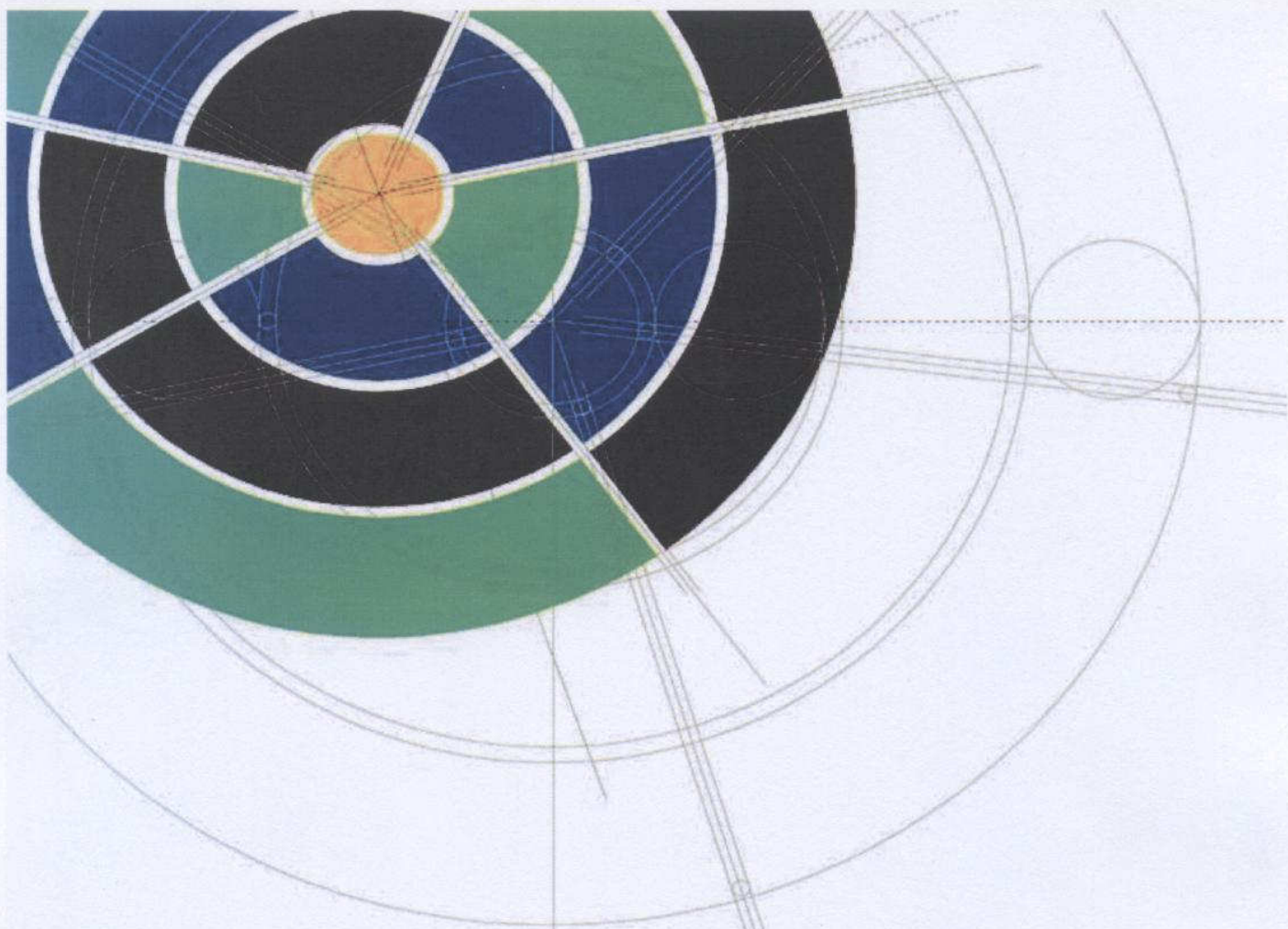




Relatório de Ponderação da Discussão Pública do Plano Diretor Municipal de Lisboa

Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012
(Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012



