

2020



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DMU | DPU | DPT

# [ ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA VILA AFIFENSE ]

MEMÓRIA DESCRITIVA

## Índice

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. ENQUADRAMENTO LEGAL / PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO.....	4
3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	6
4. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO PDM.....	13
5. OBJETIVOS DA ARU.....	14
6. APOIOS E INCENTIVOS.....	16
7. ANEXOS.....	17

## 1. INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana assume-se no presente como uma componente indispensável e uma prioridade concreta das políticas municipais. A estratégia de reabilitação pretende inverter a tendência de degradação acentuada do edificado nas últimas décadas e assenta no aperfeiçoamento do quadro legal, na implementação de novos procedimentos e programas de intervenção e, principalmente, numa atitude robusta do Município incentivando e privilegiando todos os meios de investimento privado na reabilitação do edificado.

A clara prioridade dada à reabilitação do tecido consolidado e revitalização de espaços infraestruturados pretende contrariar o esvaziamento populacional destes tecidos e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a oferta habitacional diferenciada e com ela a diversidade social.

O propósito de promover a delimitação da **Área de Reabilitação Urbana (ARU) Vila Afifense** está direcionado para a regeneração do território localizado a tardoz dos edifícios das Ruas Doutor Gama Barros e Moniz Barreto, no qual permanece cristalizado, há mais de sete décadas, um conjunto de construções que se encontram, na sua maioria, devolutas ou em ruínas.

A vivência marginal a que foram votadas as três construções ainda habitadas, é uma realidade que agrava as circunstâncias de exclusão e vulnerabilidade social.

A par do património edificado degradado e obsoleto, o espaço envolvente não cumpre a função de espaço público e encontra-se em manifesta desarticulação com a envolvente, constituindo uma ameaça às condições de saúde pública.

Concomitantemente pretende-se requalificar os logradouros e os edifícios da Rua Doutor Gama Barros e Rua Moniz Barreto, contíguos àquele território.

Esta realidade impõe a necessidade de se proceder a uma intervenção integrada, que se ajuste aos propósitos de delimitação de uma ARU, orientada para eliminar a degradação extrema do edificado e, fundamentalmente, para suprimir os agentes de vulnerabilidade socioeconómica, numa perspetiva de regeneração urbana integral, neste espaço remanescente e por resolver, num bairro de referência da cidade e paradigma do urbanismo.

Perspetiva-se uma intervenção municipal integrada no conceito amplo da reabilitação urbana, identificados no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, que extravasa os aspetos da componente imobiliária ou patrimonial, merecendo também relevar as questões da esfera socioeconómica em presença.

O presente documento explicita os objetivos programáticos da intervenção integrada de reabilitação e de regeneração urbana, dirigida ao edificado e à qualificação das infraestruturas e do espaço público, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público a integrar o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana que virá a enquadrar a futura Operação de Reabilitação Urbana, para a área delimitada na planta anexa ao presente documento.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL / PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO

A delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU), com enquadramento no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana<sup>1</sup> (RJRU) e fundamentação na Estratégia de Reabilitação Urbana - 2011/2024, foi aprovada pela Assembleia Municipal através da Deliberação n.º 11/AML/2012 a 20 de março de 2012. A 31 de julho de 2015 foi publicada a alteração à delimitação da ARU de Lisboa, através do Aviso n.º 8391/2015, com o objetivo de integrar novas áreas.

O RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de outubro, assume particular importância na requalificação e revitalização urbana. No intuito de responder e de se adaptar às novas realidades, a primeira alteração a este regime jurídico, operada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, e que republicou aquele diploma, veio simplificar os processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear esse procedimento. O RJRU atualmente em vigor permite aprovar a delimitação de áreas de reabilitação urbana sem ser em simultâneo com a aprovação da operação de reabilitação urbana (conforme o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 7.º), impondo, no entanto, um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação (artigo 15.º).

A aprovação da delimitação de áreas de reabilitação urbana passa, assim, a poder ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas, sem prejuízo da admissibilidade da sua aprovação simultânea. O Município pode, nesta medida, aprovar, num mesmo momento, uma ou várias delimitações de áreas de reabilitação urbana, em consonância com a diversidade urbanística, económica, social, cultural e ambiental das várias parcelas do seu território, com vista à ulterior aprovação das concretas operações de reabilitação a efetuar na área ou áreas delimitadas.

As áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada (alínea b) do artigo 2.º). Estas áreas podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

A delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e o presente documento reúne a informação legalmente exigida ao abrigo da lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, a saber:

- a) A memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana integra os elementos referidos anteriormente, é publicado através de Aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do Município. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana e os municípios podem optar pela realização de operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas, enquadradas

---

<sup>1</sup>Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro e alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

por instrumentos de programação, designados, respetivamente, de estratégia de reabilitação urbana (ERU) ou de programa estratégico de reabilitação urbana (PERU).

Através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, na sua reunião de 20 de março de 2012, a Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014 e a 31 de julho de 2015 (Aviso n.º 8391/2015) procedeu à alteração daquela área com o objetivo de estender a sua aplicação a outras áreas da Cidade.

Nos termos da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014, será delimitada para cada operação de reabilitação sistemática a lançar a correspondente área de reabilitação urbana, que será ao mesmo tempo destacada da atual Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada operação de reabilitação, simples ou sistemática, com a respetiva área de reabilitação.

Com a presente proposta pretende-se a aprovação da delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense em momento anterior à aprovação da correspondente operação de reabilitação urbana sistemática e respetivas ações a efetuar na área delimitada.

A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida ao edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.

O projeto de operação de reabilitação urbana, cuja aprovação é igualmente da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, é remetido ao IHRU para emissão de parecer não vinculativo e submetido a discussão pública. Assim, apenas nessa fase, o projeto da operação de reabilitação será enviado ao IHRU para emissão de parecer e submetido a discussão pública.

### 3. DELIMITAÇÃO E BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

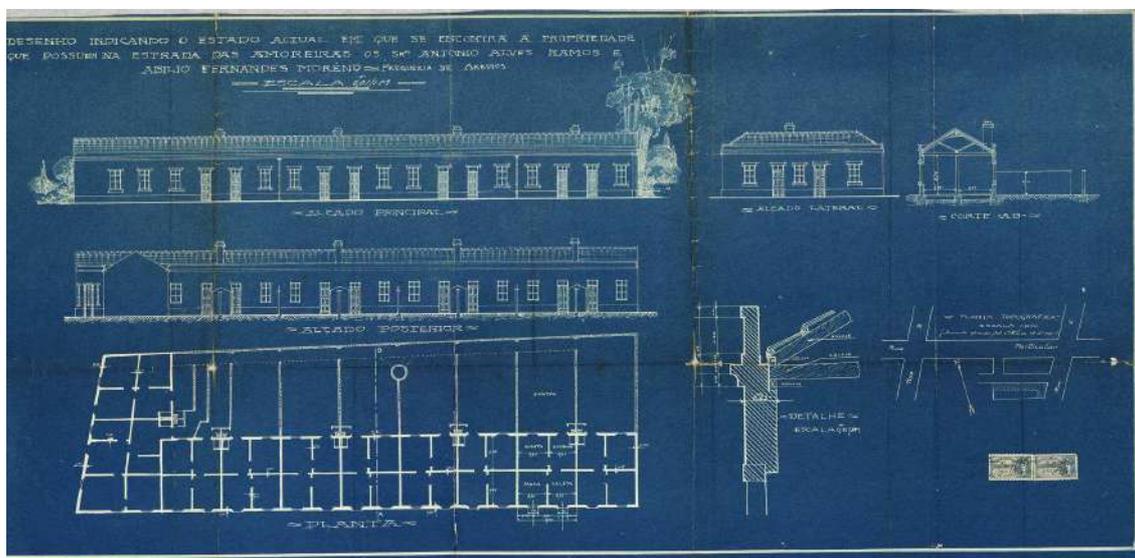
A área de intervenção da Área de Reabilitação Urbana (ARU) que se pretende delimitar insere-se na Freguesia de Alvalade e possui 8 636 m<sup>2</sup>, apresentando as seguintes confrontações:

- A norte: Rua Doutor Gama Barros;
- A sul: tardo dos edifícios da Rua Antero de Figueiredo;
- A nascente: os edifícios da Rua Moniz Barreto;
- A poente: Rua José Pinheiro de Melo.

