

1	ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO	3
2	ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	3
3	ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL.....	3
3.1	Enquadramento no PROTAML	3
3.2	Enquadramento no PDML.....	5
3.3	Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano	5
3.4	Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas	5
3.5	Planta de Ordenamento – Inventário Municipal do Património.....	5
3.6	Planta de Ordenamento – Planta de Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública	5
3.7	Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento	6
4	OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO	6
5	BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA	7
5.1	Objectivos Programáticos.....	7
5.2	MODELO DE EXECUÇÃO do plano.....	8
6	CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	8
6.1	Conteúdo Material	9
6.2	Conteúdo Documental.....	9
7	FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO	9
8	CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E DA EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO INTERNO	10

ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO ALTO DO LUMIAR
Termos de Referência

ANEXOS:

01. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO.....	1/10.000
02. PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE.....	1/5.000
03. ORTOFOTOMAPA.....	1/5.000
04. PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO – PDM.....	1/5.000
05. PLANTA DE ORDENAMENTO – COMPONENTES AMBIENTAIS 2.1 – PDM.....	1/5.000
06. PLANTA DE ORDENAMENTO – COMPONENTES AMBIENTAIS 2.2 – PDM.....	1/5.000
07. PLANTA DE CONDICIONANTES I – INVENTÁRIO MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO – PDM.....	1/5.000
08. PLANTA DE CONDICIONANTES II – SERVIDÕES E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	1/10.000
09. PLANTA DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO.....	1/5.000
010. PLANTA DAS MEDIDAS CAUTELARES DO PLANO VERDE.....	1/5.000
011. CARTA DE EQUIPAMENTOS.....	1/5.000
012. CARTA DA VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS.....	1/5.000
013. CARTA DO ZONAMENTO ACÚSTICO.....	1/5.000
014. CARTA DO RUÍDO (EXTRACTO).....	S/ ESCALA
015. PUAL – PLANTA DE ZONAMENTO Z5 – PLANEAMENTO E GESTÃO.....	1/5.000
016. PUAL – PLANTA DE ZONAMENTO Z1 – USOS.....	1/5.000
017. PUAL – PLANTA DE ZONAMENTO Z2 – EQUIPAMENTO E ÁREAS VERDES.....	1/5.000
018. PUAL – PLANTA DE ZONAMENTO Z3 – REDE VIÁRIA.....	1/5.000
019. PUAL – PLANTA DE ZONAMENTO Z4 – ALTURAS MÁXIMAS.....	1/5.000
020. PUAL – PLANTA DE CONDICIONANTES.....	1/5.000
021. PUAL – REGULAMENTO.....	1/5.000
022. RELATÓRIO DE MONITORIZAÇÃO DO PUAL - 1998/2008 - VERSÃO PRELIMINAR.	

1 ENQUADRAMENTO LEGAL DO PLANO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, enquadra e define a oportunidade de Alteração do **Plano de Urbanização do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar** e os respectivos termos de referência, nos termos e para os efeitos, previstos no n.º 2 do artigo 93º e com o contexto do artigo 145º alíneas a), b) e c) do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, que determina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante designado RJGT.

2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção é a do Plano em vigor i.e. localiza-se no quadrante Norte do Município e ocupa uma superfície de aproximadamente 382 ha, da qual 1.090.5 m² em área Consolidada e 2938.9 m² são área de execução global do PU, inserida nas freguesias do Lumiar, da Charneca do Lumiar, da Ameixoeira e de Santa Maria dos Olivais. A área de intervenção está limitada conforme plantas anexas e que se passa a descrever:

- A Norte pelo limite do Conselho de Lisboa;
- A Nascente pelo Aeroporto de Lisboa;
- A Sul pela 2.ª Circular;
- A Poente pelo Eixo Rodoviário Fundamental Norte-Sul e a Alameda das Linhas de Torres.

O território que enquadra a área de intervenção, caracteriza-se a Nascente pelo aeroporto, a Poente pela freguesia da Ameixoeira, a Norte pelo Concelho de Loures área predominantemente habitacional e confinando a Sul com o Campo Grande.