PDM
PLANO
DIRETOR
MUNICIPAL
DE LISBOA



FICHA DE PONDERAÇÃO

286

PARTICIPANTE Sociedade Portuguesa de Engenharia Sísmica

ASSUNTO Segurança estrutural dos edifícios

DATA 18-05-2011

Nº REGISTO 287/DPUR/DIV/2011

TIPO DE PARTICIPAÇÃO

☐ Sugestão ☐ Observação ☐ Pedido de Esclarecimento ☒ Reclamação

RESUMO DA PARTICIPAÇÃO

Vem manifestar a sua preocupação pela secundarização das questões de segurança estrutural face às questões económicas e urbanísticas. Dá como exemplos o n.º 1, as alíneas a), b) e c) do n.º 3 e a), b), c) e d) do n.º 4, todos do artigo 42.º, que permitem obras que envolvem o aumento do n.º de pisos de edifícios existentes, bem como alterações de vãos, que podem implicar o corte de pilares ou outros elementos estruturais. Este tipo de intervenções conduz ao enfraquecimento das estruturas dos edifícios sob a acção dos sismos. A Revisão vai em sentido contrário às recomendações da Resolução n.º 102/2010 da Assembleia da República e às recomendações da comunidade técnica, destacando-se o documento "Estudo Sectorial sobre Risco Sísmico", em particular o seu ponto 4.1 "Intervenções a evitar em edifícios existentes".

PONDERAÇÃO

O Documento intitulado "Estudo Sectorial sobre Risco Sísmico" integra os "Estudos de Caracterização do Território Municipal" da Revisão do PDM, mencionados no artigo 3.º/2 do Regulamento e foi tomado em consideração na proposta de modelo urbano. Propõe-se a introdução de um n.º 8 ao artigo 42.º com orientações decorrentes do Estudo, admitindo-se intervenções desde que não diminuam a resistência global a forças horizontais e sejam subscritas e justificadas por engenheiro civil habilitado para o efeito.

PROPOSTA DE DECISÃO

☐ Favorável ☒ Parcial ☐ Desfavorável ☐ Previsto no Plano

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

☒ Regulamento

☐ Planta de Ordenamento

☐ Planta de Condicionantes

☐ Elementos de Acompanhamento

iii) Quando se verifique a adequada integração no espaço urbano em que se inserem e incorporem créditos de construção obtidos nos termos do disposto no artigo 84.º do presente Regulamento, até ao limite em que seja admitida a sua utilização cumulativa e desde que a solução seja objeto de debate público;

c) Relativamente à construção de um piso recuado e ao aproveitamento e configuração geral das coberturas, aplicam-se as alíneas d) e e) do n.º 4 do presente artigo;

d) À profundidade máxima da empena aplica-se o artigo seguinte do presente Regulamento;

e) À construção de caves aplicam-se as alíneas f) e g) do n.º 3 do presente artigo;

f) Ao logradouro aplica-se o artigo 44.º do presente Regulamento.

7 — Nos traçados urbanos D — moradias, as obras de construção, alteração e ampliação obedecem às seguintes regras:

a) Têm de ser mantidas as características morfológicas dominantes da área e as tipologias arquitetónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda), assim como a altura dominante das fachadas, com exceção das moradias de um piso que podem passar a dois pisos, a contar da cota de soleira, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Para além dos pisos admitidos na alínea anterior, permite-se a construção de um piso enterrado ou semienterrado, nas condições previstas nas alíneas f) e g) do n.º 3 do presente artigo;

c) Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas viradas a tardo, designadamente incluindo trapeiras, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, e desde que a altura da edificação não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida, e desde que não ponha em causa as características morfológicas dominantes da área (moradias isoladas, geminadas e em banda);

d) Ao lote ou parcela aplica-se o índice de permeabilidade de 0,3 em parcelas com uma profundidade superior a 14 metros e ou com uma área de lote ou parcela superior a 130 m²;

e) Índice de edificabilidade, em parcelas com uma profundidade superior a 14 metros e ou com uma área de lote ou parcela superior a 130 m²:

i) 1,0 em lote ou parcela com área inferior a 150 m²;

ii) 0,7 em lote ou parcela com área igual ou superior a 150 m², sendo sempre permitido um mínimo de 150 m² de superfície de pavimento.

8 — Em quaisquer intervenções em edifícios existentes não são permitidas intervenções que reduzam a sua resistência global a forças horizontais, tais como: as demolições de elementos de suporte de cargas verticais (o que não inclui paredes divisórias em tabique ou tijolo furado até determinada percentagem da área total dos elementos por piso), o acrescento de novos pisos e a introdução de canalizações no interior de elementos estruturais, se esta afetar significativamente a sua capacidade resistente (o que é o caso em que se cortam armaduras em elementos de betão armado ou se cortam barrotes de madeira em frontais de edifícios de alvenaria — pombalinos ou gaioleiros), devendo os projetos ser subscritos e justificados por engenheiro civil (ramo de estruturas).

