

1. Introdução

O P.D. da Zona Envolverte do Mercado de Benfica, encontra-se aprovado e publicado em D.R. n.º 281, à data de 19 de Dezembro de 1995.

ÍNDICE

- 1. INTRODUÇÃO
- 2. DELIMITAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DO PLANO
- 3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL
- 4. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS
- 5. PRAZOS DE ELABORAÇÃO E TRAMITAÇÃO DO PLANO
- 6. EQUIPA DE PLANO E ACOMPANHAMENTO INTERNO

2. Localização e Delimitação da Área de Intervenção do Plano

PLANTAS ANEXAS

- PLANTA DA SITUAÇÃO EXISTENTE – **Planta 1**
- PLANTAS DE ORDENAMENTO DO P.D.M.
 - Classificação do Espaço Urbano – **Planta 2**
 - Componentes Ambientais Urbanas I e II – **Planta 3**
 - Inventário Municipal do Património – **Planta 4**
- PLANTA DE CONDICIONANTES E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA – **Planta 5**
- PLANTA DE CADASTRO – **Planta 6**
- MODULAÇÃO 3 D – **Planta 7**
- ORTOFOTO - **Planta 8**

3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

3.1 - PDM

1. Introdução

O P.P. da Zona Envolvente do Mercado de Benfica, encontra-se aprovado e publicado em D.R. n.º 291, II Série de 19 de Dezembro de 1995.

Pretende-se com os presentes Termos de Referência proceder, com o enquadramento do n.º 3 do artigo 93º do D.L. 380 / 99 de 22 de Setembro, à reformulação do plano, encontrando soluções urbanísticas para os problemas existentes e detectados na implementação do mesmo, o que vai implicar a ampliação da área de intervenção, com definição de novos limites.

O plano será elaborado, com os conteúdos material e documental estabelecidos nos artigos 91º e 92º do D.L. 380 / 99 de 22 de Setembro, alterado pelo D.L. n.º 310 / 2003 de 10 de Dezembro.

2. Localização e Delimitação da Área de Intervenção do Plano

A área de intervenção do Plano localiza-se na freguesia de Benfica, abrange uma superfície aproximada de cerca de 17, 73 ha e tem como limites:

- a Norte, Estrada de Benfica / Rua Emilia das Neves
- a Sul, Parque Silva Porto e Rua Tomás de Figueiredo
- a Poente, Estrada Militar / Rua Cidade de Cacheu / Rua João Frederico Ludovice / Rua da Casquinha
- a Nascente, Av. Grão Vasco

3. Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial

3.1 – PDM

No âmbito do PDM e ao nível das plantas que o integram, há a referir:

3.1.1 Planta de Ordenamento – Planta Síntese

O plano é abrangido pelas seguintes categorias de Espaço Urbano, a que correspondem regras urbanísticas diferenciadas quanto aos usos e índices de ocupação do solo, designadamente:

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

3.1.2 Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas

O Jardim junto ao mercado de Benfica integra o Sistema Seco.

A zona desportiva cedida ao Futebol Clube Benfica totaliza a área Integrada na Estrutura Verde da Cidade.

3.1.4 Planta de Ordenamento – Inventário Municipal de Património

Na área de intervenção do Plano existem os seguintes imóveis constantes do IMP–Inventário Municipal do Património:

8.02 – Portas de Benfica / Estrada de Benfica

8.10 – Mercado Municipal de Benfica / Rua João Frederico Ludovice

3.1.5 Planta de Condicionantes e outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública

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

propriedade e sua situação.

4. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

Originalmente, o plano propunha de forma genérica:

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

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

Razões de ordem técnica impedem a alteração do traçado do Ramal do Caneiro de Alcântara que, consequentemente inviabiliza a implementação de lotes para construção.

As intervenções no espaço público não propiciaram a qualificação do mesmo.

O equipamento desportivo existente, considerado estruturante nesta área da cidade, exige melhores e mais adequadas instalações.

São assim introduzidos novos objectivos de actuação, considerando-se como mais relevantes:

4.1 Acréscimo da área no plano

Corresponde à oportunidade de resolver urbanisticamente uma área adjacente aos limites da zona de intervenção inicial, que se apresenta desordenada e que desde há muito tem vindo a ser alvo de vários loteamentos sem solução.

Propõe-se assim um acréscimo da área de intervenção em 8, 3 ha, definido pela Estrada Militar, Estrada de Benfica e Estrada de A da Maia. Os lotes a considerar numa futura ocupação podem ser permutados com aqueles que se encontram inviabilizados no antigo P.P.

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

4.2 Desenho urbano

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

4.3 Desenho dos Espaços Públicos

Intervenção nos espaços públicos consolidados, tendo em conta a sua qualificação.

4.4 Equipamento Desportivo

Enquadramento do equipamento desportivo previsto adequando-o às necessidades do Clube Futebol Benfica, quer a nível programático quer a nível das áreas requeridas pelo IND.

4.5 Edifício do Colégio Grão Vasco

Preservar o edifício do Colégio Grão Vasco, complementando-o com um novo edificado, em substituição dos pavilhões existentes de forma a melhorar a sua qualidade arquitectónica e construtiva, que neste momento apresentam um carácter precário.

4.6 Equipamento Social

Tendo em conta a desafecção dos lotes 6 a 11, que se propõe neste momento, poder-se-á considerar e avaliar um equipamento social em anexo ao Colégio Grão Vasco (jardim, campo de jogos e centro de dia) de enquadramento ao novo equipamento escolar.

6. Prazos de Elaboração e Tramitação do Plano

Prevê-se para a elaboração da Revisão do Plano de Pormenor da Zona Envolvente do Mercado de Benfica, o seguinte faseamento:

1ª Fase

Análise e diagnóstico da situação actual 90 dias

2ª Fase

Elaboração da proposta do Plano de Pormenor 180 dias após a aprovação pela CML, da proposta de elaboração do Plano

3ª Fase

Alterações decorrentes do inquérito público 20 dias (no caso de reclamações)

4ª Fase

Elaboração da versão final da proposta do Plano 10 dias após a conclusão da Discussão Pública

Não estão contemplados os períodos de consulta das entidades externas.

7. Equipa do Plano e Acompanhamento Interno

O acompanhamento do Plano é assegurado pela DMPU – Direcção Municipal de Planeamento Urbano, com a coordenação da DCIP - Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento.

A equipe técnica responsável pela elaboração do Plano é multidisciplinar e integra os técnicos necessários, em conformidade com o disposto no DL N.º 292/95, de 14 de Setembro.

DPU/DCIP, Junho de 2004