



CÂMARA MUNICIPAL DE ALMADA
CMA/DPU/DEP



**PLANO PORMENOR DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA
QUINTA DO GUARDA-MOR
ABRIL 2015**

VOLUME 0

ÍNDICE GLOBAL



ARQUIQUAL-ARQUITETURA E URBANISMO LDA

EMAIL: ARQUIQUAL@MAIL.TELEPAC.PT
TELEF. 212534688/9 FAX. 212534690
RUA CIDADE DA AMADORA Nº6 - ATÉLIER 7
2855-116 CORROIOS - SEIXAL

COORDENADOR DO PLANO:
ARQ.º JOÃO SIMÕES RAPOSO

VOLUME 0

Índice Global

VOLUME 0

ÍNDICE GLOBAL

- Ficha técnica

- Índice

VOLUME 1

ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

REGULAMENTO

- Ficha técnica

- Índice

Índice do Volume 1

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	3
Artigo 1.º Objeto	3
Artigo 2.º Natureza e Vinculação Jurídica	3
Artigo 3.º Âmbito Territorial	4
Artigo 4.º Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial	4
Artigo 5.º Conteúdo Documental	5
Artigo 6.º Objetivos	6
Artigo 7.º Definições	7
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	7
Artigo 8.º Servidões e Restrições	8
CAPÍTULO III Uso do Solo	8
Artigo 9.º Classificação e Qualificação do Solo	8
CAPÍTULO IV Disposições relativas à ocupação do solo e à edificação	9

ÍNDICE GLOBAL

Artigo 10.º Organização Espacial.....	9
Secção I – Espaços Residenciais	9
Artigo 11.º Condição Geral de Edificabilidade	9
Artigo 12.º Implantação dos Edifícios.....	11
Artigo 13.º Espaços Urbanos de Utilização Coletiva.....	11
Artigo 14.º Rede Viária	12
Artigo 15.º Estacionamento Público e Estacionamento Privado	12
Artigo 16.º Demolições	12
Artigo 17.º Legalização e Reabilitação	13
Secção II – Espaços Verdes.....	14
Artigo 18.º Espaços Verdes de Utilização Coletiva	14
Artigo 19.º Percursos cicláveis	14
Artigo 20.º Hortas Urbanas.....	15
CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	15
Artigo 21.º Classificação Acústica e Proteção Contra o Ruído.....	15
Artigo 22.º Eficiência Energética	16
Artigo 23.º Acessibilidades	16
Artigo 24.º Valores Culturais.....	16
Artigo 25.º Geologia- Geomorfologia	17
CAPÍTULO VI EXECUÇÃO DO PLANO	17
Artigo 26.º Execução do Plano.....	17
Artigo 27.º Regras Executórias	18
Artigo 28.º Mecanismos Perequativos	18
Artigo 29.º Instrumento de execução – Reparcelamento.....	18
Artigo 30.º Cedências para o Domínio Municipal	19
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS.....	19

ÍNDICE GLOBAL

Artigo 31.º Remissões	19
Artigo 32.º Consulta do Plano	19
Artigo 33.º Norma Derrogatória	19
Artigo 34.º Casos Omissos	20
Artigo 35.º Entrada em Vigor	20
Anexo Perfis Transversais	21

V1 - 01 Planta de Implantação**V1 - 02 Planta de Condicionantes**

VOLUME 2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO**- Ficha técnica****- Índice**

CAPÍTULO I ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO BREVE HISTORIAL	5
1. BREVE HISTORIAL	5
2. ESTUDOS COMPLEMENTARES ENTRE 2003 E 2011	6

