inferior a 20% da superfície afecta ao equipamento.

Os equipamentos de nível local e que ocupam uma área de terreno inferior a 1 há deverão ser definidos no âmbito de Planos de Urbanização ou de Pormenor ou através de Programas Municipais.

O Índice de Utilização Líquido não poderá exceder 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, e a edificação proposta deverá garantir a existência de 30% da área verde, ou de 40% no caso de o equipamento se localizar na Estrutura Verde Principal da Cidade.

#### d) Área Histórica Habitacional

Na pequena Área Histórica Habitacional inserida na área de intervenção, o PDM admite o nivelamento da cêrcea pela média dos edifícios da frente edificada dos arruamentos confinantes, podendo, em situações específicas serem demolidos, nomeadamente quando a Câmara Municipal considerar que o edifício não tem interesse arquitectónico ou urbanístico, representando a sua substituição total ou parcial uma vantagem cultural e urbanística.

#### e) Área Canal Técnica

O Canal do Alviela é limitado por "linhas paralelas a 3,00 metros dos limites exteriores das condutas e instalações que constituem as redes técnicas". É uma área interdita à construção.

- II. De acordo com a Planta de Ordenamento - Componentes Ambientais Urbanas I (carta 20), a área não é abrangida por nenhum sistema de estrutura verde da cidade.



- Sistema a Seco
- Sistema a Molde
- Sistema de Comederos
- Áreas Integradas na Estrutura Verde da Cidade
- Logadouros Integrados na Estrutura Verde da Cidade



LEGENDA:

LIMITE DA ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM | COMPONENTES AMBIENTAIS URBANAS | ESCALA 1:5.000

JUNHO 2011

20

RUI FERREIRA DE SOUZA, RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

III. De acordo com a Planta de Ordenamento - Componentes Ambientais Urbanas II (carta 21) a área em estudo é abrangida por:

a) Zona de Vales e Frente Ribeirinha

Os vales são sistemas de vistas, nos quais os diferentes pontos de vista se relacionam entre si e o talvegue.

A Frente Ribeirinha é outro sistema de vistas que "se afirma nas encostas das colinas ribeirinhas, caracterizado por panorâmicas relacionadas com o Estuário do Tejo", neste caso o Mar da Palha.

Nestas áreas deverá ser dado um particular cuidado ao desenho do espaço público por forma a fomentar a sua fruição, valorizando o usufruto dos locais que constituem o sistema de vistas.

b) Núcleo de Interesse Histórico

Embora esta classificação seja residual na área estudada, refere-se que nestes núcleos "devem ser especialmente tratadas e preservadas a imagem e o ambiente urbano".

IV. De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM (cartas 22 e 23), a área abrangida pelo presente plano está afectada pelas seguintes condicionantes.

a) Protecção de aquedutos (canal de Alviela);

b) Protecção a Instalações Militares;

c) Protecção ao Aeroporto de Lisboa;

d) Protecção a Edifícios Escolares;

e) Protecção aos Centros Radioeléctricos Nacionais.

## 9.2 PROTAML

No que respeita ao PROTAML, apenas são formuladas recomendações gerais para serem aplicadas à área de intervenção, que se consideram contempladas na proposta de plano apresentada.

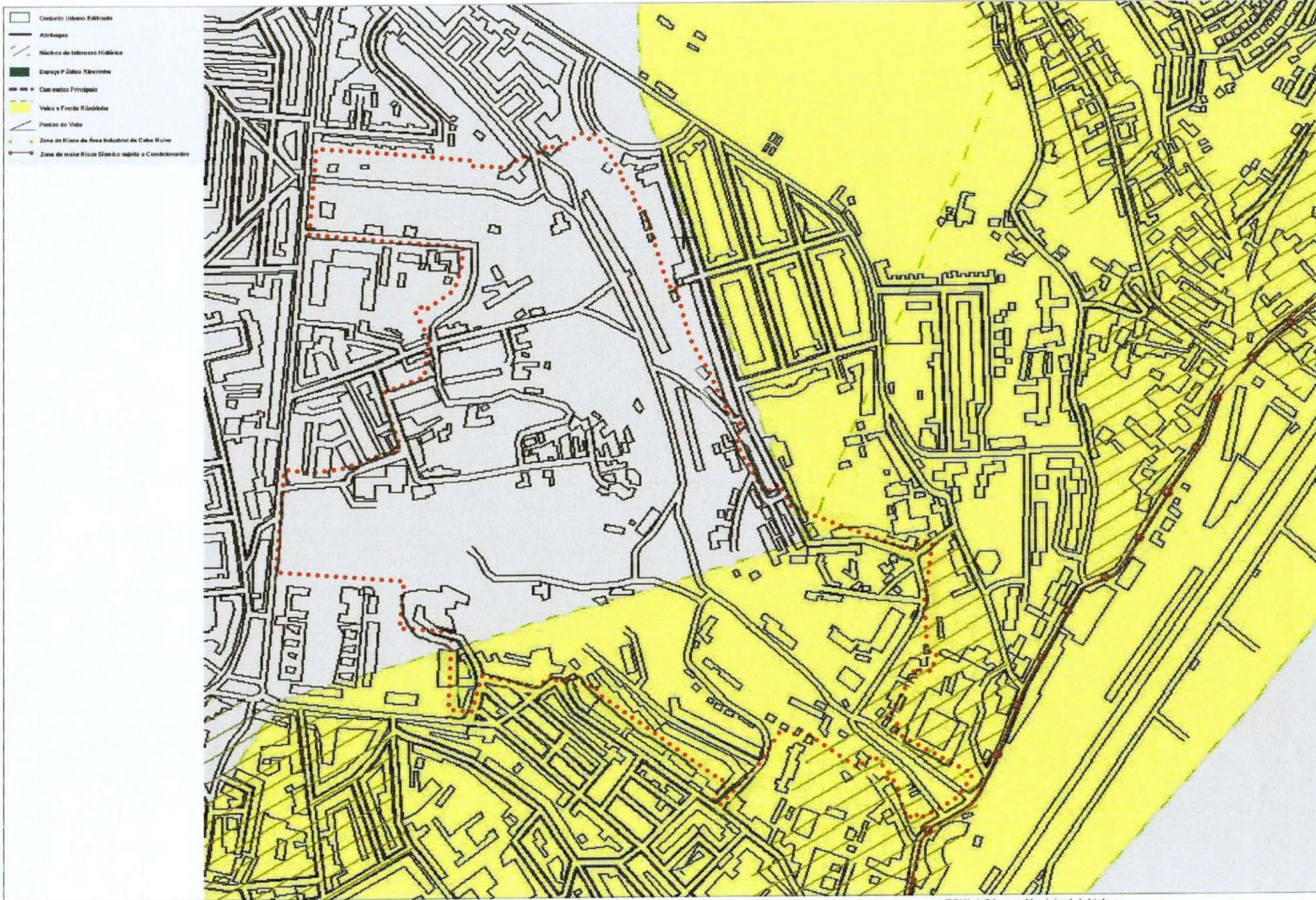
De entre estas recomendações, destacamos as que passamos a transcrever:

"(...)

### 1.3.2.1 Lisboa-Centro Metropolitano

1.3.2.1 Promover Lisboa como área central para localização de actividades e desempenho de funções de nível superior com capacidade para servir de motor ao desenvolvimento da AML e à sua afirmação a nível nacional e internacional.

1.3.2.2 Imprimir nova vitalidade e dinamismo ao centro tradicional de Lisboa através da implantação de actividades inovadoras e de qualidade, numa lógica de complementaridade de produtos e articulação de funcionamento, indutoras da reconversão e diversificação dos segmentos de investidores e utilizadores desse espaço.



LEGENDA:

●●●●●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

EXTRACTO DA PLANTA DE ORDENAMENTO DO PDM | COMPONENTES AMBIENTAIS URBANAS II

JUNHO 2011

ESCALA 1:5.000

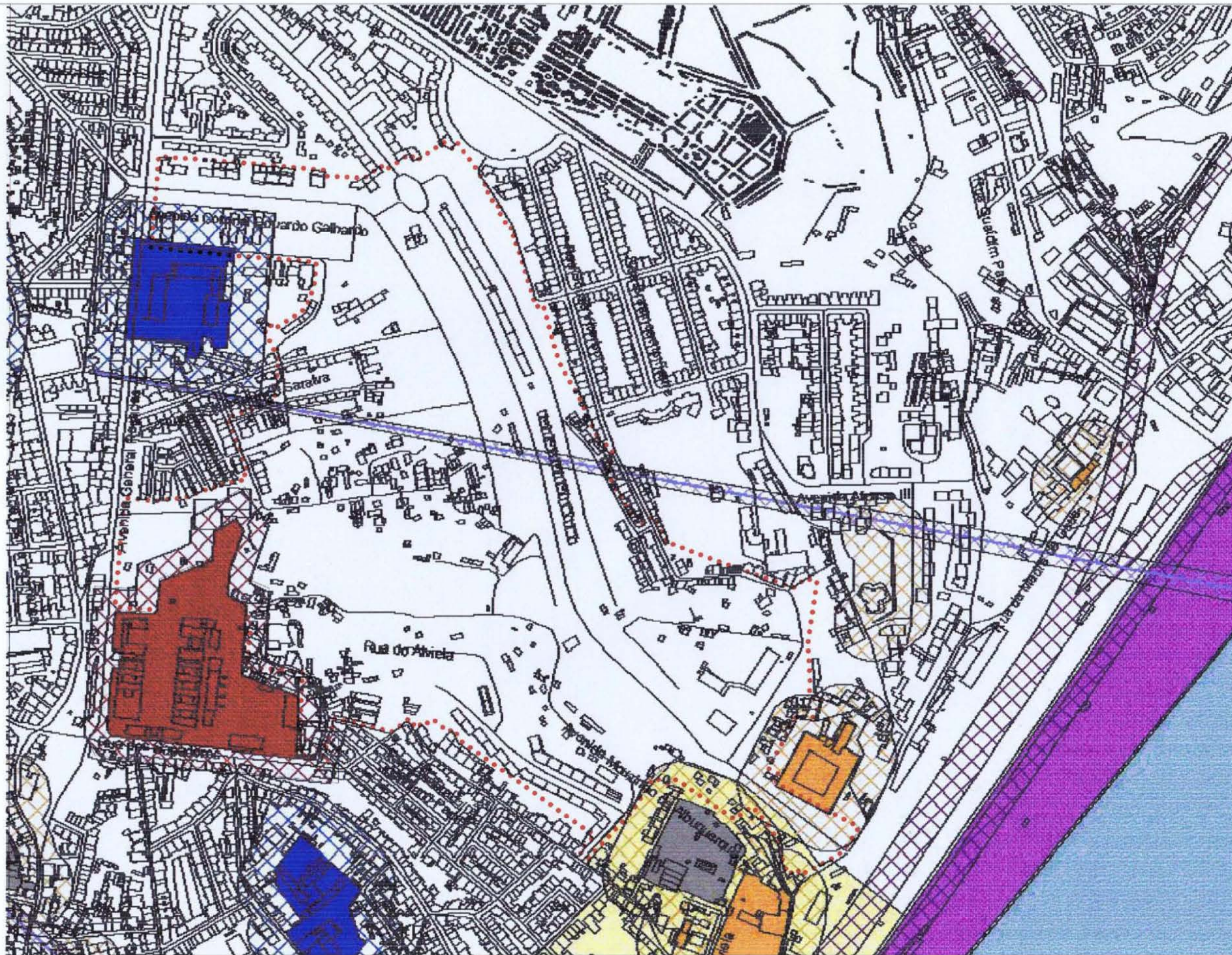
21

MARQUEL FERNANDES DE S.A. - RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arg.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

LEGENDA:

- Feixes Hertzianos
- ▨ Zona de Protecção a Feixes Hertzianos
- ▩ Zona de Protecção a Camiões de Ferro
- Imóveis Militares
- ▨ Zona de Protecção a Imóveis Militares
- Edifícios Públicos
- ▨ Zona de Protecção a Edifícios Públicos
- 3 Travessa do Tejo
- ▨ Zona de Protecção da 3 Travessa do Tejo
- Imóveis em Vias de Classificação
- Imóveis Classificados
- ▨ Zona de Protecção a Imóveis Classificados
- Zona Especial de Protecção
- Apl
- Aeroporto



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM - sujeitas a parecer de entidades exteriores

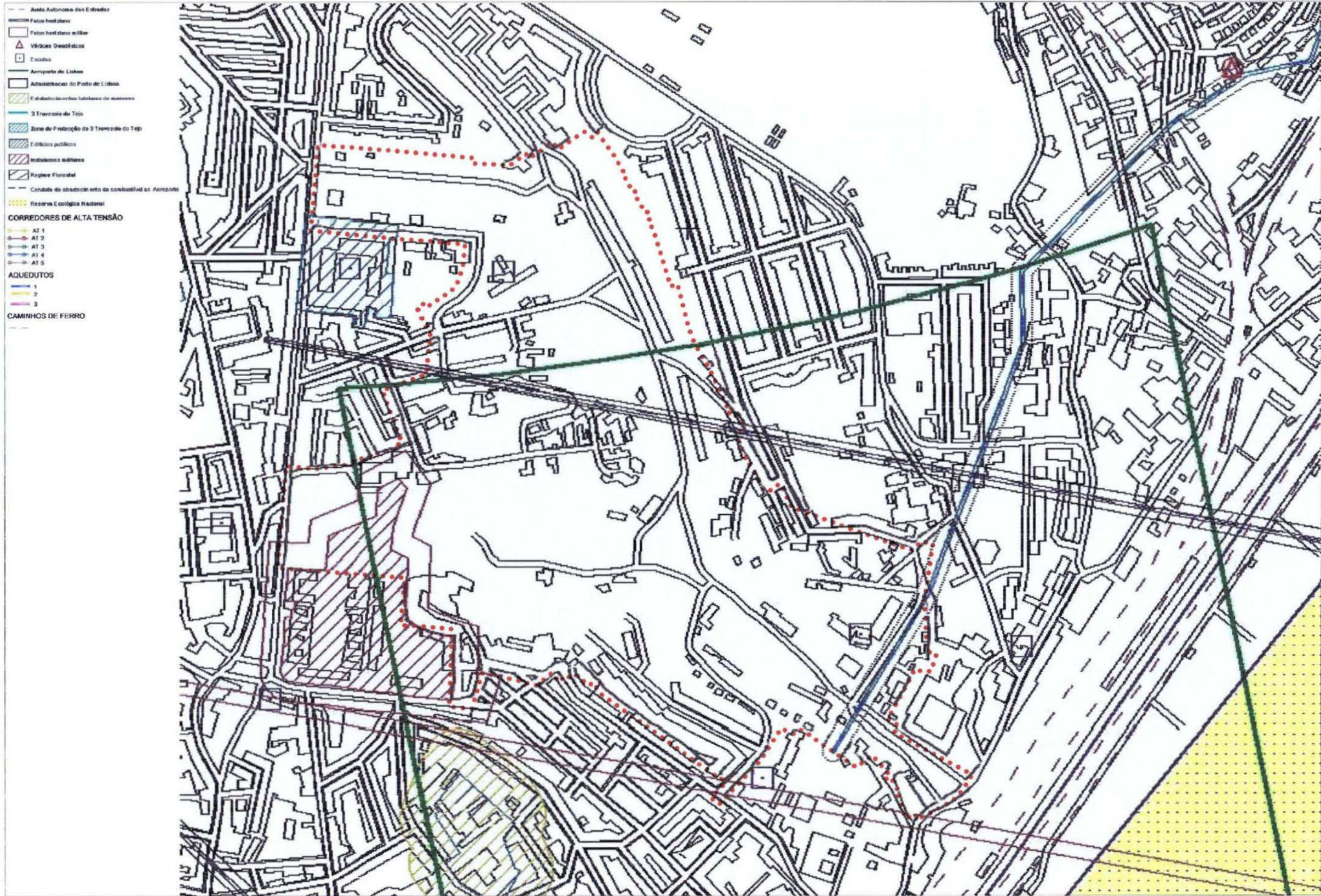
JUNHO 2011

ESCALA 1:5.000

22

MANUEL FERNANDES DE S. - IRMA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



LEGENDA:

●●●●●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE  
EXTRACTO DA PLANTA DE CONDICIONANTES DO PDM  
Outras servidões e restrições de utilid. pública

JUNHO 2011

ESCALA 1:5.000

23

MANUEL FERNANDES DE S.ª, IRMA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-102 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 560 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

- 1.3.2.3 Revitalizar e requalificar os bairros históricos no sentido de criar condições favoráveis à reabilitação e manutenção da função habitacional e às actividades socialmente diversificadas.
- 1.3.2.4 Controlar e inverter os processos de degradação física e funcional criando mecanismos de sensibilização e apoio dirigidos à conservação e recuperação do parque habitacional (...)"

