

## MINISTÉRIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

### Portaria n.º 1130-B/99

de 31 de Dezembro

A sociedade Parque EXPO 98, S. A., foi constituída pelo Decreto-Lei n.º 88/93, de 23 de Março, com a incumbência, entre outras, de realizar o projecto de reordenação urbana da zona de intervenção da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, delimitada pelo Decreto-Lei n.º 87/93, de 23 de Março.

Após a realização e desmantelamento da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, importa providenciar as condições necessárias para actualizar a planificação urbanística da dita zona de intervenção, constante da Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho (que aprovou o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98), da Portaria n.º 1210/95, de 6 de Outubro (que aprovou os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona Sul, PP3, e Zona Norte, PP4), e da Portaria n.º 1357/95, de 16 de Novembro (que aprovou os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona Central, PP1, e Zona do Recinto da EXPO 98, PP2), adaptando tal planificação às novas circunstâncias e funções urbanas da zona em causa. Designadamente, uma vez esgotada a função primacial de acolhimento da EXPO 98, urge assegurar a melhor integração da zona de intervenção na área dos municípios de Lisboa e Loures, em que se localiza, acentuando a sua função de nova centralidade urbana.

De outro passo, a constatação de alguns lapsos em peças desenhadas que constituíam elementos anexos aos planos supra-referidos, caracterizando os edifícios a construir em desconformidade com o teor dos elementos fundamentais dos mesmos planos, nomeadamente com os respectivos quadros de síntese e fichas de caracterização de parcelas integrados nos Regulamentos, determinou a necessidade de rectificar tais peças desenhadas, harmonizando-as com os mesmos elementos fundamentais.

Após a elaboração dos planos respeitantes à presente revisão do Plano de Urbanização e dos diversos planos de pormenor acima identificados, foram os mesmos submetidos à apreciação da comissão técnica de acompanhamento, composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

Tal como consta do parecer da referida comissão técnica de acompanhamento, os projectos de revisão dos diversos planos cumprem os pressupostos exigíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, e demais legislação aplicável, pelo que estão em condições de ser aprovados.

A revisão do Plano de Urbanização respeita o conteúdo definido no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, e as revisões dos planos de pormenor PP1, PP2, PP3 e PP4 respeitam o conteúdo do n.º 7 da mesma disposição legal.

Assim, ao abrigo dos n.ºs 1 e 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro:

Manda o Governo, pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, que sejam aprovadas as revisões do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 e dos Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona Sul, PP3, Zona

Norte, PP4, Zona Central, PP1, e Zona do Recinto da EXPO 98, PP2, cujos Regulamentos, planta de zonamento, planta das UOPG, planta dos PUR e PER, planta das condicionantes e plantas de implantação se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*, em 30 de Dezembro de 1999.

### REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ZONA DE INTERVENÇÃO DA EXPO 98

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e regime

1 — Âmbito territorial:

1.1 — O presente Plano de Urbanização, adiante designado, abreviadamente, por PU, constitui a revisão do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, aprovado e publicado pela Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho.

1.2 — A área a que se aplica o presente Regulamento é a contida nos limites da zona de intervenção, em toda a sua extensão, e abrangida pelo Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98.

2 — Regime:

2.1 — As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo, estabelecem as regras a que deve obedecer a concepção do espaço urbano, o uso do solo, as condições gerais da edificação, do espaço de utilização público e dos espaços livres, designadamente o parcelamento, o alinhamento, a implantação, a volumetria e a utilização dos edifícios e os índices de ocupação e de utilização.

2.2 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer operação de parcelamento, obra de urbanização, obra de construção civil ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo PU rege-se pelo disposto no presente Regulamento.

2.3 — O licenciamento de obras em violação do PU é nulo nos termos do artigo 103.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2.4 — Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PU, nos termos do artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2.5 — São aplicáveis às infracções cometidas ao presente Regulamento as disposições dos artigos 104.º e 105.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, sendo o presidente da CCRLVT competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

2.6 — O presente Regulamento é indissociável da planta de zonamento e das plantas das condicionantes.

3 — Legislação aplicável:

3.1 — O PU é elaborado nos termos das disposições do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

##### Artigo 2.º

##### Constituição e definições

1 — Constituição

1.1 — O PU é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

a.1) Peças escritas:

Regulamento;

a.2) Peças desenhadas:

- 01) Planta de zonamento do PU, à escala de 1:5000;
- 02) Planta das unidades operativas de planeamento e gestão, à escala de 1:5000;
- 03) Planta dos projectos urbanos de referência e projectos de edifícios de referência, à escala de 1:5000;
- 04) Planta das condicionantes — servidões e reservas nacionais à escala de 1:5000;

05) Planta das condicionantes — restrições de utilidade pública e outras condicionantes, à escala de 1:5000;

b) Elementos complementares:

b.1) Peças escritas:

Relatório;

b.2) Peças desenhadas:

06) Planta de enquadramento 1, à escala de 1:5000;  
07) Planta de enquadramento 2, à escala de 1:2000;

c) Elementos anexos:

c.1) Peças desenhadas:

- 08) Planta da situação existente (fase EXPO), à escala de 1:5000;  
09) Planta da rede rodoviária, à escala de 1:5000;  
10) Planta dos equipamentos de utilização colectiva e das infra-estruturas e serviços urbanos, à escala de 1:5000;  
11) Planta das redes de infra-estruturas — redes de drenagem, águas, AQF, gás, à escala de 1:5000;  
12) Planta das redes de infra-estruturas — redes eléctricas, telecomunicações, RSU, GT, à escala de 1:5000;  
13) Planta da estrutura verde, à escala de 1:5000;  
14) Perfis transversais tipo dos PP1 e PP3, à escala de 1:200;  
15) Perfis transversais tipo dos PP2 e PP4, à escala de 1:200;  
16) Perfis transversais tipo dos PP5 e PP6, à escala de 1:200;  
17) Planta de síntese da revisão do PU, à escala de 1:5000;  
18) Planta de síntese dos usos das edificações, à escala de 1:5000;  
19) Planta de síntese do porto de recreio, à escala de 1:2000;  
20) Planta de faseamento, à escala de 1:5000;  
21) Planta de insolação — síntese, à escala de 1:5000;  
22) Planta de insolação — análise, à escala de 1:5000;  
23) Planta de condicionantes de ruído — versão preliminar, à escala de 1:5000;  
24) Planta de aptidão para fundações — versão preliminar, à escala de 1:5000;  
25) Planta da área sujeita a descontaminação, à escala de 1:5000;  
26) Planta de águas superficiais, odores e comunidades biológicas, à escala de 1:5000;  
27) Planta de instrumentação geotécnica, à escala de 1:5000.

2 — Definições:

2.1 — Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no referente ao Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, no Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, e pela Lei n.º 26/96, de 1 de Agosto, no referente ao Regime Jurídico dos Loteamentos Urbanos, e na demais legislação específica referenciada no texto para os demais conceitos.

2.2 — Além das definições constantes da legislação em vigor, são também estabelecidas as seguintes no âmbito do Regulamento do PU:

- «Zona de intervenção do PU», designada neste Regulamento zona de intervenção ou, abreviadamente, ZI — zona submetida ao PU e delimitada pelo Decreto n.º 16/93, de 13 de Maio, que declara a zona como área crítica de recuperação e reconversão urbanística;  
«Zona urbana» — subdivisão da zona de intervenção correspondente a uma área homogénea, diferenciada das demais pela sua caracterização urbanística e constituindo uma unidade operativa de planeamento e gestão equivalente a plano de pormenor;  
«Parcela de terreno global» — espaço urbano privado delimitado no Plano de Urbanização ou, quando exista via pública, pelo eixo da via que o margina;  
«Densidade global» — valor do quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referida em fogos/hectare;  
«Índice de ocupação ou de implantação» — valor do quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios cons-

truídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) ou acima do nível da plataforma de embasamento, quando esta exista, e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

«Índice de utilização ou de construção» — valor do quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

«Índice volumétrico» — valor do quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento, permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em metros cúbicos por metros quadrados;

«Parcela de terreno» — espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;

«Nível do terreno» — nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;

«Número de pisos» — número total de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização, e excluindo os entrepisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;

«Altura máxima de cércea» — dimensão vertical da construção (edifício), contada a partir do ponto mais baixo do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço; quando a construção (edifício) se implantar sobre uma plataforma de embasamento, a dimensão vertical é contada a partir da intersecção do edifício com a plataforma de embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

«Altura máxima da construção» — dimensão vertical da construção (edifício), contada a partir do ponto mais baixo do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, à excepção de elementos arquitectónicos decorativos não utilizáveis; quando a construção (edifício) se implantar sobre uma plataforma de embasamento, a dimensão vertical é contada a partir da intersecção do edifício com a plataforma de embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

«Altura máxima do embasamento» — corresponde à definição de altura máxima da construção, quando aplicada ao embasamento, com exclusão da dimensão vertical da guarda do embasamento;

«Lugar de estacionamento público» — área à superfície, localizada em espaço de utilização pública marginal a arruamento público ou em espaço privado, com 5 m×2 m/lugar de estacionamento longitudinal e 4,5 m×2,3 m/lugar nas demais disposições de estacionamento, ou área encerrada, com 5 m×2,3 m/lugar, a que acresce a área de circulação; a área dos lugares de estacionamento afectos a condicionados da mobilidade é a estabelecida no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio;

«Lugar de estacionamento privado» — área útil de 5 m×2,5 m/lugar, privada e afecta em exclusivo a essa utilização;

«Serviço administrativo» — encargo imposto pela lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a servidão, a audição de entidade competente. As servidões administrativas cessam com a desafecção dos bens dominiais ou com o desaparecimento da função pública dos bens dominantes (desactivação);

«Restrição de utilidade pública» — limitação permanente imposta ao exercício do direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a restrição, a audição de entidade competente;

«Área total da parcela» — valor da área da parcela medida pelos limites para ela estabelecidos na planta de implantação;

«Área de referência da parcela» — valor da área total da parcela, acrescido da área de via pública que lhe está directamente afecta na sua periferia e delimitada pelo seu eixo;

«Plataforma de embasamento» — parte da edificação sobrelevada do terreno, sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura;

«Área bruta de construção ou de pavimentos» — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, quaisquer que sejam os usos, incluindo escadas, caixas de elevadores, varandas, e excluindo: terraços descobertos; galerias exteriores públicas, arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação; garagens, áreas técnicas de infra-estrutura e serviço urbano ou instalação colectiva; arrecadações em cave ou em desvão da cobertura; elementos arquitectónicos relevantes para a composição arquitectónica e não utilizáveis;

«Área bruta de implantação» — área da projecção horizontal dos edifícios acima do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista, delimitada pelo perímetro mais saliente dos pisos, com exclusão de varandas, platibandas e elementos decorativos.

