

ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR 1
ZONA CENTRAL – PLATAFORMA PANORÂMICA
RELATÓRIO SÍNTESE



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DMU | DPU | Divisão de Planeamento Territorial

NOVEMBRO 2018

FICHA TÉCNICA

Fernando Medina	Presidente da Câmara Municipal de Lisboa
Manuel Salgado	Vereador do Pelouro do Planeamento/ Urbanismo / Reabilitação Urbana /Espaço Público/ Património e Obras Municipais
Jorge Catarino	Diretor Municipal (DMU)
Paulo Prazeres Pais	Diretor de Departamento (DMU/DPU)

COORDENAÇÃO GERAL

Eduardo Campelo	Chefe de Divisão cessante (DMU/DPU/DPT)	Arquiteto
Sara Bragança	Chefe de Divisão (DMU/DPU/DPT)	Arquiteta/Jurista
Ana Rita Wever	(DMU/DPU/DPT)	Arquiteta
Sandra Lima	(DMU/DPU/DPT)	Urbanista

EQUIPA NUCLEAR

Sara Bragança	Chefe de Divisão (DMU/DPU/DPT)	Arquiteta/Jurista
Ana Rita Wever	(DMU/DPU/DPT)	Arquiteta
Sandra Lima	(DMU/DPU/DPT)	Urbanista
Paula Pacheco	(DMU/DPU/DPT)	Eng.ª Território
Margarida Azevedo	(DMU/DPU)	Jurista
Maria Helena Barreiros	(DMU/DPU/DPT)	Historiadora de Arte, <i>Master in Conservation</i>
Luís Ruivo	(DMU/DPU/DPT)	Arquiteto
Samuel Magno	(DMU/DPU/DPT)	Desenhador

COLABORAÇÃO

Carlos Barbosa	Diretor Coordenador (Parque EXPO 98, S.A.)	Arquiteto
Nuno Gonçalves	(Parque EXPO 98, S.A.)	Arquiteto
Ana Domingos	Chefe de Divisão (DMGP/DC)	Arquiteta
Cláudia Pinto	(DMGP/DC)	Geóloga
Gonçalo Caiado	(DMU/DP/DPDM)	Eng.º do Território
Jorge Bonito	Chefe de Divisão (DMU/DEP/DCIEP)	Arquiteto
Miguel Pimenta	(DMU/DPE/DIVPE)	Arquiteto
Rosa Branco	Chefe de Divisão (DSI/DGIG)	Geógrafa
José Canedo	Chefe de Divisão (DMEVAE/DAE)	Engenheiro
Mª Conceição Amaral	(DMEVAE/DAE)	Engenheira

(página em branco)



ÍNDICE

FICHA TÉCNICA	1
PREÂMBULO	6
1. INTRODUÇÃO.....	13
2. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PP1.....	17
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	19
4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	21
4.1. Enquadramento no PROT- AML	21
4.2. Enquadramento no PDM	23
4.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal	25
4.2.3. Planta de Ordenamento – Sistema de Vistas	25
4.2.4. Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I e II	25
4.2.5. Planta de Ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas	26
4.2.6. Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes	26
4.2.7. Planta de Condicionantes – Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II.....	26
4.3. Enquadramento no PU	27
4.4. Enquadramento no PP1 de 1999.....	28
CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	30
5. BALANÇO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO E DO PLANO DE PORMENOR 1	30
5.1. Edificabilidade.....	31
5.2. Equipamentos.....	37
5.3. Estacionamento	40
6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS.....	58
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO	60
7. OBJETIVOS DA PROPOSTA	60
8. CONCEITOS E CONDICIONANTES.....	61
8.1. Conceitos.....	61
8.2. Condicionantes	61
9. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA	63
9.1. Operações de transformação fundiária.....	63
9.2. Usos e parâmetros urbanísticos das parcelas	64
9.3. Equipamentos.....	66
Estacionamento	68
9.4. Valores e Bens Culturais	70
10. EXECUÇÃO.....	72
11. COMPATIBILIZAÇÃO DAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO.....	73
11.1 Compatibilidade com o PDM	73
11.2 Compatibilidade com o PU	73
12. REDE GEODÉSICA, CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS	75
12.1 Rede Geodésica	75
12.2 Cartografia.....	75
12.3 Limites Administrativos	76
13. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DO PP1	77

RELATÓRIO DE SÍNTESE

ANEXO I	80
ANEXO II	81
ANEXO III	82
ANEXO IV.....	83
ANEXO V.....	84
BIBLIOGRAFIA.....	85

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Planta de localização da área de intervenção do PP1	19
Figura 2. Planta indicativa da distribuição das categorias de espaço do PP1 de 1999	32
Figura 3. Planta das Parcelas/ Lotes urbanos de acordo com os Reparcelamentos efetuados e previstos	34
Figura 4. Planta dos Equipamentos previstos no âmbito do PP1 de 1999.	38
Figura 5. Planta dos Parques de Estacionamento Público – Balanço da execução	46

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Conversão dos usos – Limites máximos admitidos no PU para Habitação, Serviços e Comércio/ restauração	32
Tabela 2. Equipamentos – Balanço da execução do PP1 de 1999	39
Tabela 3. Estacionamento – Parâmetros de dimensionamento aplicáveis no âmbito do PP1 de 1999	42
Tabela 4. Quadro Geral da oferta de estacionamento público e privado, prevista no PP1 de 1999	45
Tabela 5. Quadro do Estacionamento Público – Balanço da execução	46
Tabela 6. Compromissos Urbanísticos	59
Tabela 7. Parcelas do PP1 de 1999 alteradas e acrescentadas na presente versão do Plano	64



(página em branco)



PREÂMBULO

A celebração do quinto centenário das viagens dos navegadores portugueses dos séculos XV e XVI terá estado na base da iniciativa de organizar em Lisboa uma exposição internacional, ideia que terá nascido nos primeiros meses de 1989. A exposição de âmbito internacional que, em 1998, viria a ter lugar em Portugal e ficaria conhecida por Expo'98, foi preparada pelo Governo em funções, que, em 1993, decidiu que seria a Zona Ribeirinha do Tejo (abrangendo parte dos Municípios de Lisboa e de Loures e parte da área sob gestão da Administração do Porto de Lisboa) a acolher tal evento. O mesmo Governo ficava assim responsável por garantir o sucesso de um evento que, pela sua projeção, iria responsabilizar particularmente o País perante a comunidade internacional.

A Exposição foi encarada como uma «*oportunidade irrepetível de promover um adequado reordenamento urbano, tanto pela renovação de um tecido urbano onde se observa(vam) preocupantes índices de degradação, designadamente ambiental, como pelo propiciar de uma importante valorização das zonas ribeirinhas, integradas pelo domínio público (...)*».

As primeiras certezas quanto à concretização do evento viriam ao conhecimento geral com a publicação dos diplomas legais que aprovaram a delimitação da área da exposição e que, tendo em vista a expropriação dos terrenos necessários à realização das respetivas obras, estabeleceram as medidas preventivas necessárias para evitar que a sua execução fosse comprometida ou se tornasse excessivamente onerosa (Decreto-Lei n.º 87/93, de 23 de março). No âmbito dos mesmos diplomas foi constituída a sociedade Parque EXPO 98, S. A. (Parque Expo), à qual o Governo atribuiu a responsabilidade de conceber, executar, construir, explorar e desmantelar a Exposição Internacional de Lisboa de 1998 (EXPO'98), e ainda a responsabilidade de, após o encerramento da Exposição, promover a reordenação urbana daquela área da cidade (Decreto-Lei n.º 88/93, de 23 de março).

Para a prossecução dos seus fins, à sociedade gestora (Parque Expo) foram atribuídos poderes de expropriação e administração dos bens do domínio público do Estado que estivesse ou viessem a estar afetos ao exercício da sua atividade. À Parque EXPO 98 foram ainda conferidos os poderes e prerrogativas do Estado quanto à proteção, desocupação, demolição e defesa administrativa da posse dos terrenos e instalações que lhe estivessem afetos e das obras por si executadas ou contratadas, admitindo-se ainda que, nos termos da lei, pudesse ocupar temporariamente os terrenos particulares de que necessitasse para estaleiros, depósito de materiais, alojamento de pessoal operário e instalação de escritórios.

Os poderes excecionais de que gozava a “Parque Expo 98” foram assim estabelecidos para a realização da Exposição Internacional de 1998, permanecendo as obras particulares não relacionadas com o evento sujeitas ao processo de licenciamento municipal regular. Com o mesmo carácter excecional o Governo autorizava ainda a sociedade gestora a expropriar por utilidade pública urgente os terrenos que viessem a ser necessários à realização da Exposição bem como a constituir servidões, para que rapidamente se transferisse alguma indústria da zona de intervenção da Expo' 98 para outras localizações e o reordenamento se iniciasse.



RELATÓRIO DE SÍNTESE

Balizado pela legislação urbanística em vigor, o Governo declarou a zona oriental da cidade de Lisboa e de Loures onde se faria a Exposição como “área crítica de recuperação e reconversão urbanística” (Decreto n.º 16/93, de 13 de maio) figura cujos contornos jurídicos permitiria desalojar atividades incómodas e perigosas e corrigir questões fundamentais de segurança e salubridade do território.

Efetivamente, «a opção tomada de localizar a EXPO 98 numa área urbana degradada, pelo evidente benefício resultante da intervenção programada em termos da sua recuperação e reconversão não deix(ou) de acarretar, em contrapartida, um acréscimo significativo na quantidade e diversidade dos problemas a enfrentar na sua concretização, agravados pelo prazo para o efeito disponível».

Neste contexto, justificava-se que a entidade responsável pela realização da EXPO 98 fosse autorizada a elaborar, em articulação com os municípios territorialmente competentes (Lisboa e Loures), os planos de ordenamento necessários, submetendo estes à aprovação direta do Governo, bem como, subsequentemente, a conceder os licenciamentos para a sua execução (Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de outubro).

De acordo com o Decreto n.º 16/93, de 13 de maio, o necessário reordenamento da zona declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística deveria nortear-se por um plano de urbanização, no qual se fixariam as grandes opções da organização do meio urbano. O Plano de Urbanização, elaborado pela Parque Expo 98 e submetido à apreciação de uma comissão técnica de acompanhamento (CTA), composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, viria a ser aprovado a 24 de maio de 1994 pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e publicado no *Diário da República*, a 15 de julho de 1994, através da Portaria n.º 640/94.

O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, tendo por objetivo a recuperação e reconversão urbanística da área que integra e reconhecendo a concretização da Exposição Internacional de 1998 (EXPO 98) como uma ação urbanística prioritária, apoiava-se nos seguintes objetivos estratégicos:

- a) Valorização da singularidade geográfica da zona de intervenção (frente ribeirinha) através da constituição de uma estrutura verde contínua, articulada com a estrutura urbana, e valorização do sistema de vistas ribeirinho;
- b) Utilização e reforço da centralidade da zona de intervenção através da constituição de uma rede de acessibilidade, articulada com a rede metropolitana, hierarquizada e homogénea;
- c) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade ambiental e urbana, nomeadamente através da constituição do espaço público como elemento estruturante da recuperação e reconversão urbanística, apoiado, na sua conceção e articulação, em cinco componentes determinantes:
 - Plataforma panorâmica na frente Este do caminho-de-ferro, articulada com a via principal, (Gare do Oriente e frente até ao rio);

RELATÓRIO DE SÍNTESE

- Alameda central, longitudinal, articulada com as alamedas transversais (a Alameda dos Oceanos e Avenida D. João II e suas transversais de sul a norte);
- Alameda diagonal, articulada com a torre da refinaria e miradouros do Cabeço das Rolas (a Av. Fernando Pessoa que faz a ligação a sul da Alameda dos Oceanos com a Av. Marechal Gomes da Costa);
- Passeio Ribeirinho e doca articulados com a frente de rio (a sul);
- Parque Ribeirinho, articulado com as frentes dos rios Tejo e Trancão (da zona central para norte).

d) Concretização de uma estrutura multifuncional que contribuísse para a sua afirmação como um polo de dimensão metropolitana.

Estabelecendo a prevalência das suas disposições sobre as constantes nos Planos Diretores dos Municípios de Lisboa e de Loures, o Plano de Urbanização Zona de Intervenção da EXPO 98 definia designadamente o perímetro urbano, a conceção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o destino das construções, os valores patrimoniais a proteger, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços livres e o traçado esquemático da rede viária e das infraestruturas principais.

Salvaguardando a necessária flexibilidade em matéria de gestão urbanística, o Plano de Urbanização seria subsequentemente desenvolvido por Planos de Pormenor, correspondentes às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que, por sua vez, integrariam como subunidades os “projetos urbanos de referência” (PUR), os “projetos de edifícios de referência” (PER), e os “projetos de áreas intersticiais” (PAI). Deste modo era assegurado que os estudos de arquitetura urbana eram contemplados *à priori* nas operações urbanísticas quando os planos definissem a transformação fundiária mediante o reparcelamento, o loteamento e a aprovação das devidas obras de urbanização.

Como “novidade” jurídica a apontar, os Planos de Pormenor viriam a constituir o título bastante para efeitos dos registos prediais e inscrições matriciais dos prédios novos em execução.

Entre outubro e novembro de 1995 foram aprovados e publicados quatro Planos de Pormenor que, para a respetiva unidade operativa de planeamento e gestão, detalhavam a conceção do espaço urbano, os usos e condições de edificação, para as novas e para a transformação de edificações existentes, caracterização das fachadas e arranjo dos espaços livres: o “Plano de Pormenor 1 - Zona Central, Plataforma Panorâmica” e o “Plano de Pormenor 2 – Zona do Recinto da Expo98”, publicados através da Portaria n.º 1210/95, de 6 de outubro; o “Plano de Pormenor 3 - Zona Sul, Av. do Marechal Gomes da Costa” e o Plano de Pormenor 4 - Zona Norte, Beirolas”, publicados em *Diário da República* através da Portaria n.º 1357/95 de 16 de novembro.

A exposição realizar-se-ia com o sucesso almejado. Esgotada a função de acolhimento da Exposição Internacional, seguir-se-ia o seu desmantelamento e a reconversão do território. Perante as novas circunstâncias do território e funções urbanas, era necessário concretizar uma nova fase de



RELATÓRIO DE SÍNTESE

planeamento que ordenasse os objetivos e fixasse os parâmetros da transformação que iria operar-se nos anos seguintes. Seguiu-se a “2ª fase de urbanização”.

No ano imediato à realização da Expo’98, em finais de 1999, são aprovadas e publicadas a revisão do Plano de Urbanização bem como a revisão dos quatro Planos de Pormenor (PP1, PP2, PP3 e PP4) através da Portaria n.º 1130-B/99 e da Portaria n.º 1130-C/99, ambas de 31 de dezembro. A revisão denota um grau elevado de pormenorização e parametrização, a mesma visão e objetivos de valorização e proteção da zona ribeirinha, articulada com os espaços públicos e a estrutura verde contínua, sem, no entanto, deixar de salvaguardar a máxima flexibilidade na gestão urbanística. Novas circunstâncias do território e novas funções urbanas numa dinâmica que alastra e que o qualificam como “uma nova centralidade urbana” vêm impor a atualização e complemento da planificação urbanística de pormenor em áreas que até 1999 não tinham sido abrangidas, corporizada em mais dois Planos de Pormenor correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão do Plano de Urbanização: o “Plano de Pormenor 5 - Zona de Sacavém” e o “Plano de Pormenor 6 – Parque do Tejo”.

Assim, pode-se ler no portal da Parque Expo (<http://www.parqueexpo.pt/>):

«A estratégia adotada passou pela criação de um espaço urbano de elevada qualidade, integrando as mais diversas funções urbanas, para obter uma vivência equilibrada (...) Ao libertar a área global do Parque das Nações de todas as atividades que ali existiam, foram recuperados 110 hectares de espaços verdes. Mais ainda, o seu planeamento urbano foi definido em função das necessidades da cidade ideal (...)

«A Parque EXPO 98, SA comercializou 95% de uma área bruta de construção próxima de 2.500.000,00 m². Tornou-se assim no responsável pelo mais relevante caso de sucesso na história da política urbanística em Portugal. (...) Do total da área bruta de construção, 1.240.000 m² corresponde a habitação, 610.000 m² a escritórios, 170.000 m² a comércio e 300.000 m² a outros fins. O horizonte de concretização do plano de urbanização do Parque das Nações apontava inicialmente para o biénio 2009-2010. Por essa data prevê-se o fim das vendas de terrenos e dos processos de licenciamento. (...)

O êxito da transição da EXPO 98 para o Parque das Nações e o momento particularmente favorável do mercado imobiliário levaram a que o ritmo de comercialização dos lotes excedesse todas as previsões. A população residente prevista no termo do projeto, é da ordem das 21 mil pessoas, enquanto o número de trabalhadores rondará os 22.500. (...)

O Parque das Nações é também uma zona verde por excelência: os 110 hectares são compostos por 20.000 árvores, 70.000 arbustos e 1.500.000 herbáceos. O maior parque é o do Tejo, com 92 hectares. O Parque do Cabeço das Rolas tem 7 hectares e os Jardins Garcia de Orta 1 hectare».

O modelo de gestão do território na nova área da cidade - que passou a ser conhecida como Parque das Nações – foi, durante uma década, um modelo próprio e alheio ao princípio constitucional

RELATÓRIO DE SÍNTESE

segundo o qual a gestão autárquica é da exclusiva competência das Câmaras Municipais e das Juntas de Freguesia.

No entanto, estando prevista a cessão dos poderes excepcionais atribuídos à Parque Expo 98 a 31 de Dezembro de 1999 (Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de outubro), importava adotar uma solução que, por um lado, assegurasse a transição/reposição dos poderes municipais sobre o território e, por outro, garantisse a sua gestão concertada.

Numa fase inicial, de transição até à plena integração da área na gestão municipal das autarquias locais em causa, «*com o objetivo de assegurar uma gestão conjunta e articulada entre os Municípios de Lisboa e de Loures e a Parque Expo, foi estabelecido um acordo de princípios entre as Partes com vista à constituição de uma entidade com personalidade jurídica com esse objeto, à qual seria atribuída pelos Municípios envolvidos, mediante contrato de concessão de serviço público, a responsabilidade de administrar o domínio público municipal e garantir a prestação de um conjunto de serviços urbanos essenciais naquela área.*».

Foi com este enquadramento que, através da Deliberação n.º 88/AM/2001, a Assembleia Municipal, aprovou, a 30 de Outubro de 2001, a constituição da “SGU - Sociedade de Gestão Urbana, S. A.”, envolvendo a Câmara Municipal de Lisboa, a Câmara Municipal de Loures e a Parque Expo 98, S. A., com o objeto exclusivo do serviço público de gestão urbana dentro da área delimitada pelo Decreto-Lei n.º 165/2001, de 23 de Maio.

As condições de transferência da gestão urbana do Parque das Nações deveriam igualmente refletir o esforço financeiro suportado pela “Parque Expo” no reordenamento urbano do território – nomeadamente com a descontaminação de terrenos, a deslocalização de atividades, a urbanização e a gestão urbana do território –, depois de liquidadas as receitas associadas.

Apesar de definido e aprovado pelas várias entidades envolvidas, o modelo jurídico, institucional e financeiro que deveria presidir às bases da concessão intermunicipal de serviço público da gestão urbana da zona de intervenção nunca chegou a ser implementado.

Assim, na prática, a promoção, a consolidação, a recuperação e reconversão urbanística da zona de intervenção continuaram a ser garantidas até 2005 pela sociedade Parque Expo 98 S.A. e pela sua participada a Parque Expo – Gestão Urbana do Parque das Nações S.A.

Apenas, a 26 de Abril de 2005, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, a Assembleia Municipal de Lisboa viria a aceitar a transferência para o Município de Lisboa da gestão urbana sobre toda a área de domínio público coincidente com as áreas do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 e dos seus Planos de Pormenor, aprovando o necessário acerto das contas com a Parque Expo tendo em consideração as várias intervenções daquela empresa na Zona de intervenção do Parque das Nações (Deliberação n.º 37/AM/2005).

Todavia, a transição de facto viria ainda a ser demorada.

Apenas, perante a decisão do Governo de proceder à extinção da Parque Expo 98, S. A, é que o Município de Lisboa acaba por efetivamente assumir as atividades de gestão urbana integrada na



RELATÓRIO DE SÍNTESE

zona de intervenção da Expo' 98 em toda a área compreendida nos limites da zona de intervenção desta exposição. Esta decisão coincide com a criação da freguesia do Parque das Nações, no âmbito do processo de reorganização administrativa do concelho de Lisboa

De facto, à data, o desajustamento da dimensão das 53 freguesias de Lisboa, contrastava com a vontade de modernização e de adaptação de um modelo de governo da cidade descentralizado. Impôs-se assim a reorganização administrativa da cidade, a qual foi concretizada através da Lei n.º 56/2012 de 8 de novembro, e que, em nome da racionalização e do ajustamento da organização territorial, procedeu à definição de um novo mapa administrativo, configurando, na mesma área territorial, 24 freguesias – em resultado da fusão das anteriores freguesias e através da criação da nova freguesia do Parque das Nações.

A nova freguesia do Parque das Nações resulta da agregação de parte da antiga freguesia de Santa Maria dos Olivais, do concelho de Lisboa, e de parte das freguesias de Moscavide e Sacavém do concelho de Loures. Através da constituição desta nova freguesia, a área do concelho de Lisboa aumenta aproximadamente 1,87 km², e o concelho de Loures regista igual diminuição, pela transferência do território situado entre a linha do caminho-de-ferro e rio Tejo, e entre a antiga linha divisória dos concelhos de Lisboa e Loures e o rio Trancão.

De modo a viabilizar a integral transferência de responsabilidades sobre aquele espaço territorial, previa-se:

- a) A transmissão de bens e equipamentos da titularidade da Parque Expo 98, S. A., ou da sua participada Parque Expo — Gestão Urbana do Parque das Nações, S. A., para o Município de Lisboa;
- b) A transferência para o domínio público do Município de Lisboa de todas as parcelas de terreno que, na área da zona de intervenção, estavam ou deveriam ficar afetadas ao uso direto e imediato do público, bem como da galeria técnica e de um conjunto de infraestruturas de serviço público urbano implantadas na zona no quadro dos investimentos realizados por aquela empresa;
- c) A cessão de posição contratual da “Parque Expo 98, S. A.”, e da sua participada “Parque Expo — Gestão Urbana do Parque das Nações, S. A.”, ao Município de Lisboa nos contratos de gestão e manutenção dos espaços urbanos de utilização pública da zona de intervenção da Expo' 98.

Neste especial enquadramento, foi igualmente celebrado um acordo entre a Parque Expo 98, S. A., a Parque Expo — Gestão Urbana do Parque das Nações, S. A., e o Município de Lisboa quanto à compensação devida pela autarquia àquelas sociedades pelos custos incorridos com a gestão urbana e a realização de infraestruturas e equipamentos de serviço público urbano, e que permitiu considerar como integralmente satisfeitos os respetivos encargos (Decreto-Lei n.º 241/2012, de 6 de novembro). Constituem anexos ao diploma a lista de contratos de prestação de serviços de manutenção, e a das

Parcelas/lotes a integrar no domínio do Município de Lisboa. Entre estes estão identificados 8 parques de estacionamento não construídos.

Retomando os poderes de planeamento sobre aquele território, o executivo municipal de Lisboa em 29 de outubro de 2014 determinou o início do procedimento de alteração do “Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica” (PP1), do “Plano de Pormenor 2 – Zona do Recinto da Expo 98” e do “Plano de pormenor 3 – Zona Sul, Avenida do Marechal Gomes da Costa”, aprovando os respetivos termos de referência e a abertura do período de participação pública preventiva.