ÍNDICE GLOBAL

CAPÍTULO II ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO IDENTIFICAÇÃO / CARACTERIZAÇÃO 8

1. COMPATIBILIDADE/CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO TERRITÓRIO APLICÁVEIS.....	8
1.1. PROTAML-Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa	9
1.2. P.D.M.A.-Plano Diretor Municipal de Almada	12
1.3. Reserva Paisagística de Almada	15
2. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	16
3. CADASTRO / PROPRIEDADE	16
4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO EXISTENTE	17
4.1. Análise Biofísica e Paisagística	17
4.2. Breve Contextualização Geológica.....	18
4.3. Riscos Naturais e Tecnológicos	18
4.4. Património Cultural	19
4.5. Análise - Ocupação do solo	19
5. Breve Caracterização Demográfica	22
5.1. Dinâmica Demográfica e Social	22
5.2. Caracterização da População Residente	24
5.3. Enquadramento Funcional da Área em Estudo	25
6. RUÍDO – CLASSIFICAÇÃO ACÚSTICA.....	27
6.1. Mapas de Ruído.....	27
6.2. Classificação Acústica	28
6.3. Conclusões e Recomendações	28

ÍNDICE GLOBAL

CAPÍTULO III ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS NO PLANO	29
1. INTRODUÇÃO	29
2. PRINCÍPIOS GERAIS / CRITÉRIOS	30
2.1. Princípios Gerais.....	30
2.2. Critérios- Análise das Edificações Existentes	31
2.3. Critérios- Direitos de Edificabilidade	31
3. OBJETIVOS	32
4. CLASSIFICAÇÃO DO SOLO NO PLANO	33
5. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA DAS SOLUÇÕES PROPOSTAS	34
5.1. Unidade de Execução – Sistema de Execução	34
5.2. Estrutura Urbana-Espaços Residenciais.....	35
5.3. Estrutura Urbana - Espaços Verdes (REN).....	42
5.4. Estrutura Ecológica Municipal de Almada	45
5.5. Proposta de Equipamentos	48
5.6. Estrutura Viária	49
5.7. Dados Urbanísticos	53
CAPÍTULO IV AVALIAÇÃO AMBIENTAL ISENÇÃO	56
CAPÍTULO V INFRAESTRUTURAS	58
1. REDE VIÁRIA – INFRAESTRUTURA VIÁRIA.....	58
2. INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	60
3. INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS E PLUVIAIS	63
4. ELETRICIDADE	66
4.1. Potências Previstas	66

ÍNDICE GLOBAL

4.2.	Alimentação das Instalações	67
4.3.	Rede Pública de Distribuição	67
4.4.	Ramais de Alimentação aos Edifícios.....	67
4.5.	Armários de Distribuição	68
4.6.	Iluminação Pública.....	68
4.7.	Postos de Transformação	68
5.	TELECOMUNICAÇÕES – ITUR	69
5.1.	Introdução	69
5.2.	Objetivo	69
5.3.	Projeto de Infraestruturas.....	69
5.4.	Materiais.....	69
5.5.	Localização das Infraestruturas de Subsolo	70
5.6.	Condições Técnicas de Execução – Abertura de Valas	71
5.7.	Rede de Tubagem	73
5.8.	Dimensionamento Mínimo da Rede de Tubagem Principal	74
5.9.	Regras de Dimensionamento Mínimo da Rede de Tubagem das ITUR.....	74
5.10.	Câmaras de Visita.....	75
5.11.	Fecho das Câmaras	75
5.12.	Condições Técnicas de Execução dos Trabalhos	76
5.13.	Ligações das Redes de Tubagem	81

ÍNDICE GLOBAL

6. REDE DE ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL	82
6.1. Introdução	82
6.2. Bases de Dimensionamento	82
6.3. Rede de Distribuição	83
6.4. Condições Técnicas Gerais de Montagem.....	84
6.5. Execução da Instalação de Gás	93
6.6. Legislação	93
7. DEMOLIÇÕES	102
7.1. SITUAÇÃO EXISTENTE – ALTERNATIVAS A CONSIDERAR	102
7.2. FASEAMENTO.....	103
7.3. QUADRO DE QUANTIFICAÇÃO – Construções a Demolir/Reconverter	105
8. ANEXOS.....	106
8.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE A CHECK-LIST DA CCDRLVT - DR. JOÃO ABREU .	107
8.2. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO.....	108
8.3. EXTRATOS DOS REGULAMENTOS DOS IGT	110
8.4. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS - DGT	114