### Artigo 3.º

#### Objectivo, estratégia e conceitos

1 — Objectivo. — O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 tem por objectivo a recuperação e reconversão urbanística da área que integra, tendo constituído a concretização da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, EXPO 98, a sua realização urbanística prioritária.

2 — Estratégia. — O cumprimento do objectivo expresso no n.º 1 apoia-se nos seguintes vectores estratégicos, expressos na concepção geral do PU:

- a) Valorização da singularidade geográfica da ZI na frente ribeirinha do rio Tejo;
- b) Utilização da centralidade da ZI na rede de acessibilidades da área metropolitana de Lisboa (AML);
- c) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade ambiental;
- d) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade urbana;
- e) Viabilização de promoções convergentes na recuperação e reconversão urbanística e sua viabilização técnica, económica e financeira;
- f) Concretização de uma estrutura multifuncional constituindo um pólo de dimensão metropolitana;
- g) Máximo aproveitamento da realização da EXPO 98 no processo de recuperação e reconversão urbanística;
- h) Enquadramento na estratégia do PROT da Área Metropolitana de Lisboa e articulação com os Planos Directores Municipais de Lisboa e de Loures;
- i) Fixação do PU nos termos legais estabelecidos e de forma a permitir o desenvolvimento das várias alternativas formuláveis na elaboração dos planos de pormenor (PP);

3 — Conceitos. — Os conceitos urbanísticos concretizados no PU são:

- a) Continuidade com o tecido urbano envolvente e transposição funcional e visual das barreiras a essa continuidade;
- b) Traçado geral dos grandes eixos, rótulas e malhas da estrutura urbana, obedecendo a uma concepção de valorização do espaço público;
- c) Constituição do espaço público como elemento estruturante da recuperação e reconversão urbanística, apoiado em cinco componentes determinantes na sua concepção e articulação:

Plataforma panorâmica, na frente este do caminho de ferro, articulada com a via principal (Avenida de D. João II);

Alameda central (Alameda dos Oceanos), longitudinal, articulada com as alamedas transversais;

Alameda diagonal (Avenida de Fernando Pessoa), articulada com a torre da refinaria e miradouro do cabeço das Rolas;

Passeio ribeirinho e doca, articulados com a área do recinto da Exposição Mundial e a frente de rio; Parque do Tejo;

- d) Alargamento das condições de centralidade e atractividade à máxima extensão possível do território da ZI;
- e) Observância das condicionantes ambientais e urbanísticas;
- f) Desdensificação da ocupação urbanística a partir da faixa mais a montante junto ao caminho de ferro — tratada como centro urbano multiuso com elevada densidade de ocupação edificada — no sentido da frente ribeirinha — tratada como centro de lazer e cultura, com baixa densidade de ocupação edificada e elevado índice de espaço de utilização pública;

- g) Constituição de uma rede de acessibilidade, articulada com a rede metropolitana, hierarquizada e homogénea;
- h) Constituição de uma estrutura verde contínua, articulada com a estrutura urbana, e valorização do sistema de vistas ribeirinho;
- i) Incentivo à diversidade de tecidos urbanos e à qualidade e singularidade de arquitecturas;
- j) Optimização da relação malha viária e infra-estruturas/frente de edificação servida;
- k) Salvaguarda da máxima flexibilidade de gestão urbanística, com respeito pelos conceitos estabelecidos.

## CAPÍTULO II

### Disposições específicas

#### Artigo 4.º

##### Classes e categorias de espaço

1 — Classes de espaço:

1.1 — A área de intervenção do PU, declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística, constituirá uma área urbana, caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação e de qualidade do espaço de utilização pública, onde o solo se destina à edificação para vários usos e é diferenciado nas seguintes classes de espaço:

- a) Espaço urbano privado de uso misto;
- b) Espaço urbano de uso não misto;
- c) Espaço urbano de utilização pública;
- d) Espaço hídrico.

2 — Categorias de espaço:

2.1 — Nas classes de espaço identificadas no n.º 1 são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso diferenciado e dominante do solo:

a) Espaço urbano privado de uso misto:

- a.1) Multiuso;
- a.2) Habitacional;
- a.3) Industrial;

b) Espaço urbano de uso não misto:

- b.1) Canal ferroviário;
- b.2) Canal rodoviário;
- b.3) Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano;
- b.4) Equipamento de utilização colectiva;
- b.5) Equipamento turístico;

c) Espaço urbano de utilização pública:

- c.1) Circulação e estada de peões;
- c.2) Circulação e estacionamento de veículos;
- c.3) Verde de protecção e enquadramento;
- c.4) Verde urbano;
- c.5) Parque do Tejo;
- c.6) Passeio ribeirinho;

d) Espaço hídrico:

- d.1) Leito e margem dos rios Tejo e Trancão;
- d.2) Doca dos Olivais;
- d.3) Porto de recreio.

#### Artigo 5.º

##### Espaço urbano privado de uso misto

1 — Espaço urbano privado de uso misto:

a) Espaço urbano privado de uso misto — classe de espaço caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação, densidade e índice de construção, constituída em propriedade privada de utilização mista.

a.1) Multiuso — categoria de espaço em que o uso para instalação de serviços é superior a 30% da área bruta de construção.

O multiuso engloba, como usos compatíveis, habitação, serviço, comércio e restauração, equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico e equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.

a.2) Habitacional — categoria de espaço em que o uso habitacional predomina sobre os usos compatíveis, numa percentagem igual ou superior a 70% da área bruta de construção; esta categoria subdivide-se em alta densidade, média densidade e baixa densidade, consoante o valor limite da densidade global permitido.

a.3) Industrial — categoria de espaço em que o uso industrial predomina sobre os usos compatíveis, numa percentagem igual ou superior a 60% da área bruta de construção.

O uso industrial engloba indústrias limpas e de inovação tecnológica, das classes C e D, serviço de apoio e armazenagem ligeira.

2 — Parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto:

a) São estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto, admitindo-se uma variação de  $\pm 10\%$  para os parâmetros densidade e índices:

### Espaço urbano privado de uso misto

	Multiuso	Habitacional			Industrial
		Alta	Média	Baixa	
<b>Parâmetros urbanísticos:</b>					
Densidade global (fogos/hectare) .....	—	115	85	50	—
Índice de ocupação .....	0,4	0,4	0,4	0,5	0,4
Índice de utilização .....	2,5	2	1,5	0,8	0,8
Índice volumétrico (metros cúbicos por metros quadrados) .....	9	6,5	4,5	2,5	3,5
Número de pisos .....	8	8	5	3	3
<b>Usos compatíveis:</b>					
Habituação .....	Sim	—	—	—	Não
Indústria/armazém .....	Não	Não	Não	Não	—
Serviço .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Equipamento de utilização colectiva .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Comércio (pequena/média superfície)/restauração .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Comércio (grande superfície) .....	Sim	Não	Não	Não	Não
Equipamento turístico .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Não
Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim

b) Em caso de conversão dos usos estabelecidos nos planos de pormenor para outros usos compatíveis, o valor global da área bruta de construção para toda a área deste Plano e afecto a habitação, serviços, comércio e restauração não pode exceder, respectivamente, 0,60, 0,40, e 0,10 do somatório dos valores globais das áreas brutas de construção afectas a esses usos na área deste Plano e conforme quadro de síntese das UOPG — planos de pormenor, em anexo.

b.1) O valor global da área bruta de construção afectas a esses usos na área deste Plano corresponde ao somatório das áreas brutas de construção afectas a esses usos constante do quadro síntese das UOPG — planos de pormenor, em anexo.

c) As áreas de referência e áreas brutas de construção das parcelas afectas a equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, bem como as áreas do espaço urbano de utilização pública, quando integradas em espaço urbano privado de uso misto, são consideradas para avaliação dos parâmetros urbanísticos da categoria de espaço em que se integram — multiusos, habitacional ou industrial.

d) Os edifícios PER descritos no artigo 9.º, quando justificado por razões inequívocas de singularidade e qualidade arquitectónica, não estão abrangidos pelo parâmetro «número de pisos»; é admitida ainda a alteração deste parâmetro através da aprovação dos planos de pormenor das unidades operativas de planeamento e gestão em que tal alteração esteja considerada.

d.1) É estabelecida como altura máxima de construção a respeitar a altura de 70 m, não podendo em caso algum ultrapassar a cota geodésica de nivelamento +90 m.

e) A «altura máxima de cêrcea» e a «altura máxima da construção», quando não for indicada, corresponde ao somatório das alturas dos piso a piso, calculado de acordo com o número de pisos e usos, acrescida respectivamente da altura de meio piso — altura máxima de cêrcea — ou da altura de um piso — altura máxima de construção.

e.1) O parâmetro «número de pisos» prevalece sobre os parâmetros «altura máxima de cêrcea» e «altura máxima de construção».

e.2) No caso de se preverem pisos vazados, no cálculo referido na alínea e) acresce a altura dos piso a piso correspondente aos pisos vazados.