E ainda:

"(...)

### 3.1. Área Urbana Central a Revitalizar

A revitalização do centro tradicional da cidade de Lisboa deve ser encarada numa perspectiva de gestão integrada e deve decorrer de:

- Implantação de actividades inovadoras e de qualidade;
- Criação de condições favoráveis à reabilitação e manutenção da função habitacional;
- Controlo e inversão dos processos de degradação física e funcional do parque edificado e do espaço público;
- Criação de espaços públicos qualificados;
- Apoio às populações afectadas por fenómenos de desqualificação, pobreza e exclusão social. (...)"

Na realidade, entendemos que PUVSA preconiza medidas e cria situações que potenciam o reforço da centralidade urbana de Lisboa e a revitalização do seu centro tradicional.

Preconiza, ainda, medidas tendentes à fixação da população residente e à requalificação de espaços públicos.

Nesta perspectiva, propõe uma normativa que encoraja a instalação de actividades centrais e prestigiadas, fomentando a fixação de habitação.

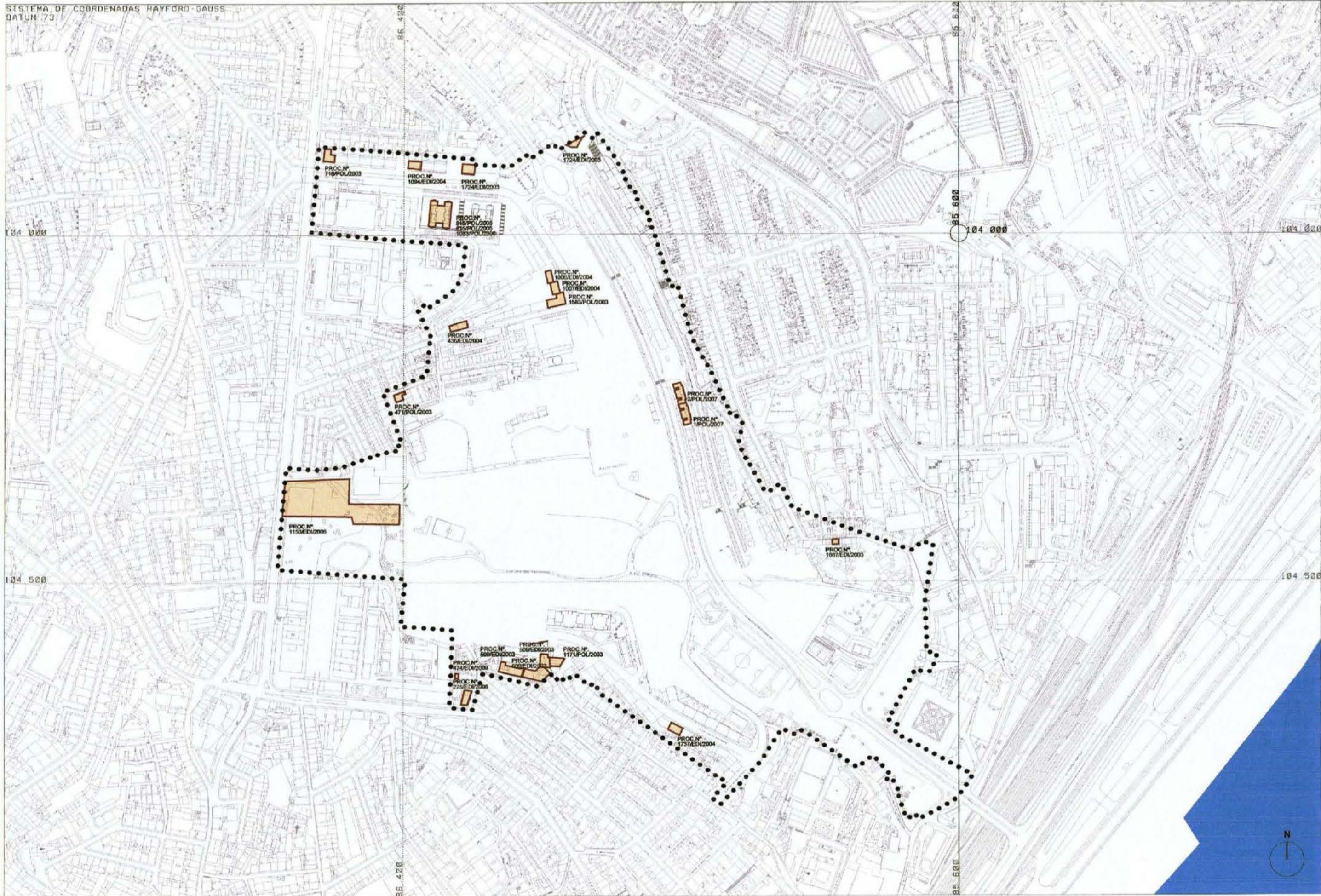
Propõe, ainda, a estruturação de um sistema de espaços colectivos adaptado às características urbanas e funcionais preconizadas.

Nestas circunstâncias entende-se que a proposta de Plano é coerente com o PROTAML.

### 9.3 COMPROMISSOS ASSUMIDOS PELA CML ATÉ ABRIL DE 2010

Conforme estipula a alínea c) do n.º 2 da Portaria n.º 138/2005, os planos municipais de ordenamento do território devem apresentar um "relatório e/ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias em vigor".

De acordo com as informações fornecidas através da DMGU, estes compromissos estão mapeados na carta 24 deste Plano, e são assim caracterizados:



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- ÁREAS COM LICENÇAS OU APROVAÇÕES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EMITIDAS, E INFORMAÇÕES PRÉVIAS EM VIGOR (VER RELATÓRIO)

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>509/EDI/2003</b>
MORADA	Cc dos Barbadinhos 136B-136F
DATA DE ENTRADA	2003-04-28
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>436/EDI/2004</b>
MORADA	Rua Castelo Branco Saraiva (antiga Azinhaga do Val-Escuro) 69-77A
DATA DE ENTRADA	2004-03-17
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Despachado
SENTIDO DECISÃO	Deferimento
Nº DE ALVARÁ	620/EO/2006, de 10/10/2006

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1007/EDI/2004</b>
MORADA	Rua Themudo Barata (antiga rua projectada à Av. Cor. Eduardo Galhardo 3-3C
DATA DE ENTRADA	2004-06-16
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Indiferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1008/EDI/2004</b>
MORADA	Rua Themudo Barata (antiga rua projectada à Av. Cor. Eduardo Galhardo 5-5C
DATA DE ENTRADA	2004-06-16
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Indeferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1737/EDI/2004</b>
MORADA	Rua General Justiniano Padrel (antigo Troço da R. do Barão de Monte Pedral) 11
DATA DE ENTRADA	2004-10-14



PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>275/EDI/2008</b>
MORADA	Cc dos Barbadinhos 160 (Pátio do Daniel, Porta 9)
DATA DE ENTRADA	2008-02-26
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Indeferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>716/POL/2003</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 34-34C
DATA DE ENTRADA	2003-04-04
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	6/CE/2003, de 26/05/2003

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>815/POL/2005</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 5-5I-5F,-3
DATA DE ENTRADA	2005-04-20
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>815/POL/2005</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 5-5I
DATA DE ENTRADA	2005-04-20
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1083/POL/2006</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 5-5I -5, Loja 4

DATA DE ENTRADA	2006-06-02
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1083/POL/2006</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 5-5I
DATA DE ENTRADA	2006-06-02
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1583/POL/2003</b>
MORADA	R. Themudo Barata (antiga rua projectada á Av. Cor. Eduardo Galhardo) Janelas
DATA DE ENTRADA	2006-06-02
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	523/UT/2003, de 29/10/2003

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>471/POL/2003</b>
MORADA	R. Frei Manuel do Cenáculo 19-25
DATA DE ENTRADA	2003-03-10
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	304/UT/2003, de 13/08/2003

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1171/POL/2003</b>
MORADA	Cc dos Barbadinhos 136B-136F
DATA DE ENTRADA	2003-06-16
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Deferimento
Nº DE ALVARÁ	157/UT/2003, de 10/07/2003

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>2/POL/2007</b>
MORADA	Av. Mouzinho de Albuquerque 87-89
DATA DE ENTRADA	2007-01-03
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Despachado
SENTIDO DECISÃO	Deferimento
Nº DE ALVARÁ	261/UT/2007, de 11/06/2007

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1/POL/2007</b>
MORADA	Av. Mouzinho de Albuquerque 91-93
DATA DE ENTRADA	2007-01-03
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Despachado
SENTIDO DECISÃO	Deferimento
Nº DE ALVARÁ	260/UT/2007, de 11/06/2007

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>474/EDI/2009</b>
MORADA	Cc dos Barbadinhos 138-140
DATA DE ENTRADA	2009-04-06
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Indeferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1150/EDI/2006</b>
MORADA	Av. General Roçadas S/N
DATA DE ENTRADA	2007-01-03
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Indeferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>2150/EDI/2005</b>
MORADA	Av. Mouzinho de Albuquerque Lote 17 – Lote 18
DATA DE ENTRADA	2005-11-29
PROCEDIMENTO	Autorização
ESTADO	Despachado
SENTIDO DECISÃO	Deferimento
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1667/EDI/2003</b>
MORADA	Alto do Varejão 17
DATA DE ENTRADA	2003-11-20
PROCEDIMENTO	Licença
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1094/EDI/2004</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 20-20D
DATA DE ENTRADA	2004-06-29
PROCEDIMENTO	Comunicação Prévia
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

<b>Nº PROCESSO</b>	<b>1724/EDI/2003</b>
MORADA	Av. Coronel Eduardo Galhardo 12-12D
DATA DE ENTRADA	2003-12-02
PROCEDIMENTO	Comunicação Prévia
ESTADO	Arquivado
SENTIDO DECISÃO	Arquivo
Nº DE ALVARÁ	Sem Alvará

**C. PROPOSTA**

## 10. PROPOSTA

### 10.1 INTRODUÇÃO

A Base Programática para o Desenvolvimento da Solução Urbanística, apresentada nos Termos de Referência, define os seguintes objectivos fundamentais:

- a) Entrosar a proposta apresentada nos tecidos envolventes, preconizando formas de implantação e escalas urbanas compatíveis. A forte modelação do terreno natural e o enquadramento paisagístico da zona constituirão os temas que fundamentarão e determinarão a forma urbana da proposta. Os vales e o morro que se situa na sua confluência constituem, por um lado, as barreiras que fragmentam este sector da cidade e, por outro, as ligações que ordenam e dão coerência a este ambiente urbano.
- b) Contribuir para a criação de uma identidade própria da área que lhe confira personalidade, legibilidade e um papel relevante a desempenhar na realidade urbana de Lisboa. Para tal é necessário utilizar o seu potencial paisagístico e valorizar os grandes equipamentos e outras valências funcionais existentes ou previstas cuja importância programática, simbólica e presença urbana lhe conferem uma grande capacidade de afirmação. Esta urbanidade contribuirá para a emergência de uma centralidade que se deverá caracterizar pela sua imagem e significado, pela sua densidade, complexidade funcional e acessibilidade.
- c) Promover a criação de um parque urbano bem dimensionado que permita uma leitura clara do Vale Poente e da sua inter-relação com o morro situado na confluência dos dois vales. O Vale Nascente, embora já esteja muito alterado, deverá recriar algumas das suas características iniciais, fazendo uso do separador central da Avenida Mouzinho de Albuquerque como faixa arborizada.
- d) Considerar que o Sistema de Espaços Colectivos, que inclui a rede viária, é o principal elemento estruturador deste sector de cidade e o mais importante factor de coesão e de caracterização dos tecidos urbanos.
- e) Reposicionar os equipamentos desportivos existentes e propor a localização dos restantes equipamentos necessários ao bom funcionamento deste sector de cidade, tendo em consideração o acréscimo populacional previsto.

São estes os objectivos que o PU se propõe a cumprir numa fase de transição do processo de planeamento de Lisboa. Efectivamente o PDM vigente, no qual se deverá integrar o presente plano, está em fase de ser substituído por um outro com o qual este PU pretende ser coerente. Assim, há várias propostas, como por exemplo a "Diagonal Nascente-Poente" ou alguns dispositivos regulamentares que estão contemplados neste plano e que se integram já na futura lógica do PDM em revisão.

Finalmente, refere-se que apesar da experimentação morfológica que foi feita no decorrer do processo de elaboração do PU e que se deve a razões de cariz processual mas, sobretudo, à dificuldade que a área apresenta sob o ponto de vista topográfico e programático que requerem uma grande exigência técnica, a proposta apresentada sintetiza-se numa carta de zonamento e no respectivo regulamento conforme estabelecido no D.L. 316/07.

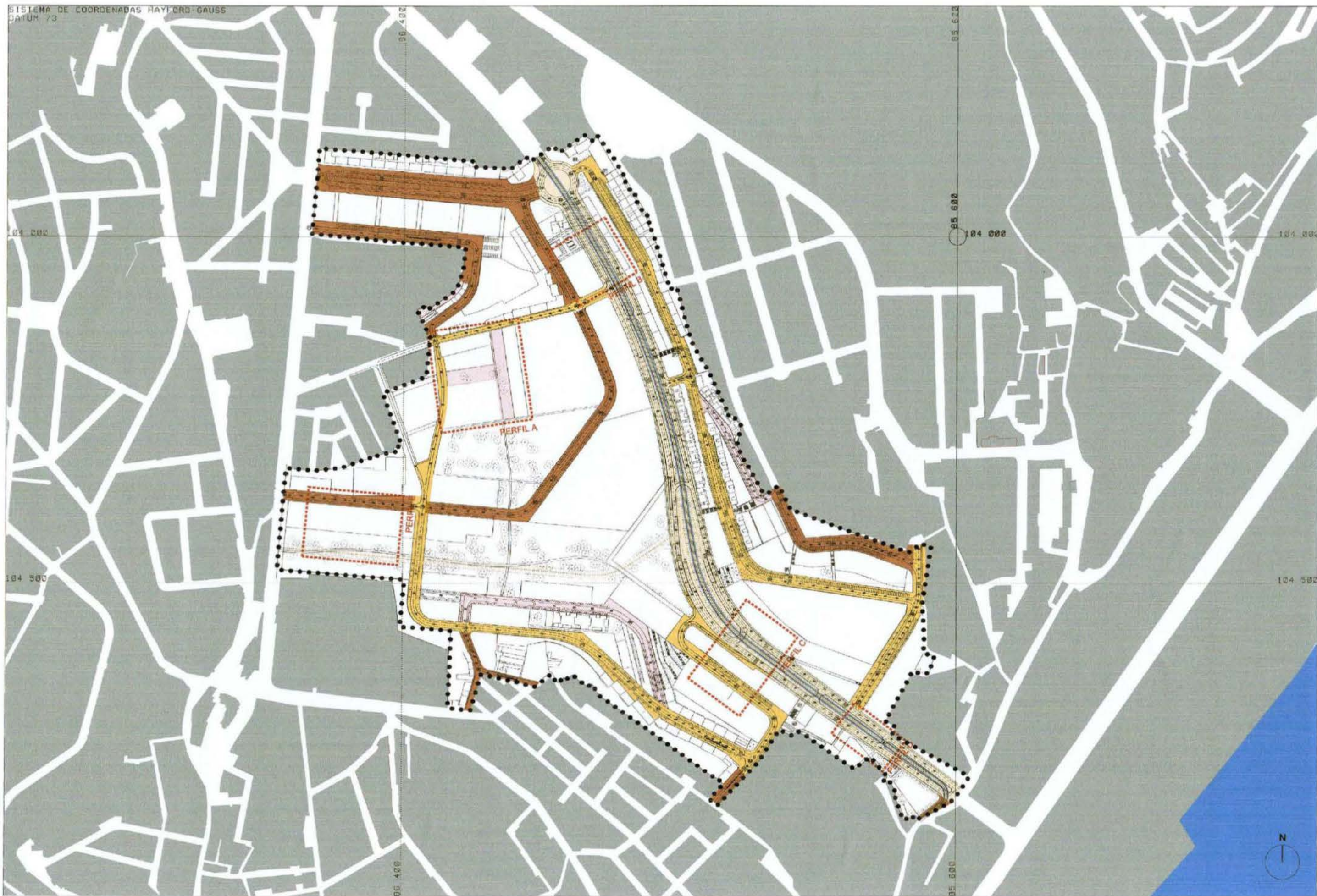
Considerou-se, no entanto, interessante apresentar uma planta que caracteriza sumariamente o espaço público, dada a importância que lhe é dada como principal estruturador do espaço urbano.