Nas primeiras décadas do século passado, o território a norte da Linha de Cintura era dominado por quintas, com áreas significativas de cultivo de oliveiras e vinhas (Lagares D'El Rei) e percorrido por algumas azinhagas e estradas. Estas eram pontuadas por pequenos aglomerados de casario rústico, onde se incluía a Rua Particular à Estrada das Amoreiras.

A tardo das casas rústicas e de alguns armazéns e oficinas esparsas, que compunham a Rua particular à Estrada das Amoreiras, entre as designadas Rua B e Rua C, foi construído um conjunto de dez casas que ficaria conhecida como Vila Afifense.

A Vila Afifense foi edificada sem autorização necessária nos anos 20 do século passado, conforme atesta informação recolhida<sup>2</sup> no arquivo Municipal de Lisboa, na Rua particular à Estrada das Amoreiras. Os dois proprietários<sup>3</sup> que a mandaram construir<sup>4</sup> nos seus terrenos solicitaram em 1929 à Câmara Municipal de Lisboa, um pedido de legalização para o conjunto de casas que construíram, contudo o pedido foi objeto de indeferimento<sup>5</sup> com fundamento de estarem por concluir as obras de urbanização (esgotos, pavimentação, etc.) daquela rua, que mais tarde viria a designar-se como Rua Doutor Gama Barros.



Obra n.º 6261, processo 4365/SEC/PG/1929. Arquivo Municipal de Lisboa

O conjunto inicial era composto por dez pequenas casas com escala equivalente ao casario tradicional e rústico, existente à época em Lisboa, nos territórios mais afastados e dedicados às atividades rurais e agrícolas. Todas possuíam um quintal e partilhavam um poço, para o qual os proprietários tinham solicitado à câmara autorização prévia para a sua abertura em 1927.

<sup>2</sup> Obra n.º 6261, processo 4365/SEC/PG/1929.

<sup>3</sup> António Ramos e Abílio Moreno.

<sup>4</sup> Referência ao processo n.º 22527/27.

<sup>5</sup> Indeferido em Sessão de Câmara de 10 de Abril de 1930.

Mais tarde, através de novo requerimento<sup>6</sup>, acabaria por ser concedido àquele conjunto, licença de habitação para dez fogos.

Na década de 40 com os planos de expansão da Cidade, o traçado das principais artérias estabelecido nos estudos relativos ao Plano Geral de Urbanização e Expansão da Cidade (PGUECL), que desde 1938 vinham a ser elaborados, estavam em adiantado estado de execução, era portanto viável colocar em prática as urbanizações de grande escala, inseridas no novo esquema viário.

Perfeitamente enquadrado no PGUECL, onde as principais artérias preconizadas por este já permitiam a utilização de zonas enquadradas na nova rede de acessibilidades, o denominado Sítio de Alvalade reunia as condições necessárias a uma extensão qualificada.

Em 1945 é aprovado do Plano de Urbanização da Zona a Sul da Avenida Alferes Malheiro, que se enquadrava na inquietação relativa às crescentes necessidades do insolúvel problema da habitação, face ao crescimento contínuo da população da cidade, tornava-se “indispensável a criação de zonas de expansão convenientemente urbanizadas”<sup>7</sup>.

O rasgar de largas avenidas anunciava a mudança e um território rústico a substituir, apesar da intervenção preconizada por aquele Plano revelar alguma consideração pelas preexistências edificadas, já que se procurou compatibilizá-las com a malha proposta pelo Plano, nomeadamente com a Travessa Henriques Cardoso e a Rua Doutor Gama Barros. Nas obras que entretanto iam sendo licenciadas, as plantas<sup>8</sup> que as integram testemunham a existência, junto à Estrada das Amoreiras, de vilas, pátios e outras construções em contiguidade com diversas parcelas hortícolas e sobre as quais se traçou a expansão nesta área. A expansão ditou o desaparecimento da Estrada das Amoreiras, contudo, a Rua Doutor Gama Barros subsistiu.

O Plano<sup>9</sup> atribuiu à área envolvente à Rua Doutor Gama Barros, a função de artesanato e indústria ligeira, e previa a inclusão de habitação de renda económica. Na década de 50 e 60 era evidente, nestes lugares, a demolição de pátios e casario rústico e a sua substituição por prédios de rendimento em lotes por vezes estreitos a par da ampliação dos edifícios licenciados nos anos 30. As obras de urbanização e edificação daquela Rua intensificam-se bastante e é construído o Bairro de São João de Brito (Bairro das Estacas).



Vila Afifense, 1960, Arquivo Municipal de Lisboa



Estrada das Amoreiras, entre a Rua Doutor Gama Barros e Avenida dos EUA, 1961, Arquivo Municipal de Lisboa

<sup>6</sup> Obra n.º 6261, requerimento datado de 1934.

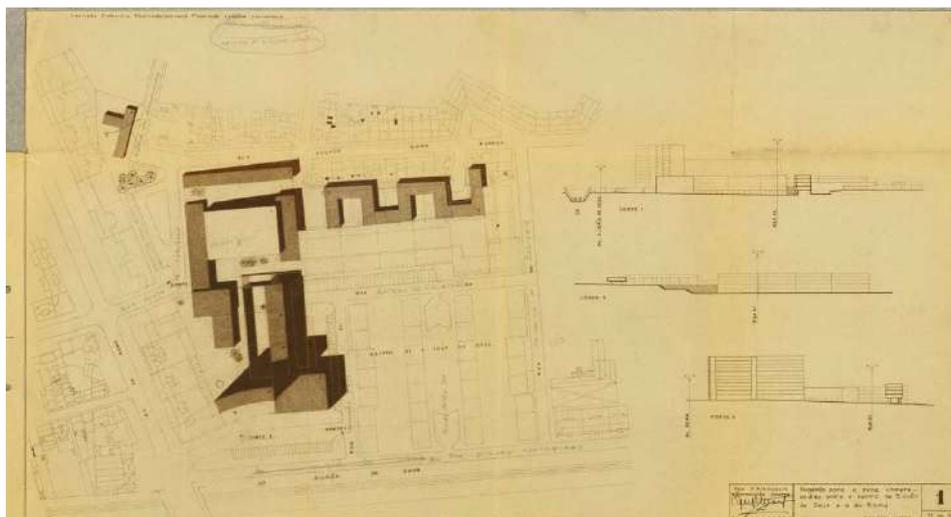
<sup>7</sup> Sessão de câmara de 16 de Agosto de 1945.

<sup>8</sup> Obras n.ºs 29268 e 29672.

<sup>9</sup> Conforme do Plano de Urbanização da Zona a sul da Avenida Alferes Malheiro, esquema de utilização do solo, esquema de distribuição dos diferentes tipos de edifícios, para a célula 8.