f) A «altura do piso a piso» de referência e para efeito do estabelecido na alínea e) é a seguinte:

- Piso térreo — 3,8 m;
- Outros pisos, habitação — 3 m;
- Outros pisos, serviço — 3,5 m;
- Outros pisos, comércio e restauração — 3,5 m;
- Outros pisos, indústria — 4,5 m;

g) Nos serviços, comércio e restauração a altura livre entre pavimentos e tectos acabados não pode ser inferior a 3 m; admite-se que este valor, com a instalação de equipamentos de climatização e ventilação, possa ser reduzido até 2,4 m desde que o tecto falso disponha de espaços abertos permitindo a livre circulação de ar em pelo menos metade da sua área.

h) A profundidade máxima de empena dos edifícios é fixada em 15 m, com excepção das situações previstas em plano de pormenor e designadamente os seguintes:

- Edifícios PER referidos no artigo 9.º, n.º 2, alínea b);
- Edifício de equipamento de utilização colectiva;
- Edifício de equipamento turístico;
- Edifício industrial;
- Edifício de habitação unifamiliar;
- Edifício com três ou mais frentes livres.

i) É admitida a transferência de área bruta de construção entre parcelas integradas na mesma «categoria de espaço» até 0,10 do somatório da área bruta de construção estabelecida em plano de pormenor — quadro de síntese das parcelas, para essas parcelas, e desde que nelas se mantenham os valores estabelecidos para as alturas máximas de cêrcea e de construção ou número de pisos, bem como a afectação da área transferida ao mesmo uso.

j) São consideradas «serviço», de entre as actividades enumeradas nas secções J, K, L, N e O da Classificação Portuguesa das Actividades Económicas, anexa ao Decreto-Lei n.º 182/93, de 14 de Maio, e com exclusão do «comércio e restauração», aquelas:

- Que não utilizam ou não determinam a utilização do espaço de utilização pública para o exercício da actividade, com excepção das actividades em que essa utilização seja licenciada;
- Que não induzam o afluxo indiscriminado de pessoas e de viaturas;
- Cujo funcionamento não origina ruído, propagação de fumos ou cheiros, ou de qualquer outro modo cause perturbação ou incómodos para a vizinhança;
- Cujo funcionamento não dependa da instalação de máquinas ou equipamentos, que prejudiquem a área afectas a uso habitacional, sempre que o edifício seja de uso misto — habitação e serviços.

k) O licenciamento de «comércio e restauração» 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.

l) A «área bruta de construção», média, por fogo, é de 150 m<sup>2</sup>, a qual corresponde à seguinte desagregação média por fogo, consoante a tipologia edificada:

Habitação unifamiliar, dois pisos — 180 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>;  
Habitação colectiva, banda, até seis pisos — 145 m<sup>2</sup> a 160 m<sup>2</sup>;  
Habitação colectiva, isolada, acima de seis pisos — 135 m<sup>2</sup> a 145 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 6.º

##### Espaço urbano de uso não misto

1 — Espaço urbano de uso não misto:

a) Espaço urbano de uso não misto — classe de espaço caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação, densidade e índice de construção, constituída em propriedade com utilização não mista.

a.1) Canal ferroviário — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação da infra-estruturação ferroviária pesada e da sua zona de protecção.

a.2) Canal rodoviário — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação da plataforma de estrada da rede nacional de estradas, da sua zona de protecção e da ligação à rede rodoviária local.

a.3) Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação de equipamento de drenagem de águas residuais, distribuição de água, distribuição de energia eléctrica, produção e distribuição de água quente e fria, distribuição de gás natural, recolha de resíduos sólidos urbanos, telecomunicações, galeria técnica, monitorização ambiental, monitorização de segurança, monitorização de tráfego rodoviário.

a.4) Equipamento de utilização colectiva — categoria de espaço em que o uso está vinculado a equipamento urbano de utilização colectiva ou a serviço de interesse público — ensino e formação, cultura, saúde, segurança social, recreio e lazer, desporto, administração pública, segurança, transportes, apoio às actividades económicas — ou a área de reserva para esse fim.

a.5) Equipamento turístico — categoria de espaço em que o uso está vinculado a estabelecimento hoteleiro ou, alternativamente, reservado para espaço urbano privado de uso misto idêntico ao que lhe é confinante.

#### Artigo 7.º

##### Espaço urbano de utilização pública

1 — Espaço urbano de utilização pública:

a) Espaço urbano de utilização pública — classe de espaço caracterizado pela utilização pública, como circulação e estada pedonal e rodoviária, implantação das infra-estruturas do subsolo, verde de protecção e enquadramento, verde urbano, Parque do Tejo e passeio ribeirinho.

a.1) Circulação e estada de peões — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulação e estadas, predominantemente pedonal, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização, designadamente, acima do solo, mobiliário e equipamento urbano, sinalética e arte urbana, e estrutura verde urbana, bem como, abaixo do solo, estacionamento público encerrado, circulações públicas e infra-estruturas do subsolo.

a.2) Circulação e estacionamento de veículos — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulação e estacionamento, predominantemente rodoviária, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização, designadamente, acima do solo, a estrutura verde urbana, abaixo do solo, circulações públicas e infra-estruturas do subsolo.

a.3) Verde de protecção e enquadramento — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da estrutura verde, tendo por objectivo o enquadramento de obra de urbanização para minimização do seu impacte negativo e a protecção de zonas ecologicamente sensíveis, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação.

a.4) Verde urbano — categoria de espaço em que o seu uso está vinculado à implantação da estrutura verde de características urbanas onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação com excepção das instalações aligeiradas de apoio para a sua correcta utilização, designadamente mobiliário e equipamento urbano, sinalética e arte urbana.

a.4.1) Na área verde urbano é admitida ainda a instalação de equipamentos de ar livre, recreio e lazer, bem como de restauração e bebidas, de pequena dimensão, que assegurem a correcta integração na estrutura verde e não afectem a sua função urbana.

a.5) Parque do Tejo — categoria de espaço constituído pela área ribeirinha da frente anteriormente não consolidada dos rios Tejo e Trancão, em que o uso está vinculado à implantação da estrutura verde equipada à escala metropolitana, com actividades de educação ambiental, recreio e lazer e desporto. São consideradas utilizações compatíveis os equipamentos urbanos de utilização colectiva de cultura, recreio e lazer, desporto, transportes e equipamento turístico, bem como os serviços e infra-estruturas urbanas de apoio.

a.5.1) A área de Parque do Tejo pode ser vinculada até 30% da sua área total a equipamento urbano de utilização colectiva, equipamento turístico e equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, desde que se assegure o acesso público, a correcta integração no conjunto e a salvaguarda da estrutura verde global.

a.6) Passeio ribeirinho — categoria de espaço, constituído pela área adjacente à Doca dos Olivais e à margem consolidada com a muralha do rio Tejo, não incluída no Parque do Tejo, em que o uso está vinculado à circulação e estada de peões e ao apoio das actividades de educação ambiental, recreio e lazer e desporto, que utilizem o rio Tejo.

a.6.1) O passeio ribeirinho constitui um sistema de vistas a salvaguardar tendo por frente panorâmica o mar da Palha, onde é interdita a obstrução de vistas sobre o rio, com excepção das instalações aligeiradas de equipamento de apoio a educação ambiental, recreio e lazer e desporto, que se relacionem directamente com o rio.

a.6.2) As instalações referidas em a.6.1) não podem constituir frentes contínuas extensas, devem garantir afastamentos laterais entre si não inferiores a 30 m, ter uma altura máxima de 5 m e obedecer a estudos de salvaguarda e valorização do espaço de utilização pública do passeio ribeirinho, integrados nos correspondentes planos de pormenor.

#### Artigo 8.º

##### Espaço hídrico

1 — Espaço hídrico:

a) Espaço hídrico — classe de espaço de domínio hídrico caracterizada por corresponder ao leito dos rios Tejo e Trancão, à Doca de Olivais e às infra-estruturas hidráulicas aí erigidas.

a.1) Leito dos rios Tejo e Trancão — categoria de espaço correspondente ao leito dos rios Tejo e Trancão, onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, mesmo a título precário, com excepção de infra-estruturas hidráulicas e acessos, designadamente terminal fluvial, heliporto, estacadas pedonais.

a.2) Doca dos Olivais — categoria de espaço correspondente à Doca dos Olivais, em que o seu uso está vinculado a plano de água de fruição urbana — praça de água — e a fundeadouro de embarcações, e onde é admitido o licenciamento de edificação prevista no Plano de Pormenor do Recinto da EXPO 98, PP2.

a.3) Porto de recreio — categoria de espaço correspondente à área da concessão do porto de recreio, a qual integra o plano de água para fundeadouro de embarcações, a ponte-cais de Cabo Ruivo e o aterro jusante, utilizado para acesso condicionado e estacionamento de veículos, acesso pedonal e implantação de construções aligeiradas de apoio à actividade náutica — capitania, clube náutico, armazém e oficinas, comércio e restauração, posto de abastecimento de combustíveis.

b) A utilização do espaço hídrico deve preservar a qualidade do meio hídrico e evitar impactes negativos.

b.1) Não é admitido o licenciamento de captação de água para qualquer fim, a rejeição de águas residuais, a extracção de inertes, a instalação de culturas biogénicas ou marinhas.

b.1.1) Exceptua-se a utilização de água para a instalação de equipamentos de serviços públicos, designadamente para a rega, instalação de bomba de calor ou para eventual exploração de geotermia.

b.2) Os licenciamentos admitidos são os compatíveis com os usos estabelecidos nos pontos a.1), a.2) e a.3), e regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

c) O tratamento da configuração da frente ribeirinha, incluindo o fecho da doca, molhes, muralhas, infra-estruturas hidráulicas, regularização da margem, está condicionado ao desenvolvimento dos estudos de engenharia hidráulica.

d) As soluções de uso e regularização marginal, bem como a intervenção no rio Trancão, deverão atender às necessidades de navegação da componente navegável da cala do norte.

e) Quaisquer espectáculos ou eventos de carácter lúdico, desportivo ou de outra natureza, que venham a decorrer no espaço hídrico, não podem, em caso algum, pôr em risco a qualidade da água.