## **10.2 MOBILIDADE, TRANSPORTES E ESTACIONAMENTO (cartas 25 e 26)**

A proposta de ordenamento urbanístico do Vale de Santo António é estruturada pela Avenida Mouzinho de Albuquerque e por um conjunto de arruamentos que, configurando uma circular à área abrangida pelo Plano, asseguram as ligações viárias internas e o acesso às zonas limítrofes (carta 25).

Os estudos realizados no Âmbito do PUVSA destinaram-se a determinar a adequação da rede viária proposta (com especial atenção à reformulação do perfil da Avenida Mouzinho de Albuquerque) ao volume de tráfego que irá ser ocasionado pelo desenvolvimento urbanístico preconizado pelo Plano e ao tráfego de atravessamento provocado pela concretização da "Diagonal Nascente-Poente", que irá desempenhar um papel determinante na estruturação e dimensionamento da Rede Viária.

O aditamento apresentado pelo Eng. António Pérez Babo em Agosto de 2008, analisa o novo traçado da "Diagonal Nascente-Poente" designadamente no que respeita à ligação em túnel sob a Penha de França até à Av. Mouzinho de Albuquerque.



LEGENDA:

●●●● LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

- |                              |  |                                                                      |  |
|------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------|--|
| REDE PRIMÁRIA OU FUNDAMENTAL |  | CORREDOR DESTINADO AO METRO DE SUPERFÍCIE                            |  |
| REDE SECUNDÁRIA              |  | VIA PRINCIPAL - Apta para a circulação de autocarros                 |  |
| REDE LOCAL                   |  | VIA COLECTORA E DISTRIBUIDORA - Apta para a circulação de autocarros |  |
|                              |  | VIA DE DISTRIBUIÇÃO LOCAL                                            |  |
|                              |  | VIA DE ACESSO LOCAL - CIRCULAÇÃO AUTOMÓVEL CONDICIONADA              |  |

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

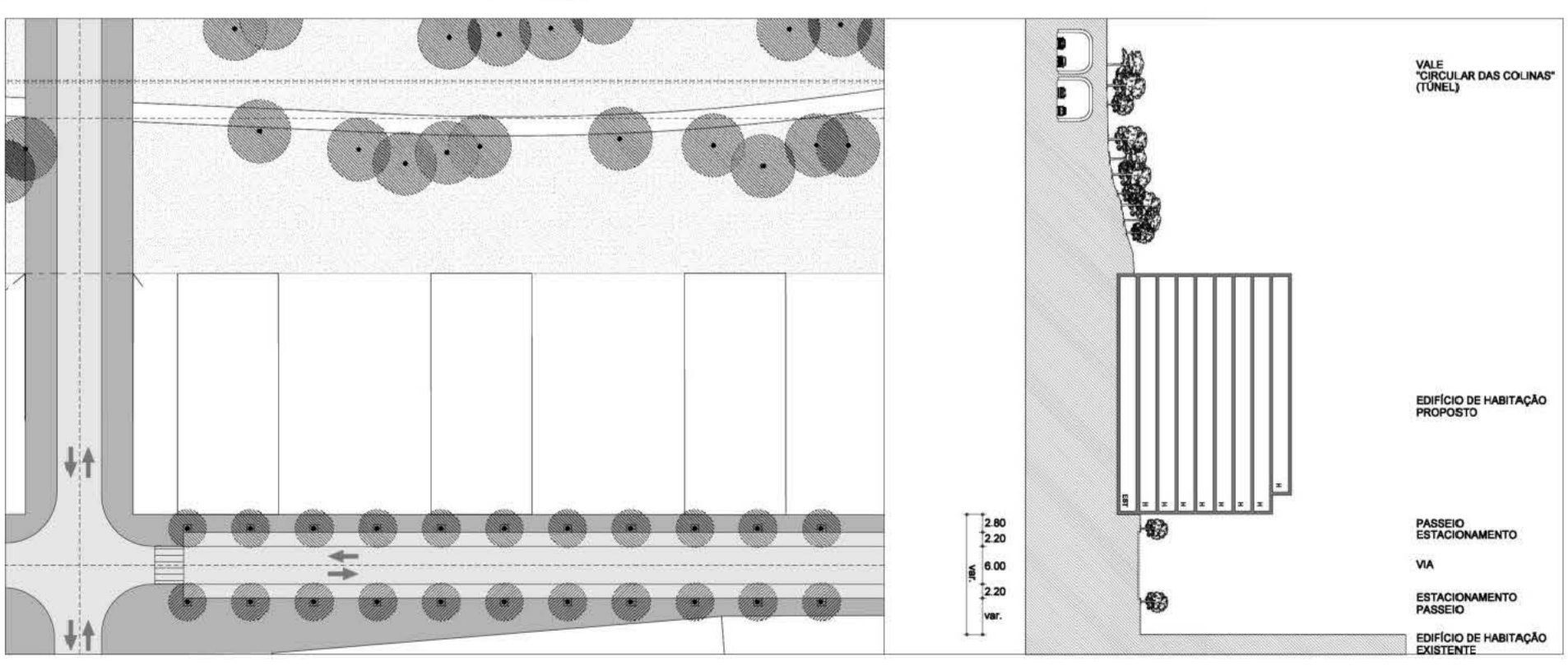
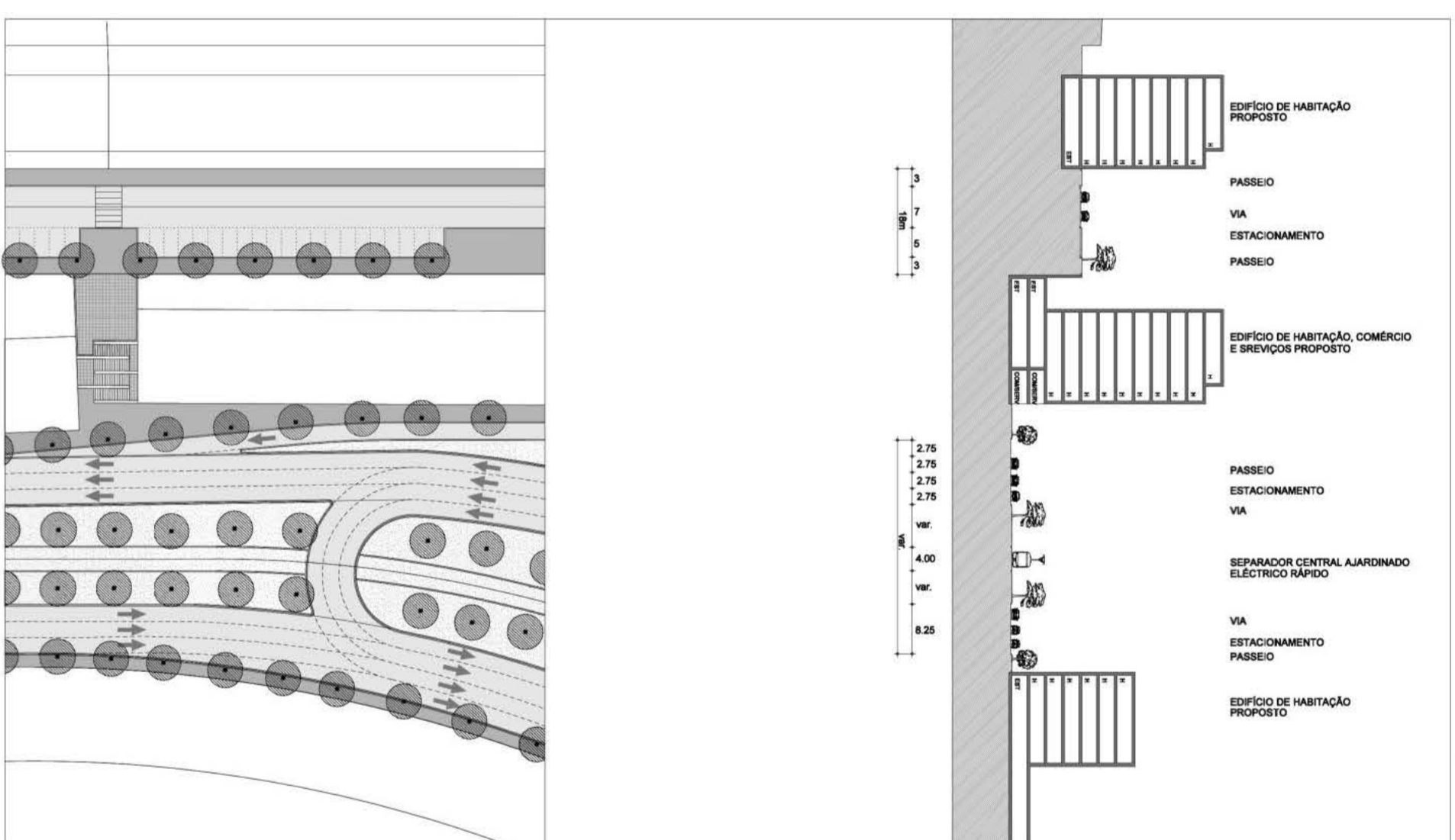
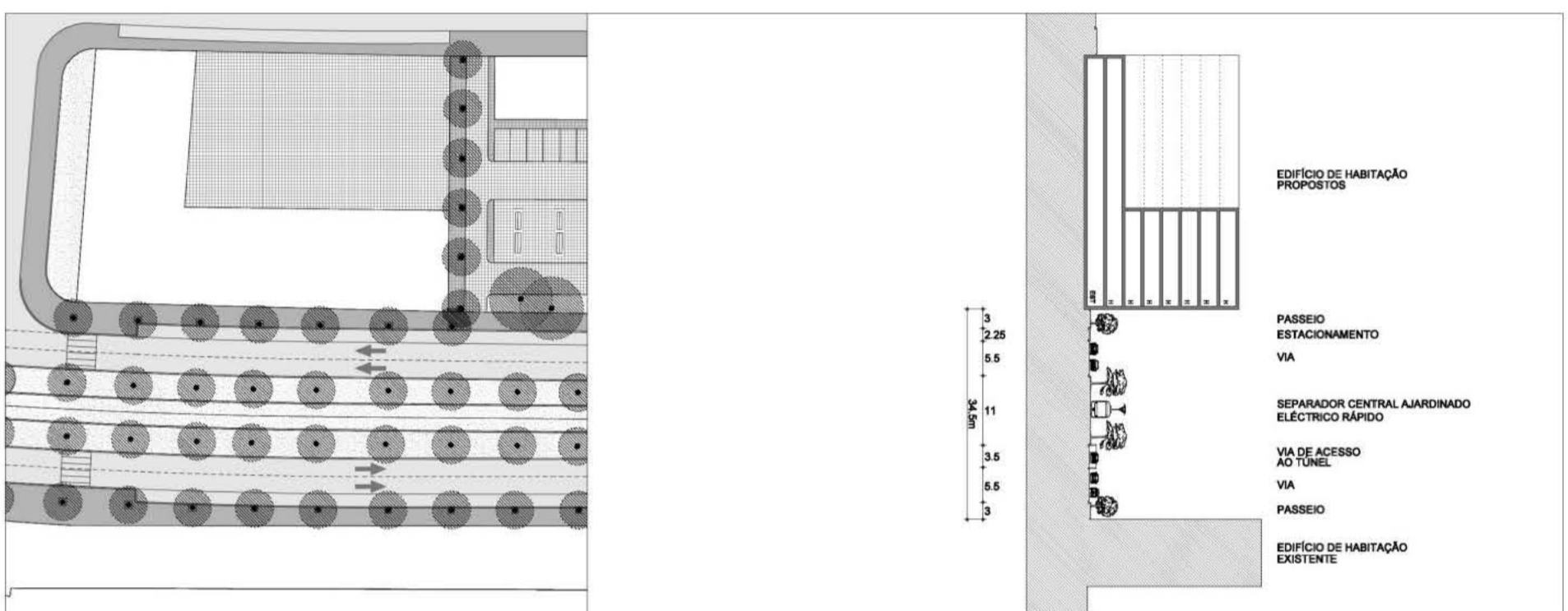
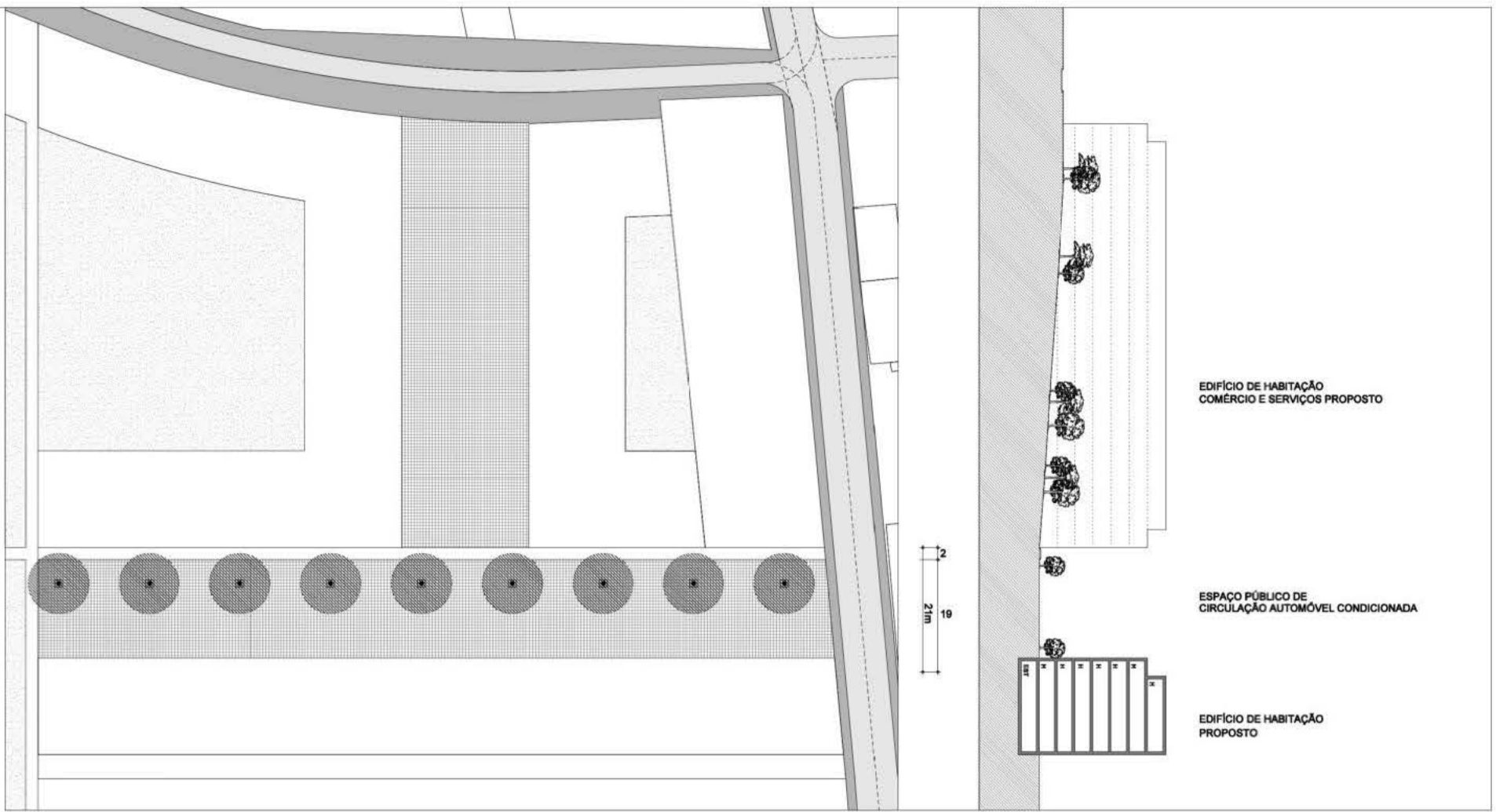
PROPOSTA  
ESTRUTURA VIÁRIA

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-102 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.