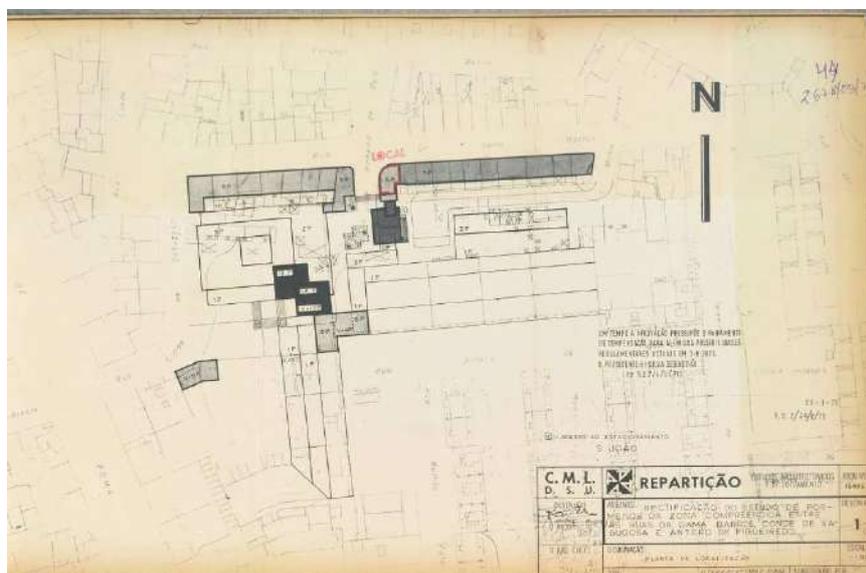
Enquanto a implementação do Plano ocorria, a tardoz da Rua Doutor Gama Barros e a norte do Bairro das Estacas, persistia no território um conjunto de construções abarracadas que ocupava uma área compreendida entre a Rua Conde de Sabugosa, Rua José Espírito Santo e a Rua Moniz Barreto, com ausência de condições de habitabilidade, em estreito convívio com a urbanização que se consolidava em Alvalade.

Vários estudos foram elaborados, nomeadamente pelos serviços camarários e pela Empresa Pública de Urbanização de Lisboa e foram sendo vertidos em projetos. As soluções apresentadas tinham em comum a proposta de demolição integral, incluindo a Vila Afifense, e a sua substituição por outros edifícios.

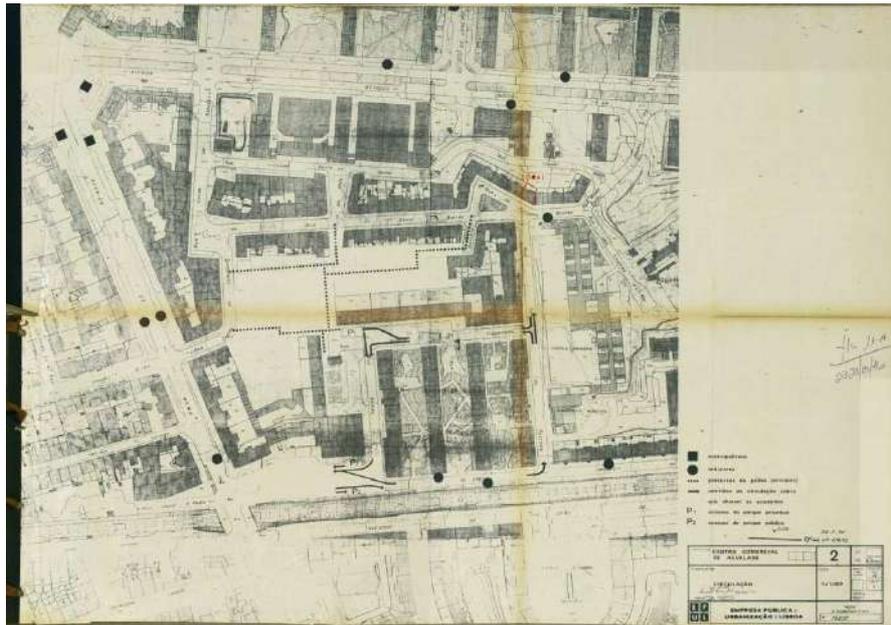


Sugestão de Ruy D'Athouguia Sanchez, 1956, Arquivo Municipal de Lisboa

No início do século XXI é edificado o espaço entre a Rua José Espírito Santo e a Rua Conde de Sabugosa; contudo o tempo revelou-se incapaz de solucionar o aglomerado de construções que compõem a Vila Afifense, que nas décadas seguintes se manteve no território e nas quais as condições urbanas e sociais foram sofrendo um continuado agravamento, com a multiplicação de anexos, consequência imediata da ausência de acesso à habitação com características condignas. A Rua Doutor Gama Barros e a Rua Moniz Barreto, numa escala mais modesta, integraram-se no território do Bairro de Alvalade, apesar de estarem presente sinais de degradação do edificado e falta de dinamismo comercial.



Estudo de pormenor da zona compreendida entre as ruas Dr. Gama Barros, Conde de Sabugosa e Antero de Figueiredo, CML/DSU, 1974, Arquivo Municipal de Lisboa



Centro comercial de Alvalade, Planta de Circulação, EPUL, 1975

É através da Rua Moniz Barreto (a nascente) e a Rua José Pinheiro de Melo (a poente) que se acede a um conjunto de pequenas construções, nas traseiras da Rua Doutor Gama Barros, onde é manifesta a degradação física, quer das habitações, quer do espaço público envolvente, sem condições de permanência e das quais decorre, cumulativamente, a erosão social e económica.

A área de intervenção para a qual se propõe delimitar uma ARU é composta por um conjunto de dez edificações unifamiliares, todas de propriedade particular, dispostas em banda, confinando com um acesso estreito, sem pavimentação, que as separa das traseiras dos edifícios da Rua Doutor Gama Barros.

As fachadas principais estão orientadas a norte e a sul localizam-se as áreas destinadas aos quintais das habitações, ocupadas com múltiplos anexos<sup>10</sup>, configurando, nalguns casos, ampliações das construções iniciais, para satisfazer as necessidades mínimas de habitabilidade. Os quintais confrontam com um arruamento em *cul-de-sac*, que termina num posto de recolha de resíduos domésticos da CML<sup>11</sup>. A poente existe um parque de estacionamento explorado pela EMEL com capacidade para 22 lugares, enquadrado por projeto de arranjos de espaços exteriores. Há ainda duas propriedades privadas a sul e a poente das construções identificadas como ACN e OC que estão livres de qualquer ocupação.

Neste conjunto, apenas três casas permanecem habitadas e as restantes sete estão devolutas ou em ruínas, conforme levantamento efetuado em outubro de 2020 pelos serviços municipais:

<sup>10</sup> Com exceção para os números de polícia de 2 a 5 e outras duas identificadas por JM e MG que se encontram devolutas.

<sup>11</sup> Esta parcela foi propriedade da EPUL até 2015. Esta empresa pública construiu um edifício destinado à instalação de um posto de limpeza, utilização que se mantém e que no presente está afeta à Junta de Freguesia de Alvalade. De acordo com a descrição predial, o edifício é destinado a equipamentos com rés-do-chão avançado, destinado a garagem e armazém de recolha. O corpo tardoz de três pisos serve de apoio à instalação do pessoal. Tem 4 pisos, com 510 m<sup>2</sup> de área construída.