#### Artigo 9.º

##### Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão:

a) Entende-se por unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão a zona urbana correspondente a um subsistema de orde-

namento urbanístico, tendo por objectivo a caracterização do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

a.1) As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) encontram-se delimitadas na planta das unidades operativas de planeamento e gestão e a elas se referem os seguintes planos de pormenor (PP) em que o plano será subsequentemente desenvolvido:

- PP1, Plano de Pormenor da Plataforma Panorâmica, ou Zona Central Poente;
- PP2, Plano de Pormenor do Recinto da EXPO, ou Zona Central Nascente;
- PP3, Plano de Pormenor da Avenida de Marechal Gomes da Costa, ou Zona Sul;
- PP4, Plano de Pormenor de Beirolas, ou Zona Norte;
- PP5, Plano de Pormenor da Zona de Sacavém;
- PP6, Plano de Pormenor do Parque do Tejo.

a.2) O porto de recreio não está sujeito a plano de pormenor.

b) As unidades operativas de planeamento e gestão integram, como subunidades operativas de planeamento e gestão, os projectos urbanos de referência (PUR) e os projectos de edifícios de referência (PER), tendo por objectivo assegurar que as operações de reparcelamento e loteamento integrem já os estudos de arquitectura urbana.

b.1) Os PUR referem-se às zonas urbanas onde as continuidades e conjuntos urbanos são mais determinantes da imagem urbana, constituindo os seus eixos ou áreas estruturantes.

b.2) Os PER referem-se às zonas urbanas onde os edifícios e espaços singulares são mais determinantes dessa mesma imagem urbana, constituindo seus pólos estruturantes.

c) A aprovação e o desenvolvimento de uma subunidade operativa de planeamento e gestão não implica a prévia aprovação e desenvolvimento do plano de pormenor em que se integra.

2 — Delimitação e identificação das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão:

a) Compete à Parque EXPO 98, S. A., ou à entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, definir o faseamento e as prioridades de transformação do uso do solo, incluindo as suas implicações na delimitação e identificação das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão, bem como a elaboração e aprovação dos PUR e PER.

b) As subunidades operativas de planeamento e gestão, PUR e PER, encontram-se identificadas na planta dos projectos urbanos de referência e projectos de edifícios de referência e correspondem aos seguintes subsistemas de ordenamento urbanístico, os quais poderão ser reajustados nos seus limites ou subdivididos noutros, de acordo com as prioridades de urbanização:

PP1 — zona da plataforma panorâmica ou zona central poente:

- PUR 1.1 — plataforma panorâmica — parcelas 1.11 a 1.19;
- PUR 1.2 — plataforma intermédia — parcelas 1.01 a 1.09;
- PER 1.1 — parcela 1.10 — edifício remate da Avenida de D. João II;
- PER 1.2 — parcela 1.05;
- PER 1.3 — parcela 1.15 — estação do Oriente;
- PER 1.4 — parcela 1.09 — edifícios da frente norte;
- PER 1.5 — parcela 1.19 — edifício da frente norte;

PP2 — zona do recinto da EXPO 98 ou zona central nascente:

- PER 2.1 — parcelas 2.01 e 2.04;
- PER 2.2 — parcela 2.07.01 — Teatro Camões;
- PER 2.3 — parcela 2.07.02 — Pavilhão da Realidade Virtual;
- PER 2.4 — parcelas 2.09.01 e 02 — Oceanário;
- PER 2.5 — parcela 2.10 — Pavilhão do Conhecimento;
- PER 2.6 — parcela 2.11 — Pavilhão das Exposições;
- PER 2.7 — parcela 2.12 — Pavilhão de Portugal;
- PER 2.8 — parcela 2.13 — Pavilhão Atlântico;
- PER 2.9 — parcela 2.14 — Centro de Exposições de Lisboa;
- PER 2.10 — parcela 2.15 — frente ribeirinha norte;
- PER 2.11 — parcela 2.20 — frente norte;

PP3 — zona da Avenida do Marechal Gomes da Costa ou zona sul:

- PUR 3.1 — parcela 3.01 — zona sul;
- PUR 3.2 — parcelas 3.02 a 3.05 — frente ribeirinha sul;
- PUR 3.3 — parcelas 3.17 a 3.23 — zonas de transição e alta;
- PER 3.1 — parcela 3.01 — edifícios torre;
- PER 3.2 — parcelas 3.13 a 3.16 — Edifício Écran;

PP4 — zona de Beirolas ou zona norte:

- PUR 4.1 — parcelas 4.15 a 4.17, 4.26 a 4.29 e 4.34 a 4.42 — Vila Expo;
- PUR 4.2 — parcelas 4.46 a 4.61 — zona central;
- PER 4.1 — parcelas 4.01 a 4.05;
- PER 4.2 — parcelas 4.07 a 4.09;
- PER 4.3 — parcelas 4.43 a 4.45;
- PER 4.4 — parcelas 4.32 e 4.33;
- PER 4.5 — parcelas 4.19 a 4.21, 4.24, 4.25 — edifícios torre;

PP5 — zona de Sacavém:

- PER 5.1 — parcelas 5.02 a 5.04 — edifícios torre;

PP6 — Parque do Tejo:

- PER 6.1 — parcela 6.06;
- PER 6.2 — parcela 6.20;

PR — porto de recreio.

3 — Em função da singularidade urbanística da frente ribeirinha, aí se incluindo o porto de recreio, o Parque do Tejo e a área em que decorreu a Exposição Mundial de Lisboa de 1998, e do conceito de animação e valorização dos equipamentos e espaços de utilização pública aí localizados, o espaço territorial dos já referidos porto de recreio, Parque do Tejo e zona de protecção condicionada referida no artigo 11.º, n.º 4.1.1), que constitui a área emblemática do Parque das Nações, é objecto de uma gestão urbana diferenciada, que poderá ser objecto de protocolo, tendo por objectivo a consolidação e valorização dos objectivos estabelecidos para o Parque das Nações.

#### Artigo 10.º

##### Divisão de terrenos, licenciamento e execução de projectos e obras

1 — Divisão de terrenos, licenciamento e execução de projectos e obras. — A Parque EXPO 98, S. A., poderá, através de protocolo com as Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, estabelecer as normas de procedimento para a aprovação de projectos e obras.

2 — Regime de propriedade do solo:

a) O regime de alienação dos terrenos será definido nos planos de pormenor.

b) O modo de domínio do espaço urbano é conformado sob as seguintes categorias: público; privado; privado com acesso público permanente e perpétuo; privado com acesso público não permanente; público em regime de concessão e com acesso público livre; público em regime de concessão e com acesso público controlado; condominial.

c) O domínio privado ou condominial é delimitado, no solo, pelos limites definidos para a parcela ou lote; no subsolo, pela face inferior das fundações ou edificações subterrâneas licenciáveis nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, não podendo exceder a projecção vertical do limite definido para a parcela, com excepção das situações previstas em plano de pormenor; no espaço aéreo, pela projecção vertical dos limites definidos para a parcela ou lote até ao nível mais elevado licenciável, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis, para a edificação prevista.

d) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior e da legislação em vigor, o espaço de domínio privado ou condominial ali delimitado goza da faculdade de utilização do espaço público ou privado envolvente para:

- Instalação subterrânea temporária de dispositivos de escoramento da contenção periférica de escavações;
- Estabelecimento das ligações entre as redes públicas de infra-estruturas urbanísticas e as correspondentes redes prediais;
- Estabelecimento dos acessos rodoviários e pedonais entre a via pública e a parcela ou lote;
- Localização de instalações de apoio a obras de construção, reparação ou conservação, nas condições constantes do respectivo licenciamento;
- Instalação de equipamentos na envolvente e cobertura dos edifícios, nas condições constantes do respectivo licenciamento.

d.1) A utilização do espaço público ou privado envolvente não poderá pôr em causa a segurança, estabilidade, arejamento, iluminação e acessibilidade do domínio privado ou condominial, nas condições resultantes do respectivo licenciamento e observando as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o presente Plano de Urbanização e os planos de pormenor em que se integra.

3 — Modos de ocupação e exploração dos espaços de utilização pública. — O modo de ocupação e exploração dos espaços de utilização pública é conformado através de: licenças de uso privativo; contratos de concessão de uso privativo; arrendamentos; constituição de direitos de superfície; concessão de exploração de bens dominiais.

4 — Gestão do espaço urbano. — A gestão do espaço urbano rege-se-á pelos documentos referenciados na alínea a) do n.º 5 seguinte.

5 — Projectos de licenciamento:

a) Nos projectos submetidos a aprovação para licenciamento de obras será observada a legislação em vigor bem como ainda os documentos a seguir referidos, quando elaborados e aprovados:

- a.1) Plano de urbanização;
- a.2) Plano de pormenor;
- a.3) Projecto de reparcelamento, quando exigido;
- a.4) Termos de referência para projecto de edifícios incidindo na concepção de segurança, materiais, características de comportamento térmico, ventilação, climatização e qualidade do ar interior, iluminação, acústica, domótica;
- a.5) Termos de referência para projecto de espaços exteriores incidindo no projecto do solo e espaços verdes, segurança, conforto, mobilidade, energia, água, materiais, manutenção;
- a.6) Regulamento do sistema pneumático de RSU;
- a.7) Regulamento da rede de distribuição centralizada de frio e calor;
- a.8) Regulamento de ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade;
- a.9) Norma urbanística da cor;
- a.10) Plano do ambiente;
- a.11) Plano de estrutura da paisagem e do espaço urbano de utilização pública;
- a.12) Plano de informação do desenvolvimento urbano;
- a.13) Normas de procedimento para o licenciamento de projectos, incluindo as referentes ao fornecimento em suporte digital do pedido de informação prévia e do projecto de licenciamento de arquitectura;
- a.14) Regulamentos, posturas e editais da autarquia local da respectiva área de jurisdição que não colidam com as disposições anteriores.
  - a.14.1) Na área de jurisdição da Câmara Municipal de Loures, adoptam-se os regulamentos, posturas e editais da Câmara Municipal de Lisboa relativos a estacionamentos encerrados, acesso de deficientes e corpos balançados, com o objectivo de se assegurar a unidade de concepção e gestão dos projectos dos edifícios.