**PROPOSTA**  
**PERFIS-TIPO**  
 MANUEL FERNANDES DE S.ª - LINHA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.ª D | 4200-182 PORTO | TF: 22 508 8418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arqm@ma@gmail.com  
 Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa.  
 Reservados todos os direitos pela Engenharia em Urbanismo, Lda - 0385 de 14 de Março.

**PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO**  
 EPUL - EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA  
 JUNHO 2011  
 ESCALA 1:1000  
**26**

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA****Plano de Urbanização do Vale de Santo António***Ligação em Túnel sob a Penha de França até à Avenida Mouzinho de Albuquerque**Aditamento***1. Enquadramento**

O presente Aditamento respeita às alterações verificadas no Plano de Urbanização do Vale de Santo António na sequência de decisões posteriores da Câmara Municipal de Lisboa relativas à realocização do túnel do “primeiro” anel/ circular ao sistema de Colinas, condição para a limitação da acessibilidade automóvel à área central (Baixa) da cidade, com recurso a parques dissuasores e respectivo rebatimento sobre uma rede de transportes de média/ alta capacidade.

Esse ANEL é agora constituído, a partir da marginal, pela Infante Santo, Alexandre Herculano e ligação à Av. Mouzinho de Albuquerque com recurso a um túnel sob a Almirante Reis e General Roçadas, pela Penha de França. Um segundo anel é ainda formatável com aproveitamento do atravessamento do Vale de Chelas pelo designado prolongamento da Av. EUA até à Infante D. Henrique e sua ligação à marginal na Praça 25 de Abril. Em conjunto, estes dois sistemas deverão permitir uma efectiva diminuição da pressão de tráfego sobre o centro da cidade, sendo que o segundo deverá ser gerido tendo como objectivo estratégico reduzir ao máximo a utilização do primeiro.

Esta questão prende-se também com a necessidade expressa, designadamente em pareceres de fases anteriores do trabalho (DPI-DMRVE de Maio de 2006) de diminuir a procura de tráfego nas intersecções da Av. Mouzinho de Albuquerque com a Rua Santa Apolónia e Av. Infante D. Henrique, esta última conseguida com utilização da elevação parcial do corredor marginal, viabilizando assim o início do referido Anel. Ora, é nossa convicção que as limitações de oferta nessas intersecções só poderão ser resolvidas através de uma limitação da própria procura de tráfego, ou seja, de uma gestão coordenada da utilização daqueles dois anéis.

Aliás, em meio urbano compacto em que é excessiva a dependência do transporte individual, não são as políticas de aumento indiscriminado da oferta de infraestrutura rodoviária que poderão, a prazo, resolver a mobilidade urbana, a qualidade ambiental e a equação energética que está subjacente aos transportes em alta de preços do combustível. A gestão da procura, adequando-a aos diferentes modos a par com uma gestão coordenada e criteriosa dos diferentes sistemas de infraestruturas rodoviárias já existentes, aqui e ali estrategicamente completadas, constitui a chave da qualificação urbana desejável.

**2. A nova solução para o arranque do túnel**

Transferido o túnel para a zona da Penha de França, perpendicularmente às Avenidas Almirante Reis e General Roçadas, o seu traçado ao longo da área Plano faz-se sob a “alameda” verde prevista entroncando depois, a Nascente, na Av. Mouzinho de Albuquerque, precisamente na zona da sua curva de grande desenvolvimento, onde é possível afastar entre si as duas faixas de rodagem permitindo localizar, sobre o separador central, as rampas de ligação de dois ramais de acesso ao túnel.

O terceiro ramal, que permite entrar no túnel para quem desce a Av. Mouzinho de Albuquerque, localiza-se em plena faixa de rodagem descendente, por afundamento de uma das quatro vias previstas. Os movimentos inversos a partir do túnel e com destino a Norte, utilizam o mesmo ramal de saída (para Sul) para logo depois lhes ser facul-

tado o retorno na própria Mouzinho de Albuquerque, e do lado interior da faixa de rodagem. Um retorno “simétrico” é também previsto para quem sobe a Av. Mouzinho de Albuquerque.

Em face do espaço disponível para a implantação da solução, pode dizer-se que a alteração da relação da Av. Mouzinho de Albuquerque com o túnel na nova localização em nada altera o conceito de circulação que estava proposto, designadamente no que respeita à articulação com a rede considerada no plano como de nível secundário.

A rotunda que está prevista com a Av. Eduardo Galhardo passa a ter um nível de procura substancialmente inferior, pelo que se deixam de justificar os desnivelamentos que tinham sido anteriormente propostos, o primeiro para a viragem à esquerda do sentido ascendente da Av. Mouzinho de Albuquerque, e o segundo (eventual), para desnivelamento na rotunda do sentido descendente da Mouzinho de Albuquerque.

### **3. Níveis de tráfego compatíveis com a oferta criada**

Os níveis de tráfego previsíveis para o túnel a ligar estarão sempre condicionados pelas capacidades existentes na malha rodoviária a Nascente e a Poente. Do lado Nascente, como ficou anteriormente referido, a procura será sempre determinada pela capacidade das intersecções com a Av. Infante Dom Henrique/ Rua de Santa Apolónia. Assim, considera-se que a dotação de 2 vias em cada um dos ramais de acesso ao túnel, e para cada um dos sentidos, a partir do lado Sul da Av. Mouzinho de Albuquerque, são suficientes para a procura que poderá aceder e que se pode estimar para um patamar máximo da ordem dos 5.500-6.000 veículos (TMD), ou seja, valores de ponta da ordem dos 1.200-1.500 veículos/ hora. Estes valores baseiam-se nos cenários prospectivos que foram anteriormente colocados para a Rotunda da Eduardo Galhardo com a Mouzinho de Albuquerque.

Relativamente ao ramal descendente de viragem “à direita” para o túnel, a consideração de uma única via deverá ajustar-se à procura de Norte para Poente, e cujo valor do estudo de tráfego realizado apontava para cerca de 1.500 veículos (TMD).

Frise-se ainda que a presente solução permite viabilizar a inversão de marcha para quem chega do túnel à Av. Mouzinho de Albuquerque, aspecto que em meio urbano é determinante quando se pretende reduzir trajectos por parte de movimentos de retorno.

Porto, Agosto de 2008

António Pérez Babo

A Avenida Mouzinho de Albuquerque será reperfilada, de modo a adquirir um carácter mais urbano. Será criado um separador central bem dimensionado, e com capacidade para, futuramente, absorver uma eventual linha de eléctrico rápido. Este separador, fortemente arborizado, constituirá uma evocação do vale existente, cumprindo, assim, uma função paisagística determinante. A Avenida do Coronel Eduardo Galhardo manterá o trânsito local de acesso aos edifícios confinantes e à Rua Martins Sarmento, entroncando na Av. Mouzinho de Albuquerque.

Este entroncamento é resolvido através de uma rotunda de três vias sobre o eixo da Av. Mouzinho de Albuquerque.

Nas imediações do polígono B23, será criada uma terceira faixa descendente da Av. Mouzinho de Albuquerque, que facilitará os acessos aos parques de estacionamento nele previstos.

Face ao padrão de utilização prevista para o cruzamento da Av. Afonso de Albuquerque com a Calçada da Cruz de Pedra, preconiza-se que o troço final dessa avenida entre aquele cruzamento e o de acesso à Av. Afonso III disponibilize três vias em cada sentido; com esta solução optimiza-se a relação entre a Afonso de Albuquerque e a Av. Infante D. Henrique, que passa a disponibilizar a capacidade integral de duas vias em cada sentido, para o mesmo "tempo de verde".

Para além dos eixos principais constituídos pelas Avenidas Mouzinho de Albuquerque e Eduardo Galhardo, o Plano propõe duas ligações complementares ou secundárias, para Nascente com a Av. Afonso III e para Poente com a Av. General Roçadas. Enquanto que a primeira ligação se estabelece de forma directa por um arruamento confinante com o Convento de Santos-o-Novo, a segunda é proposta através da concretização de um anel de "meia encosta" com duas ligações à Mouzinho de Albuquerque: a Norte absorvendo o primeiro troço da Rua Castelo Branco Saraiva; a Sul integrando a Rua Justiniano Padrel. É a partir desse anel que se estabelece a ligação viária à Avenida General Roçadas.

Este anel secundário apresenta, portanto, uma função dupla: por um lado permite a ligação indirecta entre a Mouzinho de Albuquerque e a General Roçadas/ Penha de França e, por outro lado, estrutura a ocupação urbanística da encosta.

A este anel liga depois um conjunto de arruamentos locais que estruturam diferentes plataformas de edificação.

Ficam então definidos três entroncamentos entre a Mouzinho de Albuquerque e a rede secundária no troço que vai do caminho-de-ferro (cruzamento com a Calçada da Cruz da Pedra) à Rotunda da Av. Eduardo Galhardo: um para ligação ao eixo da Afonso III e Alto de S. João, e

dois para ligação ao sistema da Rua dos Sapadores/ Penha de França. A forma de concretização desses entroncamentos é nos três casos semelhante, com recurso à abertura do separador central da Mouzinho de Albuquerque de um e do outro lado de cada entroncamento, para que possam efectuar-se as correspondentes viragens à esquerda. Essas aberturas deverão ser afastadas cerca de 50 metros para cada um dos lados dos eixos que entroncam na Avenida.

No caso do entroncamento mais a Norte, a inversão de marcha para aceder ao prolongamento da Rua Castelo Branco Saraiva, para o tráfego que sobe a Mouzinho de Albuquerque, deverá fazer-se a uma distância de apenas 40-45 metros.

Com esta solução ficam eliminados cruzamentos na Mouzinho de Albuquerque de ligação entre as duas encostas laterais, obrigando-se esse tráfego a cumprir sempre um pequeno troço da Avenida. Contudo tal situação não deverá comprometer o desempenho rodoviário deste eixo na sua função de ligação com as zonas mais altas da cidade.

Para a rede secundária preconiza-se uma largura de faixa de rodagem que, juntamente com a largura do estacionamento "em linha", não convide à 2ª fila de estacionamento em zonas onde vier a existir maior pressão ocupacional, pela conjugação de sobre-larguras desnecessárias em cada um desses elementos; A largura dos passeios deverá ser beneficiada dessa subtracção ao conjunto faixa de rodagem mais estacionamento, pelo que a arborização deverá ser sempre feita nos passeios e não ao longo do estacionamento, solução que, como se sabe, penaliza a conservação das árvores, reduz a capacidade e aumenta os tempos de estacionamento, o que tem reflexos na fluidez da circulação.

Esta solução privilegia maior eficácia para o tráfego de atravessamento e complementa-se com a estratégia adoptada para a rede local, relativamente à qual se preconiza uma maior variedade na arrumação das funções rodoviárias e pedonais, com predomínio das utilizações não motorizadas. Marca-se desta forma um padrão hierarquizado de utilização da rede viária, prevalecendo a função rodoviária na rede secundária e a pedonal na rede local.

Para a rede local que entronca no anel secundário preconiza-se uma estrutura de pavimentos não diferenciadora da cota da faixa de rodagem relativamente aos passeios, adoptando-se soluções do tipo "acalmia de tráfego", designadamente na forma de estabelecer os entroncamentos com a rua do anel secundário. Neste caso podem ser adoptadas soluções em rampa no passeio – que deverá ser contínuo ao longo do anel – o que ajuda a estabelecer a compreensão da hierarquia desejada. Essas rampas deverão ter uma largura apreciável para permitirem viragens de mão dentro da respectiva via de circulação, e uma inclinação muito favorável à passagem de veículos.

O objectivo principal de tal solução consiste em desincentivar o tráfego de passagem nos arruamentos locais em benefício da qualidade urbana, ambiental e da segurança das pessoas; admitem-se por isso soluções de projecto que venham a estabelecer alguma variedade relativamente à solução tradicional da faixa de rodagem-estacionamento-passeios, com mais ou menos arborização.

Quanto ao estacionamento preconiza-se a sua "arrumação" em bolsas convenientemente organizadas em função dos acessos ao edificado (e estacionamento próprio quando existir), servidas pela rede local ou com entradas e saídas directamente para a rede secundária. O estacionamento na rede local deveria assim ser supletivo e destinado a permanências de curta duração e abastecimento urbano (cargas/ descargas) de comércio, habitação e serviços.

Prevê-se uma significativa oferta de estacionamento público que se localiza ao longo dos arruamentos existentes e propostos e em silo-autos distribuídos pela área. Atribui-se uma particular importância à oferta de estacionamento para os edifícios PER dadas as deficiências verificadas.

Efectivamente, propõe-se uma dotação global de 1.220 lugares públicos na encosta Norte (dos quais 580 em silo) para suprir esta deficiência. Na encosta Sul, onde a volumetria proposta é superior, estão previstos 900 lugares na via pública e 850 lugares em silo, dando apoio ao grande parque verde e à área desportiva prevista. Finalmente propõe-se 350 lugares ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque.

Os silos localizar-se-ão, respectivamente:

- a) Junto à rotunda de entroncamento entre a Av. Coronel Eduardo Galhardo e a Av. Mouzinho de Albuquerque, adoçando-se à encosta e permitindo a criação de um acesso vertical à plataforma do Alto de S. João - 240 lugares;
- b) Na Av. Mouzinho de Albuquerque em frente ao polígono B23 - 150 lugares;
- c) Junto à Escola Patrício dos Prazeres, ocupando o embasamento de um edifício habitacional - 250 lugares;
- d) Junto à prevista área comercial sob a via "circular" projectada – 850 lugares.

Os 3 primeiros silos destinam-se preferencialmente aos residentes actuais que não possuíam estacionamento próprio (caso dos PER, por ex.), enquanto o último, na encosta Sul, se destina a suprir as necessidades de estacionamento público derivadas dos novos loteamentos e a servir o grande parque verde e a zona desportiva prevista.

A totalidade do estacionamento público proposto directamente pelo Plano é de 2.570 lugares, o que corresponde a 0,87 lugares por cada fogo criado. Se forem incluídos os fogos construídos ao abrigo do PER, este índice passa a ser 0,68 lugares por fogo.

Estes valores são compatíveis com as propostas actualmente em estudo, no âmbito da revisão do Plano Director Municipal de Lisboa.

Acresce que além destes lugares de estacionamento criados directamente pela presente proposta de Plano, devem ser considerados os lugares de estacionamento público que resultem dos programas definidos para o polígono B23 (720.000 m<sup>2</sup>), a que devem corresponder cerca de 1.250 lugares de utilização pública.

### **10.3 CONJUNTO EDIFICADO (carta 29)**

O total da área edificada proposta é de aproximadamente 408.570 m<sup>2</sup>, dos quais 350.780 m<sup>2</sup> se destinam a habitação e 57.790 m<sup>2</sup> a actividades terciárias, o que corresponde respectivamente a 85,8% e 14,1% do total da área edificada proposta.

Presentemente existem na área cerca de 143.980 m<sup>2</sup> de construção, o que somado à nova construção, totaliza 552.550 m<sup>2</sup>.