Morada	Caracterização	Fachada principal	tardoz	Observações
Vila Afifense, n.º 1	Devoluta/emparedada			<p>Intimação para realização de obras, a 16/10/2018 (proc. 389/RLU/2017)</p> <p>Apesar de algumas obras realizadas, não foi dado total cumprimento à intimação.</p> <p>Tem CO e majoração IMI por devoluto.</p> <p>Os edifícios apresentam agravamento das condições de segurança. O auto de vistoria realizado em maio de 2017, que constatou que a fachada principal encontra-se emparedada, a existência de materiais/lixo de diversa natureza, observando-se enegrecimento nas paredes com vestígios do incêndio ocorrido</p> <p>O logradouro de tardoz encontra-se pejado de lixo e vegetação, bem como ocupado com anexos e telheiros.</p> <p>Proprietário: José Godinho.</p> <p>Registo predial comum aos números de polícia 1 e 2)</p>
Vila Afifense, n.º 2	Devoluta/ruína			<p>Intimação para realização de obras, a 16/10/2018 (proc. 389/RLU/2017)</p> <p>Apesar de algumas obras realizadas, não foi dado total cumprimento à intimação.</p> <p>Tem CO e majoração IMI por devoluto.</p> <p>Os edifícios apresentam agravamento das condições de segurança. O auto de vistoria atesta que a cobertura ruiu na sua totalidade. Encontra-se pejado de lixo e sem divisórias interiores, restando apenas as paredes da fachada principal e da fachada posterior. Os vãos encontram-se escancarados. O edifício encontra-se em estado de ruína, existindo risco iminente de acidente por instabilidade da construção. É proposta a sua demolição.</p> <p>Proprietário: José Godinho.</p> <p>Registo predial comum aos números de polícia 1 e 2)</p>
Vila Afifense, n.º 3	Devoluta/ruína			<p>Intimação para realização de obras, (proc. 510/RLU/2017) a 18/7/2018.</p> <p>Não foram executadas quaisquer obras.</p> <p>Prazo para conclusão dos trabalhos já sido ultrapassado.</p> <p>Tem CO e majoração IMI por devoluto.</p> <p>Os edifícios apresentam agravamento das condições de segurança. De acordo com o auto de vistoria, de junho de 2017, o edifício encontra-se em estado de ruína, existindo risco iminente de acidente por instabilidade da construção. O edifício por se encontrar devassado e com lixo em abundância constitui um foco de grande insalubridade e insegurança, potenciando designadamente o risco de incêndio.</p> <p>Proprietário: Arménio Benfeitas</p> <p>Registo predial comum aos números de polícia 3, 4 e 5)</p>

Vila Afifense, n.º 4	Devoluto/encerrada			<p>Intimação para realização de obras, (proc. 510/RLU/2017) a 18/7/2018. Não foram executadas quaisquer obras. Prazo para conclusão dos trabalhos já sido ultrapassado. Tem CO e majoração IMI por devoluto. Os edifícios apresentam agravamento das condições de segurança. O auto de vistoria de junho de 2017, o edifício encontra-se com revestimentos em desagregação, aluídos e em risco de queda. A cimalha/cornija e a platibanda apresentam fendilhação, enegrecimento, revestimentos em desagregação, aluídos e em risco de queda. Proprietário: Arménio Benfeitas Registo predial comum aos números de polícia 3, 4 e 5)</p>
Vila Afifense, n.º 5	Devoluto/Emparedada			<p>Proprietário Arménio Benfeitas Registo predial comum aos números de polícia 3, 4 e 5)</p>
Vila Afifense, n.º JP (obra n.º 42822)	Habitado Edificação com 1 piso. Estado de conservação regular.			<p>Proprietária: Maria Gouveia Lopes, mãe do arrendatário. Moradores: 4 inquilinos da mesma família.</p>
Vila Afifense, n.º JM	Devoluta/ Encerrada			<p>Proprietário: Albano Mendes de Gouveia</p>
Vila Afifense, n.º MG	Ruína/ Encerrada			<p>Intimação para realização de obras, (proc. 1116/RLU/2016 de 18/7/2018), aos novos proprietários. Não foram executadas quaisquer obras. Tem CO e majoração IMI por devoluto. O auto de vistoria de setembro de 2016, o edifício apresenta algumas patologias de que resultam fatores de insegurança e insalubridade, pelo que deverão ser executadas as obras de reparação e consolidação necessárias a colmatar as deficiências identificadas. Proprietária: Maria Cristina Tavares Diniz (Lxi, módulo cadastro)</p>

<p><b>Vila Afifense,</b> n.º ACN (obra n.º 20856)</p>	<p>Habitado Edificação com 1 piso. Estado de conservação regular.</p>		<p>Sem quintal</p>	<p>Proprietária: Encarnação Botica. Arrendatário (Pai): José Lamego Morador: Miguel Lourenço</p>
<p><b>Vila Afifense,</b> n.º OC (obra n.º 20585)</p>	<p>Habitado Edificação com 2 pisos. Bom estado de conservação.</p>			<p>Moradores/proprietários: Maria Pegas e Ilídio Pinheiro</p>
<p><b>Propriedade particular</b> (delimitação física)</p>	<p>Terreno sem ocupação, a poente de ACN e OC</p>			<p>Propriedade de Maria Odete, Maria Antonieta e Edmundo Brito Ferreira (módulo cadastro LXi)</p>
<p><b>Propriedade particular</b></p>	<p>Terreno sem ocupação, a sul de ACN e OC</p>			<p>Propriedade de Ermesinda Nascimento Ferreira (LXi, módulo cadastro)</p>

#### 4. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO PDM

A ARU a desenvolver terá como referência a normativa constante no PDM de Lisboa em vigor, publicado no Diário da República, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, Aviso n.º 11622/2012, com a redação atual. Desta forma é viável a realização de diversas operações urbanísticas, desde que seja dado cumprimento integral da normativa constante das peças constituintes do PDM - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes e Regulamento do Plano. Observam-se as seguintes orientações constantes dos extratos em anexo ao presente documento:

##### **Planta de Ordenamento – Qualificação de Espaço Urbano** (extrato 1)

A ARU da Vila Afifense integra a **Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 03 – Almirante Reis** (artigo 81.º). A ARU está qualificada como **Espaços Consolidados, Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano B** (artigos 39º a 46º). Os espaços consolidados centrais e residenciais integram o tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado, a preservar e valorizar, nos quais se privilegia a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público.

No que respeita ao Zonamento Acústico (RPDM, artigo 21.º) tal como o restante território municipal, a área esta classificada como **Zona Mista**, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

##### **Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal** (extrato 2)

Não foram identificados para a área, nenhuma componente da Estrutura Ecológica Municipal.

##### **Planta de Ordenamento – Sistema de Vistas** (extrato 3)

Não foram identificados para a área, nenhuma componente do Sistema de Vistas.

##### **Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos I** (extrato 4)

Não foram identificados para a área de intervenção, nenhuma componente de Riscos Naturais e Antrópicos I.

##### **Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II** (extrato 5)

A totalidade da ARU está identificada como possuindo **Vulnerabilidade Sísmica dos Solos Moderada**. Considerando a vulnerabilidade identificada, deverão ser adotadas medidas de resistência estrutural antissísmica nas obras de construção de novos edifícios bem como nas obras de arte ou de infraestruturas, justificando-se também a integração de soluções de reforço estrutural nas obras de reabilitação (RPDM, artigo 24.º).

##### **Planta de Ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas** (extrato 6)

Não foram identificadas para a área de intervenção nenhum condicionamento de infraestruturas.

##### **Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes** (extrato 7)

O dimensionamento da oferta de estacionamento de acesso público e privado na cidade de Lisboa é estabelecido em função do zonamento previsto na Planta de acessibilidades e transportes e a ARU delimitada está abrangida pela **Zona B** (artigo 74º).

##### **Planta de Ordenamento – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I** (extrato 8)

A ARU da Vila Afifense é abrangida pela Servidão Aeronáutica do Aeroporto de Lisboa, tutelada pela Autoridade Nacional de Aviação Civil.