3 ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, é eficaz o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) e o Plano Director Municipal de Lisboa (PDML), dos quais se refere:

3.1 *Enquadramento no PROTAML*

O PROT-AML está consagrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002 de 8 de Abril. Os planos municipais devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações emanadas do Plano Regional.

Para a área objecto de termos de referência, aquele instrumento de gestão regional preconiza o seguinte:

No plano das Opções Estratégicas:

A Estratégia territorial da AML coloca a área em causa na dimensão territorial denominada de **Área Metropolitana Central** e para a qual, de acordo com as dinâmicas territoriais¹ é classificada como **Espaço Motor**. Estes espaços destacam-se pela sua capacidade de atrair e fixarem novas actividades e funções de nível superior, e/ou renovação e requalificação urbanas através da valorização do espaço público, estruturação da rede viária principal, elevação do nível de serviços urbanos e melhoria da qualidade da oferta habitacional. Estes espaços deverão ser considerados como aceleradores do desenvolvimento da AML.

No plano do Esquema do Modelo Territorial:

O modelo territorial traduz espacialmente os objectivos e orientações delineadas nas Opções Estratégicas. Assim, foram espacializadas, para o território da AML, as **Ações Urbanísticas** mais importantes a empreender para a aplicação do Esquema do Modelo Territorial.

Área Urbana a articular e/ou qualificar. Estas áreas devem²:

- “Concretizar a articulação interna, funcional e urbanística, destes territórios, assim como as relações com os territórios envolventes, através do reforço das acessibilidades locais e metropolitanas, da qualificação dos núcleos degradados e da criação e valorização de espaço público associado à implementação da Rede Ecológica Metropolitana”;
- “[...] definição das áreas a afectar as actividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico”;
- “Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afectas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos colectivos, rede viária estruturante e áreas de circulação de peões e de estacionamento, nas áreas urbanas existentes e nas novas áreas urbanas a urbanizar”;
- “Promover a relocalização, reconversão ou modernização das áreas industriais em situação de declínio, abandono ou que causem problemas graves ao sistema urbano vizinho, privilegiando novos usos compatíveis com a proximidade habitacional, em particular os serviços de apoio às actividades e a criação de espaço público”.

O modelo territorial esquematizado identifica no território da AML unidades territoriais³ que delimitam territórios com características intrínsecas que deverão ser equacionados em conjunto.

Unidades Territoriais (UT)

A área objecto de plano insere-se na UT denominada de **Lisboa – Centro Metropolitano, Coroa Envolvente de Lisboa**, que encerra a quase totalidade do limite administrativo de Lisboa.

¹ Identificam tipos de espaço em função das dinâmicas e tendências dominantes de mudança.

² Estas orientações foram extraídas do PROT-AML, Volume I.

³ Estas unidades foram determinadas com base em estudos de caracterização e diagnóstico.

3.2 Enquadramento no PDML

3.2.1 Planta de Ordenamento – Classificação do Espaço Urbano

Ao nível da Classificação do Espaço Urbano, a área de intervenção do Plano é abrangida pelas categorias de espaço, para as quais foram definidos os parâmetros urbanísticos, designadas por:

- Área Histórica Habitacional, que se regem pelo disposto na secção I, subsecção I, artigo 31.º e seguintes;
- Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional, que se regem pelo disposto na secção II, subsecção II, artigos 49.º a 55.º;
- Área de Estruturação Urbanística Habitacional, que se regem pelo disposto na secção III, artigos 67.º a 70.º;
- Área Verde de Protecção, que se regem pelo disposto na secção V, artigo 80.º
- Área Verde de Recreio, que se regem pelo disposto na secção V, artigo 81.º;
- Quintas e Jardins Históricos, que se regem pelo disposto na secção V, artigo 83.º.
- Área de Usos Especiais, que se regem pelo disposto na secção VI artigos 85.º e 86.º;
- Área de Equipamentos e Serviços Públicos, que se regem pelo disposto na secção VII, artigos 87.º a 89.º.