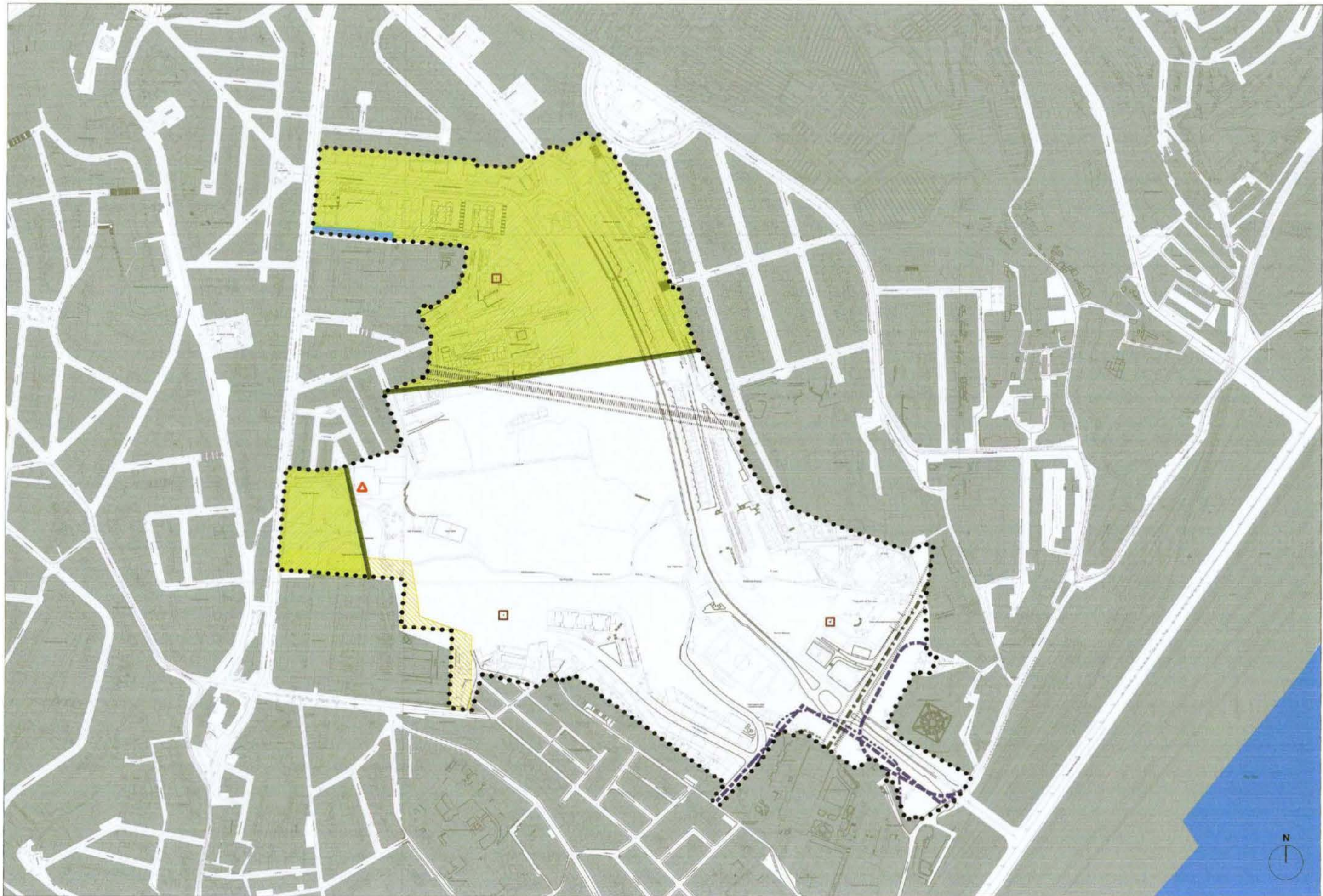
Dado que a área abrangida pelo plano é de cerca de 480.000 m<sup>2</sup>, o Índice de Utilização Bruto preconizado é de 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Frisa-se que em Áreas de Reconversão Urbanística Habitacional, o PDM (Art.º 74º) permite um IUB máximo de 1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> que pode ser aumentado até um limite máximo de 25% (ou seja 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) mediante determinadas condições consentidas pela Câmara Municipal.

Nestas circunstâncias, o IUB proposto para este Plano é manifestamente inferior ao máximo permitido pelo PDM.

Nas situações de proximidade com a cidade consolidada, o zonamento cria condições para a construção de quarteirões abertos, aproveitando, sempre que possível, a infraestrutura existente. Quando a edificação se relaciona directamente com o parque, procura-se potenciar o enriquecimento da articulação entre o construído e as áreas verdes.

Ao longo da Avenida Mouzinho de Albuquerque propõem-se soluções que reforcem o carácter urbano desta artéria.



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- PROTECÇÃO A MONUMENTOS NACIONAIS E IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO CLASSIFICADOS
- PROTECÇÃO A MONUMENTOS NACIONAIS E IMÓVEIS DE INTERESSE PÚBLICO EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
- PROTECÇÃO A INSTALAÇÕES MILITARES
- PROTECÇÃO A EDIFÍCIOS PÚBLICOS
- PROTECÇÃO A FEIXES HERTZIANOS MILITARES
- PROTECÇÃO A AQUEDUTOS
- PROTECÇÃO AO AEROPORTO DE LISBOA
- ▲ MARCO GEODÉSICO

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
PLANTA DE CONDICIONANTES

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SA, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.





TODA A ÁREA DE INTERVENÇÃO CONSTITUI UMA ÚNICA SUOPG

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	<b>ESPAÇOS CONSOLIDADOS</b>	<b>ESPAÇOS A CONSOLIDAR</b>	<b>ESPAÇOS VERDES</b>	<b>VALORES PATRIMONIAIS:</b>
ALINHAMENTO VISUAL	<b>ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS</b>	<b>ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS</b>	RECREIO E LAZER	BENS REFERENCIADOS NA CMP
COTAS DE REFERÊNCIA	TRAÇADO URBANO B	POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO	ENQUAD. URBANO	LIMITE DAS ZONAS DE PROTECÇÃO
LINHA DE MÁXIMO RECUO DA FACHADA ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	<b>ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</b>	<b>ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</b>	ESPAÇOS CANAL	ÁREA DE POTENCIAL VALOR ARQUEOLÓGICO nível de intervenção 2
	EQUIPAMENTOS	EQUIPAMENTOS	TÉCNICO	
	INFRAESTRUTURAS	INFRAESTRUTURAS	RODOVIÁRIO	
			FERROVIÁRIO LEIGERO	

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
PLANTA DE ZONAMENTO I

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

29

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | 1 RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 505 9418/0 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

Cálculo comparativo entre as áreas de construção permitidas pelo PDM e previstas no PUVSA

PDM	ÁREA	IUB MÁX	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA PERMITIDA (hab+com+ser)
Área histórica habitacional	10.465	0,8	8.372
Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional	132.770	2	265.540
Área de Reconversão Urbanística Habitacional	270.250	2,25*	608.062
Área de Equipamentos e Serviços Públicos	52.850		
Área de Usos Especiais	5.180		
Área Canal Técnica	4.615		
Áreas Verdes			
		TOTAL	881.974
		IUB MÉDIO	1,83 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

\* Artigo 74º nº 2 alínea c do Regulamento do PDM

PUVSA	ÁREA	ÁREA DE CONSTRUÇÃO PREVISTA (hab+com+serviço)
Área habitacional existente	72.068	143.980
Área Habitacional Proposta ou Programada	92.631	408.570
Área de Utilização Mista	23.480	
Área de Equipamentos e Outras Actividades	16.420	
Áreas Verdes de Recreio e Lazer	51.309	
Áreas Verdes de Enquadramento Urbano	64.027	
		TOTAL
		552.550
		IUB MÉDIO
		1,15 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

#### 10.4 EQUIPAMENTOS E OUTRAS ACTIVIDADES DE INTERESSE COLECTIVO

Na área de estudo, observam-se duas zonas de concentração construtiva, respectivamente em torno da Rua Castelo Branco Saraiva, e no extremo Nascente da Avenida Mouzinho de Albuquerque.

A existência de uma significativa área livre e a densificação demográfica prevista para esta zona, justificam o interesse demonstrado pela Câmara Municipal e outras instituições na instalação de diversos tipos de equipamentos.

Em termos de equipamentos desportivos, refere-se o programa do Departamento de Desporto da Câmara Municipal de Lisboa que indica a necessidade de instalar na área:

- um grande campo de jogos, destinado ao Clube Operário de Futebol;
- um pavilhão gimno-desportivo com 500 lugares de bancada;
- a instalação das sedes de duas colectividades desportivas existentes na zona (400 m<sup>2</sup> de área construída);
- o Departamento de Desporto e as Sedes das Federações e Associações Desportivas (5.500m<sup>2</sup> de área construída);
- um "Parque Desportivo Multigeracional".

No que respeita aos equipamentos educativos, o Departamento de Planeamento Estratégico da Câmara Municipal de Lisboa propõe a reserva de 2.400m<sup>2</sup> de terreno para a edificação de um Jardim de Infância com 6 salas de aula e refere a necessidade de criar uma expansão da Escola EB 2,3 Patrício dos Prazeres destinada à localização de um novo Pavilhão Gimnodesportivo (400m<sup>2</sup> de construção) dado que o existente, além de apresentar condições de funcionamento deficientes, será integrado numa área habitacional.

Em termos de Equipamentos Sociais e de Saúde, está prevista a construção do Centro de Saúde da Penha da França e de uma unidade de Cuidados Continuados com 5.500m<sup>2</sup> de área edificada.

Está também prevista a reinstalação da Creche-Infantário em local mais favorável para as actividades ali desenvolvidas, que deverá ter capacidade para 6 salas de aula, e a construção de um Lar de 3ª Idade com cerca de 5.000m<sup>2</sup> de área edificada e de um Centro de Dia com cerca de 925m<sup>2</sup>.

Para as camadas mais jovens, pretende-se instalar um centro para actividades lúdicas e culturais com cerca de 3.400m<sup>2</sup> e com Centro de Convívio com cerca de 650m<sup>2</sup>.

Finalmente, em termos de áreas de uso especial de infraestruturas, será necessário prever uma área de terreno para a localização de uma sub-estação de electricidade e os espaços necessários para os silos de estacionamento automóvel predominantemente destinados a suprir as necessidades dos moradores locais (na encosta Nascente do Vale) ou para estacionamento público de apoio ao Parque e à área desportiva (850 lugares – junto à área comercial).

Se atentarmos ao quadro comparativo de áreas do PDM e do PUVSA, considerando que as áreas verdes se destinam a grandes parques urbanos de utilização pública, podemos afirmar que a área de terreno a ocupar por equipamentos proposta no PUVSA é de cerca de 50.000 m<sup>2</sup>, equivalente à área de equipamentos assinalada no PDM.

### 10.5 ÁREAS COMERCIAIS

O Regulamento do PDM de Lisboa, pelo Artigo 118º, nº2, alínea b), exige que os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor que vierem a ser elaborados na sua área de intervenção devem fundamentar as suas propostas, designadamente estabelecendo um Programa para as áreas comerciais previstas, integrando as orientações e critérios a fornecer pelo Serviço Municipal competente em matéria do abastecimento.

Em cumprimento desta disposição e das exigências expressas na Lei nº 12/2004, de 30 de Março, o Regulamento do PUVSA determina que na área do polígono B23, o projecto das áreas comerciais deve ser acompanhado de um Estudo de Viabilização dos Novos Espaços Comerciais a instalar, por forma a fomentar o comércio de proximidade à nova área habitacional prevista.

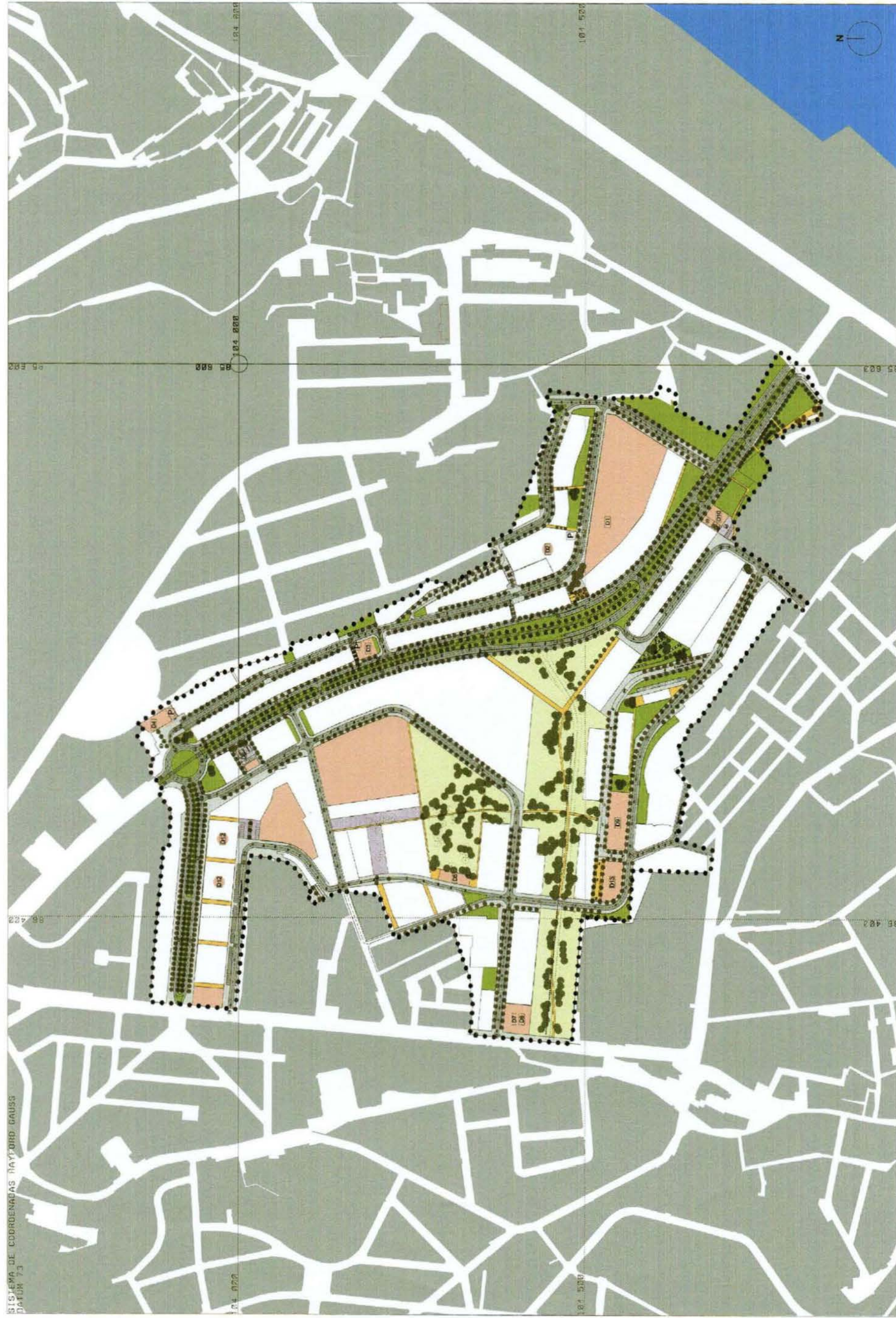
### 10.6 ESPAÇOS VERDES (cartas 27 e 29)

Genericamente, os espaços verdes são fundamentais para assegurar as funções dos sistemas biológicos, controlar os escoamentos hídricos e atmosféricos, aumentar o conforto bioclimático, contribuir para a melhoria da qualidade do espaço urbano e criar condições de recreio e lazer para a população.

Em termos concretos, e atentando às especificidades da área de intervenção, importa mais uma vez salientar que o presente plano teve em linha de conta o facto deste vale se inserir no sistema colinar voltado ao Tejo.

Nesse sentido, e dentro do possível, pretende-se preservar a morfologia do vale, assegurando a continuidade do sistema colinar da cidade, imprescindível para a preservação da leitura que se faz deste território. Importa também, e por ser uma das características mais marcantes de Lisboa, preservar os sistemas de vistas, particularmente entre colinas e em direcção ao estuário.

Em termos de estrutura verde, interessa que a distribuição dos maciços de vegetação principais – estratos arbóreo e arbustivo – se faça ao longo das linhas dominantes do relevo – festos e talvegues – de modo a referenciar e enfatizar a morfologia do lugar, integrando os volumes construídos. As linhas de talvegue livres, que correspondem às linhas de drenagem naturais, deverão ser revestidas com vegetação para garantir a infiltração das águas pluviais, regularizando o regime hídrico e promovendo a drenagem atmosférica. Os taludes e encostas com



SISTEMA DE COORDENADAS NAYDOR GAUSS  
DATUM 73

- LEGENDA
- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
  - EQUIPAMENTOS
  - ÁREA VERDE DE RECREIO E LAZER
  - ÁREA VERDE DE ENCANTAMENTO URBANO
  - ÁREA DE ESTADA

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
SISTEMA DE ESPAÇOS COLECTIVOS

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

27

MARQUE FERRARIER DE S.A., RUA DA CONSTITUICAO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9410/9 | FX: 22 508 4473 | EE: arg.mfs@gmail.com  
Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

declive mais acentuado deverão igualmente ser protegidos com vegetação, favorecendo a infiltração e diminuindo o escoamento superficial das águas pluviais, evitando-se, assim, perdas de substrato por erosão.

No que diz respeito aos volumes edificados, sempre que possível, dever-se-ão deixar faixas livres transversais ao vale, de preferência arborizadas, de maneira a canalizar as brisas de encosta, essenciais para o conforto humano enquanto agentes de regularização das temperaturas.