##### **Planta de Ordenamento – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II** (extrato 9)

Identifica-se a Zona de Proteção à Escola Básica n.º 101, Teixeira de Pascoaes.

## 5. OBJETIVOS DA ARU

### OBJETIVO GERAL

O objetivo da delimitação da ARU assenta na reconhecida necessidade de implementar uma solução integrada e alavancar mecanismos que conduzam, por um lado, à reabilitação da frente norte da Rua Doutor Gama Barros e da Rua Moniz Barreto, investindo na valorização da relação dos edifícios com o espaço público e reforçando o comércio tradicional e, por outro, à regeneração urbana que possibilite a revitalização do tecido social da Vila Afifense através da integração dos residentes atuais em condições de habitabilidade condignas e seguras, neste território que lhes é familiar e possibilitar, também, a atração de novos residentes para o centro de Lisboa, consentânea com promoção efetiva de um mercado de arrendamento com rendas acessíveis.

Com esta delimitação procura-se reabilitar o tecido consolidado e corrigir, tanto a manifesta degradação e obsolescência da estrutura urbana, como a fragilidade social de que atualmente padece a Vila Afifense, através da requalificação urbana e valorização do espaço público, dirigindo a atuação para quatro objetivos específicos:

- Reversão do edificado degradado Existente;
- Reabilitação do património edificado e introdução do programa de renda acessível;
- Requalificação do espaço público;
- Mitigar a vulnerabilidade à exclusão social, acautelando direitos de moradores e proprietários das habitações.

Pretende-se que este processo seja desenvolvido com a participação pública e envolvimento dos proprietários e residentes na área de intervenção.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

#### RECONVERSÃO DO EDIFICADO DEGRADADO EXISTENTE

Adotar como estratégia de intervenção, a reconversão integral do edificado que não reúne condições técnicas elegíveis, para promover operações de reabilitação capazes de dotá-las das adequadas características que proporcionem condições de habitabilidade condignas.

Nessa medida há necessidade de:

- Promover a construção de novos edifícios, propondo-se uma intervenção que assente na coerência formal com a realidade territorial envolvente, para realojar os residentes atuais na área, evitando desenraizá-los e, concomitantemente,
- Disponibilizar habitação diferenciada, com introdução de diferentes tipologias habitacionais, concretamente do programa de rendas acessíveis em terrenos municipais, potenciando a captação de novos habitantes e estimular a vitalidade social deste território;
- Garantir a equidade de direitos e obrigações de todos os proprietários em termos de benefícios e encargos;

#### REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E INTRODUÇÃO DO PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL;

Promover a reabilitação das frentes consolidadas, nomeadamente através de operações de conservação que permita uma adequada relação dos logradouros da Rua Doutor Gama Barros, com o espaço que se pretende regenerar. Pretende-se ainda que a reabilitação possibilite a disponibilização de património para promoção efetiva de um mercado que introduza rendas acessíveis. Assim, pretende-se que a reabilitação destas frentes, seja alcançada através:

- Conservação do edificado, com vista a qualificar a relação dos logradouros com o desenho urbano dos novos edifícios e do espaço público a criar;
- Aumentar a diversidade comercial;
- Requalificar e dinamizar o comércio local existente.

### **REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO**

Os espaços públicos desempenham nas cidades importantes funções, que importa replicar na medida em que animam os tecidos urbanos densificados e são espaços de partilha, abertos e acessíveis, essenciais à vivência coletiva.

Pretende-se reestruturar e aumentar a área afeta a espaços públicos, e introduzir maior permeabilidade e desafogo no espaço compreendido entre a Rua Doutor Gama Barros, Rua Conde de Sabugosa, Rua Antero de Figueiredo e Rua Moniz Barreto, através das seguintes ações:

- Prever um novo espaço público que promova a integração espacial com a envolvente imediata; nomeadamente, com a criação de percursos seguros e inclusivos, em articulação com as ruas que confinam com este espaço e que promovam a permeabilidade visual;
- Prever locais de estadia que potenciem a sociabilização e convidem à estadia e ao lazer;
- Introdução de uma estrutura arbórea;
- Valorizar a relação dos edifícios com o espaço público;
- Reabilitar das infraestruturas existentes.

### **MITIGAR A VULNERABILIDADE À EXCLUSÃO SOCIAL, ACAUTELANDO DIREITOS DE MORADORES E PROPRIETÁRIOS DAS HABITAÇÕES.**

As intervenções a promover são indissociáveis da componente social, dada a situação precária dos residentes da Vila Afifense, há que salvaguardar o acesso destes a habitações condignas neste território. Estas fragilidades devem ser dirimidas através de uma eficiente articulação das entidades e parcerias sociais e institucionais que eliminem as assimetrias de carácter social identificadas. A regeneração pretendida permite reforçar a coesão social e territorial, através:

- Eliminação da vivência marginal afeta às construções existentes;
- Previsão de realojamento dos residentes atuais que se encontram em situação social vulnerável, neste contexto urbano e com o qual estabeleceram ligações de vizinhança;
- Adição de um espaço urbano renovado que fomente as relações de sociabilização, com a comunidade local;

## 6. APOIOS E INCENTIVOS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeitos a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente: o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações neles compreendidos, o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

A Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2014 determina que à Área de Reabilitação Urbana serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, designadamente os previstos nos artigos 45.º, 46.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

Através da Deliberação n.º 101/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 17.º do RJRU, que corresponde à alínea a) do artigo 14.º do RJRU em vigor, e do n.º 19 do artigo 71.º do EBF, as isenções contidas nos n.ºs 7 e 8 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, a saber:

- Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI por um período de cinco anos, a contar do ano inclusive da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período de cinco adicional de cinco anos;
- São isentas de IMT as aquisições de prédio urbanos ou fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa de prédio reabilitado, quando localizado em área de reabilitação urbana.

### **Quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais para a ARU da Vila Afifense:**

Assim, nos termos e para os efeitos da alínea c) do nº 1 do art.º 13.º e do artigo 14.º do RJRU serão aplicáveis os seguintes benefícios fiscais associados aos impostos municipais:

Aos prédios urbanos ou frações autónomas objeto de intervenções de reabilitação de edifícios situados na Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense que, em consequência da intervenção o estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha no mínimo, um nível bom e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios (nos termos das alíneas a) e b) do art.º 45.º), podem ser aplicáveis:

- Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI — são passíveis de isenção de IMI por um período de três anos, a contar do ano inclusive da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovada a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos da alínea a) do nº 2 do art.º 45.º;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - são passíveis de isenção de IMT as aquisições de imóveis destinados a intervenção de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo de três anos a contar da data da aquisição, nos termos da alínea b) do nº 2 do art.º 45.º;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - são passíveis de isenção de IMT as aquisições de imóveis, na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente, nos termos da alínea c) do nº 2 do art.º 45.º.

O artigo 71.º do EBF prevê ainda outros incentivos associados à reabilitação urbana, como sejam a possibilidade de dedução à coleta em sede de IRS de 30% dos encargos com a reabilitação (com o limite € 500,00), a tributação de mais-valias à taxa autónoma de 5% na alienação e tributação de rendimentos prediais à taxa de 5%.