6 — Caracterização arquitectónica dos edifícios:

a) Nos PUR, da responsabilidade da Parque EXPO 98, S. A., ou da entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, a caracterização dos edifícios das correspondentes parcelas tem de ser estabelecida através da elaboração de um «estudo conjunto de caracterização arquitectónica», definido em termos de arquitectura das frentes urbanas e abrangendo o desenho de regra arquitectónica, materiais e cores, soluções de reparcelamento, acessos viários e pedonais, usos e estacionamentos, e outras condicionantes específicas.

b) Nos PER, da responsabilidade da Parque EXPO 98, S. A., ou da entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, ou do seu promotor, atendendo ao carácter emblemático dos edifícios em causa, a caracterização dos mesmos edifícios tem de assegurar esse carácter, recomendando-se, sempre que possível, que a adjudicação dos contratos respeitantes à sua concepção seja feita através de «concurso de arquitectura», com participação de artistas plásticos e integração das suas obras.

c) Nos projectos de reparcelamento, da responsabilidade da Parque EXPO 98, S. A., ou da entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, a caracterização dos edifícios é estabelecida para o conjunto da parcela.

d) Nos projectos de licenciamento de arquitectura é obrigatória a inclusão:

- d.1) Da pormenorização da envolvente incidindo em todos os seus troços construtivos, significativos e sensíveis;
- d.2) Dos alçados de conjunto referenciados às normas de harmonização conjunta do PUR, PER ou projecto de reparcelamento, consoante se aplique, para verificação da unidade morfológica da parcela;
- d.3) Do projecto da cor de acordo com a norma urbanística da cor.

7 — Intervenção obrigatória de técnicos responsáveis:

a) Os projectos gerais e de arquitectura referentes a obras de urbanização e de edificação são elaborados e subscritos por arquitecto inscrito no órgão profissional.

b) Os projectos de espaços exteriores, referentes a obras de urbanização e de espaços livres que incluam componentes de integração ou tratamento paisagístico, são elaborados e subscritos, nos projectos da sua especialidade, por arquitecto paisagista inscrito no órgão profissional.

c) Os projectos de especialidades ligados à conversão, transporte, armazenamento, utilização e gestão da energia e sua relação com o ambiente são elaborados e subscritos por engenheiro electrotécnico ou mecânico inscrito no órgão profissional.

d) Os projectos das demais especialidades referentes a obras de urbanização e de edificação são elaborados e subscritos pelos técnicos responsáveis legalmente exigidos e inscritos no órgão profissional.

8 — Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas. — Aos terrenos abrangidos pelo Plano são aplicáveis as taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas, aplicadas pela autarquia local da respectiva área de intervenção.

## CAPÍTULO III

### Condicionantes

#### Artigo 11.º

#### Condicionantes — servidões, reservas nacionais, restrições de utilidade pública e outras condicionantes

1 — Servidões:

a) Servidão rodoviária:

a.1) IC 2 (servidão rodoviária nos termos do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro):

É constituída uma faixa de servidão *non aedificandi*, para cada lado, de 35 m e de 27 m, a contar do eixo da estrada, de 15 m e de 7 m, a contar do limite da zona de estrada, respectivamente para edifícios e para vedações;

a.2) Novo atravessamento rodoviário do rio Tejo, entre Sacavém e Montijo — Ponte de Vasco da Gama (servidão rodoviária nos termos do Decreto-Lei n.º 243/92, de 29 de Outubro):

É constituída uma faixa de servidão *non aedificandi*, para cada lado, de 40 m e de 70 m, a contar do limite da plataforma da estrada, e de 20 m e de 50 m, a contar do limite da zona de estrada, respectivamente para edifícios e para instalações de carácter industrial ou similar.

b) Servidão ferroviária:

b.1) Linha de caminho de ferro do Norte — servida na área do PU pela estação do Oriente, apeadeiro de Moscavide e estação de Sacavém (servidão ferroviária nos termos do Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, alterado pelo Decreto-Lei n.º 48 594, de 16 de Setembro de 1968):

1) É constituída uma faixa de servidão *non aedificandi*, para cada lado, de 10 m, a contar da aresta superior da escavação, ou da aresta inferior do aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço, quando não ocorra escavação ou aterro;

2) Exceptuam-se à referida servidão a implantação das edificações e instalações afectas ao serviço ferroviário — designadamente a estação do Oriente, a estação de Sacavém e a projectada estação de Moscavide —, os atravessamentos desnivelados rodoviários, pedonais, de infra-estruturas urbanas, e o estacionamento subterrâneo — designadamente sob o viaduto de transição —, desde que sejam assegurados os condicionamentos legais, as condições de segurança e a estabilidade da plataforma ferroviária.

c) Servidão das instalações militares:

c.1) Fábrica Nacional de Munições de Armas Ligeiras, em Moscavide (servidão militar nos termos do Decreto-Lei n.º 47 482, de 3 de Janeiro de 1967):

É constituída uma faixa de protecção condicionada, de 50 m de largura, em torno dos seus muros de vedação e em toda a sua periferia, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

d) Servidão do domínio hídrico (servidão dos leitos e margens públicos):

d.1) Rios Tejo e Trancão (servidão de domínio hídrico, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de Novembro, 207/93, de 14 de Junho, e 46/94, de 22 de Fevereiro):

É constituída uma faixa de protecção, margem, para cada lado, de 50 m de largura medidos a partir do limite do leito das águas, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

e) Servidão de zona ameaçada pelas cheias:

e.1) Zona ameaçada pelas cheias (servidão de zona adjacente, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 89/87, de 26 de Fevereiro, e 46/94, de 22 de Fevereiro):

- 1) São consideradas zonas ameaçadas pelas cheias as que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia que se produza no período de um século (cota geodésica +2,5/3 m);
- 2) São consideradas cotas de segurança, para os níveis do terreno urbanizado e para os pavimentos dos pisos utilizáveis dos edifícios, as cotas geodésicas respectivamente +3,5 m e +4 m, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

f) Servidão do Aeroporto:

f.1) Aeroporto de Lisboa (servidão militar e aeronáutica nos termos do Decreto n.º 48 542, de 24 de Agosto de 1968):

É constituída uma altura de servidão condicionada, que abrange a área do PU, acima do plano horizontal interior (zona 6) e da superfície cónica de transição para o plano horizontal exterior (zona 7), para as construções que atinjam a cota geodésica absoluta de +145 m.

g) Servidão radioelétrica:

g.1) Radiofarol VOR/Aeroporto de Lisboa (servidão aeronáutica nos termos do Decreto Regulamentar n.º 14/85, de 25 de Fevereiro):

- 1) É constituída uma servidão radioelétrica que abrange a área do PU;
- 2) A utilização de equipamentos radioelétricos, funcionando em bandas de frequência aeronáutica, ou qualquer infra-estrutura aeroportuária, deverá ser objecto de parecer prévio das entidades aeronáuticas.

h) Servidão do gasoduto de alta pressão:

h.1) Gasoduto de alta pressão — ramal de gás natural de Cabo Ruiivo, o qual constitui uma extensão da rede de alta pressão, e ramal de ligação e posto de redução e medida de Sacavém (servidão nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 374/89, de 25 de Outubro, e 11/94, de 13 de Janeiro, e normas de protecção nos termos da Portaria n.º 390/94, de 17 de Junho):

É constituída uma faixa de servidão condicionada, para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto, de 10 m, sem prejuízo das utilizações previstas no PU.

i) Servidão de alfândega:

i.1) Instalações alfandegárias do porto de recreio e margem de rio fiscalizada (servidão de instalações alfandegárias):

É constituída uma faixa de protecção condicionada de 50 m a contar da linha dos cais, muralhas e pontes do porto de recreio, ancoradouros e margem do rio fiscalizada.

j) Servidão de edifício escolar:

j.1) Edifícios escolares programados no PU (servidão de edifícios escolares nos termos do Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949):

É constituída uma zona de protecção *non aedificandi* de 12 m de largura em torno dos limites e em toda a periferia das parcelas dos terrenos em que se localizam os edifícios escolares programados no PU.

2 — Reservas nacionais:

a) Reserva Ecológica Nacional:

a.1) Reserva ecológica da zona de intervenção (regime da Reserva Ecológica Nacional, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril):

Abrange o ecossistema ribeirinho constituído pelo leito e zona ameaçada pelas cheias dos rios Tejo e Trancão, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

3 — Restrições de utilidade pública:

a) Área crítica de recuperação e reconversão urbanística:

a.1) Zona da EXPO 98 (área crítica de recuperação e reconversão urbanística da zona da EXPO nos termos do Decreto n.º 16/93, de 13 de Maio, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro):

- 1) Declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística a zona da EXPO 98 e cometida à Parque EXPO 98 (PE 98), S. A., a elaboração do PU e dos PP, bem como a promoção das acções e do processo de recuperação e reconversão urbanística;
- 2) Cessação dos poderes excepcionais da sociedade PE 98, S. A., em 31 de Dezembro de 1999.

b) Medidas preventivas:

b.1) Zona parcial do recinto da EXPO 98 (medidas preventivas de uma zona parcial do recinto da EXPO 98 nos termos do Decreto-Lei n.º 98/99, de 25 de Março):

São constituídas medidas preventivas de acordo com o Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, as quais cessam com a entrada em vigor da alteração ou revisão do plano de pormenor PP2, ou no dia 31 de Dezembro de 1999, caso até à data não tenha entrado em vigor esse instrumento de gestão territorial.