Artigo 43.º

Profundidade máxima das empenas dos edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a profundidade máxima das empenas, sem considerar as varandas e os corpos balanceados, é de 15 metros, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização coletiva, cuja empena pode atingir os 18 metros.

2 — Quando existam edifícios confinantes de ambos os lados ou de um deles e se considere que as respetivas fachadas são de manter, a profundidade do edifício alinha por aquelas fachadas.

3 — Quando de um ou de ambos os lados não exista edifício confinante, mas exista parcela ou lote suscetível de construção, ou quando as fachadas dos edifícios confinantes não sejam de manter, a empena do edifício, no lado em que se verifique essa situação, tem de observar uma concordância com uma empena virtual de 15 metros, salvo casos devidamente justificados.

4 — Nos casos referidos nos números anteriores em que seja necessário obter uma concordância entre empenas de diferentes profundidades, a empena do novo edifício varia por uma série de superfícies contidas em planos paralelos às fachadas, sem ultrapassar a empena de maior profundidade e o plano virtual que forma um diedro de 45 graus com o plano da empena confinante de menor profundidade no extremo posterior desta.

5 — Excecionam-se do disposto no número anterior, as situações em que a transição entre empenas de diferente profundidade possa ser feita através dum plano contínuo formando um ângulo não superior a 45 graus com a fachada de tardo e da mesma resulte um manifesto benefício para a qualidade do interior dos espaços.

6 — Os edifícios isolados não estão sujeitos a uma profundidade máxima de empena.

Artigo 44.º

Logradouros

1 — Os logradouros dos espaços centrais e residenciais consolidados têm por função assegurar a salubridade das construções, atendendo, em particular, à ventilação e insolação dos edifícios, garantir a privacidade das habitações, o desafogo e a fruição e recreio, assim como a infiltração das águas pluviais.

2 — As intervenções nos logradouros devem respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.

3 — Os logradouros dos espaços centrais e residenciais consolidados compreendem:

a) Logradouros verdes permeáveis a preservar assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano;

b) Quintais dos Traçados urbanos A, localizados nas áreas de intervenção do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo, os quais são espaços onde historicamente se processaram formas de agricultura urbana e que, pelo seu valor cultural e paisagístico, devem ser salvaguardados;

c) Restantes logradouros, que já se encontram, em grande medida, total ou parcialmente ocupados ou impermeabilizados, os quais se pretendem requalificar, com aumento de área permeável.

4 — Os planos de urbanização e de pormenor devem identificar os quintais dos Traçados urbanos A, estabelecer as regras para a sua salvaguarda e, sempre que possível, articulá-los em percursos contínuos de fruição pública.

5 — Com o objetivo de reverter a situação atual de ocupação com anexos e construções destinadas a múltiplos usos no interior dos quarteirões dos traçados urbanos A e B, são criados os seguintes incentivos:

a) A possibilidade de reordenamento das construções preexistentes, nos termos do n.º 11 do presente artigo;

b) A criação de incentivos à deslocalização de área edificável, nos termos da alínea f) do n.º 3 do artigo 84.º do presente Regulamento.

6 — Para efeitos de requalificação ambiental e paisagística dos logradouros a que se refere o n.º 3, tem que ser observada uma superfície vegetal ponderada (Svp), calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros e fatores de ponderação:

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

7 — A Svp e A variam em função do tipo de logradouro e da inserção na estrutura ecológica municipal, de acordo com o seguinte quadro:

QUADRO

Critérios de localização *	Svp (aplicável à área total do logradouro)	A (aplicável à área total do logradouro)
Logradouros verdes permeáveis a preservar assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano e Quintais dos Traçados urbanos A localizados nas áreas de intervenção do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo	—	≥ 0,9.ATLog
Restantes logradouros localizados nos Traçados urbanos A	—	≥ 0,65.ATLog
Logradouros localizados nos Corredores Estruturantes e nos Sistemas Húmido e de Transição Fluvial Estuarino	≥ 0,7.ATLog	≥ 0,3.ATLog
Restantes logradouros	≥ 0,5.ATLog	≥ 0,2.ATLog

* No caso de a operação urbanística estar abrangida por mais do que um dos critérios de localização, prevalecem os valores mais elevados de Svp e de A aplicáveis