No início do ano 2015, a Assembleia Geral da Parque Expo 98 S.A. reunida deliberou a sua dissolução com reporte a setembro de 2014, aprovando o respetivo plano de liquidação e nomeando a comissão liquidatária responsável por acompanhar o processo de encerramento da atividade.



1. INTRODUÇÃO

O longo período que decorreu desde a elaboração do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98 e dos seis Planos de Pormenor subsequentes, passando pela sua concretização, até aos nossos dias, determinou alterações de pressupostos no território.

O desenvolvimento do PU no terreno, as alterações socioeconómicas que se verificaram no nosso país e que afetaram a atividade imobiliária, a qual vive um novo ciclo, obrigou a uma reflexão e reposicionamento no que respeita a todo o contexto urbanístico, nomeadamente no que se refere à sua forma de utilização, racionalizando meios e promovendo mudanças de hábitos. Esse facto refletiu-se de forma visível no sistema de estacionamento, neste território, com desequilíbrios de oferta, zonas desaproveitadas e ausentes de utilização efetiva, que causam entropia urbanística.

A demonstração dessa nova consciência encontra-se patente na alteração estratégica da última revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa - PDM (Aviso n.º 11622/2012 publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 168, de 30 de agosto) no qual, as lógicas de estacionamento público se alteraram profundamente aliviando as suas exigências.

Por outro lado, o grau de concretização do PU é muito elevado. Depois de um processo de execução notável pela sua rapidez e controlo de qualidade restam, na área do Plano de Pormenor 1, 6 Parcelas/ Lotes urbanos por construir.

Da monitorização realizada, pela entidade gestora da área, ao longo da implementação do PP1 e da ponderação efetuada e com base na necessidade de adequar o presente Plano às orientações estabelecidas pelo PDM, atualmente em vigor, considera-se apropriado proceder à alteração do Plano de Pormenor 1 de forma a refletir a monitorização do PP1 e ainda as questões do estacionamento.

A suportar tal análise apresenta-se no Capítulo B “Caracterização e Diagnóstico”, **o balanço da concretização do PU e respetivos Planos de Pormenor**, onde se constata o número de lugares de estacionamento existentes, os lugares por construir, bem como, por comparação, os lugares atualmente exigidos decorrentes da última revisão do PDM de Lisboa. Conclui-se que, contabilizando os lugares de estacionamento público já construídos e programados nas Parcelas/ Lotes urbanos ainda por reparcelar/ construir, estes ultrapassam os exigidos atualmente pelo PDM em vigor.

Com este enquadramento, a Câmara Municipal de Lisboa, em Reunião Pública de Câmara de 29 de outubro de 2014, de acordo com a Proposta n.º 645/2014, deliberou proceder à alteração do Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica (PP1), aprovando os Termos de Referência que fundamentam a sua oportunidade, assim como, a não qualificação da alteração como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, dispensando de avaliação ambiental, e determinando ainda a abertura de um período de participação pública preventiva, conforme Aviso n.º 13204/2014 publicado do Diário da República, 2.ª Série, n.º 230, de 27 de novembro de 2014.

O período de participação pública preventiva decorreu de 2 a 23 de dezembro de 2014, na sequência do qual foram rececionadas duas participações: da Junta de Freguesia do Parque das Nações (JFPN) e da Sonae Sierra – Centro Comercial Vasco da Gama – Dr. Manuel Henriques.

Resumidamente, as participações recebidas abordam as seguintes questões:

- **JFPN** – Converte no objetivo subjacente à oportunidade de alteração do Plano de Pormenor, de redução do estacionamento, que poderá contribuir para uma melhor adaptação da infraestrutura urbana ao bem-estar dos residentes e utilizadores em geral, através de várias formas de deslocação que respeitem o espaço público, o ambiente e a segurança.

Entende que estas propostas estão em consonância com as orientações da mobilidade da JFPN vertidas no documento “Princípios e Orientações para as Políticas de Mobilidade na JFPN”, o qual define cinco linhas orientadoras para políticas de mobilidade no Parque das Nações: i) velocidade suave, rua segura; ii) caminhar agradável e conveniente para todos; iii) tirar proveito da bicicleta; iv) partilhar o espaço; v) transporte público inteligente.

Este documento contém uma visão consensualizada com os serviços competentes da CML na área da Mobilidade e Gestão Urbana, e constitui deste modo, um referencial da Junta de Freguesia para aplicação nas ações de planeamento e de intervenção na área do Parque das Nações. As prioridades aí estabelecidas beneficiarão em parte com o alargamento do espaço público e a dissuasão da utilização do automóvel atenta às menores exigências de disponibilidade de estacionamento que a proposta de alteração do PP1 irá implicar.

- **Sonae Sierra** – A participação abarca várias temáticas, que dizem respeito ao Plano de Urbanização da ZI da EXPO’98 e ao PP1.

De forma genérica e em relação ao PU é proposto que se proceda à alteração ou revisão do Plano de Urbanização previamente à do PP1; à alteração a outras matérias de maior importância, para além do estacionamento no PP1; à alteração das disposições relativas à rede de resíduos sólidos urbanos e rede de frio e calor, constantes no regulamento do PU (supressão dos n.ºs 15 e 16 do artigo 12.º). Relativamente ao PU, a Sonae Sierra, propõe ainda que se incremente em 5% a possibilidade de transferência da edificabilidade entre parcelas para áreas *não originárias de transferências de edificabilidade* ou a criar (passando para 15%); e, por fim, propõe que fique exposto em regulamento a possibilidade dos corpos balanceados sobre os lotes particulares ou domínio público/privado municipal não configurarem uma alteração às implantações previstas pelo Plano.

Em relação ao plano objeto da presente alteração, propõe a adoção dos parâmetros de estacionamento expressos no artigo 75º do PDM e no Anexo X; considera que, apesar de existirem problemas na oferta de estacionamento público na área do plano, deveria ser dada a possibilidade, caso seja essa a vontade das entidades, de criar novas áreas de estacionamento em subsolo para aproveitamento do domínio público municipal, tendo em vista



RELATÓRIO DE SÍNTESE

as carências coletivas ou individuais de um determinado Projeto de Edifício de Referência (PER), designadamente na Alameda dos Oceanos ou na Av. João II, quando o interesse público o justificasse.

Esta possibilidade deveria ficar assegurada em sede de regulamento do Plano, por forma a não ser contestada, considerando ainda que *esta abertura regulamentar seria uma verdadeira contrapartida “cautelar” às alterações agora propostas que motivam uma redução do estacionamento público.*

A participação sugere ainda alterações expressas ao regulamento do PP1: A adoção do conceito de superfície de pavimento constante no Plano Diretor Municipal; a revogação do n.º 3 do artigo 13º de forma que a regra seja a possibilidade dos privados apresentarem projetos de reparcelamento à apreciação do Município; a possibilidade de alterar os PER, com “integração no mesmo projeto de propriedade pública e privada em intervenções de elevada qualidade arquitetónica”, de forma a viabilizar atividades comerciais e de serviços, mediante soluções de “valia urbanística” e eventuais concessões de utilização de espaços públicos e privados como forma de alavancar/financiar intervenções no PER e nos espaços envolventes.

As participações foram consideradas no Capítulo C deste Relatório, nomeadamente, quanto à pertinência da sua consideração e integração na proposta de Plano.

A Discussão Pública do Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica, decorreu entre 23 de abril e 22 de maio de 2018. A análise das sugestões, observações e/ou reclamações apresentadas pelos participantes, implicou a revisão da contabilização dos lugares de estacionamento público e privado existentes em estrutura edificada.

A contabilização dos lugares de estacionamento (público e privado) existentes na área de intervenção e considerados para a elaboração deste relatório assentou na monitorização realizada pela sociedade Parque Expo, enquanto gestora do território em causa, com competências para apreciar a conformidade dos projetos com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e que, por essa razão, dispunham da informação privilegiada referente às parcelas e respetivos reparcelamentos, incluindo os lugares de estacionamento públicos e privados licenciados.

Contudo, na sequência das participações recebidas, identificaram-se lotes, nos quais se detetaram incorreções no levantamento dos lugares efetivos de estacionamento público e privado.

Os serviços municipais procuraram aferir a realidade existente, no que respeita aos lugares de estacionamento público que estão disponíveis e também os lugares de estacionamento afetos ao uso privativo. Para o efeito os serviços municipais:

- i. Realizaram um levantamento no local dos parques de estacionamento abertos ao público;

RELATÓRIO DE SÍNTESE

- ii. Auscultaram os gestores dos parques de estacionamento com o objetivo de apurar os lugares de estacionamento públicos, privados e outras situações praticadas nos mesmos, como por exemplo avenças;
- iii. Consultaram processos de obra a fim de verificar quais os lotes cuja construção foi licenciada prevendo a criação de lugares de estacionamento público – o que permitiu concluir que apesar de alguns desses lotes não disporem de oferta de estacionamento público, o respetivo projeto de arquitetura previa a criação de lugares de estacionamento para esse efeito;
- iv. Procederam ao levantamento de eventuais protocolos existentes com entidades locais, às quais se alocaram lugares de estacionamento público.

As conclusões destas diligências constam do relatório de ponderação da discussão pública do PP1 e implicaram alterações ao presente relatório, nomeadamente, no que respeita ao acerto da contabilização dos lugares de estacionamento público e privado, com repercussão nos capítulos dedicados ao estacionamento, no quadro síntese das parcelas do PP1 - balanço da execução (anexo II); nos quadros dos cenários do estacionamento público (Anexo IV) e nos quadros dos cenários do estacionamento privado (Anexo V). Sublinha-se, contudo, que as conclusões daquelas diligências não abalaram os fundamentos que motivaram a presente alteração, permanecendo válida a conclusão de que neste território há um excesso de oferta de lugares de estacionamento público, pelo que continua a ser pertinente a adoção dos parâmetros de dimensionamento de oferta de estacionamento (público e privado) em função da capitação constante no Plano Diretor Municipal de Lisboa.



2. OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO DO PP1

Como explicitado na “Introdução”, face implementação do PU da Zona de Intervenção da EXPO’98 (atual Parque das Nações) e mais especificamente do PP1, torna-se necessário refletir as alterações verificadas na monitorização do PP1 (efetuadas ao abrigo do regime de flexibilidade nele previsto ao abrigo do PU) e ainda introduzir, em termos de estratégia de mobilidade, o disposto no PDM em vigor, onde a criação de novas áreas de emprego na cidade de Lisboa, pretende promover a mistura de usos e conseqüentemente, diminuir a necessidade de soluções de transporte, nomeadamente em veículo individual.

Nesse sentido, toda a área do Parque das Nações poderá ser entendida como um bom exemplo de planeamento de usos do solo, na medida em que nela está localizado um elevado número de postos de trabalho. No entanto, reconhecendo o papel central que o estacionamento assume nas políticas de mobilidade e transportes¹, **o objetivo geral da alteração do PP1**, conforme expresso nos Termos de Referência aprovados, **prende-se com a reorganização e racionalização do estacionamento de uso público.**

Para o efeito, houve necessidade de se proceder previamente à **monitorização do PP1**, através da caracterização e balanço da situação existente e prevista na área do Plano, **com base nas operações de reparcelamentos e nas obras de urbanização realizadas.** As conclusões desta análise constituem-se como cenário de referência à avaliação da oferta de estacionamento de uso público, mas também do estacionamento de uso privativo, e como suporte às opções consagradas na presente versão de Plano sobre essa matéria.

Deste modo, a proposta de alteração do PP1, reflete as alterações resultantes das dinâmicas territoriais ocorridas desde o início da implementação do Plano, após o desmantelamento da Exposição Internacional da EXPO’98, nomeadamente, no que concerne à localização, limites, áreas, usos e demais parâmetros urbanísticos das parcelas com Reparcelamentos efetuados (construídas) e das parcelas por reparcelar (a construir).

Com base no cenário de referência, foi avaliada a adequabilidade das opções consagradas no PP1 de 1999, em relação às áreas que faltam executar, e ponderada a eventual necessidade de introduzir alterações/ ajustes ao plano, tendo nomeadamente em consideração: i) as operações urbanísticas entretanto apresentadas à Câmara Municipal para as parcelas que faltam reparcelar/ construir (compromissos urbanísticos); ii) as necessidades sentidas pelos gestores, moradores e utilizadores do território, conforme sugestões recebidas no âmbito do período de participação pública preventiva da presente alteração do Plano, e por último; iii) o impacto que as novas opções ao nível do estacionamento público irão introduzir, sobretudo, no espaço público.

¹ É consensual que um dos principais fatores no processo de decisão da escolha modal é precisamente a disponibilidade de estacionamento.

Deste modo, **constituem-se como objetivos da alteração do PP1:**

- A aplicação, nas futuras operações urbanísticas (nomeadamente nas parcelas/ lotes urbanos a construir), dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso público e de uso privativo consagrados no PDM em vigor;
- Adequar a oferta e a localização dos parques de estacionamento público em estrutura edificada previstos no Plano.

Estas medidas deverão ser articuladas em termos da gestão futura do território com uma política específica da acessibilidade, mobilidade e estacionamento, associada ao espaço público de modo a garantir:

- A proteção das zonas residenciais, sobretudo de situações de estacionamento ilegal, através da adoção de medidas de regulação;
- A gestão e controle da procura de transporte individual, através da combinação das diferentes variáveis associadas à oferta de estacionamento passíveis de promover esse controle (quantidade, preço, período de permanência, fiscalização);
- A adequação da oferta de estacionamento aos diferentes tipos de utilizadores, nomeadamente os: i) residentes; ii) visitantes (por motivo de trabalho, estudo ou lazer), e; iii) utilizadores do sistema de mobilidade em transbordo;
- A integração do sistema de mobilidade de forma a permitir a ligação em toda a extensão do território, e deste com a estrutura urbana envolvente.

Em virtude das dinâmicas territoriais ocorridas na zona do atual Parque das Nações, e da consequente evolução da solução urbanística implementada na área de intervenção do PP1, **constituem também objetivos da presente alteração do PP1:**

- A atualização da informação do Plano de acordo com as operações de reparcelamentos e as obras de Urbanização realizadas e os compromissos urbanísticos assumidos para o local;
- A avaliação da adequabilidade das opções do Plano de 1999 para as parcelas por reparcelar/ construir;
- A introdução das alterações/ ajustes necessários de limites, áreas, usos e demais parâmetros urbanísticos nas parcelas por reparcelar/construir e nas Infraestruturas gerais do Plano, em consequência do desenvolvimento dos pontos anteriores.



3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Plano de Pormenor 1 (designado abreviadamente por Plano ou PP1), corresponde a uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98, com aproximadamente 46 ha.

Situa-se na Zona Central, Plataforma panorâmica e apresenta os seguintes limites²:

A norte, o Plano de Pormenor 4 — eixo da Avenida da Boa Esperança;

A poente, a linha de caminho-de-ferro (linha do Norte);

A sul, o Plano de Pormenor PP3, Via da Petrogal;

A nascente, o Plano de Pormenor PP1, Alameda dos Oceanos.

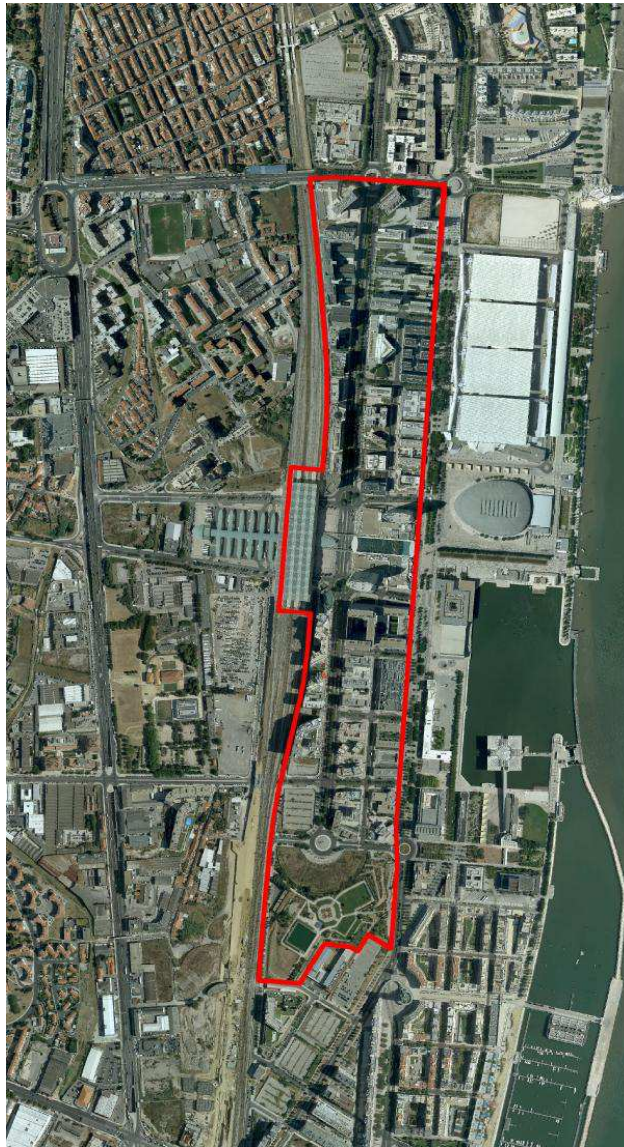


Figura 1 - Planta de localização da área de intervenção do PP1

² Limites constantes no Regulamento do Plano de Pormenor 1, Zona Central, Plataforma Panorâmica (artigo 1.º).

Em relação ao enquadramento urbanístico, a área do PP1, está confinada a **norte** pela Avenida da Boa Esperança, pelo limite das parcelas 1.08 e 1.19 e pela Praça do Venturoso.

A área do Plano é delimitada a **sul** pela Rua Corsário das Ilhas e pelo limite da parcela 1.20 e pelo limite sul do jardim do Cabeço das Rolas.

A **poente** pela linha de caminho-de-ferro do norte – servida na área do PU pela Estação do Oriente, apeadeiro de Moscavide e estação de Sacavém, e que constitui uma importante servidão na área do PP1 e pelos Passeios do Báltico e do Cantábrico.

A **nascente**, a área do plano é delimitada pela Alameda dos Oceanos, que atravessa longitudinalmente a Z.I. da EXPO 98, separa a área de intervenção dos PP1 e PP2 e estabelece a ligação entre a Avenida Marechal Gomes da Costa e outra importante via distribuidora com início na Praça do Príncipe Perfeito, a Av. D. João II.

Esta Alameda é bastante valorizada como percurso pedonal, com usos diversos, onde se destaca como frente urbana o Centro Comercial Vasco da Gama, a Praça do Oriente e o apeadeiro da Gare do Oriente. Constitui também uma importante via de acesso viário preferencial à zona central do Parque das Nações, através da Avenida de Berlim e também de saída através da Avenida Recíproca.



4. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Ao nível dos Instrumentos de Gestão Territorial, são eficazes: o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDM) e o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98 (PU).

O Plano de Pormenor 1 - Zona Central, Plataforma Panorâmica (PP1), publicado pela Portaria 1130-B/99³, de 31 dezembro, constitui objeto da presente alteração.

4.1. Enquadramento no PROT- AML

O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROT AML)⁴ constitui o quadro de referência para a elaboração dos planos municipais, que devem adaptar-se às opções estratégicas, orientações e determinações resultantes do Plano Regional.

A proposta do PROT, apresentada para a AML, fundamenta-se em quatro prioridades essenciais:

- 1) Sustentabilidade ambiental;
- 2) Qualificação metropolitana;
- 3) Coesão sócio territorial;
- 4) Organização do sistema metropolitano de transportes.

Na área em presença, têm especial enquadramento, as prioridades estabelecidas em 2) e 4) que visam, designadamente: a recentragem e o ordenamento da AML, em articulação com o Estuário do Tejo; o desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas; o complemento e consolidação de uma estrutura de acessibilidades em rede; a implementação de medidas indutoras de um progressivo reforço do transporte coletivo, privilegiando o transporte ferroviário e fluvial complementando uma coerente e consolidável estrutura radio-concêntrica de acessibilidades.

4.1.1. Opções Estratégicas:

A Estratégia territorial da AML coloca a área do PP1 na dimensão territorial denominada de **Área Metropolitana Central**, a qual de acordo com as Dinâmicas Territoriais, é classificada como **Espaço Emergente**. Estes espaços correspondem a áreas com potencialidades para protagonizarem transformações positivas na AML, tanto no que respeita ao desenvolvimento de funções especializadas e novos usos, como à reestruturação e qualificação urbana e ambiental de setores importantes da estrutura urbana. Neste âmbito, os espaços ribeirinhos podem ter um papel destacado na requalificação da vida metropolitana, oferecendo condições privilegiadas para o recreio, lazer e turismo na ligação ao mar, aos rios e à natureza, integrando a estrutura ecológica metropolitana, no

³ Publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303 de 31 de dezembro.

⁴ Ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 68/2002, publicada no Diário da República nº 82 - I Série-B, de 8 de abril.

RELATÓRIO DE SÍNTESE

sentido de assegurar o necessário equilíbrio e complementaridade com os valores ambientais, designadamente os das áreas classificadas.

A área do Parque das Nações, que inclui a zona de intervenção do PP1 encontra-se também classificada como **Área com Potencialidade de Reconversão e Renovação**. Em função da sua posição na AML e da sua dimensão, estas áreas, predominantemente marcadas por ocupações obsoletas ou em desativação que tendem a ser reconvertidas ou renovadas, criam condições ao desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas com a instalação de atividades dinâmicas e inovadoras.

4.1.2. Esquema do Modelo Territorial:

A área de intervenção do PP1 insere-se na Unidade Territorial 2 – **Lisboa - Centro Metropolitano**, subunidade Coroa Envolvente de Lisboa, que encerra a quase totalidade do limite administrativo de Lisboa. Ao nível das Ações Urbanísticas mais importantes a empreender para a implementação do Esquema do Modelo Territorial do PROT AML, têm aplicação, na área do Plano, as decorrentes da sua inserção em "**Área Urbana a Articular e/ou Qualificar**". Nestas áreas, aplicam-se, ao nível dos Instrumentos de Planeamento Territorial (IPT) as seguintes normas orientadoras estabelecidas no ponto 3.2 do capítulo IV do PROT AML:

- 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;
- Concretizar os mecanismos de classificação e proteção das áreas ribeirinhas, assim como a definição das áreas a afetar as atividades de recreio e lazer, salvaguardando os valores naturais e o património paisagístico;
- Rever os índices urbanísticos que permitam o aumento das áreas afetas a espaço público, espaços verdes, espaços para equipamentos coletivos, 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 realocação, 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 atividades e a criação de espaço público.
- A área de intervenção do PP1 não abrange áreas da Rede Ecológica Metropolitana (REM) da Estrutura Metropolitana de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), no entanto, localiza-se marginalmente à Área Estruturante Primária (AEP) do Estuário do Tejo, elemento central da AML de relevância e referência da cidade e ao nível nacional.