4 — Outras condicionantes. — Consideram-se outras condicionantes aquelas que não constituem servidão, reserva nacional ou restrição, mas tão-somente protecção ou condicionamento técnico à urbanização e à edificação.

a) Áreas sujeitas a restrição geotécnica:

a.1) Enquanto não for concluída a carta geotécnica da zona do Plano, devem ser tomadas em consideração as indicações da planta de aptidão para fundações, versão preliminar, bem como a informação geotécnica disponível.

a.2) Quando na sequência de prospecção geotécnica for justificado técnica e economicamente, admite-se a alteração da rede rodoviária local, da implantação da edificação e do índice de ocupação, mantendo-se os demais parâmetros urbanísticos.

a.3) Deve ser mantida intacta a instrumentação geotécnica que se encontra instalada no terreno, nomeadamente na zona do aterro sanitário, nos locais indicados na planta de instrumentação geotécnica. A reparação de eventuais danos provocados nesta instrumentação será da responsabilidade de quem os tenha originado. Em caso de necessidade absoluta de desactivação de qualquer dos dispositivos instalados, deverá proceder-se, de imediato, após estudo adequado, à instalação de dispositivo semelhante na proximidade daquele que foi desactivado.

b) Protecção do ambiente:

b.1) É interdita a instalação de equipamentos ou sistemas susceptíveis de produzir plumas de vapor ou fumos, impactes auditivos ou vibratórios, ou de outra forma perceptíveis na envolvente exterior dos edifícios.

b.2) É interdita a utilização de HCFC ou de outras substâncias com potencial de degradação da camada estratosférica do ozono nos sistemas energéticos dos edifícios.

c) Áreas de solo descontaminado:

c.1) Nas áreas de urbanização e edificação em solo descontaminado, na eventualidade de serem detectados, no decorrer de escavações, indícios de contaminação residual do solo, quando técnica e economicamente justificado para satisfação dos objectivos de qualidade previamente definidos, admite-se a alteração da rede rodoviária local, da implantação da edificação e do índice de ocupação, mantendo-se os demais parâmetros urbanísticos.

d) Protecção dos poços de monitorização:

d.1) Os poços de monitorização de águas subterrâneas que se encontram instalados, nos locais indicados na planta de condicionantes, terão de ser mantidos intactos. A reparação de eventuais danos provocados nestes poços será da responsabilidade de quem os tenha originado. Em caso de necessidade absoluta de desactivação de um poço de monitorização, deverá proceder-se de imediato, após estudo adequado, à instalação de novo poço na proximidade daquele que foi desactivado.

d.2) Qualquer captação de águas subterrâneas, tendo em vista a sua utilização para rega, fins ornamentais ou outros, estará sujeita a controlo analítico periódico, de forma a confirmar a adequabilidade da sua qualidade face aos usos previstos. O controlo analítico será efectuado de acordo com o especificado no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de Agosto.

e) Qualidade do ar:

e.1) Qualquer entidade detentora de instalação passível de libertar gases para a atmosfera terá que apresentar, previamente à sua construção, uma caracterização da quantidade e qualidade das emissões



previstas. Terão ainda que ser identificados os meios e dispositivos a implementar para garantir o rigoroso cumprimento da legislação nacional em matéria de qualidade do ar, nomeadamente os Decretos-Leis n.ºs 352/90, de 9 de Novembro, e 276/99, de 23 de Julho, e a Portaria n.º 286/93, de 12 de Março, alterada pela Portaria n.º 399/97, de 18 de Junho, bem como a legislação complementar que entretanto for produzida neste domínio.

e.2) A entidade promotora da instalação em causa terá que proceder ao controlo analítico dessas emissões, informando a entidade gestora do espaço urbano dos resultados obtidos, no sentido de ser confirmado o efectivo cumprimento da legislação nacional referente à qualidade do ar.

f) Protecção contra o ruído:

f.1) Tendo em conta a actual revisão do Regulamento Geral sobre o Ruído, Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro, e pelo Decreto-Lei n.º 72/92, de 28 de Abril, e a sua adaptação às mais recentes tendências no domínio da componente acústica do ambiente, resultantes do desenvolvimento dos trabalhos no âmbito da proposta de directiva do Conselho da União Europeia sobre ruído, os projectos de edifícios e de utilização do espaço terão de ser acompanhados de um projecto acústico que, tendo em conta a sua utilização, garanta níveis de conforto adequados.

f.2) O projecto acústico deverá ter em conta a versão preliminar, e após a sua conclusão, a versão definitiva da planta de condicionantes do ruído, na qual se classifica a área do Plano do ponto de vista do ambiente sonoro, no horizonte de projecto do ano de 2010.

f.3) O licenciamento ou simples autorização de localização para construção e para utilização do espaço, só será concedido mediante a apresentação, no projecto acústico, dos elementos justificativos de conformidade com a legislação vigente.

g) Protecção da estação de tratamento de águas residuais de Beirolas (ETAR de Beirolas):

g.1) É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* com 50 m de largura, em torno do limite exterior da ETAR na qual é contido permitida a implantação de equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.

h) Protecção do aterro sanitário de Beirolas:

h.1) Durante o processo de recuperação ambiental em curso, o aterro terá uma vedação em toda a sua periferia, sendo o acesso condicionado e limitado às equipas de operação e manutenção desta infra-estrutura, às equipas de segurança e a grupos de visitantes devidamente acompanhados por pessoal credenciado para o efeito.

h.2) Independentemente de o sistema de extracção de biogás instalado reduzir ao mínimo a probabilidade de escape de gases inflamáveis pela superfície do aterro, é proibido foguear na zona do aterro.

h.3) A circulação de veículos sobre o aterro sanitário fica restringida ao trânsito de veículos ligeiros envolvidos nas operações de manutenção, os quais têm acesso ao topo do aterro pelo acesso instalado junto ao canto nordeste.

h.4) A utilização pública do aterro sanitário só ocorrerá uma vez confirmada, com base nos resultados do plano de monitorização ambiental implementado, a presença de condições de qualidade ambiental e de saúde pública adequadas.

i) Protecção de comunidades biológicas:

i.1) Tendo por objectivo respeitar a sensibilidade ambiental das zonas da margem natural do rio Tejo e a importância da sua protecção para o restabelecimento das comunidades biológicas que lhe estão associadas, as referidas zonas marginais deverão ser assumidas como zonas de acesso e ocupação condicionadas ou mesmo interditas, nomeadamente junto às manchas de sapal, que se encontram em regeneração.

i.2) É constituída uma faixa de protecção de 50 m de largura, medidos ao limite do leito não regularizado das águas, onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, mesmo a título precário, com excepção das estacadas de acesso pedonal.

j) Protecção de valores culturais:

j.1) São considerados valores culturais a salvaguardar:

- a) Muralha da margem do rio Tejo, Doca dos Olivais e ponte-cais de Cabo Ruivo;
- b) Torre da refinaria de Cabo Ruivo.

j.2) O licenciamento de obras de urbanização e de edificação deverá observar a salvaguarda, integração e valorização dos elementos referidos.

l) Protecção de espaços e edifícios:

l.1) Zona de protecção condicionada:

a) É constituída uma zona de protecção condicionada, correspondente à frente ribeirinha e delimitada, a norte pela frente norte da Avenida da Boa Esperança, a poente pela frente poente da Alameda dos Oceanos — entre a Rotunda dos Vice-Reis e a Rua de D. Fuas Roupinho — e pela frente poente da Rua das Musas, a sul pela frente

sul da Rua de D. Fuas Roupinho — entre a Alameda dos Oceanos e a Rua das Musas — e pelo limite sul do PU e a nascente pela margem do rio Tejo.

b) Os espaços e edifícios localizados na zona de protecção condicionada observam regras específicas de integração urbanística e arquitectónica, tendo por objectivo a salvaguarda e valorização da frente ribeirinha.

c) As regras específicas de integração urbanística e arquitectónica referidas devem ser estabelecidas pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no uso dessa competência.

m) Protecção da rede de distribuição de gás:

m.1) Rede de distribuição de gás (protecção da rede de gás):

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 5 m para cada lado do eixo longitudinal das condutas de distribuição de gás com diâmetro nominal igual ou superior a 0,3 m, implantadas na área do PU.

n) Protecção das redes de drenagem de águas residuais e pluviais:

n.1) Grandes colectores de drenagem de águas residuais e pluviais, condutas elevatórias e equipamentos da rede (protecção da rede de drenagem de águas residuais e pluviais e dos equipamentos das redes):

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 5 m para cada lado do eixo longitudinal dos colectores de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de diâmetro nominal igual ou superior, respectivamente, a 0,6 m e 1,2 m, e de 5 m de largura em torno dos equipamentos das redes, estações elevatórias e poços de bombagem, implantados na área do PU.

o) Protecção de linha de transporte de energia em AT:

o.1) Linha enterrada de transporte de energia, a 60 kV, interligando o PS 60 kV (GIS) de Moscavide à subestação SE 60 Expo Norte (protecção de linha de transporte de energia, em AT):

Protecção referente à travessia da plataforma do caminho de ferro, ao cruzamento do gasoduto e infra-estruturas urbanas, à vizinhança e atravessamento de arruamentos urbanos, de acordo com os regulamentos de segurança de linhas de transporte de energia em AT em vigor.

o.2) Linha de transporte de energia aérea, a 30 kV, com origem na subestação de Sacavém SE-975 e atravessando parcialmente a área do PU (servidão de linha eléctrica de AT, nos termos do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro):

A desactivar com cessação da servidão respectiva.

p) Protecção da galeria técnica:

p.1) Galeria técnica (protecção da galeria técnica):

É constituída uma faixa de protecção condicionada de 5 m para cada lado dos limites laterais da galeria técnica.

q) Protecção da rede de distribuição de águas quentes e frias (AQF):

q.1) Rede de AQF (protecção da rede de AQF):

É constituída uma faixa de protecção condicionada de 5 m para cada lado do eixo longitudinal das condutas de tomada de água central e sob pressão e de 5 m de largura em torno da central de bombagem.

r) Protecção do heliporto:

r.1) Heliporto (protecção do heliporto conforme as normas do ICAO):

É constituída uma zona de segurança *non aedificandi* correspondente aos cones de aproximação estabelecidos de acordo com as normas do ICAO.

s) Protecção da estação fluvial:

s.1) Estação fluvial (protecção da estação fluvial conforme Grupo de Coordenação da Circulação e Segurança no Rio Tejo):

É constituída uma área de segurança correspondente à delimitada por dois círculos com centros nos pontos médios das faces do pontão e raio de 100 m.