3.2.2 Planta de Ordenamento – Componentes Ambientais Urbanas

Componentes ambientais 2.1

A área do Plano de Urbanização, está abrangido pelo sistema húmido e seco assim como pelo sistema de corredores, cujas regras estão estipuladas no Capítulo I, artigos 17.º e 18.º.

Componentes ambientais 2.2

A área do Plano de Urbanização, está abrangido por núcleos históricos e por azinhagas., cujas regras estão estipuladas no Capítulo I, artigo 21.º

3.2.3 Planta de Ordenamento – Inventário Municipal do Património

Atendendo aos imóveis e conjuntos edificados incluídos no inventário municipal do património, conforme o Anexo n.º 1 ao regulamento do Plano Director Municipal de Lisboa, encontra-se o Imóvel classificado de Interesse Público (IIP) – Quinta Alegre/Quinta do Visconde de Coruche – D.L.44.452 de 5/7/1962 e pelo Dec.129/77 de 29.09 Zona Especial de protecção à Quinta Alegre;

Existem na área do PUAL vários Imóveis e imóveis com área anexa, cujo inventário está arrolado no artigo 13.º do anexo n.º 1 do PDM. Quanto às áreas de potencial valor arqueológico estão definidas com o nível de intervenção 2, as directrizes estão consagradas no artigo 15.º do título III.

3.2.4 Planta de Ordenamento – Planta de Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Para a área restrita de intervenção do Plano, existe como Condicionantes e Outras Servidões e Restrições de Utilidade Pública

- Feixe hertziano militar – HM8 – ligação Lisboa/Famões – Desp. Conjunto A-245/89-XII de 02.01.90;
- Servidão aeronáutica ao aeroporto de Lisboa – ANA – D.L. 48542 de 24.08.68;

- Servidão Marco geodésico – D.L.143/82 de 26.04;
- Servidão das instalações da base militar do Lumiar – Forte da Ameixoeira – D.168 de 27.10.71.
- Servidões aos recintos escolares.

3.2.5 Planta de Ordenamento – Unidades Operativas de Planeamento

A área de intervenção situa-se na UOP 23 – Alto do Lumiar, identificada no Artigo 125º do Regulamento do PDML, Anexo 4.

4 OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

O Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL), elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 Março, pela i3 Consultores SA – tendo como autor o Arquitecto Eduardo Leira, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 18 de Julho de 1996 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/98, publicada no Diário da Republica, 1ª série -B, n.º 248, de 27 de Outubro.

Na execução do PUAL ao longo de dez anos de gestão urbanística, surgiram novos conceitos e estratégias políticas para o desenvolvimento da cidade.

No âmbito do processo de monitorização (1998/2008), sistematizado no relatório anexo, evidenciaram-se situações que urgem rectificação.

Nesta medida reconhece-se a necessidade de promover uma alteração ao PUAL com vista a assegurar maior eficiência na prossecução dos seus fins contextualizada nas alíneas a), b) e c) do Artigo 145º do RJIGT e nos termos do preconizado do n.º 2 do Artigo 93º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, decorrente designadamente:

Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente se restrinja a uma parte delimitada da respectiva área de intervenção;

Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respectivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afectem as mesmas.

Não se reconhece uma necessidade emergente em reequacionar o modelo territorial dada a adequabilidade dos mesmos, o actual grau de execução do plano e a previsibilidade de alterações substanciais no território envolvente decorrentes da realocação do aeroporto que não estão cabalmente definidas. Por estes factos, não se considera oportuno promover uma reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objectivos do

modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais nos termos do nº 3 do Artigo 93º do RJIGT.