4.1.3. Adequabilidade da proposta de alteração do PP1 à estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial adotada no PROT AML

Não obstante estar-se perante uma alteração a um Instrumento de Gestão Territorial (IGT) cuja aprovação é anterior ao PROT AML e, nesse sentido, não ter tido em consideração as suas orientações estratégicas, tendo presente o contexto atual da área de intervenção do PP1 e os objetivos preconizados na presente alteração, considera-se que as opções tomadas no presente IGT não colocam em causa a estratégia metropolitana de desenvolvimento territorial estabelecidos no PROT para a AML, e em particular, para área em presença, indo nalgumas das propostas ao encontro das suas diretrizes, nomeadamente ao nível da reorganização e racionalização do estacionamento de uso público, da promoção e aposta na oferta turística, do alargamento do espaço público e das áreas para equipamentos coletivos e definição das áreas a afetar às atividades de recreio e lazer, retirando partido das condições privilegiadas oferecidas pelos espaços ribeirinhos.

4.2. Enquadramento no PDM

O PDM de Lisboa, cuja primeira revisão foi aprovada pela Assembleia Municipal através das deliberações n.º 46/AML/2012 e 47/AML/2014 e publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 168 de 30 de agosto de 2012, através do Aviso n.º 11622/2012, define um conjunto de orientações que se refletem na estrutura e conteúdo da sua normativa, privilegiando a salvaguarda e a valorização das suas componentes ambientais e patrimoniais urbanas, como forma de promoção e reforço da imagem da cidade.

O PDM em vigor assenta em quatro eixos estratégicos fundamentais:

- Afirmar Lisboa nas redes globais e nacionais;
- Regenerar a cidade consolidada;
- Promover a qualificação urbana;
- Estimular a participação e melhorar o modelo de governação.

Estes por sua vez refletem-se nas seguintes prioridades estratégicas:

- Mais famílias a residirem em Lisboa;
- Mais empresas e mais empregos;
- Mais reabilitação e melhor aproveitamento do edificado;
- Melhor espaço público e mais áreas pedonais;
- Integrar a frente de rio na Cidade;
- Menos carros a circular, mais transportes públicos e suaves;
- Mais verde e mais eficiência energética.

O PDM define o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

4.2.1. Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano

A área do PP1 é abrangida pelas seguintes categorias de solo urbano e respetivas normas de intervenção:

- **Espaços Consolidados Centrais e Residenciais – Traçado Urbano C** (RPDML, artigos 40 a 46º), integram tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado, a preservar e valorizar e 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;
- **Espaços Consolidados de Uso Especial de infraestruturas** (RPDML, artigo 56º), correspondem a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte – área da Estação do Oriente do domínio público ferroviário. Para além dos usos e funções a que no presente se encontram afetas, é admitida a instalação de usos e serviços complementares de apoio. Estes espaços têm servidões administrativas e restrições de utilização pública, delimitadas na respetiva Planta do RPDML;
- **Espaços Consolidados de Espaços Verdes de Recreio e Produção**, (RPDML, artigo 50º), são espaços que se incluem na Estrutura Ecológica Municipal integrada e correspondem a espaços não edificados, permeáveis e plantados sobre solo orgânico em terreno natural. Podem integrar equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e à produção – Jardim do Cabeço das Rolas;
- **Espaços a Consolidar Centrais e Residenciais** (RPDML, artigos 59º e 60º) correspondem a malhas urbanas que devem ser objeto de reconversão urbanística e funcional, admitindo-se a coexistência entre vários usos urbanos compatíveis com o uso habitacional;
- **Espaços a Consolidar de Uso Especial de Equipamentos** (RPDML, artigo 65º), correspondem às áreas onde se preconiza a concretização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão, que podem incluir outros usos, desde que sejam cumpridas determinadas imposições relativas a parâmetros urbanísticos.

No que respeita à estrutura patrimonial municipal, a área do PP1 integra **Bens culturais imóveis de interesse predominantemente arquitetónico, histórico e paisagístico, assinalados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico e que**, na área do Plano, inclui os seguintes imóveis e conjuntos arquitetónicos:

- **33.50**- Estação do Oriente/Praça do Oriente;
- **33.51** - Edifício Portugal Telecom/Avenida D. João II; Passeio do Cantábrico;



RELATÓRIO DE SÍNTESE

- **33.52** - Edifício administrativo da Parque Expo/Avenida D. João II (Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura 1997 — Menção Honrosa);
- **33.58** - Conjunto arquitetónico do Parque das Nações (Espaços Públicos: Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura 1998).

A área do PP1 está ainda, parcialmente, cartografada como Área de Valor Arqueológico de Nível III (RPDML, artigo 33.º), que, nos termos do PDM, constituem áreas condicionadas de potencial valor arqueológico, onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos. A delimitação do nível arqueológico III coincide com o limite poente (Passeio do Báltico e Passeio do Cantábrio) do PP1 e abrange parte da Praça do Oriente.

4.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

De acordo com o PDML, a área de intervenção do Plano de Pormenor é abrangida na sua quase totalidade pelo “Sistema de Corredores Estruturantes” (RPDML, artigo 12.º) e pelo “Sistema Húmido” (RPDML, artigo 13.º) sendo a zona central/sul abrangida pelo “Sistema de Transição Fluvial Estuarino” (RPDML, artigo 13.º), constituindo todos eles componentes da “**estrutura ecológica fundamental**”, que define uma estratégia integrada de valorização e salvaguarda dos sistemas naturais fundamentais.

A área de intervenção inclui **Espaços Verdes** (RPDML, artigo 14.º) com características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas que devem ser preservados e valorizados como forma de assegurar um conjunto de funções de equilíbrio ecológico no meio urbano e o apoio a atividades de recreio e lazer da população e que no Plano diz respeito ao Jardim do Cabeço das Rolas. A área do Plano é ainda percorrida na sua frente nascente pelo “**eixo arborizado**” da Alameda dos Oceanos, integrando a “**estrutura ecológica integrada**”, cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas.

4.2.3. Planta de Ordenamento – Sistema de Vistas

Na área do PP1 identifica-se, no âmbito do Sistema de Vistas (RPDML, artigo 17.º), o subsistema de ângulos de visão, com **ponto dominante** no jardim do Cabeço das Rolas e ainda o **subsistema da frente ribeirinha – setor oriental** (RPDML, artigo 18.º), que estabelece a necessidade de criação de condições para acessos pedonais à margem do rio e fruição da paisagem ribeirinha.

4.2.4. Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I e II

A área de intervenção apresenta uma “**vulnerabilidade a inundações moderada e muito elevada e suscetibilidade ao efeito de maré direto**” (RPDML artigo 22.º) pelo que poderá ser solicitado pela câmara municipal a elaboração de relatórios de caracterização hidrogeológica sempre que forem previstas operações de loteamento e obras de edificação de impacte relevante (RPDML, n.º 7 do artigo 13.º).

Na área do PP1 identifica-se uma zona focal de elevada vulnerabilidade a inundações, cujo ponto de máxima acumulação é constituído por uma bacia com uma área inferior 5 ha, o que poderá, no âmbito de intervenções nas áreas envolventes, justificar a adoção de medidas de gestão cautelares.

Identificam-se ainda na área do PP1 áreas com **suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes muito elevada** (RPDML, artigo 23.º), situadas na rotunda da Avenida Ulisses com o Passeio de Ulisses; onde não são admitidas operações urbanísticas, com exceção de ações que não ponham em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos e a salvaguarda face a fenómenos de instabilidade de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes.

A área de intervenção encontra-se ainda sujeita a três níveis de **vulnerabilidade sísmica dos solos - muito elevada, elevada e moderada** (RPDML, artigo 24.º), devendo os instrumentos de gestão territorial i) fixar regras concretas ao nível estrutural dos edifícios, de forma a aumentarem a capacidade de resistência global a forças horizontais; ii) estabelecer restrições à alteração no interior dos edifícios dos vãos das fachadas que alterem a resistência estrutural dos mesmos; iii) identificar espaços públicos, equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes da Proteção Civil; e iv) garantir condições de acessibilidade às operações de socorro.

4.2.5. Planta de Ordenamento – Condicionantes de Infraestruturas

A área de intervenção do PP1 está abrangida pelo **Sistema de Drenagem – Rede Principal e pelo Sistema Intersector Existente**, (RPDML, artigo 36.º).

4.2.6. Planta de Ordenamento – Acessibilidades e Transportes

Está identificada uma **Interface Existente de Nível 1** (RPDML, artigos 68.º, Anexo V), que diz respeito à Estação do Oriente. Na área de intervenção do PP1 identificam-se arruamentos e interseções pertencentes à **Rede Rodoviária Existente de 2º Nível – Rede Rodoviária Municipal** (RPDML, artigo 70.º e Anexo VI), que asseguram a distribuição dos fluxos mais intensos de tráfego dentro de Lisboa e também percursos médios e acessos à Rede Estruturante (1º nível).

Está assinalada uma Interseção a estudar prioritariamente (RPDML, artigo 70º e Anexo VI), respeitante ao Nó da Av. João II com a Av. de Berlim e Av. Recíproca.

Em relação às **Zonas de Estacionamento** (RPDML, artigos 73.º a 79.º e Anexos X e XI), estão delimitadas Zonas A, B (junto da Estação Oriente) e D (restante território).

4.2.7. Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I e II

Na área do Plano identificam-se as seguintes Servidões e Restrições de Utilidade Pública:

- **Servidão do Aeroporto de Lisboa;**
- **Servidão Militar Aeronáutica (MDN);**
- **Área de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL);**



- **Gasoduto** e respetiva Faixa de Servidão (GALP Energia);
- **Marcos geodésicos** (vértice geodésico – Moagem);
- **Rede Ferroviária** (linha de caminho de ferro do Norte).

4.3. Enquadramento no PU

O **Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 (PU)** aprovado através da Portaria n.º 640/94, publicada no Diário da República 1ª Série B, n.º 162, de 15 de julho, e revisto pela **Portaria n.º 1130–B/99**, publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303, de 31 de dezembro (**ANEXO I**), constitui-se como elemento de referência para elaboração da proposta de alteração do PP1.

O regulamento do PU estabelece no seu artigo 9.º as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) referindo-se as mesmas a seis planos de pormenor a serem subsequentemente desenvolvidos.

O mesmo artigo determina na alínea b) do n.º 1 que as UOPG integram, como sub-UOPG, os Projetos Urbanos de Referência (PUR) e os Projetos de Edifícios de Referência (PER) com o objetivo de assegurar que as operações de reparcelamento e loteamento integrem desde logo os estudos de arquitetura urbana.

Genericamente, na área do PP1, aplicam-se as disposições do Regulamento do PU no que se refere, à conceção do espaço, aos seus objetivos, estratégias e conceitos, às classes e categorias de espaço e disposições específicas aplicáveis, assim como definições e conceitos.

As disposições do PU na sua área de aplicação, e concretamente, na área do presente PP1, prevalecem sobre as constantes no PDM de Lisboa. Sem prejuízo do disposto no Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, a modificação sobre essas disposições só é passível mediante um dos seguintes meios (nº 2 do artigo 13.º do PU):

- i) Revisão do PU;
- ii) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das categorias de espaço, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta de construção ou de pavimentos e de usos regulamentados;
- iii) Aprovação dos planos de pormenor (PP1 a PP6), suas alterações ou revisões.

4.4. Enquadramento no PP1 de 1999

O **Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica**, aprovado pela Portaria n.º 1357/95, de 16 de novembro, foi revisto através da **Portaria nº 1130 – B/99** publicada no Diário da República, 1ª série – B, n.º 303, de 31 de dezembro - **ANEXO I**. O PP agora em vigor (aprovado em 1999) constitui objeto da presente alteração.

O Plano corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – PP1, delimitada no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, que foi desenvolvida tendo como objetivo a caracterização do espaço urbano e o estabelecimento de regras para a urbanização, edificação, implantação das infraestruturas e a definição do desenho dos espaços de utilização coletiva concretizando propostas de ocupação.

O PP1 é composto por **duas subunidades de planeamento e gestão** (alínea b), do nº 1 do artigo 9º):

- **Uma subunidade de projetos de edifícios de referência** (PER) a qual é constituída por cinco subsistemas PER onde os edifícios e espaços singulares constituem polos estruturantes e de referência na malha urbana;
- **Uma subunidade de projetos urbanos de referência** (PUR) a qual é constituída por dois subsistemas PUR, onde as continuidades e conjuntos urbanos são mais determinantes na imagem urbana, definindo os seus eixos áreas estruturantes, representando assim um papel preponderante na estratégia de desenvolvimento na área de intervenção da EXPO 98.

Deste modo o PP1 consagra disposições especiais sobre a divisão, reparcelamento e parcelamento dos solos, com indicação dos lotes destinados à edificação urbana, por forma a disciplinar a sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

O plano de pormenor estabelece assim a conceção do espaço urbano, dispondo designadamente, sobre os usos do solo e as condições gerais de edificação, quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes, incluindo a caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

Desta forma o plano potencia i) a organização das áreas que o constituem, a coerência estética do edificado e a beneficiação das condições de acesso, estacionamento, bem como dos espaços públicos; e ii) a dinamização e a criação de novos equipamentos, espaços públicos, parque habitacional que reforcem as necessidades e simultaneamente assegurem a correta articulação das obras de urbanização já estabelecidas no Plano de Urbanização a estes novos programas ao território.

No que respeita, em concreto, aos parâmetros de estacionamento de uso público e privado, o Plano estabelece o número de lugares integrados nas parcelas, através do “Quadro de síntese das parcelas



do PP1” – **ANEXO I** e condições específicas relativas ao estacionamento privado. Em tudo o restante, aplicam-se as disposições do regulamento do PU sobre esta matéria.

A modificação das disposições do PP1, só pode efetuar-se mediante um dos seguintes meios: i) Revisão do Plano; ii) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das parcelas, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta de construção ou de pavimentos e de usos regulamentados; iii) ou através das alterações previstas nos artigos 8.º e 9.º do Regulamento do PP1, i.e., “Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto” e alterações na programação, localização e parâmetros urbanísticos dos “Equipamentos de utilização coletiva e Equipamento turístico” (RPP1, artigo 31.º).

CARATERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

5. BALANÇO DA EXECUÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO E DO PLANO DE PORMENOR 1

Decorridos cerca de 15 anos após a entrada em vigor da revisão do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 e dos respetivos Planos de Pormenor⁵ (**ANEXO I**) que desenvolvem as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) do PU, apresenta-se um balanço geral destes Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis, com particular incidência na edificabilidade e sua distribuição pelos diversos usos, por comparação com os parâmetros definidos no “Quadro de síntese das UOPG – planos de pormenor”, anexo ao Regulamento do PU.

Importa salientar que o PU estabelece para o conjunto das seis UOPG correspondentes aos Planos de Pormenor, áreas brutas totais por uso (que correspondem às “Áreas brutas de pavimentos (metros quadrados)” do Quadro síntese das UOPG), admitindo a conversão de usos por compatibilidade (habitação, serviços, comércio e restauração) dentro dos limites máximos definidos e de acordo com as condições estabelecidas na alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do Plano de Urbanização.

Deste modo, o balanço da concretização do PP1, não poderia deixar de ser enquadrado no contexto do PU, não obstante uma avaliação mais detalhada da área objeto da presente alteração, que servirá de suporte e fundamentação às opções consagradas no capítulo C “Proposta de Plano” deste documento, sobretudo no que concerne às questões do estacionamento de uso público e privado.

Para o efeito, foram utilizados e considerados os dados disponibilizados pela sociedade Parque EXPO'98, S.A. (sujeita a um processo de liquidação), entidade então responsável pelo projeto de reconversão e reordenamento urbano da zona de intervenção da Exposição Internacional de Lisboa de 1998, após a sua realização e desmantelamento, e pela promoção e consolidação integral da zona de intervenção da EXPO'98, correspondente ao atualmente denominado «Parque das Nações».

A informação disponibilizada, corresponde à monitorização efetuada pela Parque Expo'98, S.A. ao longo da execução do PU e dos respetivos Planos de Pormenor concretizados através dos Projetos de Caraterização e Reparcelamento, até ao ano de 2015, e consubstanciada nos seguintes elementos:

- Quadro Comparativo dos valores totais de área bruta de pavimentos, do Plano de Urbanização e dos Projetos de Caraterização/ Reparcelamento dos Planos de Pormenor;

⁵ Aprovados pelas Portarias n.º 1130-B/99 e 1130-C/99 de 31 de dezembro, publicadas no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303.



RELATÓRIO DE SÍNTESE

- Quadro síntese, por Plano de Pormenor (PP1 a PP6), com informação dos Reparcelamentos aprovados e parcelas por reparcelar (identificação das parcelas e lotes; área bruta de pavimentos; usos; n.º de lugares de estacionamento público e privado e respetiva área de construção);
- Polígonos das Parcelas e Lotes dos Planos de Pormenor PP1, PP2 e PP3;
- Planta do Parque das Nações de novembro de 2013, na qual foram atualizados até essa data, na área do PU, os polígonos das Parcelas/ Lotes urbanos, as implantações dos edifícios e a rede viária do/s Plano/s;
- Relatório da Revisão do PU;
- Regulamento e Plantas do PU e dos respetivos Planos de Pormenor.

A informação supra foi complementada com o levantamento efetuado no local, com a recolha de informação sobre compromissos urbanísticos existentes e ainda com a informação existente sobre outras operações urbanísticas entretanto submetidas à apreciação da câmara municipal para a área do presente PP1.

5.1. Edificabilidade

O Plano de Urbanização estabelece para a sua área de intervenção, **quatro classes de espaço** distintas⁶, **que consoante o uso diferenciado e dominante do solo, se dividem em diversas categorias de espaço**, conforme previsto no artigo 4.º do seu Regulamento – **ANEXO I**.

O Plano de Pormenor 1 em vigor **prevê a constituição de 31 parcelas** destinadas à edificação urbana, incluindo a parcela denominada VFT, localizada junto da Gare do Oriente e destinada a estacionamento de uso público (identificada no Quadro de síntese das parcelas do PP1 que integra o regulamento do Plano, embora não se encontre delimitada na Planta de implantação). **As referidas parcelas são abrangidas por duas classes de espaço distintas** de acordo com a distribuição geográfica representada esquematicamente na figura seguinte:

- **Classe de «Espaço urbano privado de uso misto»**, integrando **áreas Multiuso**
- **Classe de «Espaço urbano de uso não misto»** integrando áreas de **«Equipamento de utilização coletiva»**, e **«Equipamento de infraestruturas e serviço urbano»**:

⁶ «Espaço urbano privado de uso misto»; «Espaço Urbano de uso não misto»; «Espaço urbano de utilização pública» e «Espaço hídrico».

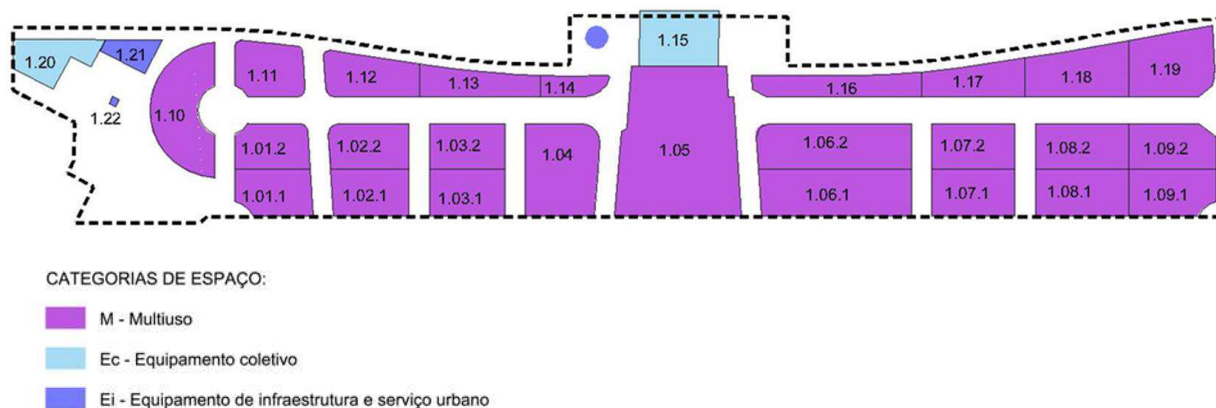


Figura 2. Planta indicativa da distribuição das categorias de espaço do PP1 de 1999

Os usos admitidos para cada categoria de espaço, a respetiva repartição e compatibilidade com outros usos, encontram-se regulados nos artigos 5.º, 6.º, 7.º e 8.º do Regulamento do PU, em função da classe de espaço a que pertencem.

Na classe de «Espaço urbano privado de uso misto», o Uso dominante é o que distingue a categoria de espaço «Habitacional» da categoria de espaço «Multiuso»: enquanto na primeira o uso habitacional deverá ser $\geq 70\%$ da área bruta de construção, na segunda, a afetação ao uso de serviços deverá ser $\geq 30\%$.

No PP1 não há a classificação da categoria de espaço “habitacional”, apenas categoria de espaço “Multiuso” para a qual são admitidos os usos de habitação, serviço, equipamento de utilização coletiva, comércio/ restauração, equipamento turístico e equipamento de infraestrutura e serviço urbano, com exceção do uso de indústria/ armazém.

Nos termos do PU, é admitida a conversão dos usos para outros usos compatíveis, desde que o somatório das áreas brutas afetas à habitação, serviços e comércio/ restauração do Plano de Urbanização não exceda respetivamente 0,60, 0,40 e 0,10 dos valores globais afetos a esses mesmos usos no “Quadro de síntese das UOPG – planos de pormenor”, anexo ao Regulamento do PU – ANEXO I, e conforme demonstrado na tabela seguinte:

	HABITAÇÃO	SERVIÇOS	COMÉRCIO/ RESTAURAÇÃO	TOTAL
QUADRO DE SÍNTESE DAS UOPG	1.239.465	636.479	198.670	2.074.614
LIMITES MÁXIMOS (a)	1.244.768	829.845	207.461	2.282.074
COEFICIENTE (b)	0,60	0,40	0,10	

(a) A que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PU – Portaria 1130-B/99

(b) Aplicado ao valor total de 2.074.614 m² (Habitação + Serviços + Comércio/ Restauração) do Quadro de Síntese das UOPG

Tabela 1. Conversão dos usos – Limites máximos admitidos no PU para Habitação, Serviços e Comércio/ restauração

RELATÓRIO DE SÍNTESE

Em relação ao uso de **comércio/restauração**, o PU determina que este uso deve confinar-se às localizações e áreas programadas nos planos de pormenor, pelo que se deve limitar o seu aumento e generalização através do recurso à compatibilidade de uso.

Os parâmetros urbanísticos das parcelas afetas a **Equipamento de utilização coletiva** podem ser alterados para satisfazer as exigências de atualização da sua programação, conforme artigo 9.º do regulamento do PP1 de 1999 – **ANEXO I**.

Para os restantes usos de **Equipamento turístico, Equipamento de Infraestruturas e serviço urbano e Indústria/ armazém**, na medida em que integrem espaços urbanos privados de uso misto nos termos permitidos ao abrigo do n.º 1 do artigo 5.º do regulamento do PU, não foram estabelecidos nos regulamentos do PU e do PP1 de 1999, limites máximos de área bruta de pavimentos a considerar, entendendo-se que as áreas totais afetas a esses mesmos usos indicadas nos Quadros de síntese dos referidos Planos são apenas valores de referência que podem ser alterados, desde que os parâmetros dos índices – de ocupação, de utilização e volumétrico – definidos por categoria de espaço (multiuso, habitacional ou industrial) não sejam ultrapassados em mais de 10% conforme disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PU.

Deste modo, o PU permite uma **flexibilização e transferência de áreas entre usos** desde que o valor global de área bruta de pavimentos afeta a todos os usos admitidos no PU (excluindo os Equipamentos de utilização coletiva) não ultrapasse a “soma” das áreas brutas de pavimentos constante no Quadro de síntese das UOPG, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PU.