A proposta do presente plano, em termos de estrutura verde, prende-se com os pressupostos e objectivos atrás enumerados. Deste modo, pretende-se que a estrutura verde a criar se desenvolva, concretamente, com base em dois momentos essenciais: a criação de um corredor verde que percorra na íntegra a Avenida Mouzinho de Albuquerque e a instalação de uma faixa verde contínua ao longo do troço livre do vale.

O corredor verde resultará do reperfilamento da avenida, com a criação de um separador central ajardinado e a implementação de um novo plano de arborização, com recurso a espécies arbóreas de folha caduca e grande porte que melhor se adaptem aos volumes construídos existentes ou a construir.

A faixa verde ao longo do talvegue deverá ser contínua, entendida enquanto espaço de uso público, concretizada de modo a criar uma extensa área verde de lazer. Neste âmbito, julga-se pertinente equacionar a criação de um parque urbano abrangente, que contemple a revitalização efectiva e a requalificação ambiental e paisagística desta área, acompanhando a dinâmica funcional a implementar e promovendo as ligações possíveis e necessárias. Prevê-se, assim, o estabelecimento de uma zona essencialmente permeável, plantada com espécies arbustivas e arbóreas características da galeria ripícola (mata ribeirinha), que funcione como elemento integrador dos novos volumes construídos previstos para a periferia. Este parque urbano é estruturado pelo vale, e sobe a colina que marca a confluência dos dois talvegues. É neste topo que se alojará o equipamento multigeracional que se relacionará espacialmente com a praça situada sobre o edifício comercial e habitacional do centro cívico.

Este parque terá uma área de aproximadamente 68.000 m<sup>2</sup>.

Este sistema verde contribuirá para o conforto dos habitantes como fonte de ar fresco, área permeável de infiltração das águas pluviais, absorção de poeiras e elemento protector da radiação solar.

Os espaços verdes deverão ser integrados no conjunto edificado de forma coerente e equilibrada, assegurando assim a criação de um tecido urbano espacialmente uno e coeso.

Dever-se-á manter a unidade tipológica ao nível do espaço público, executando se possível um único projecto de espaços exteriores ou, no caso de se desenvolverem projectos parciais, promovendo um trabalho interactivo concertado, de modo a garantir-se a sua perfeita compatibilização.

Sempre que possível, procurar-se-á que os eventuais atravessamentos da zona de vale se realizem através de soluções com boa capacidade de drenagem das águas pluviais, superficialmente e subsuperficialmente, de modo a não comprometer o seu equilíbrio hídrico.

As espécies a utilizar deverão ser preferencialmente autóctones, bem adaptadas edafoclimaticamente e com um porte adequado às situações a que se destinem. Nas zonas de talvegue dever-se-á privilegiar o uso de vegetação característica da galeria ripícola.

A execução da maior parte destas áreas verdes resultará, directamente, das obras de urbanização associadas às operações urbanísticas de execução do Plano.

Estas obras deverão cumprir e estar coordenadas por um projecto paisagístico específico, tal como determinado no Regulamento do Plano, por forma a garantir a identidade urbana de toda a área de intervenção. A responsabilidade pela elaboração deste projecto compete à CM Lisboa, bem como a gestão da sua utilização e manutenção.

Este projecto deverá incluir as medidas adequadas a uma eficiente gestão dos espaços com recurso sempre que possível, à utilização de energias renováveis e à optimização dos recursos naturais, nomeadamente quanto a sistemas de captação e distribuição de água, utilização de espécies autóctones e bem adaptadas edafoclimaticamente, controlo sustentável de infestantes e parasitas, etc.

Um dos aspectos que o projecto a desenvolver deverá acautelar refere-se à segurança e conforto dos utilizadores dado tratar-se de áreas de considerável dimensão onde se pretende uma activa e intensa utilização. Embora as opções urbanísticas do Plano, já determinem o acompanhamento destas áreas verdes por zonas residenciais, o que incentiva a sua utilização e facilita a sua vigilância, a localização de pequenos equipamentos dispersos (quiosques, esplanadas, edifícios de apoio, campos de jogos, etc.), promoverá e reforçará a animação dos espaços e a sua segurança.

## 10.7 ESTRUTURA ECOLÓGICA

De acordo com o estabelecido no Artigo 88º do Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº53/2000, de 7 de Abril, e pelo Decreto-Lei nº 310/2003, de 10 de Dezembro, são integradas na Estrutura Ecológica Urbana os espaços verdes de acordo com o artigo 31º do Regulamento,

As condições de uso e edificação estão fixados no Regulamento nos Artigos correspondentes às Áreas Verdes de Recreio e Lazer e de Protecção.

### 10.8 RUÍDO (cartas 31 e 32)

O novo Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007 de 17 de Janeiro, determina que nos planos municipais de ordenamento do território se devem estabelecer a classificação, a delimitação e a disciplina das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas, através da elaboração dos mapas de ruído para apoio à elaboração, alteração ou revisão dos planos directores municipais e dos planos de urbanização.

O Plano propõe alterações nas vias rodoviárias bem como no uso do solo. Para efeitos de previsão dos níveis de ruído futuro, são principalmente importantes as alterações na rede viária existente, nomeadamente as alterações de perfil e o desnivelamento das ligações entre a Av. Mouzinho de Albuquerque e General Roçadas. Foram também consideradas as estimativas de tráfego rodoviário presente e futuro, obtidas através do Estudo de Circulação e Transporte realizado no âmbito do PUVSA e apresentado em anexo a este relatório, bem como os respectivos desvios devido aos desnivelamentos propostos e às novas ligações entre as vias mais importantes.

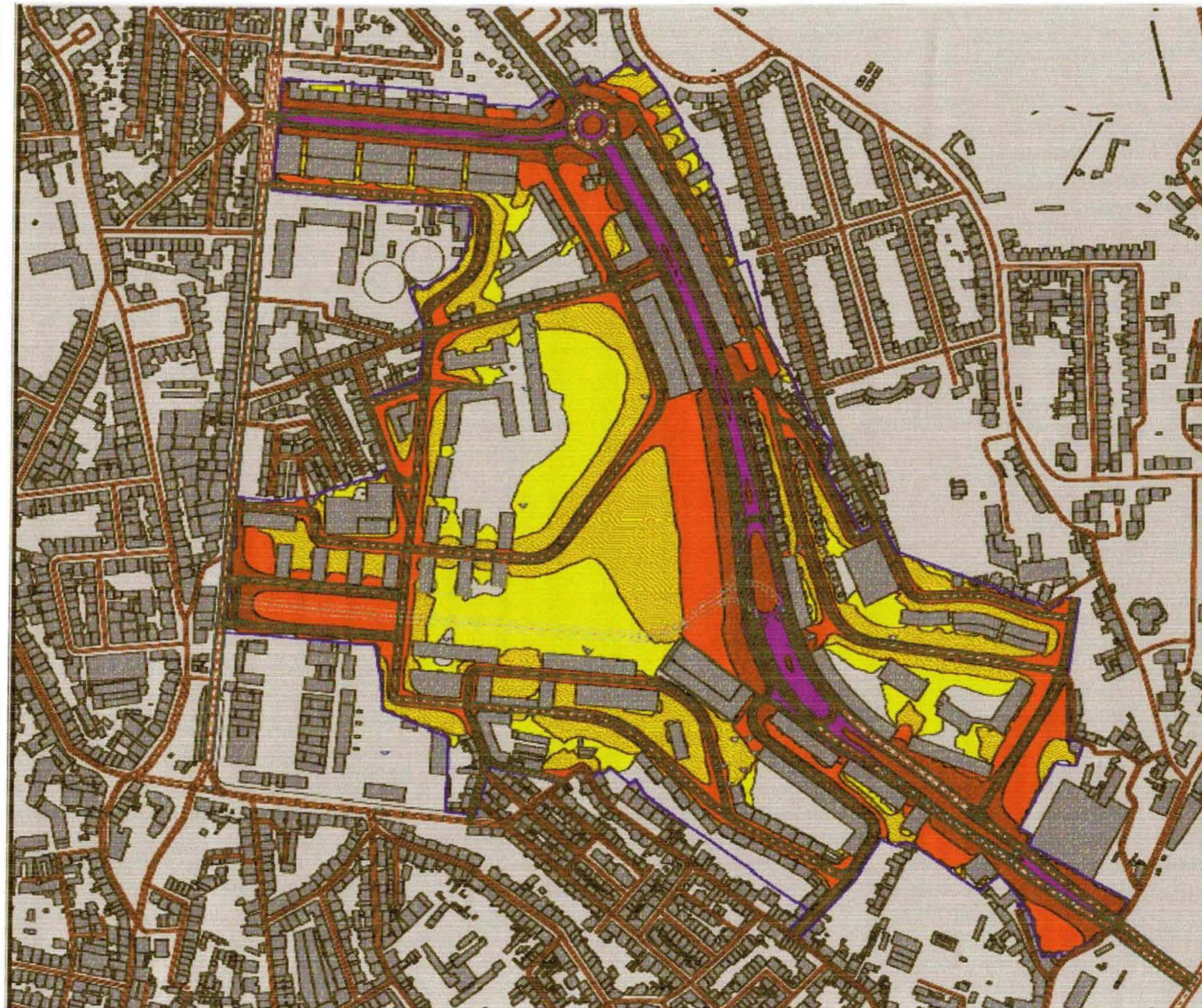
Deste modo, os mapas de ruído previsional para os períodos diurno-entardecer-nocturno (Lden) e nocturno (Ln) (cartas 31 e 32) foram elaborados de acordo com as seguintes propostas do PUVSA, atendendo nomeadamente, as seguintes aspectos:

1. Ruído gerado pelo tráfego rodoviário das vias consideradas, nomeadamente pelos desvios de trânsito e pelas passagens desniveladas previstas;
2. Ruído gerado pelo acréscimo de tráfego rodoviário que os novos usos do solo implicarão, nomeadamente os polígonos B23 e B19.

Dada a natureza dos usos a serem localizados na Área de Intervenção do Plano, atribui-se a classificação de mista a toda esta área.

A análise dos mapas de ruído elaborados a partir deste modelo, indicam que o PUVSA apresenta algumas áreas com níveis de ruído elevados, nomeadamente nos canais que constituem as Avenidas Mouzinho de Albuquerque e Coronel Eduardo Galhardo. É de notar, porém, que quer ao longo da faixa ascendente da Av. Mouzinho de Albuquerque, quer ao longo das duas margens da Av. Coronel Eduardo Galhardo, já se encontram edificados os edifícios afectados por estas áreas em desconformidade acústica com a classificação mista atribuída à área do PUVSA. Por essa razão, as novas edificações propostas dever-se-ão posicionar geralmente paralelamente ao eixo da Av. Mouzinho de Albuquerque, o que minimizará os efeitos dos excessos sonoros verificados. As restantes, que se situam mais a Sul, acompanham também





ESCALA DE CORES - Lden  
(APA - 2007)

- > 50.0 dBA
- > 55.0 dBA
- > 60.0 dBA
- > 65.0 dBA
- > 70.0 dBA

LEGENDA

- Edifícios
- Rodovias
- Limite do PUVSA
- Pontos Cotados



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

MAPA DE RUIDO PREVISIONAL COM MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO DE RUIDO - Lden

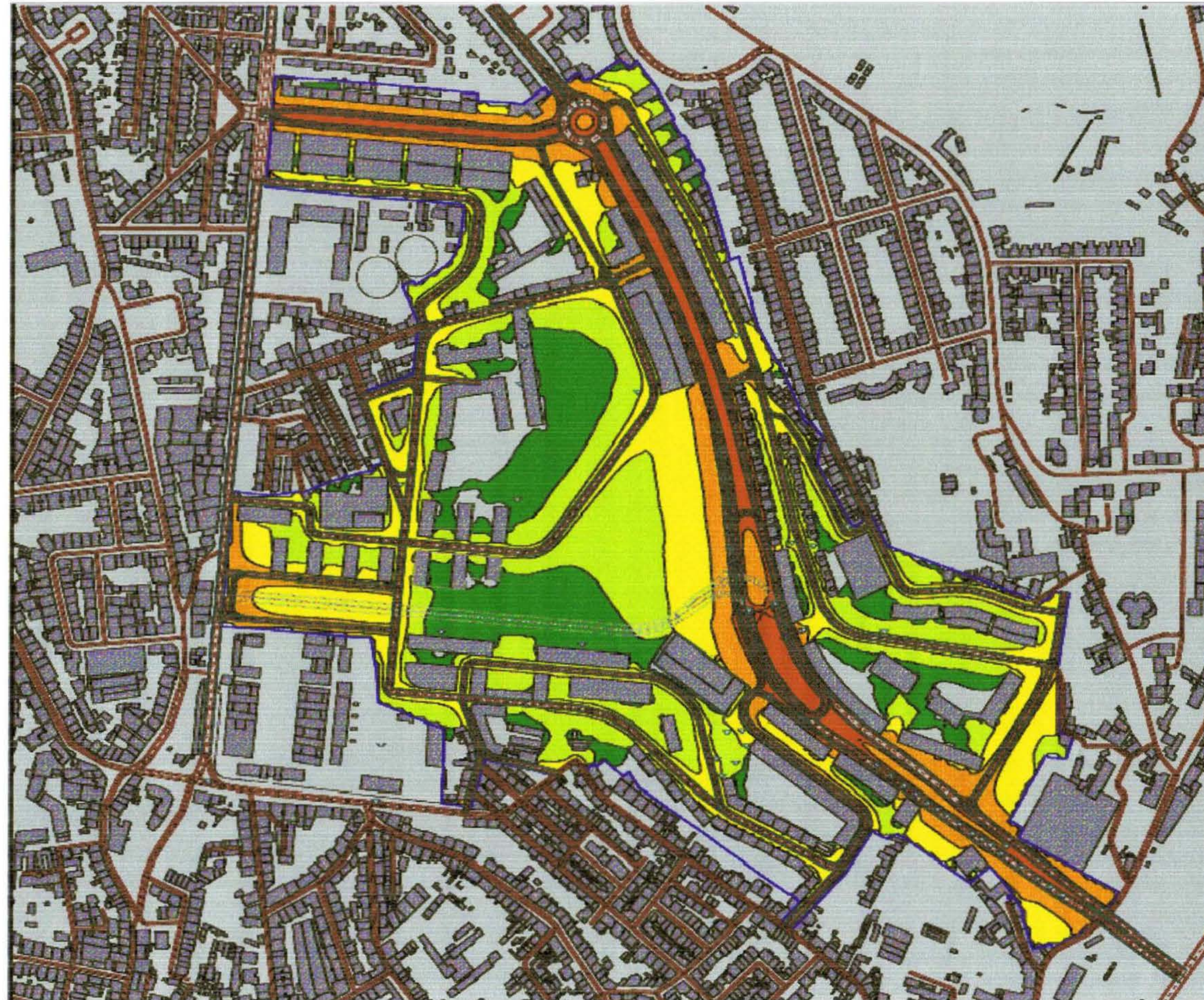
JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 500 9410/6 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

Fonte: Atlas do Plano Urbanístico do Vale de Santo António e do Vale de Santo António, 1998 - 1999



ESCALA DE CORES - LN  
(APA - 2007)

- > 40.0 dBA
- > 45.0 dBA
- > 50.0 dBA
- > 55.0 dBA
- > 60.0 dBA

- LEGENDA
- Edifícios
  - Rodovias
  - Limite do PUVSA
  - Pontos Cotados

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

ANÁLISE

MAPA DE RUIDO PREVISIONAL COM MEDIDAS DE MINIMIZAÇÃO DE RUÍDO - Ln

JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

32

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9419/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arg.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

Projeto: Mapa de Plano Urbanístico do Vale de Santo António - 2011 - 2012

esta regra por razões de equilíbrio na inserção urbana e de preservação dos notáveis enfiamentos visuais a partir do morro sobre o Vale do Tejo.

Faz-se notar também que os primeiros pisos da generalidade destes edifícios têm uma ocupação de comércio ou serviços.

Dada a variedade de usos previstos no Plano, toda a área de intervenção é classificada como mista, devendo, como previsto no Regulamento Geral do Ruído, ser elaborado um plano de redução de ruído, de responsabilidade municipal, que promova a aplicação de medidas minimizadoras das desconformidades verificadas no Plano.