## **7. ANEXOS**

- Planta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense
- Extratos do PDM:
  - 1. Planta de Ordenamento- Qualificação de Espaço Urbano
  - 2. Planta de Ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal
  - 3. Planta de Ordenamento- Sistema de Vistas
  - 4. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos I
  - 5. Planta de Ordenamento- Riscos Naturais e Antrópicos II
  - 6. Planta de Ordenamento- Condicionantes de infraestruturas
  - 7. Planta de Ordenamento- Acessibilidades e Transportes
  - 8. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I
  - 9. Planta de Ordenamento- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II
- Planta de cadastro



LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA  
DA VILA AFFENSE



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense

0 5 10 20 30 40 50 Metros



1:1 000



## USO DO SOLO

### ESPAÇOS CONSOLIDADOS

- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano A
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano B
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano C
- Espaços Centrais e Residenciais - Traçado Urbano D
- Logradouros Verdes Permeáveis a Preservar
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços Verdes de Proteção e Conservação
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas
- Espaços Verdes Ribeirinhos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos com Área Verde Associada
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

### ESPAÇOS A CONSOLIDAR

- Espaços Centrais e Residenciais
- Espaços Centrais e Residenciais - POLU
- Espaços de Atividades Económicas
- Espaços Verdes de Recreio e Produção
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos
- Espaços de Uso Especial Ribeirinho

### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO E GEOLÓGICO

- Geomonumentos com Área de Proteção
- Ocorrências Hidrominerais de Alfama com Área de Proteção
- Nivel Arqueológico I - Área / Restos das Cercas de Lisboa
- Nivel Arqueológico II
- Nivel Arqueológico III
- LIMITE DAS FREGUESIAS
- UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
- LIMITE DO MUNICÍPIO / ZONAMENTO ACÚSTICO - Zona Mista
- LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFFENSE

### PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

- Imóveis Classificados
- Imóveis em Vias de Classificação
- Objetos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitectónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

### REDE VIÁRIA

- existente prevista
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- Túneis/Viadutos Ferroviários
- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
**DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO**  
**DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**PLANTA DE ORDENAMENTO**

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

1

QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

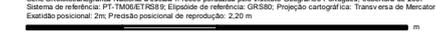
EXTRATO

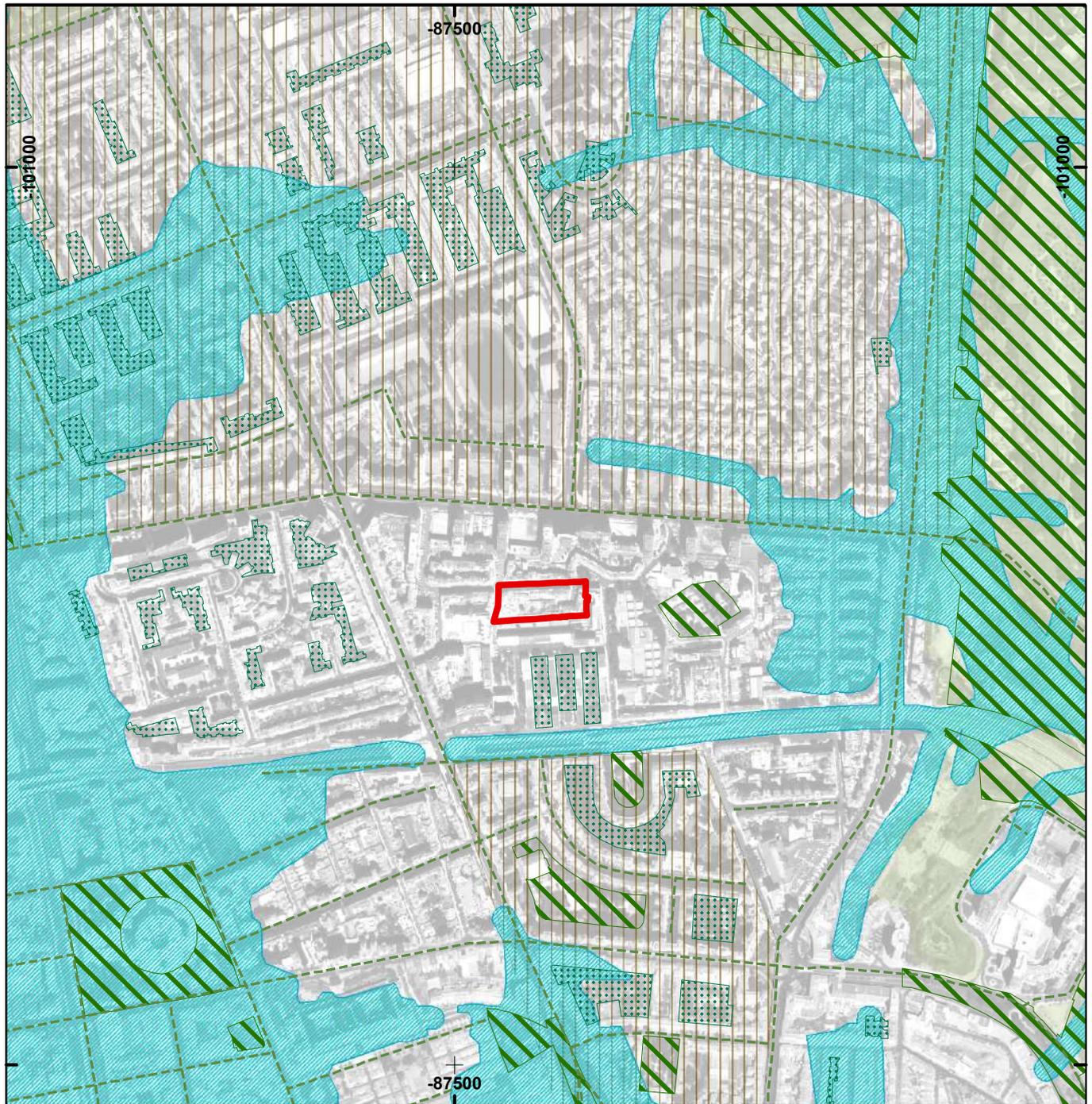
Área de Reabilitação Urbana da Vila Affense

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Última atualização gráfica: Agosto de 2011  
 Série Ortorectificada Nacional à escala 1/10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
 Sistema de referência: PT-TM06E/RSB0; Elipsóide de referência: IGRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Estado posicional: cm; Precisão posicional de reprodução: 2,20 mm



1:10 000





## ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

- |   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
|  | Sistema Corredores Estruturantes                       | Estrutura Ecológica Fundamental |
|  | Sistema Húmido   |                                 |
|  | Sistema Transição Fluvial Estuarino                    |                                 |
|  | Espaços Verdes   | Estrutura Ecológica Integrada   |
|  | Espaços Verdes de Enquadramento a Áreas Edificadas     |                                 |
|  | Logradouro Verde Permeável a Preservar                 |                                 |
|  | Eixos Arborizados                                      |                                 |
|  | Bacias de Retenção/ Infiltração Pluvial                |                                 |
|  | LIMITE DO MUNICÍPIO                                    |                                 |
|  | LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFIFENSE |                                 |

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
 PLANTA DE ORDENAMENTO

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

2

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL EXTRATO  
 Área de Reabilitação Urbana da Rua de Campolide

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
 Última atualização gráfica: Agosto de 2011  
 Série Cartográfica Nacional à escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
 Sistema de referência: PT-TM06ETRS89; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
 Exatidão posicional: 2m; Precisão posicional de reprodução: 2,30 m

1:10 000

250 125 0 250



**3 EXTRATO PLANTA DS SISTEMA DE VISTAS**

**SISTEMA DE VISTAS**

- Sub-sistema de pontos dominantes
- ◻ Sub-sistema de ângulos de visão
- Sub-sistema de cumeadas principais
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Sub-sistema de vales

▭ Limite do Município

**LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFIFENSE**

**4 EXTRATO RISCOS NATURAIS I**

**Ponto de Máxima Acumulação**

- Bacia <5 ha
- Bacia entre 5 e 75 ha
- Bacia entre 75 e 500 ha
- Bacia >500 ha
- Bacia drenante para Trancão

**Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes**

- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

**Risco Incêndio Florestal**

- Elevado
- Muito Elevado
- ⊗ GOC - (Decreto-Lei nº254/2007, 12 de Julho)

**Vulnerabilidade às Inundações**

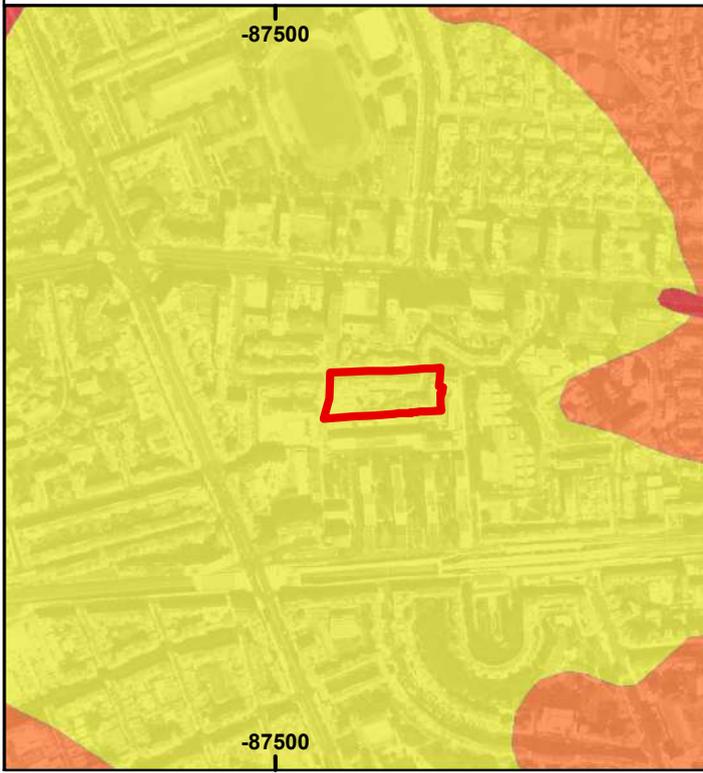
- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

**Susceptibilidade ao Efeito de Maré Direto**

- ▨ Efeito maré direto

▭ Limite do Município

**LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFIFENSE**



**5 EXTRATO RISCOS NATURAIS II**

**VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS**

- Baixa
- Moderada
- Elevada
- Muito Elevada

▭ Limite Concelho

**LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFIFENSE**

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

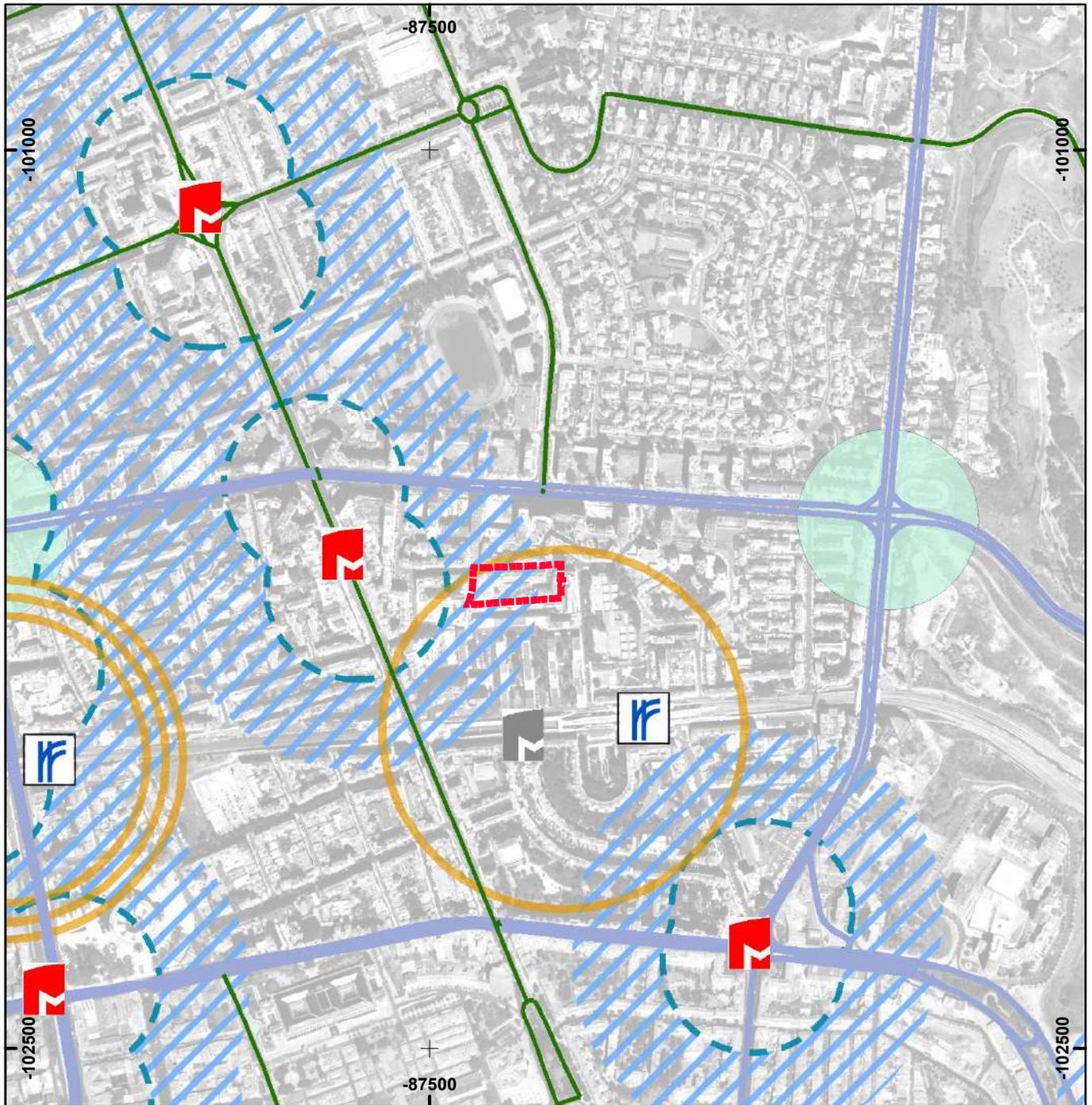
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL** Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

**PLANTA DE ORDENAMENTO** **3 - 5**

**SISTEMA DE VISTAS**  
**RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I + II**  
**Área de Reabilitação Urbana da Vila Afifense** **EXTRATOS**

Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
Última atualização gráfica: Agosto de 2011  
Serviço Cartográfico: Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
Sistema de referência: PT-TM06ETRS89; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversal de Mercator  
Escala posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2,20 m

**1:10 000**



### REDE VIÁRIA

existente prevista

- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 1.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Nacional
- 2.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal
- 3.º Nivel - Rede Rodoviária Municipal



Intersecções a estudar prioritariamente

### ESTACIONAMENTO

- Zona A
- Zona B
- Zona C
- Parques de Estacionamento dissuasores existentes
- Parques de Estacionamento dissuasores previstos

### INTERFACES

- | existentes | previstas |         |
|------------|-----------|---------|
|            |           | Nível 1 |
|            |           | Nível 2 |
|            |           | Nível 3 |

### ESTAÇÕES/PARAGENS TRANSPORTES COLECTIVOS

- Paragens de Comboio existentes
- Estações de Metro existentes
- Estações de Metro em construção
- Estações de Metro previstas

### LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFFENSE

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PLANTA DE ORDENAMENTO

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

7

ACESSIBILIDADES E TRANSPORTES  
Área de Reabilitação Urbana da Vila Afense

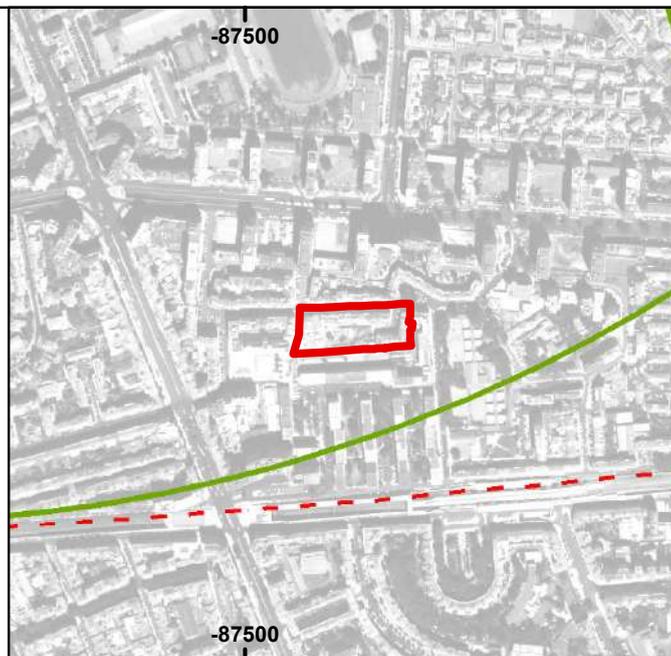
EXTRATOS

LIMITE DO MUNICÍPIO

Última atualização dos dados: JULHO de 2011  
Última atualização gráfica: JULHO de 2011  
Série Cartográfica Nacional a escala 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
Sistema de referência: PT-TM06ETRS89; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
Exatidão posicional: 2m; Precisão posicional de reprodução: 2,20 m

1:10 000



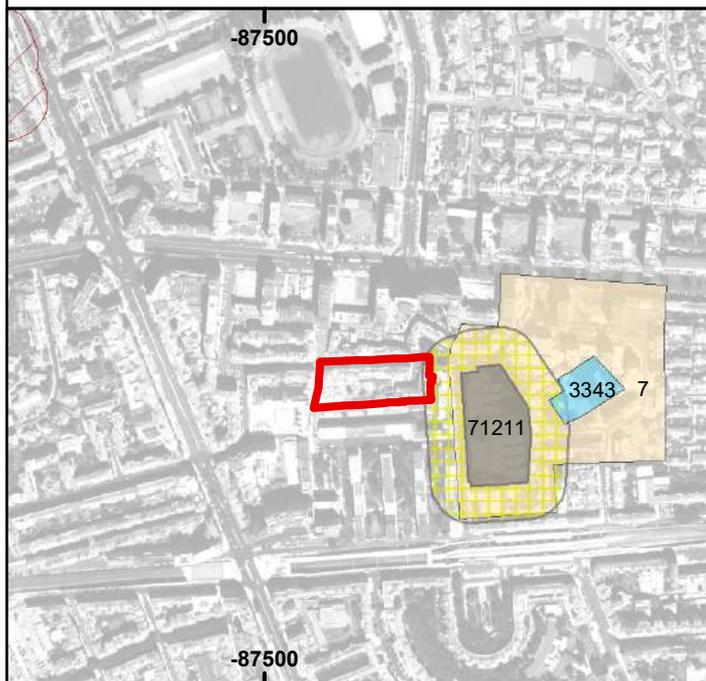


### 6 EXTRATO CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

- |  |  |
|--|--|
| Rede Principal   | Estações de Metro (Existentes)   |
| Sistema Interceptor Existente                                | Estações de Metro (em Estudo)  |
| Sistema Interceptor Proposto                                 | Parque do Metro  |
| Reservatório Proposto  | Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)            |
| Trincheira de Infiltração                                    | Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)                             |
| Bacias de Retenção / Infiltração Pluvial                     | Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas) |
| ETAR   | Limite do Município  |
| Área de Proteção do Traçado Provável do Caneiro de Alcântara | LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFIFENSE                   |
| Existente  |  |
| Em Construção  |  |
| Em Estudo  |  |

### 8 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I

- |  |                |   |  |
|--|----------------|---|--|
| Ferrovias  | RRN Concessões | Alameda   |  |
| Brisa  |                | Arvoredo  |  |
| EP   |                | Árvore isolada  |  |
| Grande Lisboa  |                | Bosquete  |  |
| Lusoponte  |                | Área de proteção dos Fitomonumentos                   |  |
| Gasoduto   |                | Servidão Militar Aeronáutica                          |  |
| Faixa de Servidão do Gasoduto                                      |                | Servidão Militar Terrestre                            |  |
| Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)                               |                | Instalações militares                                 |  |
| Traçado Indicativo da Margem                                       |                | Zona de proteção das instalações militares            |  |
| Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa             |                | Marcos Geodésicos (Vértices geodésicos)               |  |
| Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa a redefinir |                | Prisões e Estabelecimentos Tutelares de Menores       |  |
| Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)         |                | Linha de alta tensão 1                                |  |
| Aduana de Vila Franca de Xira -Telheiras                           |                | Linha de alta tensão 2                                |  |
| Canal Alviela  |                | Linha de alta tensão 3                                |  |
| Aqueduto das Águas Livres  |                | Linha de alta tensão 4                                |  |
| Canal Tejo   |                | Linha de alta tensão 5                                |  |
| Cemitérios   |                | Corredores de alta tensão AT 1                        |  |
| Zononon Aedificandi  |                | Corredores de alta tensão AT 2                        |  |
| Zona de Proteção de Cemitérios                                     |                | Corredores de alta tensão AT 3                        |  |
| Feixes Hertizianos   |                | Corredores de alta tensão AT 4                        |  |
| Zona de proteção dos Feixes Hertizianos                            |                | Corredores de alta tensão AT 5                        |  |
| Estação Emissora de Alfragide                                      |                | Servidão do Aeroporto de Lisboa                       |  |
| Parcial  |                | Zona de Proteção de Hospitais                         |  |
| Total  |                | LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFFENSE |  |
| Limite do Município  |                |   |  |



### 9 EXTRATO SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA II

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Património Mundial               | Zona de Proteção dos Imóveis                                   |
| Monumento Nacional               | Zona Especial de Proteção                                      |
| Conjunto de Interesse Público    | Zona Non Aedificandi   |
| Monumento de Interesse Público   | Imóveis de Interesse Municipal                                 |
| Imóveis de Interesse Público     | Imóveis em Vias para Interesse Municipal                       |
| Imóveis em Vias de Classificação | Zona de Proteção de Imóveis em Vias de Classificação Municipal |
|                                  | Limite do Município  |
|                                  | LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFFENSE          |

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PLANTA DE ORDENAMENTO/  
PLANTA DE CONDIÇÕES

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.

6, 8  
e 9

CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS, SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I + II  
Área de Reabilitação Urbana da Vila Afense

EXTRATOS



Última atualização dos dados: Agosto de 2011  
Última atualização gráfica: Agosto de 2011  
Série cartográfica: Nacional e local 1:10000 produzida pelo Instituto Geográfico Português, cobertura de 2007  
Sistema de referência: PT-TM06ERS99; Elipsóide de referência: GRS80; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator  
Exatidão posicional: 2 m; Precisão posicional nominal de reprodução: 2:30 m

1:10 000

250 125 0 250 m



- LIMITE DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA VILA AFFENSE
- SOLOS MUNICIPAIS

**CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA**  
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO URBANO

**PROPRIEDADES MUNICIPAIS E PRIVADAS**

**Área de Reabilitação Urbana da Vila Affense**



1:2 000