De acordo com os dados disponibilizados pela Parque Expo, **constata-se que no âmbito dos Reparcelamentos efetuados, foram introduzidas variações nos parâmetros de densidade e índice em relação às 31 parcelas⁷ inicialmente previstas no PP1 de 1999**, tendo-se assistido à conversão de usos e à transferência de áreas brutas de construção entre parcelas integradas na mesma categoria de espaço, nos termos do artigo 5.º do regulamento do PU, registando-se um ligeiro aumento (abaixo dos 10%) do valor global da “área bruta de pavimentos (metros quadrados)” definido para o PP1 no respetivo Quadro Síntese. Essas alterações serão explicitadas nos pontos seguintes.

5.1.1. Balanço da Execução no âmbito do PP1

No ANEXO II apresenta-se o balanço da execução do Plano, tendo como referência os parâmetros urbanísticos definidos no “Quadro de síntese das parcelas do PP1” (anexo ao regulamento do respetivo plano) e com base na informação dos projetos de Reparcelamento efetuados e previstos – “Quadro de síntese das parcelas do PP1 – Balanço da Execução do Plano”.

⁷ A parcela identificada com a designação VFT, apesar de aparecer no quadro síntese das parcelas do PP1, não possui um polígono desenhado no plano e diz respeito e de acordo com a informação prestada pela Parque Expo corresponde ao viaduto sob a linha de comboio e é utilizado como estacionamento privado de utilização pública (737 lugares).

Deste modo, **das 30 parcelas previstas no Plano inicial e destinadas à edificação, 6 Parcelas/Lotes urbanos estão ainda por construir**, conforme identificado na figura seguinte e são respetivamente: a parcela 1.10.01, a parcela 1.10.02, a parcela 1.11, a parcela 1.12.01, a parcela 1.12.04 e a parcela 1.20.

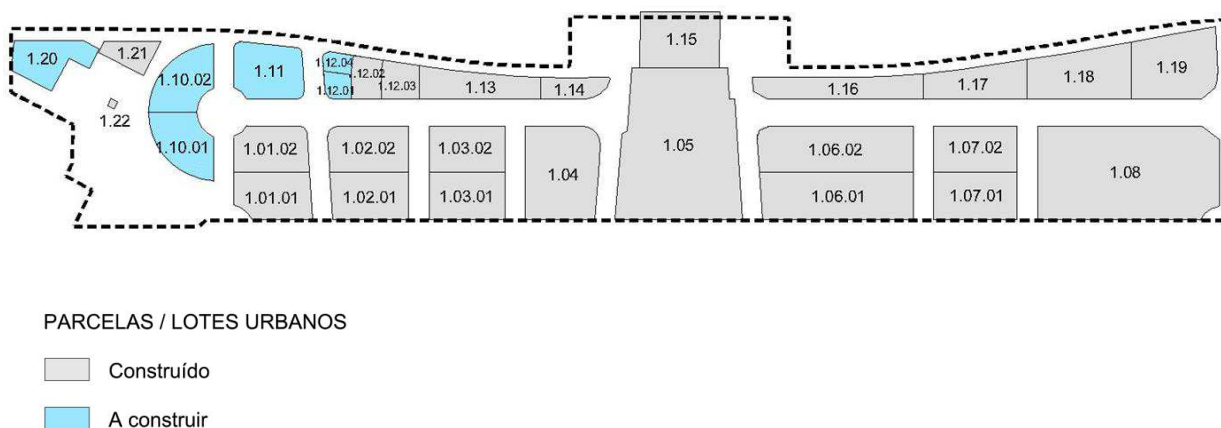


Figura 3. Planta das Parcelas/ Lotes urbanos de acordo com os Reparcelamentos efetuados e previstos

Em termos gerais, e face ao indicado no PP1 de 1999, há **um ligeiro aumento da área de construção afeta ao uso comercial/restauração (+2%)** e um aumento relevante da área de **equipamento coletivo (+43%)**.

Em contrapartida assistiu-se a um **decréscimo na habitação** que representa 81% da área bruta prevista no Plano de 1999 para esse uso. Por sua vez, os **serviços** cumprem sensivelmente os valores do PP1 de 1999.

Por outro lado, nas áreas classificadas como espaço urbano privado de uso misto **verifica-se uma conversão de usos**, nomeadamente para o uso de equipamento turístico, sem prejuízo dos índices estabelecidos no PU. **A título de exemplo refere-se:**

A parcela 1.05 afeta no Plano aos usos de habitação, comércio/restauração passou a contemplar os usos de **equipamento de infraestrutura** (750,00 m²) e de **equipamento coletivo** (1.958,71 m²);

A parcela 1.07.02 afeta no Plano aos usos de serviços e equipamento coletivo passou a contemplar também uso de **equipamento turístico** (3.532,50 m²);

As parcelas iniciais 1.08.01 e 1.08.02 que previam a localização de usos de habitação, serviços e comércio/restauração, foram transformadas numa única parcela e passaram a contemplar o uso de **indústria/armazém** (1.005,77 m²), tendo sido suprimido o uso de **habitação**;

Na parcela 1.16 que previa os usos de habitação, serviços, comércio/restauração, equipamento turístico e equipamento de infraestrutura urbana, houve uma supressão deste último uso e foi acrescentado o uso de **indústria/armazém** (619,99 m²);

RELATÓRIO DE SÍNTESE

Nas parcelas 1.03.02, 1.07.02 e 1.13 foram suprimidas as áreas afetas ao uso de equipamento coletivo, por sua vez, nas parcelas 1.05, 1.06.01, 1.18 e 1.19 não havia previsão desse uso e passaram a contemplá-lo;

As áreas afetas ao uso de **equipamento turístico** foram aquelas que registaram um **incremento significativo**: 6 parcelas (1.03.02, 1.07.02, 1.10, 1.12.01, 1.12.04, 1.18) passaram a estar também afetas a este uso – que nos termos do regulamento do PU é um uso compatível com a categoria de espaço multiuso, onde se inserem as referidas parcelas – havendo registo de uma única parcela (1.17) que suprimiu este uso previsto.

Atento o regime de flexibilidade consagrado no Plano de urbanização, por último há a referir que se registaram, além das conversões de usos, variações nas áreas de construção indicadas no “Quadro de síntese das parcelas do PP1”, conforme Balanço da Execução do Plano efetuado nos termos do Anexo II ao presente relatório

5.1.2. Balanço da Execução no âmbito do PU

Conforme referido anteriormente, a **“transferência” de áreas entre usos encontra-se prevista no Plano de Urbanização, pelo que a avaliação do balanço de execução do PP1 não poderia ser dissociada da avaliação do conjunto das UOPG que compõem o PU.**

Deste modo, considerou-se a informação disponibilizada pela Parque Expo relativa às áreas totais de construção por uso de cada UOPG/ Plano de Pormenor, considerando os parâmetros dos Projetos de Caracterização/ Reparcelamentos efetuados e por concretizar.

De acordo com o “Quadro Comparativo (Plano de Urbanização – Caracterização/ Reparcelamentos)” do **ANEXO III** verifica-se que:

- **De acordo com os projetos de Caracterização/ Reparcelamento efetuados e previstos na área das UOPG (planos de pormenor), a área total de construção do PU é ligeiramente superior ao somatório da área bruta de pavimentos indicado no Quadro síntese das UOPG – Planos de pormenor que constitui um anexo ao regulamento do PU, com um diferencial de cerca de 12.603,11 m². Porém esse diferencial não pode ser considerado uma vez que o PP6 de 1999⁸ não define a área bruta de pavimentos⁹ em determinadas parcelas afetas a equipamento de utilização coletiva e equipamento de infraestrutura e serviço urbano (conforme previsto no artigo 20.º do regulamento do PP6) que agora foram contabilizadas; ao que acresce o facto de nos termos dos vários Planos de Pormenor em vigor, os parâmetros urbanísticos das parcelas referentes a equipamentos de utilização coletiva constantes nos respetivos quadros sínteses poderem ser alterados**

⁸ De acordo com o “Quadro de síntese das parcelas do PP6” aprovado pela Portaria 1130-C/99.

⁹ De acordo com as definições do artigo 2º d o PU pode ser utilizado Área Bruta de Construção ou de pavimento.

para satisfazer as exigências de atualização da sua programação. Não obstante, a área total distribuída pelos restantes usos, cumpre o valor global estabelecido no PU de 1999 para o somatório desses mesmos usos.

- **As áreas totais de Habitação, Serviços e Comércio/ restauração são inferiores às áreas definidas para cada uso no PU de 1999. Enquanto os usos de comércio/ restauração e habitacional se aproximam dos 100% face ao preconizado no PU, no uso de serviços, há uma redução muito significativa na ordem dos 155.469,43 m² de área de construção o que representa uma concretização de apenas 76% do mesmo uso face ao previsto no PU inicial.**

Em todo o caso, há um saldo de área em cada um desses usos para atingir os valores do PU e os limites máximos estabelecidos em função de uma eventual conversão de usos.

- Por sua vez, **os usos de Equipamento turístico e Equipamento coletivo tiveram um aumento de área de construção** face ao estabelecido no PU, salientando-se o acréscimo exponencial da área afeta a turismo (cerca de quatro vezes mais face ao preconizado no PU de 1999). **A área de Equipamento de Infraestrutura e serviço urbano sofreu uma ligeira redução ficando nos 95%** em relação ao estabelecido no PU para esse mesmo uso.
- **Apesar das oscilações de áreas entre usos** verificadas, com maior relevância nos usos de **serviços (diminuição) e de equipamento turístico (aumento), a repartição da área total de construção pelos diversos usos continua a ser muito semelhante à distribuição preconizada no PU de 1999.** O uso dominante é o habitacional (49%) seguido dos serviços (19%) e dos equipamentos coletivos (15%). Os usos de comércio/restauração (8%) e de Equipamento turístico (7%) estão agora sensivelmente equiparados, seguindo-se os usos menos representativos, de Equipamentos de Infraestrutura e serviço urbano e Indústria/armazém, que representam individualmente apenas 1% da área total de construção do PU.

5.1.3. Conclusões

De acordo com a avaliação efetuada, conclui-se o seguinte:

- Atento o regime de flexibilidade consagrado no Plano de urbanização, na área do PP1 registam-se variações nas áreas de construção e nos usos licenciados para o local;
- **Ainda não foram esgotadas as áreas de Habitação, Serviços e Comércio/ restauração previstas no Plano de Urbanização para a totalidade das UOPG**, existindo ainda alguma flexibilidade para se promover conversão de usos nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PU, até aos limites máximos nele estabelecidos;



- **Para os restantes usos** (Equipamento turístico, Industria/ armazém, Equipamento coletivo e Equipamento de infraestrutura e serviço urbano) **o PU apenas estabelece valores de referência** na medida em que admite a integração destes usos não apenas nas categorias de espaços com a respetiva designação mas também nos espaços privados de uso misto; ao que acresce o facto de, nos termos dos regulamentos dos vários Planos de Pormenor, ser admitida a alteração dos parâmetros urbanísticos referentes às parcelas de equipamento coletivo para atualização da sua programação;
- **O uso de Equipamento turístico proposto para as parcelas 1.03.02, 1.07.02, 1.10.01, 1.12.01, 1.12.04, 1.18 é compatível na categoria de «Espaço urbano privado de uso misto» - «Multiuso» onde se integra** (de acordo com o n.º 5 do artigo 9.º do regulamento do PP1 de 1999);
- **O uso de Equipamento coletivo proposto para as parcelas 1.05, 1.06.01, 1.18, 1.19 é compatível na categoria de «Espaço urbano privado de uso misto» - «Multiuso» onde se integra** (de acordo com o artigo 8.º do regulamento do PP1 de 1999).

5.2. Equipamentos

Os parâmetros urbanísticos dos equipamentos de utilização coletiva, programados e localizados no PP1 de 1999, de acordo com o artigo 9.º do seu Regulamento, **podem ser alterados para satisfazer as exigências de atualização da sua programação – ANEXO I.**

O Plano de Pormenor prevê ainda, na classe espaço urbano privado de uso misto, a possibilidade de alteração da localização das parcelas afetas a equipamentos de utilização coletiva para outras parcelas sitas na mesma classe de espaço, com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, as quais passarão a ficar vinculadas ao uso de equipamento de utilização coletiva e com as quais as parcelas inicialmente afetas àquele uso permutarão. Este aspeto foi clarificado no regulamento e, na sequência da extinção da sociedade Parque-Expo (que até esse momento era a entidade responsável pela gestão destas permutas), foi definido em regulamento que a alteração de usos prevista deve processar-se no âmbito de operações de reparcelamento, com definição dos novos usos das parcelas envolvidas na operação de permuta.

O uso de equipamento poderá enquadrar-se na classe de «Espaço urbano de uso não misto» – «Equipamento de utilização coletiva» e «Equipamento de Infraestrutura e serviço urbano», em que a utilização está vinculada a esses usos; **ou na classe de «Espaço urbano privado de uso misto» – «Multiuso», «Habitacional» e «Industrial»**, onde poderá coexistir enquanto uso compatível.

A programação dos equipamentos para a área do PP1 (Plano de 1999), encontra-se prevista na **“Planta de Equipamentos do Plano de Urbanização”**, que constitui um elemento complementar e deste modo, não vinculativo.

Na figura seguinte identificam-se os equipamentos de utilização coletiva e equipamentos turísticos programados no âmbito do PP1 de 1999, de acordo com a informação estabelecida no PU e no “Quadro de síntese das parcelas do PP1” – ANEXO I.

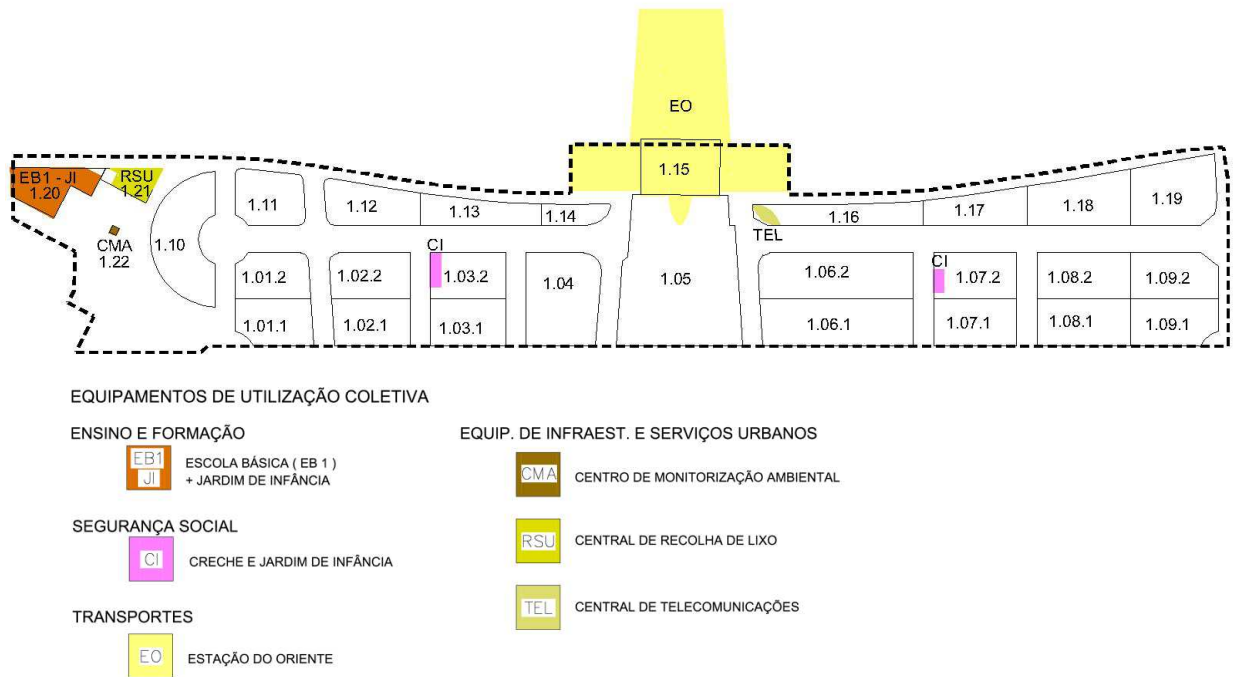


Figura 4. Planta dos Equipamentos previstos no âmbito do PP1 de 1999.

Em matéria de equipamentos, o balanço da execução do Plano de Pormenor pode assim ser sintetizado nos seguintes termos:

PP1 - EQUIPAMENTOS - Balanço da Execução do Plano

DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO Parcela/ Lote	CATEGORIA DE ESPAÇO	PLANO				REPARCELAMENTOS (efetuados e previstos)				
			TIPOLOGIA	ÁREA (m ²)		LOCALIZAÇÃO Parcela/ Lote	ÁREA (m ²)		Estado		
				Parcela	Construção		Parcela	Construção			
Equipamentos de utilização coletiva											
Segurança Social	1.03.02	M	CI	Creche e Jardim de Infância	n.a.	750,00	1.03.02	n.a.	0,00	transferido *	
	1.07.02	M	CI	Creche e Jardim de Infância	n.a.	750,00	1.07.02	n.a.	0,00	transferido (1.06.01)	
Não definido	1.13	M	-	não definido	n.a.	540,00	1.13	n.a.	0,00	transferido **	
Transportes	1.15	Ec	EO	Estação do Oriente	9.660,00	18.070,00	1.15	9.660,00	18.070,00	Construído	
Ensino e Formação	1.20	Ec	EB1/ JI	Escola Básica (EB 1) + Jardim de Infância	6.213,00	1.400,00	1.20	Ampliação do Hospital da CUF	5.938,00	6.000,00	Programado
							1.05	Ginásio de fitness	n.a.	1.958,71	Construído
							1.06.01	creche	n.a.	945,00	Construído
							1.18	não apurado **	n.a.	822,98	Construído
							1.19	Ginásio de fitness	n.a.	3.006,87	Construído
Equipamentos de infraestruturas e serviços urbanos											
	1.16	M	TEL	Central de Telecomunicações	n.a.	3.053,33	1.16	n.a.	0,00	Anulado	
	1.21	Ei	RSU	Central de Recolha de Lixo	2.822,00	1.772,10	1.21	2.822,00	1.772,10	Construído	
	1.22	Ei	CMA	Centro de Monitorização Ambiental	127,00	170,00	1.22	Clube Sénior/centro de dia***	127,00	170,00	Construído
1.05							não apurado **	n.a.	750,00	Construído	
TOTAL					26.505,43		33.495,66				

Reparcelamentos efetuados

Parcelas por reparcelar

xxx Valores diferentes dos da Portaria 1130-B/99

(*) Não foi possível identificar com que parcela foi feita a permuta do equipamento de utilização coletiva.

(**) não foi possível identificar o equipamento afeto a esta parcela

(***) após a extinção dos serviços de monitorização Ambiental do Parque Expo, o edifício passou a ser ocupado por um club sénior/centro de dia

Tabela 2. Equipamentos – Balanço da execução do PP1 de 1999

5.2.1. Equipamentos de Utilização Coletiva

Para a área do PP1 (de 1999), foram programados 5 equipamentos de utilização coletiva de ensino e formação, segurança social e transportes, dos quais apenas 1 se encontra construído (Estação do Oriente) e 3 foram anulados: 2 creches nas parcelas 1.03.02 e 1.07.02 e ainda outro equipamento coletivo sem tipologia definida para a parcela 1.13.

O equipamento de ensino e formação (escola básica 1º ciclo + JI) previsto para a parcela 1.20 foi, a dado momento da concretização do PP1, objeto de programação diferente da inicialmente prevista, no âmbito da necessidade de ampliar o Hospital da CUF. Em função dessa programação, previa-se um acréscimo de 4.600 m² de área bruta de construção. Contudo, a ampliação foi realizada noutra parcela (Parcela 3.23.01 do PP3). A explicitação desta questão é desenvolvida adiante, no ponto 1.3.3. – Balanço da execução do estacionamento do PP1.

Nas parcelas **1.05.**, **1.06.01**, **1.08**, **1.08.02**, **1.09**, **1.09.02**, **1.18** e **1.19**, que integram espaço urbano privado de uso misto, foram construídos novos equipamentos inicialmente não programados no PP1, mas cujo uso é admitido na respetiva categoria de espaço nos termos dos planos em vigor (multiuso).

A parcela **1.05** sofreu um reparcelamento e foi dividida nos lotes 1.05.01, 1.05.02 e 1.05.03, sendo que ao lote 1.05.01 foi atribuído o uso de equipamento coletivo.

As parcelas **1.08.01**, **1.08.02**, **1.09**, **1.09.02** foram emparceladas numa única parcela, passando a identificar-se como 1.08. Esta parcela passou a contemplar o uso de equipamento coletivo, havendo, contudo, áreas afetas ao comércio e à indústria/armazenamento.

Também as parcelas **1.06.01** e **1.19** foram objeto de reparcelamento. A parcela 1.06.01 foi dividida nos lotes 1.06.11, 1.06.12, 1.06.13 e 1.06.14 e o lote 1.06.13 passou a contemplar o uso de equipamento coletivo; igualmente a parcela 1.19, foi dividida nos lotes 1.19.01, 1.19.02, 1.19.03 e 1.19.04 e o lote 1.19.03 passou a integrar também um equipamento coletivo. Por último a parcela **1.18** passou também a integrar um equipamento coletivo.

Estas alterações são enquadráveis na flexibilidade introduzida pelo Plano em relação ao programa e localização dos equipamentos de utilização coletiva.

5.2.2. Equipamentos de Infraestruturas e Serviços Urbanos

Dos 3 equipamentos de infraestruturas e serviços urbanos previstos no PP1 de 1999 (e identificados na figura e quadro anteriores) **foi anulado o equipamento** de uma central de telecomunicações (TEL) para a parcela **1.16** e **foram construídos** a central de recolha de resíduos urbanos (RSU) na parcela **1.21** e o centro de monitorização ambiental (CMA) na parcela **1.22**.

Identifica-se a parcela **1.05** (lote 1.05.01), a qual foi afeta, a par do equipamento coletivo referido, ao uso de equipamento de infraestruturas urbanas.

Estas questões serão desenvolvidas no Capítulo C da Proposta de Plano.

5.3. Estacionamento

O Plano de Urbanização estabelece as normas reguladoras do “estacionamento” nos artigos 2.º e 12.º, no Quadro do “Estacionamento – Parâmetros de dimensionamento” e no “Quadro de síntese das UOPG – planos de pormenor”, do seu Regulamento – **ANEXO I**.

Por sua vez, **o PP1 de 1999**, elaborado nos termos do Regulamento do Plano de Urbanização, **desenvolve a temática do estacionamento privado** no seu artigo 24.º e **estabelece o número de lugares de estacionamento privado e público por parcela**, no “Quadro de síntese das parcelas do PP1” do seu Regulamento – **ANEXO I**.



RELATÓRIO DE SÍNTESE

Nos pontos seguintes (1.3.1 e 1.3.2) faz-se um enquadramento das normas do estacionamento público e privado, estabelecidas nos dois Instrumentos de Gestão Territorial (PU e PP) para a área do PP1 (Plano de 1999), bem como a oferta de lugares de estacionamento prevista.

Nos pontos 1.3.3 e 1.3.4, apresenta-se o balanço da execução do estacionamento público e privado no âmbito do Plano, que servirá de referência e suporte às opções apresentadas no Capítulo C – “Proposta de Plano”, sobre esta matéria.