5 BASE PROGRAMÁTICA PARA O DESENVOLVIMENTO DA SOLUÇÃO URBANÍSTICA

5.1 OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

No âmbito do processo de avaliação empreendido para o período de 1998-2008, sistematizado no relatório preliminar anexo, aferiu-se que:

- O Realojamento, objectivo primordial do Plano, está concluído, com uma execução a 95% face ao contratualizado.
- O Grau de realização do Plano é de 51%, porém correspondendo: a um grau de realização de edificação de 41% representando 95% PER e 30% Venda Livre; de infra-estruturação de 62%, de execução da rede de equipamentos de 22% e da estrutura verde de 60%.

Constatou-se também que:

- A programação e dimensionamento das redes de equipamentos do PUAL assentam em critérios que têm vindo a ser objecto de revisão/actualização pelas Entidades da Tutela, inviabilizando a concretização da rede planeada em compatibilidade com as premissas de gestão e regulamentos vigentes.
- A rede de equipamentos prevista no PUAL, nomeadamente ao nível da rede de saúde e rede escolar, não se compatibiliza integralmente com as cartas de equipamentos aprovadas para o Concelho.
- Ao nível da edificação existe algum deficit de programação de área comercial face às necessidades urbanas;
- A rede viária principal deveria merecer alguns ajustes pontuais de forma a garantir condições eficazes de funcionamento.

Por estes factos, e com vista a assegurar maior eficiência na execução do plano, prossecução dos seus fins e sem prejuízo dos objectivos de estruturação do modelo territorial preconizado, entende-se premente promover uma alteração ao PUAL, com incidência na sua área total de intervenção, nos seguintes termos:

1. **Edificação** – introduzir no regulamento uma condição que permita interpretar os parâmetros de edificabilidade parciais como de carácter indicativo conforme estabelece o *Quadro 6 – Edificabilidade e distribuição provável por usos* do regulamento do PUAL e resolvendo a contradição deste com, “*Máxima Superfície de Pavimento – Habitação e*

Máxima Superfície de Pavimento – Comércio do Quadro nº 4 – Ocupação do solo e edificabilidade” sem prejuízo do cumprimento da Máxima superfície de pavimento regulamentada e da predominância do uso regulamentado;

2. **Equipamentos** – reponderar as redes de equipamentos em compatibilidade com, as actuais, directivas da Administração Central e Cartas sectoriais concelhias, nomeadamente ao nível dos equipamentos de saúde e de ensino, o que se traduzirá numa alteração da Planta de Zonamento – Z2;
3. **Parametrização de edificabilidade dos equipamentos** – (Quadros nº 2 e 3 do regulamento do PUAL) introduzir ao nível do articulado do regulamento uma condição que permita interpretar os parâmetros de tipologia, localização, área de construção e capacidade, como indicadores de referência a ajuizar em função dos critérios regulamentares específicos em vigor à data da execução do equipamento em questão; e regulamento.
4. **Sistema viário** – ao nível da eficiência do Tráfego repercutir as alterações desde já identificadas como pertinentes quer resultado das opções de desenho urbano em cumprimento do programa de ocupação regulamentado no PUAL ou por demonstrada inviabilidade técnica, nomeadamente as identificadas no Desenho 03 – Planta de Gestão - infra-estruturas viárias que integra o Relatório de monitorização do PUAL 1998/2008) – versão preliminar e se anexa.
5. **Estrutura Verde** – ajuste dos limites das áreas qualificadas com *Áreas Verdes – Parque Urbano* em função das intervenções confinantes e realocização de equipamentos.

5.2 *MODELO DE EXECUÇÃO DO PLANO*

Mantém-se o modelo de execução vigente i.e. Plano de incitativa municipal, eminentemente sobre solos municipais, estando a sua execução a coberto do contrato inominado celebrado entre a CML e a SGAL – Sociedade Gestora da Alta de Lisboa, SA assinado a 7/12/1984 e alterado a 31/12/1996.