**CAPÍTULO IV**

**Disposições diversas**

Artigo 12.º

**Disposições diversas**

1 — Rede rodoviária:

a) A rede de circulação rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, conforme o quadro anexo, em:

a.1) Rede rodoviária principal — que inclui, como transversais, o prolongamento das Avenidas de Pádua (Avenida do Mediterrâneo) e de Berlim (Avenida do Pacífico), a Avenida

de Pinto Ribeiro (Avenida da Boa Esperança) e ainda a Avenida da Peregrinação, Avenida do Índico, e, como longitudinal cruzando aquelas transversais, a Avenida de D. João II, as quais constituem as vias urbanas estruturantes da circulação rodoviária e dos transportes urbanos rodoviários;

a.2) Rede rodoviária secundária — que inclui a Alameda dos Oceanos, a qual constitui a via distribuidora e de articulação urbana longitudinal, utilizada pelos transportes urbanos rodoviários;

a.3) Rede rodoviária local —, que inclui as demais vias, as quais constituem vias de acesso local. Constituem igualmente vias de acesso local as vias transversais, ainda que tratadas com perfil idêntico às da rede rodoviária principal.

**Características da rede rodoviária**

	Principal	Secundária	Local
Número de faixas .....	2+2	2+2	1+1
Largura mínima .....	30	50	15
Separador central .....	Sim.	Sim.	Não.
Estacionamento .....	Lateral longitudinal e oblíquo.	Lateral oblíquo.	Lateral longitudinal e oblíquo.
Paragem de transporte colectivo .....	Fora da faixa.	Fora da faixa.	Circulação e paragem a evitar.
Cruzamentos .....	Desnívelado ou de nível.	Nível.	Nível.
Acessos .....	De nível, ordenados e com regulação de tráfego.	Livres.	Livres.
Observações .....	Arborização nos passeios e separadores.	Tratado como alameda de passeio pedonal.	Arborização nos passeios.

b) A configuração da rede rodoviária, incluindo a implantação e o dimensionamento das vias e cruzamentos, poderá ser reajustada em função dos estudos de engenharia de tráfego e de arruamentos, sem alterar o conceito da rede estabelecida.

2 — Estacionamento público e privado:

a) O estacionamento público à superfície localiza-se: em áreas de utilização pública — nas faixas vinculadas a estacionamento marginal da rede rodoviária principal, secundária e local — e em áreas de domínio privado, programadas e projectadas com esse objectivo; o estacionamento público encerrado localiza-se em estrutura edificada de domínio privado ou público, programada e projectada com esse objectivo.

b) O número de lugares de estacionamento privado a constituir, consoante a utilização das parcelas e lotes, é o estabelecido no quadro «Estacionamento — Parâmetros de dimensionamento», anexo a este diploma.

b.1) Os lugares de estacionamento privado constituídos em cada parcela e lote de acordo com a alínea b) não poderão constituir fracções autónomas, devendo ser atribuídos na totalidade pelas fracções em múltiplos de um, em função da área das respectivas fracções.

b.2) O número de lugares de estacionamento privado que exceda o calculado de acordo com a alínea b) não pode ser desviado desse uso, mas pode ser explorado pelo condomínio como estacionamento público.

c) O número de lugares de estacionamento público a constituir corresponde à aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes do quadro referido na alínea b), anexo a este diploma, afectado do coeficiente de ajustamento 0,75.

c.1) A localização e dimensionamento do estacionamento público será definido nos planos de pormenor.

c.2) Nos casos de integração de estacionamento público numa parcela afecta a outros usos, terá de se assegurar o cumprimento das exigências técnicas e legais aplicáveis, bem como ainda o acesso diferenciado e as demais condições requeridas para a sua constituição como uma fracção 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.

c.3) A área afecta 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.

c.4) Na conversão de uso de habitação, quando o mesmo seja compatível para serviço ou comércio, o número de lugares de estacionamento privado a constituir, de acordo com o índice de dimensionamento aplicável ao novo uso, terá de ser acrescido do número de lugares de estacionamento público requerido para esse uso e calculado de acordo com o quadro referido na alínea b), anexo a este diploma.

d) Os edifícios necessários à realização da Exposição Mundial, a manter com novas utilizações, e os edifícios do porto de recreio são considerados casos especiais, pelo que é de admitir — quando as características arquitectónicas o não permitam — a não constituição do número de lugares de estacionamento privado calculado de acordo com o estabelecido no quadro referido na alínea b), anexo a este diploma.

d.1) Nesses casos, o cálculo do número de lugares de estacionamento privado deve corresponder ao número de lugares efectivamente requerido pela sua nova utilização; o número de lugares assim calculado e em falta deve ser assegurado em estacionamento público afecto a esse edifício e localizado a menos de 300 m de distância.

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

3 — Posto de abastecimento de combustível:

a) A localização de posto de abastecimento de combustível é limitada aos locais indicados nos planos de pormenor.

b) É obrigatória a adopção das mais modernas tecnologias existentes, quer no que respeita ao cumprimento das regras de segurança, quer no que respeita à protecção do meio ambiente, recuperação de gases e controlo das descargas de efluentes líquidos.

4 — Estabelecimentos industriais e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos:

a) Não é permitido na ZI o licenciamento de actividades industriais, nem de estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos, com excepção de actividades industriais das classes C ou D, da tabela da Classificação Portuguesa de Actividades Económicas, a que se referem a alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o n.º 1 do artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

a.1) Exceptuam-se os serviços de abastecimento público e as centrais de produção de calor/frio.

b) As actividades industriais da classe C referidas na alínea anterior deverão localizar-se no espaço industrial e ficar isoladas dos edifícios de habitação.

5 — Dimensionamento de espaços verdes de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva:

a) Os espaços verdes de utilização colectiva e os equipamentos de utilização colectiva são os estabelecidos neste Plano.

a.1) Os espaços verdes de utilização colectiva e os equipamentos de utilização colectiva de nível local não definidos no presente Plano são definidos nos planos de pormenor das unidades operativas de planeamento e gestão.

## 6 — Sistemas de vistas:

a) Os sistemas de vistas são constituídos pelos pontos dominantes e panorâmicos, bem como pelos percursos a eles associados, e são os seguintes:

Plataforma panorâmica;  
Plataformas do cabeço das Rolas;  
Alameda dos Oceanos;  
Avenida de D. João II;  
Vias transversais à frente do rio Tejo com perfil transversal igual ou superior a 30 m;  
Zona do aterro sanitário;  
Passeio ribeirinho;  
Parque do Tejo.

a.1) Devem ser impedidas obstruções que alterem os sistemas de vistas a partir dos espaços públicos referidos.

a.2) Os planos de pormenor a elaborar deverão conter a identificação dos sistemas de vistas a preservar e os estudos de salvaguarda e valorização dos espaços públicos que lhes estão associados.

## 7 — Logradouros privados:

a) Os logradouros privados devem constituir áreas livres, preferencialmente áreas verdes permeáveis, cobrindo o máximo da superfície não afectada à implantação do edifício, sendo interdita a ocupação dos logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto nos seguintes casos:

Estacionamento em cave resultante de razões técnicas relacionadas com descontaminação dos solos, nível freático ou segurança geotécnica;

Estacionamento em cave para satisfação da área de estacionamento requerida no presente Regulamento quando não assegurada pela construção de duas caves coincidentes com a área dos pavimentos acima do nível do terreno;

Edifício de referência, PER, conforme estabelecido no artigo 9.º;

Edifício de equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico ou edifício industrial, quando justificada a sua ocupação e verificada a salvaguarda das condições ambientais requeridas para a zona em que se integra.

a.1) Nestes casos deve ser assegurado que as áreas não ocupadas no subsolo sejam tratadas como áreas verdes, bem como a constituição de caixas de terra viva — que não poderão em qualquer dos seus pontos ter uma profundidade inferior a 0,3 m — em complemento das áreas verdes.

8 — Ocupação do espaço urbano de utilização pública, mobiliário urbano, publicidade, sinalética, placas toponímicas e números de polícia:

a) A ocupação do espaço urbano de utilização pública, mobiliário urbano e publicidade rege-se por regulamento específico que assegura:

A integração urbana na perspectiva de valorização dos espaços urbanos de utilização pública e defesa dos sistemas de vistas;  
As exigências de segurança da circulação rodoviária e pedonal;  
A qualificação do espaço urbano.

b) A sinalética e placas toponímicas rege-se pelas especificações e modelos estabelecidos para a Exposição Mundial de 1998.