5.3.1. Critérios de dimensionamento da oferta de estacionamento público e privado do PP1 de 1999

O Plano de Urbanização determina no n.º 2 do artigo 12.º do seu Regulamento **que, o número de lugares de estacionamento público e privado a constituir corresponde à aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do quadro “Estacionamento – Parâmetros de dimensionamento” do seu Regulamento**, o qual estabelece o rácio de lugares por cada 100m² de área bruta de construção de **Habituação, Serviços, Comércio e Indústria – ANEXO I**.

Conforme nota de rodapé do quadro suprarreferido, o cálculo do número de lugares de estacionamento a afetar aos usos de **comércio com área superior a 2.500m², equipamento coletivo, sala de espetáculos e equipamento turístico**, deverá ser estabelecido caso a caso, tomando como base os parâmetros de dimensionamento da Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro¹⁰, e caso sejam omissos, os do PDM de Lisboa.

Uma vez que a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro foi revogada pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), conclui-se que em relação aos usos mencionados, **aplicam-se os parâmetros de dimensionamento de estacionamento público e privado, estabelecidos no PDM em vigor**.

No quadro seguinte, **faz-se uma síntese dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento público e privado aplicáveis no âmbito do PP1 de 1999**, de acordo com as regras contidas no Regulamento do PU e do PDML em vigor, não dispensando neste último a consulta dos quadros dos Anexos X e XI do seu Regulamento, uma vez que dispõem de informação complementar.

Acresce referir que **o número de lugares de estacionamento público a constituir, corresponde à aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do referido quadro anexo, afetado do coeficiente de ajustamento 0,75**, conforme disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º do Regulamento do PU – **ANEXO I**.

¹⁰ Fixa os parâmetros para o dimensionamento das parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva nas operações de loteamento a realizar em áreas não abrangidas por planos municipais de ordenamento do território e ainda naquelas em que o plano municipal de ordenamento do território em vigor não defina os respetivos valores.

ESTACIONAMENTO - Parâmetros de dimensionamento

	m2 de a.b.c. / S.p. ou unid.	PRIVADO		PÚBLICO		TOTAL	
		Min.	Máx.	Min.	Máx.	Min.	Máx.
(PU) Portaria 1130-B/99							
Habituação	100 m2	1,25	n.a.	0,75	n.a.	2,00	n.a.
Serviços	100 m2	2,50	n.a.	2,50	n.a.	5,00	n.a.
Comércio	100 m2	1,50	n.a.	2,50	n.a.	4,00	n.a.
Indústria	100 m2	0,50	n.a.	0,25	n.a.	0,75	n.a.
(PDM) Aviso n.º 11622/2012							
Zona D ^(a)							
Comércio > 2.500m2	100 m2	2,50	5,00	0,75	1,00		n.a.
	Jl, Creches e Escolas 1º, 2º e 3º Ciclos (***)	lugar/ sala de aula	0,70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Ensino Superior	lugar/ aluno	0,15	0,30	n.a.	n.a.	n.a.
Equipamento Coletivo (**)	Museus / Bibliotecas	100 m2	0,50	1,00	n.a.	n.a.	n.a.
	Equipamentos Religiosos (***)	100 m2	4,50	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Hospital / Clínica	por cama	0,85	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
	Centro de Saúde	por empregado	1,50	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Salas de espetáculos (**)	Cinemas e Teatros	100 m2	10,00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Equipamento turístico	Estabelecimentos hoteleiros (****)	por unid. de alojamento	0,30	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

(a) Para efeitos de simplificação de parâmetros, considerou-se que toda a área do PU é abrangida pela Zona D de estacionamento do PDML
n.a. - não aplicável

(**) Estes parâmetros aplicam-se também aos equipamentos públicos

(***) Indicativo

(****) Sem prejuízo da legislação específica do setor

Tabela 3. Estacionamento – Parâmetros de dimensionamento aplicáveis no âmbito do PP1 de 1999

O Plano de Urbanização estabelece ainda no artigo 2.º do seu regulamento, a área e dimensões relativas ao lugar de estacionamento público, à superfície ou em estrutura edificada (encerrada), com exceção “(...) dos lugares de estacionamento afetos a condicionados da mobilidade (...)” remetendo a sua aplicação para o Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de maio, que foi revogado pelo atual regime da acessibilidade, o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto¹¹.

De igual modo, o PU define a área útil a considerar por lugar de estacionamento privado, afeto em exclusivo a essa utilização.

a) Estacionamento Público

A localização e o dimensionamento do estacionamento público são definidos em Plano de Pormenor, podendo ser garantido à superfície ou em estrutura edificada (encerrado), conforme expresso no Regulamento do PU.

O estacionamento público à superfície localiza-se em áreas de utilização pública, nas faixas vinculadas a estacionamento marginal da rede rodoviária, ou em áreas do domínio privado, programadas e projetadas com esse objetivo.

¹¹ Regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.



RELATÓRIO DE SÍNTESE

Para o efeito, o PU estabelece no quadro de “Características da rede rodoviária” do artigo 12.º do seu Regulamento, a **tipologia de estacionamento a observar em função da hierarquia da Rede Rodoviária – ANEXO I**, de acordo com as funções e características das vias:

- Rede rodoviária principal – Estacionamento lateral longitudinal e oblíquo;
- Rede rodoviária secundária – Estacionamento lateral oblíquo;
- Rede rodoviária local – Estacionamento lateral longitudinal e oblíquo.

Verifica-se que **na área do PP1, existem vias pertencentes à Rede rodoviária principal** (Avenida D. João II, Avenida do Mediterrâneo, Avenida do Índico, Avenida do Pacífico e Avenida da Boa Esperança), **à Rede rodoviária secundária** (Alameda dos Oceanos) **e à rede rodoviária local** (demais vias).

O **estacionamento público pode localizar-se em estrutura edificada de domínio privado ou público**, também programada e projetada com esse objetivo.

Nos casos de **integração de estacionamento público numa parcela afeta a outros usos**, terá que se assegurar o cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis, o acesso diferenciado e as demais condições requeridas para a sua constituição como uma fração autónoma, a fim de permitir a transmissão da sua propriedade e o exercício da sua exploração à entidade ou às entidades a quem sejam atribuídos esses direitos.

A área afeta a estacionamento público poderá ser alterada na sua localização, se estudo posterior demonstrar não se justificar a sua manutenção ou não ser possível a sua constituição, sem prejuízo, neste caso, de se encontrar alternativa adequada para a sua implantação.

Na **conversão de uso de habitação, quando o mesmo seja compatível, para serviço ou comércio**, para além de se cumprir o número de lugares de estacionamento privado de acordo com o dimensionamento aplicável ao novo uso, **terá de ser acrescido o número de lugares de estacionamento público, também requerido para o mesmo uso**, conforme disposto na alínea c.4 do n.º 2 do artigo 12.º do regulamento do PU.

b) Estacionamento Privado

O **número de lugares de estacionamento privado** requerido, consoante os usos dos edifícios, **é totalmente assegurado em garagem**, nos pisos em cave ou meia-cave, incluindo os localizados no embasamento dos edifícios ou conjuntos de edifícios, conforme definido no Regulamento do PP1 de 1999 – **ANEXO I**.

Os pisos de estacionamento poderão ultrapassar a área de implantação dos edifícios por eles servidos, devendo nesses casos, garantir-se que a área resultante à superfície seja de utilização pública, exceto quando localizada no interior da parcela em regime de condomínio ou de logradouro privado.



O acesso aos pisos de garagem ou de serviço deverá ser feito, sempre que possível, a partir de vias de serviço local, admitindo-se a sua inserção direta na rede viária principal ou secundária de acordo com a hierarquia definida no Plano de Urbanização, apenas quando as condições específicas de implantação ou de utilização dos edifícios o exigiam.

No âmbito da gestão do Plano e dos projetos de Reparcelamento e dos edifícios **deve-se explorar a solução de garagem comum por parcela**, e assegurar nestes casos, que a construção seja sequencial a partir do edifício que tem o acesso comum ao piso de estacionamento.

Os lugares de estacionamento privado constituídos em cada parcela ou lote não poderão constituir frações autónomas, devendo ser atribuídos na totalidade pelas frações em múltiplos de um, em função da área das respetivas frações. O número de lugares que exceda o calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento não pode ser desviado desse uso, mas pode ser explorado pelo condomínio como estacionamento público.

O PU admite a não constituição do número de lugares de estacionamento privado calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento definidos no Plano, **somente nos edifícios necessários à realização da Exposição Internacional, a manter com novas utilizações, e nos edifícios do Porto de Recreio, quando as características arquitetónicas o não permitam.**

Nestes casos considerados especiais, o cálculo do número de lugares de estacionamento privado deve corresponder ao número de lugares efetivamente requerido pela sua nova utilização e o número de lugares assim calculado e em falta deve ser assegurado em estacionamento público afeto a esse edifício e localizado a menos de 300 m de distância.

Os lugares de estacionamento privado dos edifícios de utilização pública podem, a requerimento do seu promotor, ser afetos a estacionamento público, sem redução do seu número total, mediante parecer favorável da entidade responsável pelo seu licenciamento.

5.3.2. Oferta de estacionamento público e privado do PP1 de 1999

No Relatório da “Revisão do Plano de Urbanização da Z.I. da Expo`98”, encontra-se explicitada, no “Anexo ao Capítulo IV Mobilidade” - ANEXO IV, a metodologia utilizada para a determinação do número de lugares de estacionamento de utilização pública do Parque das Nações e de cada um dos Planos de Pormenor.

Nesse âmbito, para o apuramento da oferta de estacionamento público nos Planos de 1999, foram avaliados **três cenários**, tendo em conta a edificabilidade prevista e sua distribuição pelos diversos usos: i) um correspondente à aplicação linear dos índices de estacionamento e; ii) outros dois, considerando o desfasamento temporal de procura de estacionamento (dia/noite; semana/fim de semana) em função dos usos previstos:



RELATÓRIO DE SÍNTESE

- CENÁRIO A – corresponde à aplicação linear dos índices de estacionamento, considerando um coeficiente de 100% para todos os usos;
- CENÁRIO B – corresponde à procura de estacionamento que ocorre nos dias de semana durante o dia - no período normal de trabalho, considerando um coeficiente de 0% para Habitação uma vez que a procura decorrente deste uso verifica-se à noite e aos fins de semana, e 100% para os restantes usos;
- CENÁRIO C – em contraponto ao cenário anterior, corresponde à procura de estacionamento que ocorre à noite e aos fins de semana, considerando um coeficiente de 50% para comércio, 0% para serviços e indústria e 100% para os restantes usos.

Para o cálculo do número de lugares de estacionamento público, consideraram-se os parâmetros de dimensionamento definidos no Regulamento do PU em vigor, para Habitação, Comércio, Serviços e Indústria, e foi adotado o parâmetro de 1,68 lugares /100m² a.b.c. para os restantes usos (Equipamento de utilização coletiva, turístico e de Infraestrutura e serviço urbano), apesar de o mesmo não ter sido considerado no/s Regulamento/s do/s Plano/s publicados em 1999.

Em função dos resultados obtidos, concluiu-se ser viável satisfazer as duas procuras através de uma oferta única de estacionamento, considerando comprovado que com a aplicação do fator de ponderação de 75% ao número de lugares de estacionamento público requeridos (conforme previsto no Regulamento do PU) seria possível obter um adequado equilíbrio entre o estacionamento requerido e a oferta a constituir.

Em síntese, a **oferta de estacionamento público e privado prevista no PP1 em vigor**, é a seguinte:

PP1 - Quadro Síntese do Estacionamento Público e Privado previsto no Plano de Pormenor em vigor

PP1	ESTACIONAMENTO						TOTAL DOS ESTACIONAMENTOS PREVISTOS (PRIVADOS+PÚBLICOS)
	PRIVADO	PÚBLICO				Total	
		de Superfície c/ parcela	s/ parcela	Estrutura Edificada	Marginal às vias		
N.º de lugares	13.443	0	0	13.017	797	13.814	27.257

Tabela 4. Quadro Geral da oferta de estacionamento público e privado, prevista no PP1 de 1999

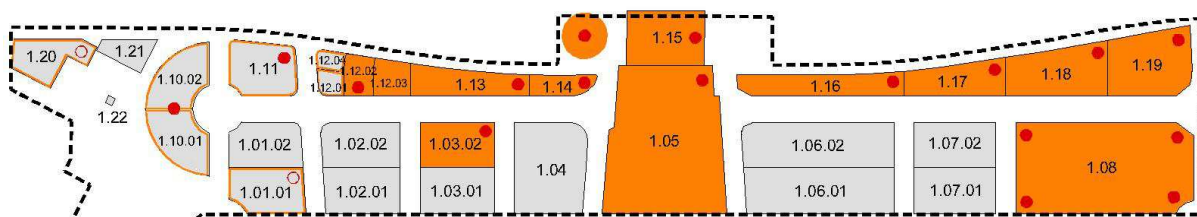
Verifica-se que a maior oferta de lugares de estacionamento público do PP1 de 1999, é garantida em parques encerrados/em estrutura edificada situados nas parcelas/lotês do Plano. Este assunto será desenvolvido no ponto seguinte.

5.3.3. Balanço da execução do estacionamento público do PP1

O quadro e figura seguintes traduzem o balanço da execução do estacionamento público considerando, a oferta prevista no PP1 de 1999, e comparando-a com a oferta existente e prevista nos projetos de Reparcelamento do Plano, de acordo com a informação disponibilizada pela sociedade Parque Expo.

PP1 - ESTACIONAMENTO PÚBLICO - Balanço da Execução do Plano			Oferta existente e prevista nos REPARCELAMENTOS					
Oferta prevista no PU/PP em vigor								
TIPOLOGIA/ DESIGNAÇÃO	LOCALIZAÇÃO Parcela/ Lote	N.º LUGARES DE ESTACIONAMENTO	Reparcelamentos	LOCALIZAÇÃO Parcela/ Lote	N.º LUGARES DE ESTACIONAMENTO CONSTRUÍDOS	Parques não previstos no PP1 em vigor	Programado de acordo com o PP1	Programado de acordo com os compromissos urbanísticos/reparcelar
Parques em Estrutura Edificada		13 017			9 857		1 830	
Casino	1.03.01			1.03.01		285		
Pq. do Caribe	1.03.02	275		1.03.02	255			
Pq. do Pólo Norte	1.08.01	701	1.08		2 530			
	1.08.02	497						
	1.09.01	684						
	1.09.02	500						
Pq. do Cabeço	1.10	300		1.10			300	300
Pq. do Báltico - Sul (a)	1.11	1 530		1.11			1 530	de acordo com os parâmetros do PDM em vigor
Pq. do Báltico - Norte	1.12	290			1.12.01	60		
					1.12.02	99		
					1.12.03	91		
					1.12.04	45		
	1.13	117		1.13	72			
Pq. de Berlim	1.14	154		1.14	80			
Pq. do Índico	1.16	152		1.16	0			
Pq. do Cantábrico - Sul		246			1.17	153		
					1.18	400		
Pq. do Cantábrico - Norte (a)	1.19	1 838		1.19	647			
				1.20		194		de acordo com os parâmetros do PDM em vigor
Pq. Vasco da Gama	1.05	2 869		1.05	2 500			
Pq. da Estação do Oriente	1.15	1 727		1.15	1 690			
Pq. do Viaduto - edifício	VFT	737		VFT	750			
Estacionamento Marginal às Vias		797			832			
TOTAL (Parques em Estrutura Edificada + Estacionamento Marginal às Vias)		13 814	TOTAL (Parques em Estrutura Edificada + Estacionamento Marginal às Vias)		10 689			

Tabela 5. Quadro do Estacionamento Público – Balanço da execução



PARQUES DE ESTACIONAMENTO EM ESTRUTURA EDIFICADA

- PREVISTO NA PORTARIA 1130-B/99
- NÃO PREVISTO NA PORTARIA 1130-B/99
- CONSTRUÍDO
- PROGRAMADO / NÃO CONSTRUÍDO

Figura 5. Planta dos Parques de Estacionamento Público – Balanço da execução



RELATÓRIO DE SÍNTESE

Assim, de acordo com o Plano de Pormenor em vigor, na respetiva área de intervenção, estão previstos **17 parques em estrutura edificada nas parcelas do PP1**. Destes, de acordo com a informação disponibilizada pela sociedade Parque Expo e obtida no Arquivo Municipal, **13 teriam sido construídos** – nas parcelas 1.03.02, 1.05, 1.08 (emparcelamento, com unificação das caves de estacionamento inicialmente previstas para as parcelas 1.08.01, 1.08.02, 1.09.01 e 1.09.02), 1.12 (reparcelamento, com a construção de dois parques de estacionamento em cave nas parcelas 1.12.02 e 1.12.03), 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18 e 1.19 e VFT. Contudo, in loco verificou-se que a oferta de estacionamento público é inexistente nos lotes 1.12.02, 1.12.03, 1.13, 1.14 e 1.16.

Efetivamente, apesar do plano de pormenor prever, respetivamente, 290, 117 e 154 lugares de estacionamento público em estrutura edificada nas parcelas 1.12, 1.13 e 1.14, no âmbito do processo de licenciamento de alguns dos edifícios não foi exigida a criação de lugares de estacionamento público, tendo-se inclusive admitido no processo de licenciamento do edifício da parcela 1.13.03 que fossem considerados para a satisfação desta necessidade os lugares de estacionamento público existente no parque de estacionamento contíguo, da Gare do Oriente (Parque de Estacionamento Oriente Sul com capacidade para 750 lugares).

As parcelas 1.12.02, 1.12.03 e 1.13.02 – nas quais, de acordo com a informação constante no Arquivo Municipal e aquela que foi disponibilizada pela sociedade Parque Expo, deveriam ter sido construídos três parques de estacionamento público respetivamente com 99 lugares, 91 lugares e 72 lugares - numa visita ao local não foi perceptível a existência de lugares de estacionamento público no interior destas parcelas.

A parcela 1.16 foi objeto de reparcelamento não tendo sido prevista a criação de lugares de estacionamento público na parcela 1.16.01 (onde inicialmente se instalou uma central de telecomunicações da PT) nem nas parcelas 1.16.03, 1.16.04 e 1.16.05, onde, de acordo com o PDM, as exigências de estacionamento público seriam hoje inferiores a 60 lugares de estacionamento público por edifício. Por sua vez, na parcela 1.16.02, de acordo com a informação constante no Arquivo Municipal, foi aprovada a criação de 45 lugares de estacionamento público (menos 20 lugares de estacionamento público relativamente aos contabilizados pela sociedade Parque Expo).

Em relação aos restantes 4 parques previstos no Plano, não construídos, dizem respeito às parcelas/lotês, 1.10.01, 1.10.02, 1.11, 1.12.01 e 1.12.04. No decurso do presente procedimento foram, entretanto, licenciadas as parcelas 1.12.01 e 1.12.04 que se encontram em construção e para as quais se prevê, respetivamente, 60 e 45 lugares de estacionamento público. Foram ainda aprovados os projetos de arquitetura das novas edificações para os lotes 1.10.01 e 1.10.02 prevendo-se no lote 1.10.02 a construção de um parque de estacionamento público de 300 lugares.

No âmbito dos reparcelamentos efetuados verificou-se ainda que a parcela 1.20, destinada no PP1 em vigor a equipamento escolar (a construção de uma EB1+ JI), terá sido pensada para a ampliação do Hospital da CUF Descobertas. Esta alteração da tipologia do equipamento, autorizada pela sociedade Parque Expo (à data a entidade competente pela gestão dos processos de reparcelamento

RELATÓRIO DE SÍNTESE

na área do Parque das Nações) justificou a adequação dos parâmetros urbanísticos referentes à parcela – ao abrigo do n.º 2 do artigo 9.º do regulamento do PP1 em vigor – e a previsão no interior da parcela de um parque de estacionamento público com capacidade para 194 lugares.

Não obstante a informação disponibilizada pela sociedade Parque Expo relativamente a esta parcela – e que se encontra refletida no quadro e na figura que traduzem o balanço da execução do estacionamento público – verifica-se que a pretensão de ampliação do Hospital CUF acabou por ser concretizada noutra parcela (Parcela 3.23.01 do PP3), deixando por isso de se justificar a vinculação desta parcela à construção de um parque com 194 lugares.

Em face do exposto, foi consultado o Departamento de Educação que reafirmou a necessidade de manter reservada uma parcela para a construção de um equipamento escolar com capacidade para 8 salas de 1º ciclo e 3 salas para pré-escolar e desta forma reforçar a rede pública de equipamentos escolares.

Contudo, considerando as conclusões do estudo acústico, revisto em função dos dados atualizados fornecidos pela Infraestruturas de Portugal, SA (IP,SA) sobre tráfego ferroviário da Linha do Norte, a parcela 1.20 deixa de estar reservada a equipamento escolar, admitindo-se que esta necessidade possa vir a ser satisfeita na área do Plano de Pormenor 3 – Zona Sul – Avenida Marechal Gomes da Costa, na envolvente imediata daquela parcela e, desta forma, garantir a cobertura do território educativo em causa.

Em síntese:

- a) **Existem atualmente na área do Plano, 9 parques com oferta de estacionamento público em estrutura edificada (nesta contabilização e uma vez que houve um emparcelamento das parcelas 1.08.01, 1.08.02, 1.09.01, 1.09.02, os quatro parques de estacionamento público previstos foram unificados e passam, desta forma, a serem contabilizados como apenas 1 parque de estacionamento público), com oferta de 10.157 lugares (Este valor inclui os 300 lugares de estacionamento público previstos criar na parcela 1.10.02, conforme projeto de arquitetura aprovado (compromisso urbanístico);**
- b) **De acordo com o PP1 em vigor e tendo em consideração os projetos já aprovados, está programada a construção de parques de estacionamento nas Parcelas/lotes: 1.10.02, 1.11, 1.12.01, 1.12.04 respetivamente, com capacidade para 300, 1.530, 60 e 45 lugares de estacionamento público, totalizando 1935 lugares;**
- c) **Dos parques referidos na alínea anterior, apenas a Parcela 1.11 (onde, nos termos do PP1 em vigor, está programado um parque com capacidade para 1.530 lugares de estacionamento público) não foi ainda objeto de reparcelamento e/ou obra de construção nova, não estando a mesma abrangida por compromissos urbanísticos;**



- d) Embora não estivesse contemplado no PP1 em vigor, de acordo com os reparcelamentos entretanto efetuados foi previsto na Parcela 1.20 a construção de um parque de estacionamento público em estrutura edificada com capacidade para 194 lugares que, na sequência da alteração dos pressupostos de facto e de direito, deixará de se justificar.

Com vista ao apuramento do valor global da oferta de estacionamento público existente na área de intervenção do PP1, foram ainda considerados, 832 lugares marginais à rede viária do Plano, que correspondem à oferta ativa atual, de acordo com a informação fornecida pela Empresa Municipal de Estacionamento de Lisboa (EMEL).

Conclui-se assim que na área do PP1 há atualmente uma oferta de 10.689 lugares de estacionamento público, estando ainda programados/previstos na área do plano cerca de 1.935 lugares de estacionamento público em parcelas/lotes por urbanizar/construir (excluídos os 194 lugares relativos à Parcela 1.20 com os fundamentos expressos).

5.3.4. Análise da adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento público

Na análise da adequação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento público atualmente consagrados no PU foram avaliados 2 cenários, conforme Anexo IV ao presente relatório:

- a) No cenário 1 foram avaliadas as necessidades de estacionamento público em função da edificabilidade e dos usos previstos no PP1 em vigor;
- b) No cenário 2, e atento o regime de conversão de usos consagrado no PU, foram avaliadas as necessidades de estacionamento público em função da edificabilidade e dos usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas.