6 **CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO**

O conteúdo material e documental do Plano é o decorrente do disposto nos artigos 88.º e 89.º do RJIGT, bem como da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro e do Documento Normativo OI/OT, de 06.09.2004, da CCDRLVT, sem prejuízo de outros elementos que decorrem de regimes especiais, nomeadamente no que respeita ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de Agosto) e o Decreto-Lei 232/2007 de 15 de Junho relativo à Avaliação Ambiental dos planos municipais de ordenamento do território.

6.1 Conteúdo Material

Atendendo a que esta alteração ao PUAL visa a introdução de medidas de flexibilização na regulamentação do plano, sem prejuízo dos princípios e objectivos do modelo territorial preconizado com vista a assegurar a concretização dos fins do plano vigente, tanto ao nível da execução bem como do objectivos a médio e longo prazo, prevê-se que a alteração ao Plano de Urbanização deve adoptar o conteúdo material apropriado às alterações a preconizar no que respeita aos objectivos previstos nos presentes Termos de Referência, estabelecendo designadamente:

- O traçado e o dimensionamento das redes de infra-estruturas gerais que estruturam o território, fixando os respectivos espaços -canal;
- Os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva;
- Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- A identificação dos sistemas de execução do plano.
- Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos;

No que concerne à qualificação relativa à Avaliação Ambiental (Estratégica), de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-lei n.º 232/2007, esta será ponderada no âmbito da realização do Projecto de Plano a que corresponde a 1ª Fase.

6.2 Conteúdo Documental

O conteúdo documental do Plano decorre da aplicação do artigo 89º do RJIGT e da Portaria n.º 138/2005⁴ de 2 de Fevereiro, que estabelece outros elementos de acompanhamento dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

- Outros estudos complementares:

Salvaguarda-se a possibilidade de no decorrer da elaboração da Proposta se entender pertinente a realização de outros estudos complementares.

7 FASES E PRAZOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO

Prevê-se um prazo global de 270 dias para a elaboração de **Alteração ao Plano de Urbanização do Alto do Lumiar**, de acordo com o seguinte faseamento:

⁴ O Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, introduz alterações a esta Portaria.

1ª Fase Elaboração do Projecto de Plano	90 dias após aprovação dos Termos de Referência
2ª Fase Elaboração da Proposta de Plano	60 dias após aceitação do Projecto de Plano com eventuais alterações propostas pela CML
3ª Fase a) Rectificações à Proposta de Plano	30 dias após recepção do parecer da CCDR integrando eventuais alterações propostas pelas entidades consultadas
4ª Fase a) Elaboração da Versão Final do Plano	30 dias após conclusão da Discussão Pública

a) a executar caso se justifique

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos previstos no Plano de Urbanização, em conformidade com o disposto no RJIGT, nomeadamente os que respeitam à Participação Pública:

- A Participação Preventiva, que decorrerá durante 22 dias úteis a iniciar no 8º dia após a publicação do Aviso do lançamento dos Termos de Referência em Diário da República (II série).
- A Participação Sucessiva, que irá decorrer durante 30 dias úteis, a iniciar no 8º dia após a publicação do Aviso da Proposta de Plano em Diário da República (II série).

Admite-se que após a apreciação do Projecto de Plano pela Câmara Municipal, venha a ser deliberado introduzir um ajustamento aos limites e ao conteúdo destes Termos de Referência que se justifiquem no âmbito da implementação do Plano.

8 CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO E DA EQUIPA DE ACOMPANHAMENTO INTERNO

O Acompanhamento da **Alteração ao Plano de Urbanização do Alto do Lumiar**, é da responsabilidade do **Departamento de Planeamento Urbano**, no âmbito da **DCIP – Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento** da Câmara Municipal de Lisboa, com a colaboração da **Unidade de Projecto do Alto do Lumiar**.

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano será multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos e deverá assegurar como mínimo, especialistas nas áreas de Arquitectura, Arquitectura Paisagista, Urbanismo, Engenharia do Ambiente, Saneamento, Acústica, Engenharia Civil, Circulação e Transportes, Geologia, Geomorfologia, Economia e Direito, com experiência profissional de pelo menos três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Setembro.

Lisboa, Junho de 2009