É de realçar que grande parte da área situada a Poente da Av. Mouzinho de Albuquerque irá ser tratada com extensas zonas verdes que minimizarão o impacto sonoro provocado pelos novos arruamentos que estruturarão a futura ocupação construtiva.

O próprio canal constituído pela Av. Mouzinho de Albuquerque, cujo tráfego automóvel é responsável pelas situações de maior desconforto sonoro, será alargado, repavimentado e dotado de um separador central arborizado, que constituirão elementos de contenção dos níveis sonoros observados nos edifícios confinantes.

Para a generalidade da área de intervenção deverão ser implementadas medidas de redução dos níveis de ruído ambiente, e que passam, genericamente, pela concretização associada das propostas do Estudo de Mobilidade e Transportes elaborado no âmbito da revisão do PDM e das propostas do presente Plano de Urbanização, nomeadamente quanto à racionalização e ordenamento do trânsito automóvel e do estacionamento de superfície, à redução do uso do transporte individual, ao ordenamento do espaço público (disciplinando os corredores de circulação automóvel), e à melhoria do revestimento das faixas de rodagem, principalmente nas vias de maior declive, com utilização de materiais que reduzam a vibração dos rodados das viaturas.

### **10.9 ALTERAÇÕES AO P.D.M. VIGENTE (carta 33)**

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António incide maioritariamente sobre uma área classificada no P.D.M. em vigor como Área de Reconversão Urbanística Habitacional, existindo ainda algumas áreas, a Sul, que estão classificadas como Área de Equipamentos e Serviços Públicos. As zonas mais periféricas da área de intervenção pertencem à Área Consolidada de Utilização Colectiva Habitacional.

Devido à acidentada topografia do terreno, à localização de novos equipamentos de elevado significado urbano e a necessidades de estruturar as novas áreas habitacionais e garantir a criação de grandes áreas verdes de recreio e lazer, o Plano propõe algumas alterações ao ordenamento do P. D. M., deslocando a actual área de equipamentos que será distribuída pela área em estudo, de modo a promover a sua eficácia em termos de apoio de proximidade às novas áreas habitacionais. Em contrapartida, desta deslocalização resultará um aumento global da área destinada a equipamento e serviços públicos.

PDM	PU_VSA	
A	ÁREA DE USOS ESPECIAIS	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS CONSOLIDADOS (TRAÇADO URBANO B)
B	ÁREA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
C	ÁREA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
D	ÁREA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
E	ÁREA HISTÓRICA METACONICAL	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
F	ÁREA HISTÓRICA HABITACIONAL	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
G	ÁREA DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
H	ÁREA DE USOS ESPECIAIS	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO

104 000

LEGENDA:

CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO

- Área Histórica Habitacional
- Área Histórica de Usos
- Quintas Integradas nas Áreas Históricas
- Área Consolidada de Moradias
- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Coletiva Habitacional
- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Coletiva Terciária
- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Coletiva Mista
- Área Consolidada Industrial
- Área de Recuperação Urbanística Habitacional
- Área de Recuperação Urbanística Mista
- Área de Estruturação Urbanística Habitacional
- Área de Estruturação Urbanística Terciária
- Área de Estruturação Urbanística Mista
- Área Verde de Recreio
- Área Verde de Proteção
- Área Verde de Produção
- Quintas e Jardins Históricas
- Quintas a Recuperar
- Áreas de Usos Especiais
- Áreas de Equipamentos e Serviços Públicos
- Área de Investigação e Tecnologia
- Zona de Intervenção do EXPO'98
- Área Canal Ferroviária Existente
- Área Canal Ferroviária Proposta
- Área Canal Rodoviária Existente
- Área Canal Rodoviária Proposta
- Área Canal Rodoviária Proposta com Projeto
- Área Canal Tânica

104 500

REDE FERROVIÁRIA PRINCIPAL NÓS

- Via Arterial Existente
- Via Arterial Proposta
- Via Principal Existente
- Via Principal Proposta
- Túnel Existente
- Túnel Proposta
- Via em Construção
- Vias

- 1 Nível 1
- 2 Nível 2
- 3 Nível 3

REDE FERROVIÁRIA

- Rede Ferroviária Pesada - Existente
- Rede Ferroviária Pesada - Proposta
- Rede Ferroviária Pesada - Túnel Existente
- Rede Ferroviária Pesada - Túnel Proposta

INTERFACES

- Interface de Mercadorias - Nível 1
- Interface de Passageiros - Nível 1
- Interface de Passageiros - Nível 2
- Interface de Passageiros - Nível 3
- Terminal de Mercadorias
- Terminal de Passageiros

●●●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA

REDELIMITAÇÃO DAS CATEGORIAS DE ESPAÇO DO PDM EM VIGOR

JUNHO 2011

ESCALA 1:5.000

33

MARCEL FERNANDES DE S.A. | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-162 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

Scale: EPUL 1001 - PU (EPUL)

Em termos regulamentares, o índice de utilização bruto (IUB) global proposto pelo Plano (1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) é manifestamente inferior aos índices máximos indicados no P. D. M., quer para Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional (2,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), quer para a Área de Reconversão Urbanística Habitacional (1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, podendo ir até 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

No entanto, a cêrcea de referência estabelecida no P. D. M. (25 m, aprox. 8 pisos) irá ser pontualmente aumentada, o que se justifica pelas seguintes razões:

- A maior parte dos edifícios existentes a manter, nomeadamente os que se localizam ao longo da Avenida Mouzinho de Albuquerque e Avenida Coronel Eduardo Galhardo, já possuem uma cêrcea que varia entre os 8 e os 14 pisos.
- A preservação do Vale e a criação de um extenso parque urbano justificam a diminuição das áreas de implantação dos edifícios, o que, aliado a razões de topografia e de equilíbrio volumétrico do conjunto edificado, justifica, nalguns casos muito localizados (polígonos B11, B13, B14, B19 e B23), a que a cêrcea possa subir.

O conjunto edificado que forma o polígono B23 constitui uma excepção a esta procurada contenção de cêrceas, pretendendo estabelecer, em conjunto com a praça central ajardinada e com o parque que se desenvolve ao longo do vale, o referencial urbano de uma nova centralidade, a marca identitária de renovação deste pedaço de cidade.

O desenho deste conjunto não só liberta espaço para a constituição do parque urbano como deverá enfatizar os principais enfiamentos visuais sobre o Mar da Palha, valorizando o sistema de vistas da cidade, e, encostando-se às vertentes do terreno, não prejudicando as áreas históricas centrais na sua relação visual com o Tejo.

Razões semelhantes orientaram a implantação dos edifícios referenciados por B10 e B11, cujo desenvolvimento no sentido Norte-Sul permite libertar o sistema de vistas e enfatizar a importância urbana do polígono B23. Os primeiros pisos destes edifícios são destinados a comércio e estacionamento, encostando-se à escarpa, permitindo relacioná-los visualmente com os edifícios localizados a cotas superiores.

Por outro lado, a sua implantação marginando a Av. Mouzinho de Albuquerque confere escala urbana a este importante eixo viário.

É de referir que nenhum dos edifícios propostos contraria o disposto no PDM de Lisboa quanto à defesa dos sistemas de vistas (Artigo 23º, nº 4 e nº5).

Também se propõe uma profundidade das empenas dos edifícios de 16 metros (o P. D. M. fixa a regra dos 15 metros) por razões de maior racionalidade do aproveitamento dos pisos de estacionamento automóvel. Note-se que os 16 metros são medidos pelas faces exteriores das fachadas.

O ordenamento do PDM classifica a maior parte da área de intervenção do PUVSA como Área de Reconversão Urbanística Habitacional que ocupa cerca de 60% do território em estudo. Nesta área são permitidos todos os usos propostos pelo Plano e cumpridas as percentagens de superfície de pavimento a que cada categoria de uso deve obedecer. Por se tratar de uma zona destinada à instalação de grandes áreas verdes e de equipamentos de nível municipal, que apresenta actualmente elevados níveis de degradação ambiental e ocupacional, justifica-se a aplicação do IUB máximo de 2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> admitido pelo PDM. No entanto, nesta Área o PUVSA prevê uma ocupação construtiva total (existente e proposta) de 552.550 m<sup>2</sup> o que corresponde a um IUB de 1,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Dado que esta zona, como o próprio nome indica se destina a ser reconvertida e requalificada na sua totalidade, estando cumpridas as exigências do PDM quanto à disciplina dessa reconversão, não se justifica, em nosso entender, demarcar na carta 33 (Redelimitação das Categorias de Espaço do PDM em Vigor) os limites das novas áreas propostas pelo PUVSA.

Existe, depois, uma área classificada como Área Consolidada de Edifícios de Habitação Colectiva, que apresenta alguns problemas de colmatação e que são resolvidos no Plano cumprindo o IUB de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, muito abaixo do indicado no PDM.

No extremo sudoeste da área-plano encontramos uma área de equipamentos mas que está parcialmente ocupada com edifícios em ruína ou bastante degradadas e terrenos abandonados que nada dignificam a sua proximidade ao Convento de Santos-o-Novo, edifício classificado de alto valor patrimonial. Esta área é ocupada no PUVSA por áreas verdes de enquadramento ou por edifícios de habitação que, libertando as panorâmicas sobre o rio e sobre o Convento, conferem urbanidade à Av. Mouzinho de Albuquerque e se relacionam com os grandes equipamentos propostos mais a Norte. A ocupação destas áreas de equipamentos é compensada pelas áreas verdes e edifícios de utilização colectiva propostos no Plano.

Dado que a localização de equipamentos de uso colectivo e de zonas verdes de enquadramento é compatível com as exigências da Área Consolidada de Edifícios de Habitação Colectiva, não constituindo a sua instalação alteração para usos não previstos no regulamento do PDM, optou-se por não demarcar estas novas categorias de espaço na carta 33.

Existe ainda uma pequena área que hoje faz parte do recinto da escola Patrício dos Prazeres que é compensada por uma área um pouco maior situada mais a Norte/Poente, que obteve a concordância da Direcção Regional de Educação.

Na Área Histórica Habitacional existe mudança de uso em 3 pequenas zonas. A primeira, assinalada com a letra E, é atravessada por uma via, sendo o restante ocupado pelo remate de um edifício de habitação colectiva e por áreas verdes.

Finalmente existem algumas situações na Área de Usos Especiais que constituem porventura um lapso na delimitação do PDM, pois encontram-se presentemente ocupadas por edifícios de habitação que o Plano pretende manter. Uma outra faixa, junto ao muro de vedação das instalações militares (I) é destinada a verde de enquadramento.

Na Área Canal Técnica correspondente à conduta da Ribeira do Alviela não está prevista qualquer intervenção construtiva, excepto um pequeno alargamento do perfil da via existente para construção de passeios e estacionamento automóvel.

A pequena Área Consolidada de Moradias que se situa nas traseiras dos edifícios que margina a Norte a Av. Coronel Eduardo Galhardo o PUVSA não prevê qualquer intervenção, inserindo-a na Área Habitacional Existente.

O quadro a seguir apresentado ilustra a ocupação proposta pelo Plano nas áreas de ordenamento do PDM.

	Construção Proposta pelo PUVSA nas áreas de ordenamento do PDM								
	Plano Director Municipal				PU Vale Sto António		TOTAL		IUB Médio
	Existente		Admissível		Proposto		A+C Hab	B+D Com/Serv	
	A Hab	B Com/Serv	Hab	Com/Serv	C Hab	D Com/Serv			
<b>Área de Reversão Urbanística Habitacional</b> Iub= 2,25 m2/m2	98.000	8.500	425.643,4	182.418,6	308.624	49.618	406.624	58.118	
<b>Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional</b> Iub= 2 m2/m2	33.000	4.480	185.878	79.662	39.176	2.772	72.176	7.252	0,6
<b>Área Histórica Habitacional</b> Iub= 0,8 m2/m2			8.372						
<b>Área de Equipamentos e Serviços Públicos</b> Iub= 0,6 m2/m2									
<b>Área de Usos Especiais</b>					2.980	5.400	2.980	5.400	
					350.780	57.790	481.780	70.770	
					408.570		552.550		

O Plano, embora cumprindo e ultrapassando até, em termos globais, as exigências do P. D. M. quanto ao número de lugares de estacionamento público na área-plano, propõe critérios diferentes para o cálculo das dotações obrigatórias por cada tipo de utilização. Estes critérios são, aliás, semelhantes aos que estão a ser ponderados no âmbito dos estudos de revisão do P. D. M.

### 10.10 SISTEMA DE VISTAS (carta 30)

Os sistemas de vistas, tal como definido no Regulamento do PDM em vigor, constituem uma importante componente ambiental urbana pelo significado que assumem na caracterização da identidade dos territórios e na sua apropriação pelos seus utentes.

Os sistemas de vistas proporcionados na área do PUVSA mereceram especial atenção por forma a garantir e reforçar os notáveis enfiamentos visuais integrados nos sistemas de vales e frente ribeirinha demarcados no PDM. Embora não existam Pontos Dominantes assinalados no PDM dentro da área de intervenção procurou-se valorizar o notável enfiamento visual sobre o Mar da Palha que se apercebe do topo da Colina, onde será instalado um parque verde de recreio de utilização colectiva.

Para a defesa destas componentes ambientais foram utilizados os dispositivos previstos no regulamento do PDM nomeadamente quanto à implantação dos edifícios como se encontra descrito no ponto 10.8 deste relatório.

Na realidade, o desenho do polígono B23 e a implantação dos edifícios que marginam a Avenida Mouzinho de Albuquerque para Sul do Parque, deverão libertar espaço para a valorização dos espaços públicos criados, impedindo obstruções às panorâmicas sobre os vales e o Mar da Palha.

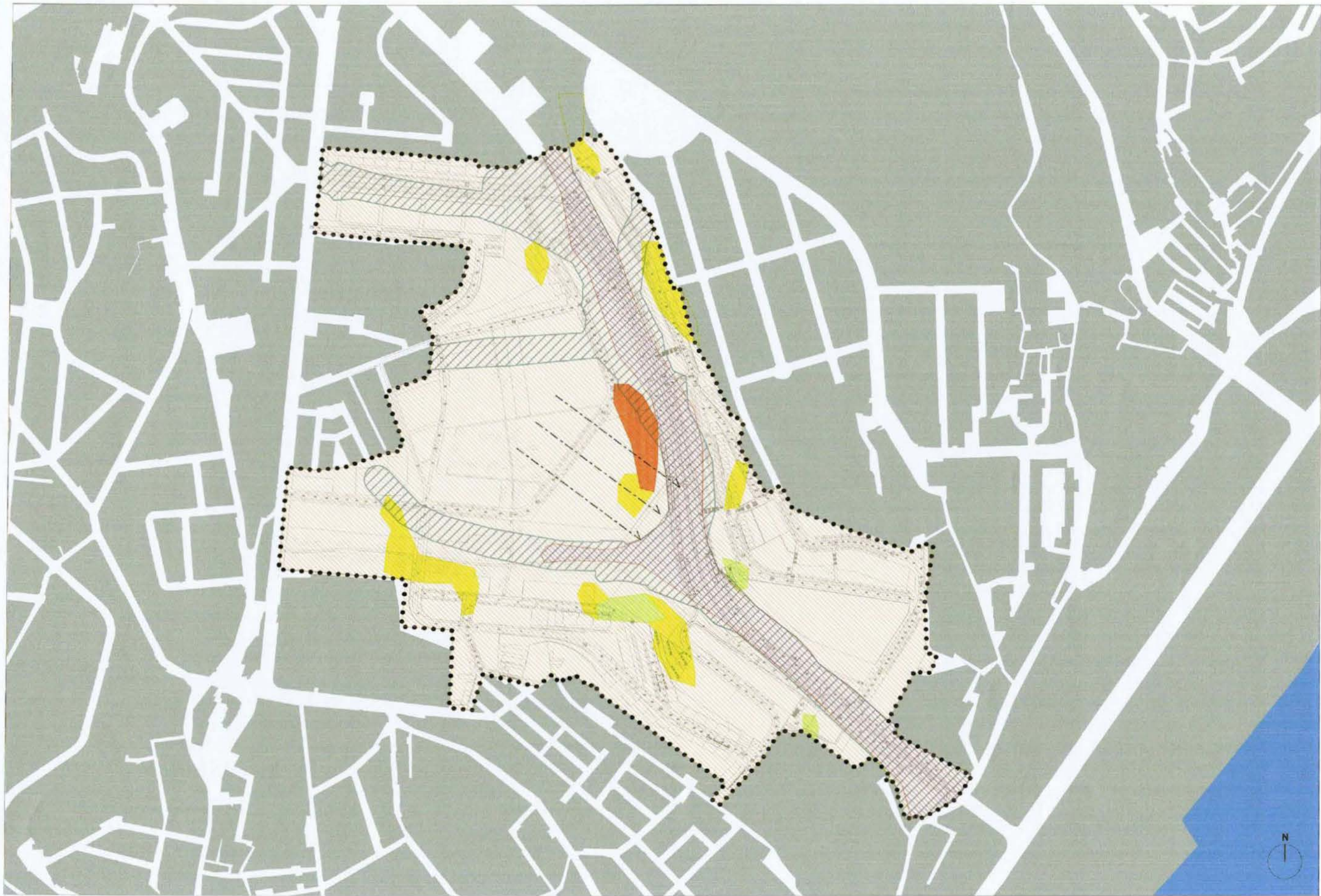
### 10.11 MODELAÇÃO DO TERRENO (carta 34)

Como já foi anteriormente referido, a proposta do Plano de Urbanização do Vale de Santo António incide sobre um terreno com uma topografia muito acidentada, que tem vindo a ser acentuada pela deposição de entulhos e pela erosão dos vales que deixaram de ser agricultados e hoje servem de canais de escoamento das enxurradas que descem as encostas.