Em ambos os cenários, tendo por referência a área de intervenção do PP1, foi feita uma análise comparativa:

- Entre as exigências de lugares de estacionamento público resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU e as resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PDM;
- Entre o número de lugares de estacionamento público já criados/programados de acordo com os compromissos urbanísticos e as operações de reparcelamento aprovadas e os lugares de estacionamento públicos exigidos em função dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU ou no PDM.

Pese embora o cenário 1, não corresponda à situação atual do Plano, julgou-se pertinente a sua avaliação, pois constitui o ponto de partida para se compreender as principais diferenças entre a oferta de estacionamento público exigida pelo PP1 em vigor e a que resultaria da

aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM em vigor para as mesmas áreas de construção.

O cenário 2 corresponde à situação de referência da presente alteração do PP1 e servirá de suporte às opções propostas no Capítulo C deste Relatório, **em matéria de estacionamento público.**

Para permitir uma análise comparativa equilibrada entre os dois Planos (PP1 e PDM) e uma vez que ambos dispõem de regras e pressupostos bastante divergentes, foi necessário introduzir alguma simplificação e uniformização de critérios, para que as conclusões sejam válidas com vista ao apuramento da efetiva necessidade de oferta de estacionamento público na área do Plano. Salienta-se que os resultados obtidos poderão pecar por excesso e nunca por défice de estacionamento.

Deste modo, para efeitos da análise comparativa, nos Quadros do ANEXO IV considerou-se o seguinte:

- a) **Na coluna referente ao número de lugares de estacionamento público necessários e resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU/PP1:**
 - a. **No cenário 1 foi considerado o valor corresponde ao número de lugares de estacionamento público indicado no "quadro de síntese das parcelas do PP1", anexo ao regulamento do Plano de Pormenor (13.017), acrescido do número de lugares de estacionamento público referentes ao PP1 não integrados em parcela indicados no "quadro de síntese das UPOG - planos de pormenor", anexo ao regulamento do PU (797).** Este valor (13.814) não resulta assim do somatório dos lugares de estacionamento determinados pela aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no quadro "estacionamento - parâmetros de dimensionamento" anexo ao PU (o que equivaleria a 14.243 lugares) e é superior àquele que resultaria da aplicação do coeficiente de ajustamento 0,75 a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º do regulamento do PU (o que equivaleria a 10.683 lugares);
 - b. **No cenário 2 foi considerado o valor corresponde ao número de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no quadro "estacionamento - parâmetros de dimensionamento" anexo ao PU após a aplicação do coeficiente de ajustamento 0,75 a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º do regulamento do PU.**
- b) **Na coluna referente ao número de lugares de estacionamento público necessários e resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PDM**



foram considerados os valores máximos e mínimos constantes no anexo XI ao regulamento (zona D);

- c) Na coluna referente ao "Balanço de execução do Plano" os valores apresentados foram disponibilizados pela sociedade Parque Expo, SA e pela EMEL e correspondem ao número total de lugares de estacionamento público existentes à superfície (832) e em estrutura edificada (10.157) acrescido do número de lugares de estacionamento público previstos no projeto de arquitetura aprovado para o lote/parcela 1.10.02 (300 lugares).

O PU/PP1 não estabelece parâmetros próprios de dimensionamento do estacionamento destinado a servir os equipamentos coletivos, remetendo para a aplicação dos parâmetros de dimensionamento da Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro (entretanto revogada) e, nos casos omissos, para o PDM de Lisboa. Ora, ainda que o PDM considere as necessidades de estacionamento destinadas a servir os equipamentos de utilização coletiva nos parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso privativo, uma análise aprofundada desta matéria permite concluir que na área de intervenção do PU as necessidades de estacionamento destinadas a servir este uso são predominantemente satisfeitas através de lugares de estacionamento de uso público, seja em estrutura edificada seja à superfície.

De facto, uma análise do quadro de síntese das parcelas do PP1 e do PP2 permite desde logo constatar que de acordo com os planos em vigor a resposta às necessidades de estacionamento dos equipamentos são predominantemente satisfeitas através de estacionamento privado de utilização pública. É disso exemplo o estacionamento público previsto na parcela 1.08 (campus de justiça), assumindo-se expressamente no quadro síntese das parcelas do PP2 que o parque de estacionamento em estrutura edificada se destina atualmente a satisfazer as necessidades de estacionamento decorrentes do Centro de Exposições de Lisboa (FIL). Também concorre para este entendimento o facto de no PP2, algumas das parcelas destinadas a equipamentos não preverem lugares de estacionamento próprios ou preverem, sobretudo, lugares de estacionamento público em detrimento de lugares de estacionamento de uso privativo.

Assim, na análise comparativa, os lugares de estacionamento destinados a servir os equipamentos foram considerados no balanço da execução dos lugares de estacionamento público.

5.3.4.1. Balanço de execução do estacionamento público do PP1 *versus* Parâmetros de dimensionamento do PU

Excluídos os lugares de estacionamento associados ao funcionamento do futuro equipamento escolar (programado para a parcela 1.20), numa análise comparativa dos valores resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso público consagrados no PU/PP1 em função dos usos constantes no Quadro síntese que integra o regulamento do PP1 em vigor e do número de lugares de estacionamento público já criados ou programados de acordo com os

RELATÓRIO DE SÍNTESE

reparcelamentos já efetuados na área de intervenção do PP1 (e em função dos usos aprovados), conclui-se que:

- a) O **acréscimo de lugares de estacionamento de uso público à superfície**, face ao inicialmente preconizado no PP1 em vigor (que era de 797 lugares) é meramente residual (de apenas 35 lugares). De facto, apesar da monitorização feita pela sociedade Parque Expo ter contabilizado 1.099 lugares, de acordo com a informação fornecida pela EMEL, na área do PP1 apenas existem *ativos* 832 lugares de estacionamento público à superfície, presumindo-se que a atual disponibilidade esteja relacionada com a gestão dos lugares, nomeadamente na alocação de lugares à mobilidade elétrica, ao aumento de lugares de estacionamento para cargas e descargas, entre outros.
- b) Em função dos usos previstos no Quadro síntese que integra o regulamento do PP1 e do PU e assumindo o compromisso urbanístico que prevê a construção de 300 lugares de estacionamento público no lote/parcela 1.10.02, seriam ainda necessários construir 2.825 lugares de estacionamento público;
- c) Contudo, **tendo em consideração os compromissos urbanísticos e os usos aprovados nas operações de reparcelamento entretanto efetuadas** (que apresentam variações face ao inicialmente previsto no PP1, atento o regime de conversão de usos consagrado no PU), **a exigência de lugares de estacionamento de uso público** (resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU) **foi reduzida em 3.357 lugares de estacionamento de uso público** face ao valor total indicado no Quadro síntese que integra o regulamento do PP1;
- d) Nessa medida, **o número de lugares de estacionamento de uso público já criados** (considerando os lugares de estacionamento à superfície) acrescido do número de lugares de estacionamento público programados para o lote/parcela 1.10.02, **representa um excesso de 533 lugares face ao valor resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU.**

Em face ao exposto, importa avaliar o interesse e a oportunidade em manter a exigência, atualmente consagrada no PP1 em vigor, de construir a totalidade de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento consagrados no PU às parcelas por reparcelar/edificar e que, em função dos usos previstos seriam 1.935, atenta nomeadamente a nova estratégia de mobilidade, transportes e estacionamento consagrada no PDM de Lisboa atualmente em vigor (desde Agosto de 2012).



5.3.4.2. Balanço de execução do estacionamento público do PP1 versus Parâmetros de dimensionamento do PDM

De acordo com os resultados obtidos no “Cenário 1”, é possível concluir que o Plano de 1999 é bastante mais exigente em termos de necessidades de estacionamento público do que o PDM em vigor, mesmo considerando os limiares máximos estabelecidos no regulamento deste último IGT:

- a) CENÁRIO 1: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “Quadro síntese das parcelas do PP1”* (anexo ao respetivo regulamento), conclui-se que o número total de lugares de estacionamento público em estrutura edificada indicado no referido quadro, acrescido do número de lugares de estacionamento público à superfície indicado no “Quadro síntese das UOPG – Planos de Pormenor” (anexo ao regulamento do PU), **excede em 10.444 lugares o número total de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM** (valores mínimos) àquelas mesmas áreas de construção e aqueles mesmos usos.

CENÁRIO 2: Contudo, *em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas esta diferença é de 5.633 lugares* se considerarmos neste cálculo a totalidade das necessidades de estacionamento destinadas a servir o Centro Comercial Vasco da Gama resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento do PDM quer para o estacionamento de uso privativo quer para o estacionamento de uso público – uma vez que atualmente todos os lugares destinados a servir os usos deste lote/parcela são privados de utilização pública;

- b) CENÁRIO 1: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “quadro síntese das parcelas do PP1” e tendo por referência o balanço da execução do plano em matéria de lugares de estacionamento público* e que permite considerar executados/programados 10.989 lugares – dos quais 10.869 já se encontram criados ou em construção (incluindo os lugares de estacionamento em estrutura edificada e à superfície) e 300 resultam do compromisso urbanístico para o lote/parcela 1.10.02 – conclui-se que ainda seriam necessários mais 2.825 lugares para dar cumprimento ao número total de estacionamento público definido no PP1 (13.814 lugares).

CENÁRIO 2: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas, o número de lugares executados/programados já excede em 533 o número de lugares de estacionamento que resultaria da aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos no PU.*

- c) CENÁRIO 1: Contudo, *em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “quadro síntese das parcelas do PP1”*, a atual oferta de estacionamento público – de

RELATÓRIO DE SÍNTESE

acordo com o balanço **da execução do plano em matéria de lugares de estacionamento público** e sem considerar os 300 lugares de estacionamento público aprovados para o lote/parcela 1.10.02 (10.869 lugares) – já excede em 7.619 lugares **o número total de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM** (valores mínimos) àquelas mesmas áreas de construção e aqueles mesmos usos.

CENÁRIO 2: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas* o número de lugares de estacionamento público em excesso é de **6.287 lugares face ao número total de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM** (valores mínimos). Na diferença entre os valores mínimos de estacionamento definidos no PDM e o balanço e o balanço da execução não se contabilizaram os lugares de estacionamento associados à parcela 1.11, uma vez que a mesma não dispõe ainda de projeto de arquitetura aprovado que permita saber antecipadamente o número de lugares de estacionamento público que irá prever.

Do exposto e admitindo que nos lotes/parcelas 1.10.02, 1.12.01 e 1.12.04, por ainda não se encontrarem construídos, o número de lugares de estacionamento público possa ser revisto, conclui-se que **o número de lugares de estacionamento públicos destinados a servir as parcelas por reparcelar/edificar** (parcelas 1.10.01, 1.01.02, 1.11, 1.12.01, 1.12.04 e 1.20) **resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento do PDM** (200 lugares - valores mínimos) **é bastante inferior ao número de lugares de estacionamento público que de acordo com o PP1 ainda faltam construir na área de intervenção do Plano de Pormenor** (1.935 lugares).

Acresce que, na globalidade, a área de intervenção do PP1, sempre continuará a apresentar uma oferta de lugares de estacionamento público muito superior à que resultaria da aplicação dos parâmetros de dimensionamento do PDM. Efetivamente, considerando os lugares de estacionamento público atualmente existentes na área de intervenção do PP1 (10.689 lugares) e, admitindo que nos lotes/parcelas 1.10.02, 1.12.01 e 1.12.04, por ainda não se encontrarem construídos, o número de lugares de estacionamento público possa ser revisto (200 lugares), conclui-se que **a área do PP1, apresentará um excesso de 6.065 lugares face aos valores mínimos preconizados no PDM.**

Conclusões:

- **A dotação de estacionamento de acesso público prevista no PP1 em vigor demonstra-se desajustada (excedente) face à política de estacionamento adotada pelo município de Lisboa no PDM em vigor;**
- **Tendo em conta os usos previstos para as parcelas a reparcelar/construir, deverão ser aplicados os parâmetros de dimensionamento de estacionamento público estabelecidos no PDML em vigor.**



Deste modo, afigura-se pertinente:

- **Adequar os parâmetros de dimensionamento do estacionamento público definidos no PP1, adotando, nas futuras operações urbanísticas (nomeadamente nas parcelas/ lotes por construir), os parâmetros estabelecidos no PDM em vigor.**

Estas questões serão avaliadas e desenvolvidas no Capítulo C da Proposta de Plano.

5.3.5. Balanço da execução do estacionamento privado do PP1

No ANEXO V apresenta-se o balanço efetuado em matéria de estacionamento privado na área do Plano. Para o efeito foi adotada a mesma metodologia considerada para a avaliação do estacionamento público, com as necessárias adaptações.

Também neste caso, **para permitir uma análise comparativa equilibrada entre os dois Planos (PP1 e PDM) e uma vez que ambos dispõem de regras e pressupostos bastante divergentes, foi necessário introduzir alguma simplificação e uniformização de critérios**, para que as conclusões sejam válidas com vista ao apuramento da efetiva necessidade de oferta de estacionamento privado na área do Plano. Salienta-se que os resultados obtidos poderão pecar por excesso e nunca por défice de estacionamento.

Deste modo, nos Quadros do ANEXO V considerou-se o seguinte:

De acordo com os resultados obtidos no “Cenário 1”, é possível concluir que o Plano de 1999 é bastante mais exigente em termos de necessidades de estacionamento privado do que o PDM:

- a) CENÁRIO 1: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “Quadro síntese das parcelas do PP1”* (anexo ao respetivo regulamento), conclui-se que o número total de lugares de estacionamento privado em estrutura edificada indicado no referido quadro, **excede em 6.504 lugares o número total de lugares de estacionamento privado resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM** (valores mínimos) àquelas mesmas áreas de construção e aqueles mesmos usos.

CENÁRIO 2: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas esta diferença é de 7.998 lugares;*

- b) CENÁRIO 1: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “quadro síntese das parcelas do PP1” e tendo por referência o balanço da execução do plano em matéria de lugares de estacionamento privado – e que permite considerar executados/programados 12.048 lugares – conclui-se que seriam necessários mais 1.395 lugares para dar cumprimento ao número total de estacionamento privado definido no PP1 (13.443 lugares).*

CENÁRIO 2: *Em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas esta diferença é de 2.000 lugares;*

- c) Contudo, *em função da edificabilidade e da distribuição de usos constante no “quadro síntese das parcelas do PP1”*, a atual oferta de estacionamento privado – de acordo com o balanço da execução do plano em matéria de lugares de estacionamento privado (12.048 lugares) – já excede em 5.109 lugares o número total de lugares de estacionamento privado resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM (valores mínimos) àquelas mesmas áreas de construção e aqueles mesmos usos.

Em função da edificabilidade e da distribuição de usos resultantes dos compromissos urbanísticos e das operações de reparcelamento aprovadas o número de lugares de estacionamento privado em excesso é de 5.998 lugares face ao número total de lugares de estacionamento público resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM (valores mínimos);

Do exposto, conclui-se que o número de lugares de estacionamento privados destinados a servir as parcelas por reparcelar/edificar (parcelas 1.10.01, 1.01.02, 1.11, 1.12.01, 1.12.04 e 1.20) resultantes da aplicação dos parâmetros de dimensionamento mínimos do PDM (489 lugares - valores mínimos) é inferior ao número de lugares de estacionamento privado que de acordo com o PP1 ainda faltam construir na área de intervenção do Plano de Pormenor (1.150 lugares).

Acresce que, na globalidade, a área de intervenção do PP1, sempre continuará a apresentar uma oferta de lugares de estacionamento privado muito superior à que resultaria da aplicação dos parâmetros de dimensionamento do PDM. Considerando o balanço da execução do plano em matéria de estacionamento (12.048 lugares) e os lugares de estacionamento destinados a servir as parcelas por reparcelar/edificar (489 lugares) a área do PP1, apresentará um excesso de 5.998 lugares face aos valores mínimos preconizados no PDM.

Conclusões:

- A dotação de estacionamento privado prevista no PP1 em vigor demonstra-se desajustada (excedente) face à política de estacionamento adotada pelo Município de Lisboa no PDM em vigor;
- Tendo em conta os usos previstos para as parcelas a reparcelar/construir, deverão ser aplicados os parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado estabelecidos no PDML em vigor.

Deste modo, afigura-se pertinente:



- **Adequar os parâmetros de dimensionamento do estacionamento privado definidos no PP1, adotando, nas futuras operações urbanísticas** (nomeadamente nas parcelas/ lotes por construir), **os parâmetros estabelecidos no PDM em vigor.**

Estas questões serão avaliadas e desenvolvidas no Capítulo C da Proposta de Plano.



6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

A alínea c) do n.º 4 do artigo 107.º do RJIGT¹² em vigor determina que os Planos de Pormenor são acompanhados por planta ou relatório, com indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.

Excluídas as licenças de utilização ou alteração de utilização e as licenças para realização de obras de alteração de interiores na medida em que não traduzam um aumento de superfície de pavimento (face à sua escassa relevância ao nível da ocupação proposta na alteração do presente Plano), **na área de intervenção do PP1, identificam-se à data, 10 compromissos urbanísticos assinalados e listados na figura e tabela seguintes.**

Registam-se dois compromissos urbanísticos em duas parcelas ainda por executar – parcelas n.ºs 1.12.04 e 1.12.01 - que correspondem a **duas licenças para obras de construção** para dois hotéis, identificados com os n.ºs 6 e 9, respetivamente, na figura e tabela seguintes. Ambas têm decisão de Deferimento.

Para a parcela 1.05.02, onde está implantado o Centro Comercial Vasco da Gama, foram admitidas duas **comunicações prévias para a realização de obras de alteração exteriores**, identificadas com os n.ºs 2 e 3¹³ e dois **pedidos de informação prévia para a realização de obras de alteração exteriores homologados favoravelmente**, identificados com os n.ºs 9 e 10¹⁴.

Os compromissos identificados com os n.ºs 4 e 5 dizem respeito a **comunicações prévias para alteração de exteriores** dos respetivos edifícios, com decisão de Admissão.

O compromisso assinalado com o n.º 1 diz respeito a uma licença para realização de obras de **alteração** de exteriores. O compromisso assinalado com o n.º 7 diz respeito a uma licença de obras de **ampliação**¹⁵. Ambos têm decisão de Deferimento.

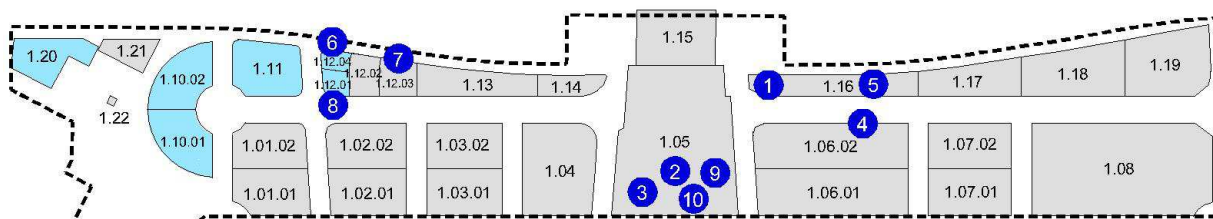


Figura 6. Planta de compromissos urbanísticos

¹² Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - Decreto-Lei n.º 80/2015, publicado no Diário da República, 1ª Série, n.º 93, de 14 de maio de 2015, com entrada em vigor a 13 de julho de 2015.

¹³ Ampliação do terraço do 2º piso e substituição de escadas pedonais por escadas rolantes.

¹⁴ Instalação de rede de produção/distribuição centralizada de frio e alteração da cobertura do 3º piso).

¹⁵ Criação de um espaço para fumadores (edifício dos CTT).

PLANO DE PORMENOR 1 – ZONA CENTRAL, PLATAFORMA PANORÂMICA | ALTERAÇÃO
RELATÓRIO DE SÍNTESE

LOCAL*	PROCESSO N.º	PROCEDIMENTO	OPERAÇÃO URBANÍSTICA	MORADA	SENTIDO DECISÃO	ALVARÁ N.º	EDIFÍCIO/FRAÇÃO
1	1484/EDI/2015	Licença	Alteração	Av D. João II 1.16.01	Deferimento	208/EO/2016	Edifício
2	986/EDI/2014	Comunicação Prévia	Alteração	Al dos Oceanos 49-49B	Admissão	136/EO/2015	Edifício
3	991/EDI/2012	Comunicação Prévia	Alteração	Al dos Oceanos 49-49B	Admissão	228/CPREV/2011	Edifício
4	434/EDI/2014	Comunicação Prévia	Alteração	Av. D. João II - 48E	Admissão	106/CPREV/2011	Edifício
5	1131/EDI/2013	Comunicação Prévia	Alteração	Av D. João II -	Admissão	2/CPREV/2014	Edifício
6	1394/EDI/2015	Licença	Construção	Pass do Báltico Lote 1.12.04	Deferimento	14/CE/2016	Edifício
7	1060/EDI/2013	Licença	Ampliação	Av D. João II -13I	Deferimento	123/EO/2014	Edifício
8	1393/EDI/2015	Licença	Construção	Av do Mediterrâneo Lote 1.12.01	Deferimento	15/CE/2016	Edifício
9	1946/EDI/2015	Homologação	Informação Prévia	Al dos Oceanos 49-49B	Homologação favorável	-	-
10	58/EDI/2016	Homologação	Informação Prévia	Al dos Oceanos 49-49B	Homologação favorável	-	-

* Localização assinalada na figura de Compromissos Urbanísticos

Fonte: SIGU - Sistema de Indicadores de Gestão Urbanística, 21/09/2016

Tabela 6. Compromissos Urbanísticos

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PLANO

7. OBJETIVOS DA PROPOSTA

Nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual¹⁶, o conteúdo material do plano de pormenor deve ser o apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos e aos fundamentos técnicos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração – e que, no caso concreto, consistem, essencialmente:

- i) Na reorganização e racionalização do estacionamento de uso público e de uso privativo; e
- ii) Na atualização dos parâmetros urbanísticos e das categorias de espaço definidas no PP1, em função da edificabilidade e da distribuição de usos aprovada para a respetiva área de intervenção ao abrigo do regime de flexibilidade consagrado no PU (o qual admite a conversão de usos e a transferência de edificabilidade entre parcelas).

¹⁶ Decreto-Lei n.º 80/2015, publicado no Diário da República, 1ª Série, n.º 93 de 14 de maio de 2015, com entrada em vigor a 13 de julho de 2015



8. CONCEITOS E CONDICIONANTES

8.1. Conceitos

O PP1 de 1999 adotou as definições e conceitos estabelecidos no artigo 2.º do Regulamento do Plano de Urbanização – ANEXO I, tal como os demais Planos de Pormenor que o desenvolvem.

Não obstante os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, fixados em data posterior à da publicação dos referidos Planos, pelo Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e pelo PDM de Lisboa - Aviso n.º 11 622/2012, de 30 de agosto de 2012, entendeu-se, metodologicamente, não introduzir alterações aos conceitos inicialmente definidos no Plano de Urbanização em vigor, face à correlação dos Planos de Pormenor com o respetivo IGT de nível superior.

Entre os vários IGT, verifica-se alguma correspondência entre os conceitos estabelecidos no regulamento do PU e respetivos Planos de Pormenor e os definidos no regulamento do PDM em vigor, nomeadamente no refere aos usos de «Habitação»/«Uso habitacional», de «Comércio/restauração» que no PDM correspondente ao uso de «Comércio», a o uso de «Equipamento Coletivo»/«Uso de equipamento» e ao uso de «Equipamento turístico» que, nos termos do PDM, se enquadra no «Uso de turismo».