VOLUME 2.1

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO - PEÇAS DESENHADAS 1

- Ficha técnica

- Índice

V2.01 - PLANTA DE ENQUADRAMENTO

V2.02 - PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE 1 – OCUPAÇÃO DE SOLO

V2.03 - PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE 2 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

V2.04 - PLANTA DO CADASTRO ORIGINAL

V2.05 – PLANTA DA OPERAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO FUNDIÁRIA

V2.06 - EXTRACTOS DO P.D.M.A. - CARTAS DE ORDENAMENTO, REN, OUTROS
CONDICIONANTES E REGULAMENTO

V2.07 - PLANTA DE MODELAÇÃO DO TERRENO

V2.08 - PLANTA DE ESPAÇOS EXTERIORES

V2.09 - PLANTA DE CEDÊNCIAS

V2.10 - PLANTA DE DEMOLIÇÕES

V2.11 - PERFIS TRANSVERSAIS DOS ARRUAMENTOS – CORTES ESQUEMÁTICOS DE
CONJUNTO

V2.12 - PERFIS LONGITUDINAIS DOS ARRUAMENTOS – ALÇADOS ESQUEMÁTICOS DE
CONJUNTO

V2.13 - PLANTA DE MOBILIÁRIO URBANO EM ESPAÇO PÚBLICO

V2.14 - PLANTA COM LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

VOLUME 2.2

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

RELATÓRIO - PEÇAS DESENHADAS 2

- Ficha técnica

- Índice

- V2.15 - Planta de infraestruturas – Traçados esquemáticos 1
PLANTA DE ESTRUTURA VIÁRIA – PERFIS TRANSVERSAIS
- V2.16 - Planta de Infraestruturas – Traçado Esquemático 1.1
ESTRUTURA VIÁRIA - PERFIS LONGITUDINAIS
- V2.17 - Planta de Infraestruturas – Traçado Esquemático 1.2
ESTRUTURA VIÁRIA - PERFIS LONGITUDINAIS
- V2.18 - Planta de Infraestruturas - Traçados esquemáticos 2
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- V2.19 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 3
REDE DE SANEAMENTO - DOMÉSTICA E PLUVIAL
- V2.20 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 4
ELETRICIDADE - REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA
- V2.21 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 5
ELETRICIDADE - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA – BAIXA TENSÃO
- V2.22 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 6
TELECOMUNICAÇÕES – REDE DE DISTRIBUIÇÃO
- V2.23 - Planta de Infraestruturas – Traçados esquemáticos 7
GÁS NATURAL – REDE DE DISTRIBUIÇÃO

VOLUME 3

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

PROGRAMA DE EXECUÇÃO/ PLANO DE FINANCIAMENTO

- Ficha técnica

- Índice

1.	ESTIMATIVA DOS INVESTIMENTOS	2
1.1.	Introdução	2
1.2.	Estrutura dos Investimentos das Infraestruturas na Quinta do Guarda-Mor e na envolvente (Quadro 1 e Quadro 2)	3
1.3.	Cálculo da repartição de despesas de infraestruturização.....	3
1.4.	Programa de atuação e financeiro na Quinta do Guarda-Mor (Quadro 3).....	4
2.	EXECUÇÃO DO PLANO	5
2.1.	Sistema de compensação.....	5
2.2.	Instrumento de execução – Reparcelamento.....	6
3.	PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA DOS BENEFÍCIOS E ENCARGOS.....	6
3.1.	Princípios.....	6
3.2.	A redistribuição das mais-valias na área do Plano.....	7
3.3.	A repartição dos custos da urbanização na área do Plano	7
4.	ANEXOS.....	8