A edificação de alguns grandes empreendimentos programados, como o polígono B23, irão promover grandes movimentos de terras e a adaptação topográfica dos terrenos envolventes. O Plano aproveita as terras provenientes dessas escavações para propor uma nova modelação do terreno que possibilite a inserção da nova rede viária e a construção dos novos edifícios, e, nomeadamente, a criação de grandes espaços verdes propícios do desenvolvimento de actividades de recreio e lazer, criando condições de segurança e conforto e estabilizando a drenagem natural das águas pluviais, como se pode verificar pela leitura da carta 34.

Esta modelação recria a memória das antigas hortas que cobriam o vale e que são visíveis na carta de Filipe Folque de meados do séc. XIX.





EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
 PLANTA DE ZONAMENTO II - Áreas de Risco e Sistemas de Vista

JUNHO 2011  
 ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SA, LDA | 1 RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-102 PORTO | TF: 22 598 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfa@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- SISTEMA DE VISTAS - Alinhamento Visual

CLASSES DE SUSCEPTIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE MOVIMENTOS DE VERTENTE:  
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais I)

- MODERADA
- ELEVADA
- MUITO ELEVADA

VULNERABILIDADE ÀS INUNDAÇÕES:  
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais I)

- MODERADA

VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS:  
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais I)

- ALTA
- MUITO ALTA



LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA PLANO
- MODELAÇÃO TERRENO EXISTENTE
- MODELAÇÃO TERRENO PROPOSTA

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA

PLANTA DE MODELAÇÃO DO TERRENO PROPOSTA

JUNHO 2011

ESCALA 1:5000

34

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: erq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

## **D. PROGRAMA DE EXECUÇÃO**

## 11. PROGRAMA DE EXECUÇÃO DO PLANO

### 11.1 INSTRUMENTOS DE EXECUÇÃO

O Decreto-lei n.º 316/07 refere que um Plano de Urbanização deve definir a estruturação das acções de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção. Refere ainda que o Plano deve ser acompanhado por um programa contendo disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.

Considera-se que toda a área de intervenção do PUVSA constitui, para efeitos do disposto no Artigo 88º do Regulamento do PDM, uma única Sub-unidade Operativa do Planeamento e Gestão, dado que não está prevista a necessidade de elaboração de outros planos de grau inferior, sendo o promotor a própria Câmara Municipal por intermédio da sua empresa municipal EPUL.

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António incide sobre uma área central de Lisboa, mas que se encontra muito pouco estruturada e consolidada, porventura devido à sua acidentada topografia que tem impedido por dificuldades técnicas e económicas, a sua inserção no tecido urbano envolvente. Exceptuam-se as áreas adjacentes à Av. Coronel Eduardo Galhardo e Rua Justiniano Padrel, que se situam na periferia da área de intervenção e estão integrados em áreas consolidadas do PDM, e os edifícios de habitação económica que marginam a Nascente à recentemente aberta Av. Mouzinho de Albuquerque. Em qualquer destas áreas não se prevêem alterações significativas da sua ocupação construtiva actual.

Os terrenos restantes, que constituem cerca de 87,31% da área de intervenção e sobre os quais incidem as principais propostas do Plano, são propriedade do município, da EPUL e de outras entidades oficiais, estando, ainda, a decorrer negociações com vista à aquisição de mais algumas propriedades de particulares (ver carta 10).

Deste modo, não parece justificar-se a aplicação dos mecanismos directos de perequação, dado que as transformações preconizadas pelo Plano incidem maioritariamente sobre terrenos municipais e as futuras operações urbanísticas, de loteamento ou de edificação, mesmo que de iniciativa particular, estão detalhadamente definidas e reguladas na normativa do Plano.

Por outro lado, o D.L. 316/07 estipula que o Plano deve prever "mecanismos directos ou indirectos" de perequação, a aplicar segundo os critérios adoptados no Plano Director Municipal. Porém, o PDM de Lisboa encontra-se em revisão, não tendo ainda sido adoptados os critérios perequativos acima referidos.

A aplicação de taxas urbanísticas em função do maior ou menor volume de construção que cabe a cada promotor e é admitido pelo Plano, a fixar em Regulamento Municipal, permite, no entanto, alcançar os objectivos previstos no Decreto-Lei n.º 316/07, pois, para além da redistribuição das mais-valias aportadas pelo Plano, a sua cobrança possibilita, igualmente, obter meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o eventual pagamento de indemnizações por expropriação.

Esta taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, ao fazer repercutir os custos das infraestruturas pelos promotores de acordo com os benefícios obtidos com as obras de urbanização executadas ou a executar pelo município, directa ou indirectamente, contribui para a recuperação, mesmo que parcial, das mais-valias provenientes das obras realizadas em infraestruturas. E como estas obras são executadas em obediência às disposições do Plano, há também uma relação directa entre a taxa cobrada e as vantagens obtidas pelos promotores com a concretização do Plano.

Acresce que o artigo 116º do Decreto-lei n.º 555/99 determina que o montante da taxa a pagar pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas pode ser diferenciado em função dos usos e tipologia das edificações e, eventualmente, da sua localização e das correspondentes infraestruturas locais.

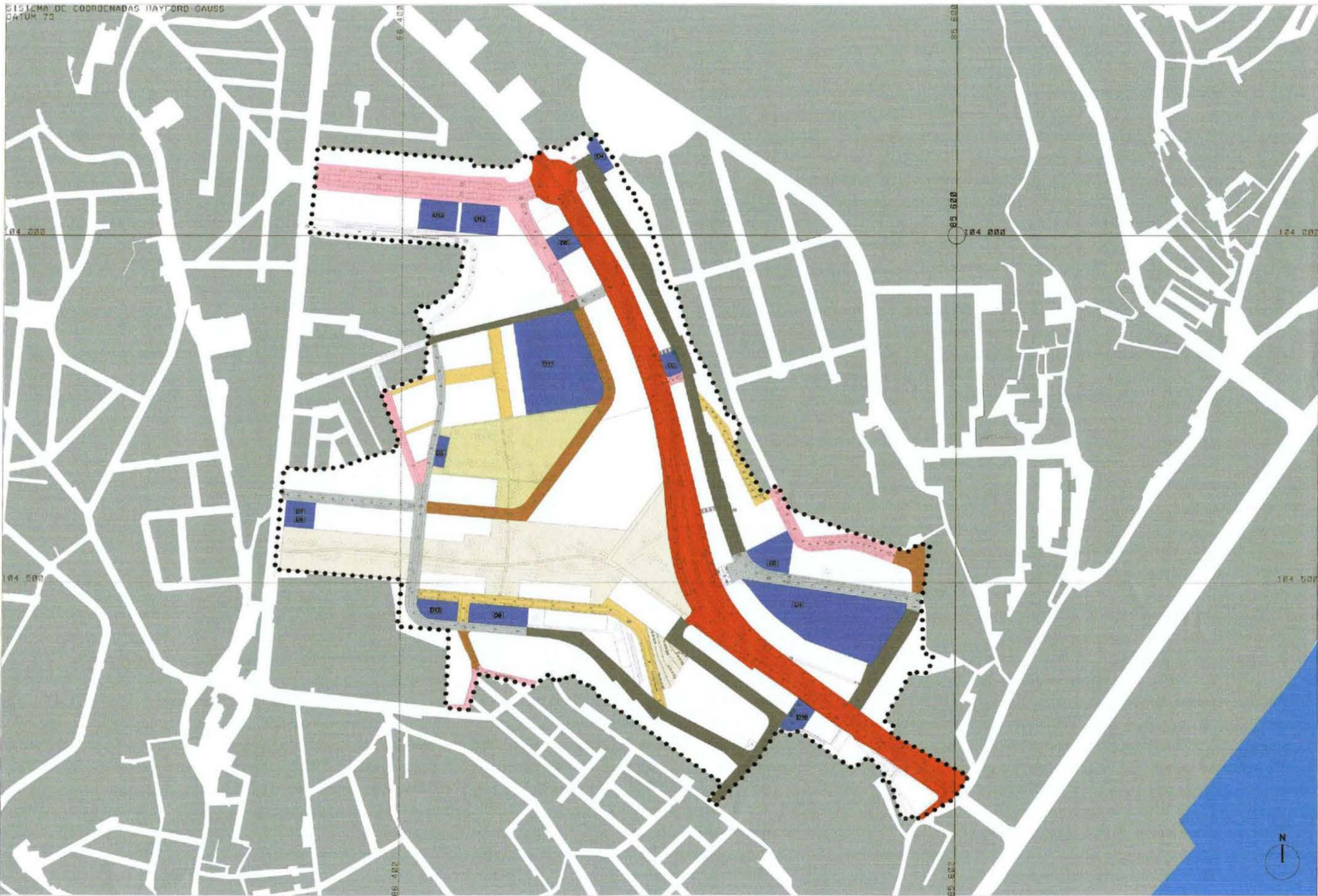
Resulta assim que esta taxa, embora relacionada directamente com o impacto que as novas construções exercem sobre as infraestruturas executadas ou a executar pelo município, tem também um efeito de perequação dos benefícios e encargos decorrentes do Plano, cumprindo, deste modo, os objectivos pretendidos pelo Decreto-Lei n.º 316/07.

## **11.2 ESTRATÉGIA DE EXECUÇÃO (carta 35)**

O Plano de Urbanização do Vale de Santo António abrange, como referimos, uma vasta área muito pouco estruturada e qualificada da cidade de Lisboa, cujos terrenos são maioritariamente públicos.

A sua localização muito central e as excelentes condições de acessibilidade que resultarão da concretização das novas vias estruturantes do sistema de mobilidade e transportes de Lisboa (Diagonal Nascente-Poente, Av. Mouzinho de Albuquerque, rede de eléctrico rápido, etc.), conjugados com a localização de alguns equipamentos e com a qualidade ambiental que o Plano pretende implementar e garantir, prenunciam, no entanto, a sua rápida transformação numa nova e qualificada referência urbana de Lisboa.

Nestas condições, o protagonismo da iniciativa pública na concretização do Plano é determinante e indispensável para assegurar a qualidade e o equilíbrio das intervenções, o ritmo das



LEGENDA:

- ..... LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- AV. MOUZINHO ALBUQUERQUE
- CIRCULAR - CONSTRUÇÃO NOVA

- CIRCULAR - REQUALIFICAÇÃO
- OUTRAS VIAS NOVAS
- VIAS A REQUALIFICAR

- VIAS PARTILHADAS
- PARQUE URBANO
- EQUIPAMENTOS

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA  
ACÇÕES URBANÍSTICAS

JUNHO 2011  
ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SA, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

transformações e a integração da área no conjunto urbano, cabendo-lhe a responsabilidade de construir as infraestruturas, alguns equipamentos, os espaços públicos e as áreas verdes de utilização colectiva.

Em contrapartida, os investidores privados têm um amplo e compensador campo de acção, com a construção dos edifícios previstos, que deverão cumprir as regras urbanísticas definidas no Plano para garantir a desejada qualidade e identidade urbanística do conjunto.

Numa zona tão valorizada, as mais-valias realizadas com a venda dos terrenos para construção, acrescido das taxas urbanísticas a aplicar às obras de edificação, devem permitir concretizar o Plano com relativa tranquilidade financeira.

No entanto, a execução do Plano deve ser entendida como uma iniciativa que pode ser faseada e flexível, articulando-se com as prioridades de investimento municipal e com outros objectivos e políticas camarárias, e que poderá ser adequada às transformações observadas ou a oportunidades imprevistas. Esta adequação é natural e frequente, fazendo parte do processo normal de planeamento e gestão urbanística.

### 11.3 PROGRAMAÇÃO E FINANCIAMENTO

A carta 35 localiza as principais acções de responsabilidade camarária e o quadro que a seguir se apresenta define a prioridade atribuída a cada uma dessas acções, bem como a respectiva estimativa de custo.

Consideram-se como primeira prioridade as intervenções propostas para a Av. Mouzinho de Albuquerque, que potenciarão uma edificação mais qualificada e a integração deste sector de cidade no contexto urbano circundante.

Como segunda prioridade, deverá ser construída a "via circular" proposta que possibilitará a conexão da rede viária existente e a sua ligação às principais ruas que envolvem a área de intervenção e facilitará as ligações entre as encostas Nascente e Poente do Vale, estruturando o território. Nesta prioridade deve também incluir-se a ligação da "via circular" à Av. General Roçadas e a preparação dos terrenos para onde estão previstas as áreas verdes de utilização colectiva.

As restantes acções são relativamente autónomas, e a sua implementação dependerá da evolução do processo de negociação com os promotores dos edifícios previstos e da disponibilidade das entidades gestoras dos equipamentos propostos.

Acção	Prior.	Rede Viária a)		Equip. (m2)	Zonas Verdes	Custos Unitários (Euros)		Total (Euros)		
		Constr.	Req.			Nova Const.	Req.			
1	Avenida Mouzinho de Albuquerque	1	2.680 ml				3.200	8.576.000		
2	Via "Circular"	2	1.200 ml	1.750 ml			1.900	1.150	4.292.500	
2.1	Viaduto	2	480 m2				400		192.000	
3	Outras ruas novas	3	770 ml				1.900		1.463.000	
4	Vias a Requalificar	2		1.700 ml				1.140	1.938.000	
5	Vias Partilhadas (Trânsito Condicionado)	3	890 ml				2.000		1.780.000	
6	Parque Urbano	2			68.000		30		2.040.000	
7	Pavilhão Gimnodesportivo	3		1.250			500		625.000	Escola EB 2,3 Patrício Prazeres
8	Jardim de Infância	3		600			600		360.000	6 Salas de Actividades
9	Creche-Infantário	2		850			600		510.000	6 Salas (33 crianças)
10	Parque de Estacionamento	2		4.500			400		1800.000	150 lugares b)
11	Parque de Estacionamento	2		7.200			400		2.880.000	240 lugares b)
12	Parque de Estacionamento	2		24.000			400		9.600.000	800 lugares b)
13	Unidade de Cuidados Continuados	2		5.000			600		3.000.000	
14	Lar de 3ª Idade	2		5.000			600		3.000.000	

a) inclui pavimentações, infraestruturas e iluminação pública

b) acções que podem ser concessionadas

Faz-se notar que algumas das acções podem ser total ou parcialmente concessionadas a privados, tanto na fase de construção como na de exploração. Estão neste caso, por exemplo, os parques de estacionamento.

Como é referido no Programa Nacional de Acção para o Crescimento e o Emprego 2005-2008 – PNACE, no âmbito da coesão territorial e sustentabilidade ambiental, pretende-se "melhorar de forma sustentável a qualidade de vida dos portugueses... contribuindo para a utilização sustentável dos recursos naturais, dos transportes, da energia e da qualificação do sistema urbano e das cidades", defendendo-se a consolidação de um sistema urbano que promova factores de competitividade, inovação e conhecimento, contribuindo para o desenvolvimento sustentável.

Pretende-se assim incentivar a criação de parcerias para a reabilitação urbana de âmbito público-privado, com o objectivo de potenciar dinâmicas fortes de qualificação e reabilitação urbana.

Junho de 2011