No entanto, o conceito de «Área bruta de construção ou de pavimentos» do PU de 1999 não corresponde na íntegra ao conceito de «Superfície de Pavimento» definido no PDM em vigor – na medida em que inclui varandas, mas não inclui as arrecadações em cave ou em desvão da cobertura – o que justifica mais uma vez, a não alteração de conceitos.

8.2. Condicionantes

De acordo com o n.º 1 do artigo 107.º do RJIGT na sua redação atual o Plano de Pormenor deve ser constituído não apenas por Regulamento e Planta de implantação, mas também por Planta de condicionantes, na medida em que na área de intervenção do Plano existam servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.

Ora, o PP1 em vigor não dispunha de Planta de Condicionantes, aplicando-se na área do Plano, as disposições constantes no “Capítulo III – Condicionantes”, do Regulamento do PU, relativas a servidões, reservas nacionais, restrições de utilidade pública e outras condicionantes, por sua vez identificadas nas correspondentes Peças Desenhadas n.ºs 04 e 05 do PU à escala de 1:5000.

Face à exigência legal e tendo em consideração o disposto no n.º 5 do artigo 107.º do RJIGT – de acordo com o qual o conteúdo documental do plano de pormenor deve ser adaptado ao seu conteúdo

material – no âmbito do procedimento de alteração do PP1, foram incluídas duas novas peças desenhadas:

- a) A “**Planta de Condicionantes**” na qual – tendo por base a “Planta de condicionantes” do Plano Diretor Municipal (recentemente atualizada, verificada e validada pelas diversas entidades no âmbito do procedimento de revisão daquele Plano) – são identificadas as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor na área de intervenção do PP1 passíveis de constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo¹⁷;
- b) A “**Planta de implantação – condicionantes de infraestruturas**” na qual – tendo por base o Plano de urbanização e verificada a sua compatibilidade com o PDM – se encontram representadas condicionantes que, não consubstanciando servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, ainda assim constituem limitações ou impedimentos ao aproveitamento do solo.

¹⁷ A informação das SARUP foi disponibilizada pelo serviço competente da CML – Departamento de Sistemas de Informação/ Divisão de Gestão de Informação Georreferenciada (DSI/DGIG) em 11 de novembro de 2015. Esclarece-se que metodologicamente foram consideradas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública (SARUP) identificadas do PDM em vigor, uma vez validadas em sede de concertação com as entidades da tutela. As atualizações das SARUP têm sido solicitadas às respetivas entidades, com uma periodicidade anual.



9. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

No âmbito da presente alteração ao Plano de Pormenor 1 – Zona central, plataforma panorâmica, foram refletidos nos seus elementos constituintes as operações de reparcelamento entretanto efetuadas, tendo-se procedido à atualização dos respetivos parâmetros urbanísticos (usos e edificabilidade) em função dos atos de licenciamento, de admissão de comunicação prévia e dos compromissos urbanísticos, e foram adotados os parâmetros de dimensionamento do estacionamento estabelecidos no PDM em vigor.

9.1. Operações de transformação fundiária

A informação constante na Planta de implantação e no “Quadro síntese das parcelas do PP1”, anexo ao respetivo regulamento, foi atualizada em função:

- a) **Das operações de transformação fundiárias ocorridas no território:** as parcelas 1.04.01 e 1.04.02 foram emparcelados; as parcelas 1.08.01, 1.08.02, 1.09.01 e 1.09.02 foram objeto de emparcelamento passando a estar identificadas como parcela 1.08; a parcela 1.05 foi objeto de reparcelamento e deu origem a três lotes: parcela 1.05.01, 1.05.02 e 1.05.03; a parcela 12.01 foi objeto de reparcelamento e deu origem a quatro lotes: 1.12.01 e 1.12.04; e a parcela 1.10 foi objeto de reparcelamento que deu origem a dois lotes: 1.10.01 e 1.10.02.
- b) **Dos usos efetivamente licenciados ou admitidos nos edifícios já construídos**, de acordo com a informação disponibilizada pela sociedade Parque Expo;
- c) **Dos compromissos urbanísticos e das obras de construção, alteração e ampliação entretanto apresentadas** para as parcelas que foram objeto de reparcelamento ou de alteração ao reparcelamento;

Assim, a Planta de Implantação do PP1 foi atualizada com os polígonos dos embasamentos/ edifícios construídos (de acordo com os reparcelamentos efetuados) e programados (de acordo com os pedidos de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia apresentados).

Optou-se por diferenciar apenas os lotes urbanos das **parcelas que não se encontram totalmente construídas**, estabelecendo a distinção entre **a situação existente (Reparcelamentos efetuados) e proposta (Parcelas por reparcelar/ por construir)**.

Nas restantes parcelas que já se encontram totalmente construídas, optou-se por identificar apenas a parcela e a área total de construção (por usos) dos respetivos Lotes urbanos/ edifícios que a integram no Quadro de síntese da Planta de Implantação.

No quadro seguinte, tendo por objeto apenas as parcelas ainda por edificar mas entretanto sujeitas a **operações de transformação fundiária** distintas das inicialmente previstas no PP1, faz-se uma síntese das alterações introduzidas na presente versão do Plano em relação às parcelas originais:

PP1 em vigor	ALTERAÇÃO DO PP1	
Parcelas originais	Parcelas/ Lotes finais resultantes das operações de transformação fundiária	Situação da parcela/lote
1.10	1.10.01	Projeto aprovado
	1.10.02	Projeto aprovado
1.12	1.12.01	Em construção
	1.12.02	Construído
	1.12.03	Construído
	1.12.04	Em construção

Tabela 7. Parcelas do PP1 de 1999 alteradas e acrescentadas na presente versão do Plano

9.2. Usos e parâmetros urbanísticos das parcelas

O “Quadro de síntese das parcelas do PP1” foi atualizado com a informação referente às operações de transformação fundiária entretanto efetuadas, às edificabilidades e aos usos aprovados.

Embora se tenham registado alterações na distribuição de usos tais mudanças de uso não tiveram qualquer impacto na definição das respetivas categorias de espaço – na medida em que i) na respetiva área de intervenção o uso para instalação de serviços é superior a 30% da área bruta de construção e ii) nos termos do PU, a categoria de espaço “multiusos” engloba como usos compatíveis habitação, serviços, comércio e restauração, equipamentos de utilização coletiva, equipamento turístico e equipamento de infraestrutura e serviço urbano.

Dúvidas poderiam existir quanto ao facto de: i) na Parcela 1.08 existir uma pequena área afeta ao uso industrial, concretamente, afeta à atividade de fabrico de pão para distribuição/venda direta ao consumidor no respetivo supermercado; ii) nas Parcelas 1.16 e 1.04 existirem áreas destinadas a arrecadações/armazéns afetas às unidades de utilização dos respetivos edifícios

Contudo, na verificação da conformidade destes usos com o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do regulamento do PU – que nas parcelas integradas na categoria de espaço “multiuso” não admite o uso de “indústria/armazém” - há que ter em consideração que, nos termos do PDM em vigor à data da publicação do PU e do PP1:

- i) Os “armazéns” integrados no “uso industrial” abrangiam apenas os «*armazéns associados a unidades fabris ou isolados*» e não as áreas de apoio às unidades de utilização dos edifícios afetas a serviços, como é o caso das áreas de arrecadação/armazém existentes nas parcelas 1.16 e 1.04;
- ii) A “indústria compatível” – referente «*à indústria compatível com o usos habitacional nos termos da legislação em vigor*» – aparecia no PDM de 1994 como conceito autónomo da definição de



RELATÓRIO DE SÍNTESE

“uso industrial” e era genericamente admitida em todo o território municipal – nomeadamente nas “áreas históricas habitacionais”, nas “áreas consolidadas de utilização coletiva habitacional”, nas “áreas consolidadas de utilização coletiva mista”, nas “áreas consolidadas de utilização coletiva terciária”, nas “áreas de estruturação urbanística”, nas “áreas de reconversão urbanística habitacional” e nas “áreas de reconversão urbanística de usos mistos” – enquanto que o “uso industrial” (em sentido estrito) era apenas admitido na Zona de Risco da Área Industrial de Cabo Ruivo, nas áreas consolidadas industriais e nas áreas de investigação e tecnologia.

Efetivamente, à data da aprovação e publicação do PU e do PP1, estava em vigor o Decreto-Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto que, na sequência da revisão do Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de março, tinha procedido à reformulação do regulamento do exercício da atividade industrial. Nos termos daquele diploma e da Portaria n.º 744-B/93, de 18 de agosto, as atividades industriais eram distribuídas pelas classes A, B, C e D tendo em conta o grau de risco para o homem e o ambiente inerente ao seu exercício.

Os estabelecimentos das classes A e B – onde se incluem, por exemplo, as indústrias extrativas e algumas indústrias transformadoras em função das potências instaladas (> a 150 kVA), bem como o fabrico de produtos químicos –, apresentando um maior grau de risco, apenas podiam ser instaladas em zonas industriais expressamente previstas em planos regionais de ordenamento do território ou em planos municipais de ordenamento do território ou em parques industriais criados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de Outubro.

Os estabelecimentos da classe C – onde se inclui por exemplo, o fabrico de artigos de borrachas – apresentando ainda algum grau de risco deveriam ser situados em locais apropriados devidamente isolados dos prédios de habitação.

Já os estabelecimentos da classe D, – onde se inclui a panificação, a par do fabrico de artigos têxteis, da confeção de vestuário e acessórios, da carpintaria, da joalheria, etc. – admitia-se que pudessem funcionar em prédios com outros usos.

Acresce que a interdição do uso industrial na zona de intervenção da EXPO, não pode ser dissociada da génese industrial deste território, pelo que, tendo por referência o tipo de indústrias que aqui se encontravam instaladas, justificava-se a interdição do “uso industrial” (em sentido estrito) nas categorias de espaço multiuso e habitacional.

Assim, numa lógica de compatibilização dos vários instrumentos de gestão territorial, a proibição do uso industrial nas categorias de espaço “multiuso” e “habitacional”, contida no quadro que integra o artigo 5.º do regulamento do PU, tem que ser interpretada de forma restritiva, não abrangendo as “indústrias compatíveis” com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável. Esta interdição não abrange por isso a “atividade de fabrico de pão” atualmente em funcionamento na Parcela 1.08 – da qual não resulta qualquer impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental e que, nos termos do

anterior e atual PDM e da anterior e atual legislação sobre a atividade industrial, está classificada como indústria compatível com o uso habitacional e é genericamente admitida em todo o território municipal.

Assim, na coluna «Categoria de espaço» não houve alterações à qualificação do solo em função dos usos existentes e programados para as parcelas/ Lotes urbanos em questão, conforme identificado na figura seguinte:

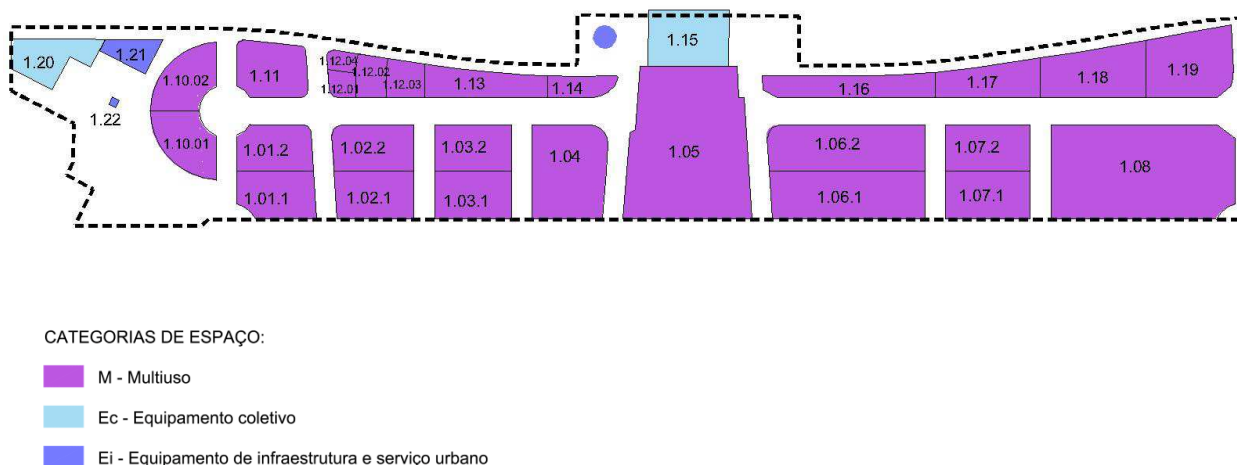


Figura 7. Planta das categorias de espaço

As alterações introduzidas no “Quadro de síntese das parcelas do PP1”, nomeadamente, nas áreas totais de construção afetas aos diversos usos, correspondem à respetiva atualização tendo em conta as dinâmicas ocorridas no território e não implicam uma alteração das áreas globais do “Quadro de síntese das UOPG – planos de pormenor” do Plano de Urbanização – **ANEXO I**, pois tal como referido anteriormente, essas áreas constituem apenas valores de referência a considerar no desenvolvimento dos Planos de Pormenor, sem prejuízo do cumprimento dos limites máximos estabelecidos para Habitação, Serviços, Comércio/ Restauração e do valor global afeto a todos os usos, excluindo o uso de Equipamento de Utilização Coletiva, no Quadro de Síntese das UOPG anexo ao regulamento do PU.

9.3. Equipamentos

Na presente alteração do PP1 **pretende-se manter a flexibilização na programação, localização e definição dos parâmetros urbanísticos referentes às áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva já conferida no Plano em vigor**, tendo em vista não provocar constrangimentos à modernização ou adaptação das instalações afetas a estas funções de interesse público, integrando no entanto, as alterações julgadas necessárias em virtude dos compromissos assumidos para a área do Plano e face às necessidades sentidas neste território, enquadrando as situações identificadas no Capítulo B “Caracterização e Diagnóstico” deste Relatório e deixando em aberto a

possibilidade de incorporar no futuro outros equipamentos em função das necessidades que vierem a ser apuradas.

Na categoria de «Espaço urbano privado de uso não misto» – «Equipamento de utilização coletiva» é onde se programa a concretização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão, em que o uso está vinculado a equipamento urbano de utilização coletiva ou a serviço de interesse público, nos termos da alínea a.4) do n.º 1 artigo 6.º do regulamento do PU, podendo ainda prever-se outros equipamentos nas categorias de «Espaço urbano privado de uso misto» – «Multiuso», «Habitacional» e «Industrial», em compatibilidade com os restantes usos admitidos para essas áreas.

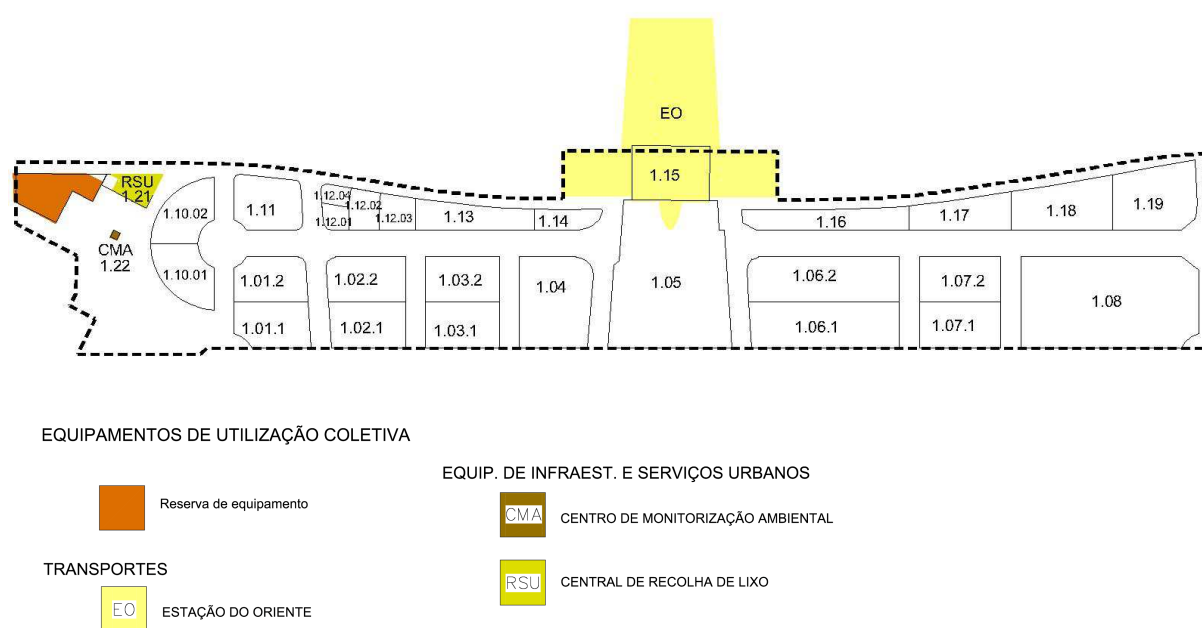


Figura 8. Planta de Equipamentos – Situação existente e proposta

Em relação ao programa de Equipamentos Coletivos estabelecido para a área do presente Plano no PP1 de 1999 e na peça desenhada complementar (indicativa) do Plano de Urbanização, procedeu-se, à atualização da oferta atual na área do PP1 em conformidade com o descrito no ponto 1.2 do Capítulo B relativo à caracterização e diagnóstico do presente relatório. Em síntese – sem prejuízo de nas parcelas que integram o espaço privado de uso misto terem sido incluídas novas áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva – as Parcelas 1.15 e 1.20 mantêm-se integradas na categoria de espaço de “equipamentos de utilização coletiva” e vinculadas aquele uso. Também as parcelas inicialmente destinadas a “equipamentos de infraestrutura urbana e serviço urbano” se mantêm afetas a este uso e integradas na respetiva categoria de espaço.

Estacionamento

Com a presente alteração do PP1 pretende-se reorganizar e racionalizar o estacionamento de acesso público e privado, aplicando às futuras operações urbanísticas os critérios de dotação do estacionamento contemplados no PDM de Lisboa, nomeadamente às Parcelas/ Lotes urbanos que faltam construir.

A suportar esta proposta, apresentou-se no Capítulo B de “Caracterização e Diagnóstico”, o balanço da execução do PP1 em matéria de estacionamento, tendo sido efetuado o levantamento do número de lugares de estacionamento existente e programado na área do Plano, e uma análise comparativa, da capitação do estacionamento público e privado decorrente da aplicação dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PU e no PDM em vigor, em função da edificabilidade e dos usos licenciados/admitidos para a respetiva área de intervenção.

Em síntese, concluiu-se que o PP1 atualmente em vigor é muito mais exigente do que o PDM de Lisboa:

- Relativamente ao estacionamento de uso privativo, o número de lugares construídos/previstos no âmbito dos reparcelamentos efetuados, já excede, as necessidades calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM em vigor para a totalidade das parcelas do PP1.
- Em relação ao estacionamento de uso público, o número de lugares de estacionamento construído e programado é manifestamente excedentário face às necessidades apuradas de acordo com os parâmetros de dimensionamento estabelecidos no PDM.

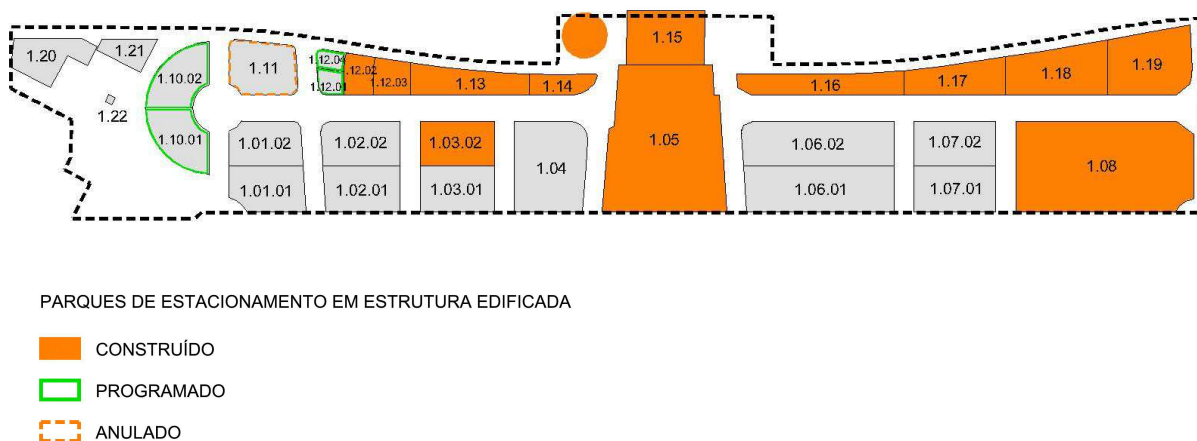


Figura 9. Planta de Estacionamento público – Situação existente e proposta

Deste modo, **na presente proposta de Plano, preconiza-se a seguinte alteração à versão do PP1 atualmente em vigor, em matéria de estacionamento público e privado:**

- **Às futuras operações urbanísticas, nomeadamente às Parcelas/ Lotes urbanos que faltam construir** - aplicam-se os parâmetros de dimensionamento do estacionamento de **uso público** estabelecidos no PDM em vigor.

– **Parques em Estrutura Edificada**

Anulados

Parcela 1.11 - Esta parcela não está abrangida por compromissos urbanísticos e, por isso, a presente proposta de alteração propõe para esta parcela a aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no RPDML.

– **Estacionamento Marginal às vias**

Relativamente aos lugares de estacionamento à superfície inicialmente previstos de acordo com o Quadro síntese anexo ao regulamento do Plano de Pormenor (797 lugares), na respetiva área de intervenção foram criadas novas bolsas de estacionamento, tendo a oferta de estacionamento público sido ampliada em mais 35 lugares, perfazendo um total de 832 lugares de estacionamento público à superfície. Apesar da monitorização da sociedade Parque Expo contabilizar 1.099 lugares públicos, presume-se que a atual oferta de lugares ativos esteja relacionada com a gestão da oferta, nomeadamente na alocação de lugares à mobilidade elétrica, ao estacionamento para cargas e descargas, entre outros.

- **Remoção da tipologia do equipamento inicialmente previsto no PP1 em vigor para a Parcela 1.20.** Na sequência da informação fornecida pela Infraestruturas de Portugal, SA sobre o tráfego ferroviário, ficou inviabilizada para a Parcela 1.20 a tipologia de equipamento escolar, uma vez que, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, este constitui um uso sensível e a sua previsão não estaria em conformidade com este Regulamento. Não obstante, mantêm-se a categoria de «Espaço urbano privado de uso não misto» – «Equipamento de utilização coletiva». **A tipologia do equipamento a prever para aquela parcela deverá estar em conformidade com aquele Regulamento.**
- **Às futuras operações urbanísticas, nomeadamente às Parcelas/ Lotes urbanos que faltam construir** - aplicam-se os parâmetros de dimensionamento do estacionamento de **uso privado** estabelecidos no PDM em vigor.

PLANO DE PORMENOR 1 – ZONA CENTRAL, PLATAFORMA PANORÂMICA | ALTERAÇÃO
RELATÓRIO DE SÍNTESE

Foram assim suprimidas, no Quadro síntese das parcelas do PP1, anexo ao respetivo regulamento, as colunas relativas ao “número de lugares de estacionamento” “Privado” e “Público”, remetendo diretamente em regulamento para a aplicação dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento consagrados no PDM em vigor.