ÍNDICE GLOBAL

- Anexos:

ANEXO I - QUADRO I – CUSTO DE OBRAS

ANEXO II - QUADRO II - FICHA DE GESTÃO FINANCEIRA DO PROJETO

ANEXOIII - QUADRO III - PROGRAMA DE EXECUÇÃO

ANEXO IV – FASES DE EXECUÇÃO

VOLUME 4

ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

MAPA DE RUÍDO

- Ficha técnica

- Índice

1.	INTRODUÇÃO E OBJETIVO.....	3
2.	CONTEXTO LEGISLATIVO.....	4
2.1.	Enquadramento Legal dos Mapas de Ruído.....	4
3.	METODOLOGIA.....	7
3.1.	Mapas de Ruído – Descrição Breve.....	7
3.2.	Mapa de Ruído do Plano de Pormenor da Quinta do Guarda-Mor.....	8
3.3.	Software Utilizado.....	8
3.4.	Normas e Parâmetros Utilizados.....	8
4.	DESCRIÇÃO DO PROJETO.....	11
4.1.	Dados Cartográficos e Modelo Tridimensional.....	12
4.2.	Validação do Modelo.....	17
4.3.	Configuração de Cálculo.....	17

ÍNDICE GLOBAL

4.4. Zonamento Acústico Proposto	18
5. RESULTADOS DO MODELO – MAPAS DE RUÍDO	18
6. CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	19
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	21

- ANEXOS – MAPA DE RUÍDO:

Anexo I – MAPA DE RUÍDO - SITUAÇÃO FUTURA - IDENTIFICAÇÃO - FONTES DE RUÍDO

Anexo II.2.1 – MAPA DE RUÍDO - - SITUAÇÃO FUTURA – LDEN

Anexo II.2.2 – MAPA DE RUÍDO - - SITUAÇÃO FUTURA – LN

Anexo III.3.1 – MAPA DE RUÍDO - - SITUAÇÃO FUTURA – LDEN

Anexo III.3.2 – MAPA DE RUÍDO - - SITUAÇÃO FUTURA – LN

VOLUME 5

OUTROS ELEMENTOS

ACESSIBILIDADES

ACESSIBILIDADES

1. INTRODUÇÃO
2. ACESSOS
 - 2.1 Excertos do Decreto-Lei n.º 163/2006 aplicados
3. PASSADEIRAS
 - 3.1 Excertos do Decreto-Lei n.º 163/2006 aplicados
4. ESCADAS
 - 4.1 Excertos do Decreto-Lei n.º 163/2006 aplicados
5. ESTACIONAMENTO PÚBLICO
 - 5.1 Excertos do Decreto-Lei n.º 163/2006 aplicados

ÍNDICE GLOBAL

ESTUDO HIDROLÓGICO

ESTUDO HIDROLÓGICO

1. ENQUADRAMENTO.....	2
2. CÁLCULO DOS CAUDAIS	2
3. AVALIAÇÃO DAS ÁREAS INUNDÁVEIS	6
4. CONCLUSÕES	7
5. ANEXO	8

LISTA DE PEÇAS DESENHADAS – VOLUME 5

V5.1 Acessibilidades

V5.1.1. PLANO ACESSIBILIDADES

V5.1.2. PLANO DE ACESSIBILIDADES – PORMENORES CONSTRUTIVOS

V5.2 Estudo Hidrológico da Bacia do Guarda-Mor

VOLUME 6

OUTROS ELEMENTOS - ANEXOS

6.1. Quadro analítico dos pareceres emitidos e respostas

6.1.1. Parecer CCDRLVT- Respostas

6.1.2. Pareceres das outras Entidades – ERIPS-Respostas

6.2. Atas – Concertação

6.2.1. - APA

6.2.2. - CCDD-LVT e outras entidades