Apresenta-se o Quadro síntese das parcelas do PP1:

Quadro de síntese das parcelas do PP1																							
Número da parcela lote urbano	N.º de Lotes	Categoria do espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Número de pisos (1)		Álgebra máxima (metros) (1)						Construção							Área bruta de pavimentos (metros quadrados) (1)				
				Acima do embasamento	No embasamento	fachada	Construção		Embasamento	Habitação (1)	Serviços (1)	Comércio/restauração	Equipamento coletivo	Equipamento turístico	Equipamento infra-estrutura urbana	Indústria/arma.	Soma						
							Construção	Embasamento															
1.01.01	2	M	7 589	3	2	12,75	17,75	7,00	800,00	9 521,90	1 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 671,90						
1.01.02	4	M	7 172	9	1	35,25	37,00	4,00	17 888,38	126,35	595,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 611,58						
1.02.01	2	M	7 985	3	2	12,75	17,75	7,00	5 621,00	5 228,47	2 325,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 174,47						
1.02.02	3	M	7 948	9	1	35,25	37,00	4,00	14 425,59	2 869,83	870,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18 166,36						
1.03.01	1	M	7 844	3	2	12,75	17,75	7,00	0,00	16 233,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 233,98						
1.03.02	3	M	7 560	9	1	35,25	37,00	4,00	0,00	14 200,00	0,00	0,00	9 000,00	0,00	0,00	0,00	23 200,00						
1.04	1	M	14 622	3 e 9	2 e 3	12,75 e 36,65	17,75 e 40,25	5,00 e 10,00	33 760,23	0,00	1 810,85	0,00	0,00	0,00	0,00	740,63	36 311,71						
1.05.01	1	M	2 468	24	3	69,60	81,00	15,00	22 744,07	0,00	0,00	1 958,71	0,00	750,00	0,00	0,00	25 452,78						
1.05.02	1	M	32 409	1	3	19,90	25,30	-	0,00	65 704,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65 704,86						
1.05.03	1	M	2 374	25+R	1	84,95	87,10	4,50	21 457,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21 457,10						
1.06.01	4	M	15 725	3	3	12,75	32,75	10,00	0,00	28 809,97	1 795,00	945,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 549,97						
1.06.02	5	M	15 398	9	2	35,25	40,25	6,00	0,00	24 097,30	2 680,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26 777,76						
1.07.01	1	M	8 612	3	2	12,75	22,00	10,00	0,00	13 596,00	3 071,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 667,00						
1.07.02	3	(1)	8 300	9	2	35,25	37,00	5,50	0,00	20 986,00	0,00	0,00	3 532,50	0,00	0,00	0,00	24 518,50						
1.08	1	M	36 209	(1) 3, 9, 10 e 18	2	(1) 12,75; 35,25; 43,50 e 69,00	20,00; 37,00; 45,50 e 70,00	10,00; 6,50 e 7,50	0,00	61 033,35	3 684,43	0,00	0,00	0,00	1 005,77	0,00	65 723,55						
1.10.01	1	M	6 330	(1) 14	2	(1) 43,30	52,53	11,00	0,00	0,00	0,00	22 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 600,00						
1.10.02	1	M	7 342	16	2	(1) 60,70	60,70	11,00	0,00	17 246,00	154,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17 400,00						
1.11	1	M	7 975	13	3	51,00	53,00	11,00	0,00	27 878,00	1 240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 118,00						
1.12.01	1	M	1 474	13	2	51,00	53,00	11,00	-	-	-	9 744,30	0,00	0,00	0,00	0,00	9 744,30						
1.12.02	1	M	2 726	13	3	51,00	53,00	11,00	0,00	13 351,90	1 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 151,90						
1.12.03	1	M	2 494	13	3	51,00	53,00	11,00	0,00	13 682,40	1 504,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15 186,40						
1.12.04	1	M	1 245	13	2	51,00	53,00	11,00	0,00	-	-	0,00	9 215,00	0,00	0,00	0,00	9 215,00						
1.13	3	M	6 927	13	3	51,00	53,00	11,00	40 698,38	1 950,06	3 497,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	46 146,00						
1.14	2	M	2 964	13	3	52,09	58,74	11,00	6 248,49	311,15	365,36	0,00	16 803,91	0,00	0,00	0,00	23 728,91						
1.15	1	(1) Ec	9 660	Estação	2	25,00	35,00	10,00	0,00	2 330,00	30 900,00	18 070,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 300,00						
1.16	5	M	8 064	13	3	51,00	53,00	11,00	17 762,23	19 564,72	1 803,64	0,00	10 422,14	0,00	619,99	0,00	50 172,72						
1.17	3	M	7 167	13	2	51,00	53,00	8,00	0,00	28 017,30	1 445,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 462,59						
1.18	1	M	10 805	13	1	51,00	53,00	11,00	0,00	22 679,64	1 060,42	822,98	15 457,44	0,00	0,00	0,00	40 020,48						
1.19	4	M	11 842	18	2	69,00	70,00	11,00	30 506,00	8 375,00	412,13	3 006,87	0,00	0,00	0,00	0,00	42 300,00						
1.20	1	Ec	5 938	2	0	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00						
1.21	1	Ei	2 822	2	0	9,00	9,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 772,10	0,00	1 772,10							
1.22	1	Ei	127	2	0	7,00	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170,00	0,00	170,00							
VFT	1	Ei	0	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
Totais			278 129						178 152,24	395 849,55	108 070,79	26 303,56	96 775,29	2 692,10	2 366,39	0,00	810 209,92						
Total (Reparcamentos efetuados + Parcelas a reparar) - (Parcelas do PP1 aprovadas na Portaria 1130-B/99)														395 849,55	108 070,79	26 303,56	96 775,29	2 692,10	2 366,39	0,00	810 209,92		
Reparcamentos efetuados (parcelas já construídas)														178 152,24	367 971,55	106 830,79	24 803,56	96 775,29	2 692,10	2 366,39	0,00	739 591,92	
Parcelas por construir (com ou sem projeto de arquitetura aprovada)														0,00	27 878,00	1 240,00	1 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61 618,00	

(1) Acima do terreno.
(2) Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.
(3) Admite-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.
(4) Inclui área de equipamento de infra-estrutura urbana.
(5) Altera a volumetria definida na Portaria n.º 130/79.
(6) Cota geodésica máxima de 90,00 m.

Identificação das categorias de espaço:
M - multiuso;
M+ - habitacional/ alta densidade;
Mm - habitacional/ média densidade;
Mb - habitacional/ baixa densidade;
Ec - equipamento coletivo;
Et - equipamento turístico;
Ei - equipamento/infra-estrutura urbana;
I - industrial.

9.4. Valores e Bens Culturais

No que respeita ao património cultural construído e nos termos do nº 9 do art.º 26º do RPDML, a presente proposta de plano atualiza a Carta Municipal do Património (CMP) na respetiva área através da integração de 4 parcelas por valores. Tal como os restantes, os novos bens foram assinalados na Planta de Implantação, hierarquizados consoante a respetiva categoria patrimonial (cf. Regulamento art.º 25ºA) e a sua transformação é regulada através dos artigos 25ºB e do nº 7 do art.º 26º do Regulamento, tendo em conta a análise dos valores culturais específicos de que são portadores. Deve salientar-se que os novos bens agora integrados na CMP correspondem a edifícios distinguidos com a atribuição de prémios Valmor e Municipal de Arquitetura, ou respetivas menções honrosas, entre 2004 e 2009.



A Carta Municipal do Património na área do Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica (Parque das Nações) fica assim constituída pelos imóveis e conjuntos que a seguir se indicam, bem como as categorias patrimoniais respetivas:

- a) CMP 33.50 – Estação do Oriente / Praça do Oriente 1.15.01 – bem de valor patrimonial elevado;
- b) CMP 33.51 – Edifício Portugal Telecom / Avenida D. João II; Passeio do Cantábrico 1.16.01 – bem de valor patrimonial de referência;
- c) CMP 33.52 – Edifício administrativo da Par
- d) que Expo / Avenida D. João II; Rua do Mar Vermelho; Rua do Pólo Norte, 1.07.2.1 – bem de valor patrimonial relevante;
- e) CMP 33.58 - Conjunto arquitetónico do Parque das Nações (parte) / área delimitada pela Avenida da Boa Esperança; Alameda dos Oceanos; Jardim do Cabeço das Rolas; Passeio do Báltico, Praça do Oriente e Passeio do Cantábrico – bem de valor patrimonial relevante;
- f) CMP 33.65 – Edifício de serviços e comércio / Alameda dos Oceanos; Rua do Mar Vermelho; Rua do Pólo Norte; Rua do Mar da China, 1.07.01 – bem de valor patrimonial relevante;
- g) CMP 33.66 – Art's Business & Hotel Center / Avenida D. João II; Avenida do Atlântico; Passeio do Cantábrico; Rua do Mar da China, 1.18.01 – bem de valor patrimonial relevante;
- h) CMP 33.67 – Edifício Vodafone / Avenida D. João II, 36; Avenida do Pacífico, 1; Alameda dos Oceanos, 47-47B; Rua do Caribe, 2; Rua do Pólo Sul, 19-19A – bem de valor patrimonial de elevado;
- i) CMP 33.68 – Edifício de habitação, serviços e comércio / Avenida D. João II; R. do Mar do Norte; Passeio do Báltico, 1.13.01 – bem de valor patrimonial referência.

Entre estes, são os seguintes os imóveis integrados na CMP através da aprovação da presente proposta de alteração ao plano em apreço:

- **CMP 33.65** – Edifício de serviços e comércio / Menção honrosa do Prémio Valmor 2009;
- **CMP 33.66** – Art's Business & Hotel Center / Prémio Valmor 2004;
- **CMP 33.67** – Edifício Vodafone / Prémio Valmor 2005;
- **CMP 33.68** – Edifício de habitação, serviços e comércio / Menção honrosa do Prémio Valmor 2006.

10. EXECUÇÃO

Entende-se, em função dos objetivos subjacentes ao procedimento de alteração e uma vez que o seu conteúdo material não incide sobre aspetos da execução (note-se que o plano encontra-se executado a 92%), que o conteúdo documental da presente alteração do Plano não deve incluir o programa de execução das ações previstas, modelo de redistribuição de benefícios e encargos, e plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira – estando inclusive a execução do presente Plano subordinada aos princípios e ao modelo de execução definido no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 (em vigor).

Salienta-se que a presente alteração ao PP1 não prevê uma ação diferente da preconizada no Plano inicial de 1999 e não altera o quadro global de execução das infraestruturas e da edificabilidade definido no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, mantendo-se o mesmo equilíbrio económico-financeiro do PU. Por sua vez, as obras de infraestruturização que faltam executar na área de intervenção do PP1 estão associadas apenas às obras de edificação previstas para as parcelas/lotes urbanos que estão ainda por concretizar e consistem nas ligações prediais às redes gerais (não configurando, em sentido próprio, obras de urbanização).



11. COMPATIBILIZAÇÃO DAS CATEGORIAS DE SOLO URBANO

O Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, estabelece os critérios para a classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Contudo, no exercício de adequação das categorias de solo urbano definidas no PP1 ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, é igualmente necessário ter em consideração o disposto no “Plano de urbanização da zona de intervenção da EXPO 98” – ao abrigo do qual são definidas as classes e categorias de espaço aplicáveis à respetiva área de intervenção (que abrange a área do PP1) –, e ainda as categorias de solo urbano e os critérios de zonamento constantes no Plano Diretor Municipal.

A proposta de zonamento subjacente à alteração do PP1 resulta assim de um esforço no sentido de assegurar a desejável compatibilidade entre estes instrumentos de gestão territorial, salientando a necessidade de, neste plano de pormenor, se manter uma correspondência com as classes e categorias de espaço urbano definidas no PU uma vez que nos vários planos de pormenor da Expo a regulação da ocupação, transformação e utilização do solo é muitas vezes feitas através de uma remissão para as normas do PU tendo por referência o respetivo zonamento.

11.1 Compatibilidade com o PDM

De acordo com a Planta de qualificação do espaço urbano do PDM em vigor, a área de intervenção do PP1 integra as seguintes categorias de solo urbano:

- a) Espaço consolidado central e habitacional – Traçado urbano C (designado no PDM como Espaço consolidado central e residencial – Traçado urbano C);
- b) Espaço consolidado de uso especial de equipamentos;
- c) Espaço verde de recreio e produção consolidado;
- d) Espaço central e habitacional a consolidar (designado no PDM como Espaço central e residencial a consolidar);
- e) Espaço de uso especial de equipamentos a consolidar.

11.2 Compatibilidade com o PU

Tendo em consideração que nos termos do RJIGT e dos vários instrumentos de gestão territorial aplicáveis à área de intervenção (PDM, PU e PP), a qualificação do solo urbano obedece a princípios de multifuncionalidade e complementaridade de usos, é possível verificar, na área do PP1, uma compatibilização entre o zonamento do PDM (que, materialmente, respeita as designações do

Decreto-regulamentar n.º 15/2015) e as classes e categorias de espaço definidas no Plano de urbanização, nos termos do quadro seguinte:

Categoria de solo urbano (PDM)	Subcategorias de espaço (PU/PP)
Espaço Central e Habitacional (consolidado e a consolidar)	Espaço urbano privado de uso misto – multiuso; Espaço urbano de uso não misto – equipamento de infraestrutura e serviço urbano; Espaço urbano de uso não misto – equipamento turístico;
Espaço de Uso Especial de Equipamento (consolidado e a consolidar)	Espaço urbano de uso não misto – Equipamento de utilização coletiva
Espaço Verde de Recreio e Produção (consolidado)	Espaço urbano de utilização pública – verde urbano

Considerando o princípio da multifuncionalidade e complementaridade de usos, conclui-se que, do ponto de vista de usos, as categorias do PU enquadram-se no zonamento do PDM, sendo os parâmetros urbanísticos compatíveis.



12. REDE GEODÉSICA, CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS

12.1 Rede Geodésica

Todos os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) e todas as marcas de nivelamento pertencentes à Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) são da responsabilidade da Direção-Geral do Território (DGT).

Na área do PP1, não se identificam elementos pertencentes à Rede Geodésica.

12.2 Cartografia

A cartografia base utilizada nas peças desenhadas do PP1 é:

Ortofotocartografia do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida pelo Consórcio Pregale, Lda/Valverde SIG, S.A.- Cobertura de 2011.

Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) $\leq 0.18\text{m}$; Processo de Homologação n.º 2013-10-14/ Proc. 233/DGT; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

Informação oro-hidrográfica tridimensional do concelho de Lisboa à escala 1:1.000, produzida pelo Consórcio Pregale, Lda/Valverde SIG, S.A.- Cobertura de 2011.

Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator – Datum Altimétrico Cascais;

Exatidão Posicional Altimétrica $\leq 0.3\text{m}$; Processo de Homologação n.º 2013-10-14/ Proc. 233/DGT; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

A Precisão Posicional Nominal (PPN) de reprodução das saídas gráficas encontra-se identificada no rótulo das peças desenhadas do plano e no quadro seguinte, e foi calculada de acordo com a seguinte fórmula:

PPN = SQRT (EPP² + (DPL * FER * DAC)²), em que:

- EPP = Exatidão Posicional Planimétrica da Cartografia (m);
- DPL = Deformação da plotter (mm/m);
- FER = Fator de Escala da Reprodução;
- DAC = Dimensão da área cartografada, segundo o rolo do plotter (m)

Peças Desenhadas (Des. n.º)	FER	DAC (m)	EPP (m)	DPL ^(a) (mm/m)	PPN
01.1, 01.2 e 2	2000	1,03	0,18	0,003	6,18

(a) plotter HP Designjet 5500 60 by hp

12.3 Limites Administrativos

Os limites administrativos identificados nas peças desenhadas do Plano estão de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, versão de 2016 – CAOP 2016, aprovada por despacho do Diretor-Geral do Território, datado de 2016-07-19, nos termos do disposto na alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março, e com as alterações expressas na Lei n.º 56/2012 de 8 de novembro, respeitante à reorganização administrativa de Lisboa, alterada pela Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto e Declaração de Retificação n.º 40/2015 de 17 de setembro.



13. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DO PP1

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

II.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

Designação	Alteração Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica	
	Modalidade Específica	
	Plano de intervenção no espaço rural	
	Plano de pormenor de reabilitação urbana	
	Plano de pormenor de salvaguarda	

Localização	
Região/Nut II	Lisboa e Vale do Tejo
Município	Lisboa
Lugar	Freguesia do Parque das Nações

Valores globais

Área de intervenção do plano

Área de intervenção do plano em solo urbanizado		ha	
Área de intervenção do plano em solo urbanizável		ha	
Área de intervenção do plano em solo urbano	46,0	ha	
Área de intervenção do plano em solo rural.....		ha	
Área de intervenção do plano (total)	46,0	ha	(46.0464.87 m ²)

Estrutura ecológica

Área da Estrutura Ecológica Urbana	4,2	ha	(42.605 m ²)
Área da Estrutura Ecológica Municipal (em solo rural)		ha	
Área da Estrutura Ecológica Municipal (total)		ha	

Espaços de utilização coletiva

Área de equipamentos públicos de utilização coletiva	0,75	ha	(7.553 m ²)
Área de espaços verdes utilização coletiva	4,2	ha	
Área de espaços urbanos de utilização coletiva		ha	

Infraestruturas urbanas

Área de circulação viária e estacionamento marginal	93.733	m ²	(82.052 + 11.681)
Área de circulação pedonal	64.797	m ²	
Área de infraestruturas de circulação (total)	158.530	m ²	

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

II.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

População

População existente..... hab
 População prevista hab
 População (total) hab

Número de lotes ou parcelas	(a)
Existentes	27
Previstas	4
Número de lotes ou parcelas (total)	31

(a) Corresponde às parcelas e/ou Lotes urbanos identificados na Planta de Implantação e Quadro de Síntese das parcelas do PP1. Inclui-se a parcela VFT, que não tem polígono

Número de fogos	
Habituação coletiva	
Habituação unifamiliar	
Número de fogos (total)	

Número de camas turísticas	

Áreas de construção	[m²]
Habituação	178.152,24
Comércio/ restauração	108.070,79
Serviços	395.849,55
Turismo	96.775,29
Indústria	2.366,39
Estacionamento	-
Equipamento de Infraestrutura e serviço urbano	2.692,10
Equipamento coletivo	26.303,56
Área de construção (total)	810.209,92

Equipamentos	Área de solo [m²]	Área de construção [m²]
Educação (a)		(a)
Desporto	n.a.	4.965,58
Saúde		
Cultura		
Administrativos		
Segurança Pública		
Segurança Social	n.a.	945
Recreio e lazer		
Outros (a) equipamentos	5.938	1.500
Infraestruturas e serviço urbano	2.822	2.692,10
Transportes	9.660	18.070
Outros	n.a.	822

(a) Foi removida a tipologia (equipamento escolar) do equipamento inicialmente previsto no PP1 em vigor para a Parcela 1.20. Na sequência da informação fornecida pela Infraestruturas de Portugal, SA sobre o tráfego ferroviário, ficou inviabilizada para a Parcela 1.20 a tipologia de equipamento escolar, uma vez que, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, este constitui um uso sensível e a sua previsão não estaria em conformidade com este Regulamento. Mantem-se a reserva para equipamento (outros equipamentos).

(n.a.) não se aplica porque a classe de espaço é espaço urbano privado de uso misto, categoria Multiuso, estando definido apenas a área bruta de pavimentos



PLANO DE PORMENOR 1 – ZONA CENTRAL, PLATAFORMA PANORÂMICA | ALTERAÇÃO
RELATÓRIO DE SÍNTESE

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE PORMENOR

II.º 5 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro

Modelo n.º 3

Número de lugares de estacionamento	
Público	10.989
Privado	12.048
Número de lugares de estacionamento (total)	23.037

Área de implantação	
Área de impermeabilização equivalente	
Volume de construção	

Indicadores

Índice de utilização ($Iu = \sum Ac / As$)	1.76	
Índice de ocupação ($Ioc = (\sum Ai / As) \times 100$)	49	%
Índice de Impermeabilização ($Iimp = (\sum Aimp / As) \times 100$)		
Índice volumétrico ($Iv = \sum V / As$)		m³/m²
Número máximo de pisos	24	
Moda do número de pisos		
Densidade habitacional ($Dhab = F / As$)		fogos / ha
Densidade populacional (com população prevista) ($Dhab = P / As$)		hab / ha

(A desdobrar tantas vezes quantos os Instrumentos de Gestão Territorial que altera ou revoga)

Articulação

Enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial	PROT-AML, PDM de Lisboa e PU da Zona de Intervenção da EXPO 98
IGT que altera ou revoga (indique se altera ou revoga na totalidade ou apenas as disposições abrangidas):	PU da Zona de Intervenção da EXPO 98 (*) (a) PP1 - Zona Central, Plataforma Panorâmica (*) (a)
Nome do IGT alterado ou revogado	PP1 - Zona do Recinto da EXPO'98
Disposições alteradas ou revogadas	(a)

(*) Portaria n.º 1130-B/99 de 31 de dezembro, publicada no DR n.º 303, 1ª Série - B, de 31-12-1999.

(a) As alterações, revogações e aditamentos ao PU e PP1, encontram-se identificadas no Regulamento da alteração do PP1.

Data de preenchimento da ficha

28/11/18

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO
E ENERGIA

Direção-Geral do Território
Rua Artilharia Um, n.º 107, 1099-052 Lisboa, Portugal
Telefone (+351) 21 381 96 00 • Fax (+351) 21 381 96 99 • www.dgterritorio.pt

3/3



ANEXO I

Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO'98 (Portaria n.º 1130-B/99, publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303 de 31 de dezembro)

Regulamento do Plano de Pormenor 1 – Zona Central, Plataforma Panorâmica (Portaria n.º 1130-B/99, publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303 de 31 de dezembro)



ANEXO II

BALANÇO DA EXECUÇÃO DO PP1 (PARÂMETROS URBANÍSTICOS)

Quadro de síntese das parcelas do PP1 aprovadas na Portaria 1130-B/99

Quadro de síntese das parcelas do PP1 – Balanço da Execução do Plano



ANEXO III

BALANÇO DA EXECUÇÃO DO PU (PARÂMETROS URBANÍSTICOS)

Quadro Comparativo (Plano de Urbanização – Caracterização/ Reparcelamentos)



ANEXO IV

ESTACIONAMENTO PÚBLICO

Relatório da “Revisão do Plano de Urbanização da Z.I. da Expo`98” - Anexo ao Capítulo IV
Mobilidade

CENÁRIO 1 – Quadro de síntese do Estacionamento Público das parcelas aprovadas na Portaria
1130-B/99

CENÁRIO 2 – Quadro de síntese do Estacionamento Público das parcelas – Balanço da Execução do
Plano

CENÁRIO 2 – Quadro de síntese do Estacionamento Público das parcelas – Parcelas por reparcelar



ANEXO V

ESTACIONAMENTO PRIVADO

CENÁRIO 1 – Quadro de síntese do Estacionamento Privado das parcelas aprovadas na Portaria 1130-B/99

CENÁRIO 2 – Quadro de síntese do Estacionamento Privado das parcelas – Balanço da Execução do Plano

CENÁRIO 2 – Quadro de síntese do Estacionamento Privado das parcelas – Parcelas por reparcelar



BIBLIOGRAFIA

- Portaria n.º 1130-B/99 de 31 de dezembro, publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303.
- Portaria n.º 1130-C/99 de 31 de dezembro, publicada no Diário da República, 1ª Série – B, n.º 303.
- Relatório da Revisão do Plano de Urbanização da Z.I. da EXPO`98, dezembro de 1999.