## 9 — Estrutura verde:

a) Todas as acções (estudos, projectos ou obras) que interfiram directa ou indirectamente sobre a estrutura verde urbana, conforme definido no plano de estrutura da paisagem e do espaço urbano de utilização pública, quando exista, e planos de pormenor deverão salvaguardar na íntegra o que aí se encontra regulamentado.

b) O desenvolvimento de estudos e projectos para novas zonas verdes a integrar na estrutura verde urbana deverá obedecer aos termos de referência para projectos de espaços exteriores.

c) Nas novas zonas verdes dever-se-á ter em consideração os seguintes aspectos:

Integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente ao nível da bacia visual do observador, ao nível da solução conceptual e da selecção de tipologias de estratos e espécies vegetais;

No caso de zonas verdes integradas em parcelas de utilização pública ou privada, deve ser garantida através da solução de projecto uma eficiente gestão e manutenção das zonas verdes criadas, nomeadamente através da execução das infra-estruturas de plantação — redes de drenagem e redes de rega e respectivas ligações às redes de drenagem pluvial e de adução existentes em cada parcela ou lote e operações de limpeza, manutenção e conservação dessas zonas.

d) Os projectos de espaços exteriores deverão apresentar soluções técnicas viáveis de drenagem e rega dos novos espaços a criar, com o desenvolvimento de projecto de execução.

e) No caso de projectos de espaços exteriores a instalar sobre zonas construídas (terraços) ou em meios confinados (caixas de plantação), devem ser contemplados, como limites mínimos de profundidade da camada de terra vegetal que viabilizem a estrutura vegetal a instalar, os seguintes valores, excluindo a camada drenante:

Relvados e prados — 30 cm;  
Herbáceas — 50 cm;  
Arbustos de pequeno e médio portes — 80 cm;  
Arbustos de grande porte e árvores — 100 cm.

f) Todos os estudos ou projectos que no terreno correspondam fisicamente a um prolongamento das zonas verdes adjacentes devem ser desenvolvidos de acordo com a solução conceptual do espaço que já se encontre consolidado no terreno.

g) Os projectos de espaços verdes privados confinantes deverão obedecer a um projecto global e único, ainda que o seu desenvolvimento parcial para projecto de execução possa ser faseado e executado sobre a responsabilidade de cada um dos respectivos proprietários.

## 10 — Água em espaço urbano de utilização pública:

a) A presença de água em movimento ou parada no espaço urbano de utilização pública tem como principais objectivos a criação de situações de valor estético, assegurando também conforto microclimático e distribuição para rega a toda a estrutura verde.

b) O elemento água é considerado como recurso vital escasso, exigindo a sua gestão equilibrada e exemplar. Como tal o uso da água deverá ser optimizado tanto nas origens como nos sistemas de distribuição e rega de forma a garantir o mínimo de perdas.

c) Na perspectiva de equilíbrio ecológico anteriormente referida deverá ser feita a avaliação de disponibilidades hídricas para se definirem as áreas a regar, devendo estas apontar para valores assegurados pelas diversas origens.

d) A avaliação dos recursos hídricos atende às possíveis origens da água:

- d.1) Águas superficiais — rios Trancão e Tejo e recolha dos escoamentos nas coberturas dos edifícios para cisternas localizadas, de forma a assegurar a sua reutilização nos espaços verdes;
- d.2) Águas subterrâneas;
- d.3) Águas provenientes da ETAR.

e) Os principais aspectos a considerar na utilização da água em espaço urbano de utilização pública são:

- e.1) A quantidade de água de diferentes origens;
- e.2) A localização das várias captações, pontos de recolha e pontos de armazenamento, a conjugar com as redes de distribuição;
- e.3) A qualidade actual ou que se preveja atingir a curto prazo; este aspecto leva a que sejam adoptadas medidas que permitam atingir padrões de qualidade compatíveis com a rega e com a presença da água em espaço urbano de utilização pública.

f) A definição do plano de rega deverá integrar toda a informação recolhida a nível de disponibilidades e necessidades.

## 11 — Galeria técnica:

a) Com o objectivo de integrar em condições de fácil acesso, exploração e manutenção a instalação de todas as redes de infra-estruturas do subsolo, com excepção das redes de drenagem e gás, deve-se implementar um sistema de galeria técnica que, em termos de traçado, acompanhe os arruamentos públicos ao longo dos passeios.

a.1) Quando justificado por condicionamento do nível freático, deve implementar-se um sistema de caleira técnica com idênticas funções.

12 — Segurança contra incêndios em edifícios com embaçamento. — Nas situações em que a implantação dos edifícios nos embaçamentos não permita o acesso às suas fachadas, nas condições definidas nos regulamentos de segurança contra incêndios, deverão estes edifícios dar cumprimento, independentemente da sua altura, aos requisitos de segurança exigidos para os edifícios com mais de 28 m de altura. Assim, nos edifícios em que se verifiquem condicionantes no acesso às suas fachadas, para efeito de cumprimento do RSCI, aplicam-se, obrigatoriamente, as condições exigidas aos edifícios com mais de 28 m de altura.

13 — Centrais de segurança nos edifícios. — Todos os edifícios deverão dispor de pré-instalação de rede de CCTV e de um espaço destinado a uma central de segurança onde sejam instalados todos os sistemas de alarmes a interligar com o Centro de Controlo e Despacho (CCD) do Parque das Nações.

14 — Sistemas de manutenção e conservação das fachadas. — É obrigatória a existência de sistemas de manutenção e conservação das fachadas, instalados nos edifícios com altura de cêrcea superior a 20 m.

15 — Rede de resíduos sólidos urbanos. — É obrigatória a ligação à rede de resíduos sólidos urbanos (RSU) de todos os edifícios e utilizações do espaço urbano, nas condições estabelecidas no Regulamento do Sistema Pneumático de RSU.

16 — Rede de frio e calor. — A energia final para aquecimento e ou arrefecimento ambiente nos edifícios deve ser proveniente de rede de distribuição centralizada de frio e calor e ou de aproveitamentos de energia endógena nos próprios edifícios.

Nos edifícios em que haja aquecimento e ou arrefecimento ambiente é obrigatória a instalação das respectivas redes de distribuição às frações autónomas neles constituídas.

17 — Implantação de edifícios abaixo do terreno. — É obrigatória a contenção das fundações e estruturas resistentes, bem como da área edificada abaixo do terreno, dentro dos limites da parcela ou lote em que se implantam, à excepção das situações previstas em plano de pormenor e referidas à implantação de estacionamento privado encerrado em cave.

**CAPÍTULO V**

**Disposições finais**

Artigo 13.º

**Disposições finais**

1 — Compatibilização com outros instrumentos de gestão territorial:

- a) As disposições do presente PU na sua área de aplicação prevalecem sobre as constantes no PDM de Lisboa e no PDM de Loures;
- b) As disposições do presente PU prevalecem sobre as constantes nos planos de pormenor aprovados pelas Portarias n.ºs 1210/95, de 6 de Outubro (PP3 e PP4), e 1357/95, de 16 de Novembro (PP1 e PP2).

2 — Modificação das disposições do PU. — A modificação das disposições do PU só poderá efectuar-se mediante um dos seguintes meios:

- a) Revisão do PU nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) 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 e dos usos regulamentados;
- c) Aprovação dos planos de pormenor referidos na alínea a.1) do n.º 1 do artigo 9.º deste diploma, suas alterações ou revisões.

3 — Entrada em vigor. — O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

4 — Consulta. — O Plano de Urbanização, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados no Parque EXPO 98, S. A., ou entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, nas Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, dentro das horas normais de expediente.

**Estacionamento — Parâmetros de dimensionamento (artigo 12.º, n.º 2, do Regulamento do Plano)**

(Lugares por cada 100 m² de área bruta de construção)

	Privado	Público	Total
Habituação .....	1,25	0,75	2,00
Serviços .....	2,50	2,50	5,00
Comércio .....	1,50	2,50	4,00
Indústria .....	0,50	0,25	0,75

*Nota.* — O número de lugares de estacionamento necessário para comércio com área superior a 2500 m², equipamento colectivo, sala de espectáculos e equipamento turístico deverá ser estabelecido caso a caso, sendo tomados como base os parâmetros de dimensionamento da Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, e, caso sejam omissos, os do PDM de Lisboa.

**Quadro de síntese das UOPG — planos de pormenor [artigo 5.º, n.º 2, alíneas b) e b.1), do Regulamento do Plano]**

Localização/UOPG	Área bruta de pavimentos (metros quadrados) (¹)										Número de lugares de estacionamento	
	Habituação (²)	Serviços (³)	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento infra-estrutura urbana	Indústria/armazém	Soma	Privado (²)	Público (²)		
PP1 .....	219 551	398 929	104 871	21 510	34 183	4 995	0	784 040	13 443	13 017	797	
PP2 .....	69 464	87 103	33 926	169 956	0	0	0	360 449	3 572	2 899	530	
PP3 .....	249 029	87 541	24 069	41 611	0	1 201	0	403 451	6 253	2 760	556	
PP4 .....	643 971	37 918	26 589	68 610	0	18 073	25 482	820 643	11 648	2 058	1 055	
PP5 .....	57 450	14 985	3 400	5 000	0	0	0	80 835	1 138	0	190	
PP6 .....	0	8 500	805	23 803	4 000	0	0	37 108	408	0	2 316	
PR .....	0	1 503	5 010	493	0	0	210	7 216	50	0	80	
CFR .....									0	0	83	
<b>Totais</b> .....	1 239 465	636 479	198 670	330 983	38 183	24 269	25 692	2 493 741	36 512	20 734	5 607	
	2 074 614											
	1 244 768	829 845	207 461									

Limites máximos a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 5.º para as conversões de uso por compatibilidade.

(¹) Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.  
 (²) O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.  
 (³) Inclui estacionamentos privados de utilização pública. Não inclui os parques de estacionamento públicos temporários.

(4) Admitem-se como usos compatíveis: habitação, serviços e comércio/restauração.

(5) Área total da concessão: 181 583,50 m<sup>2</sup>:

Área molhada: 165 713,50 m<sup>2</sup>;

Terrapleno: 5990 m<sup>2</sup>;

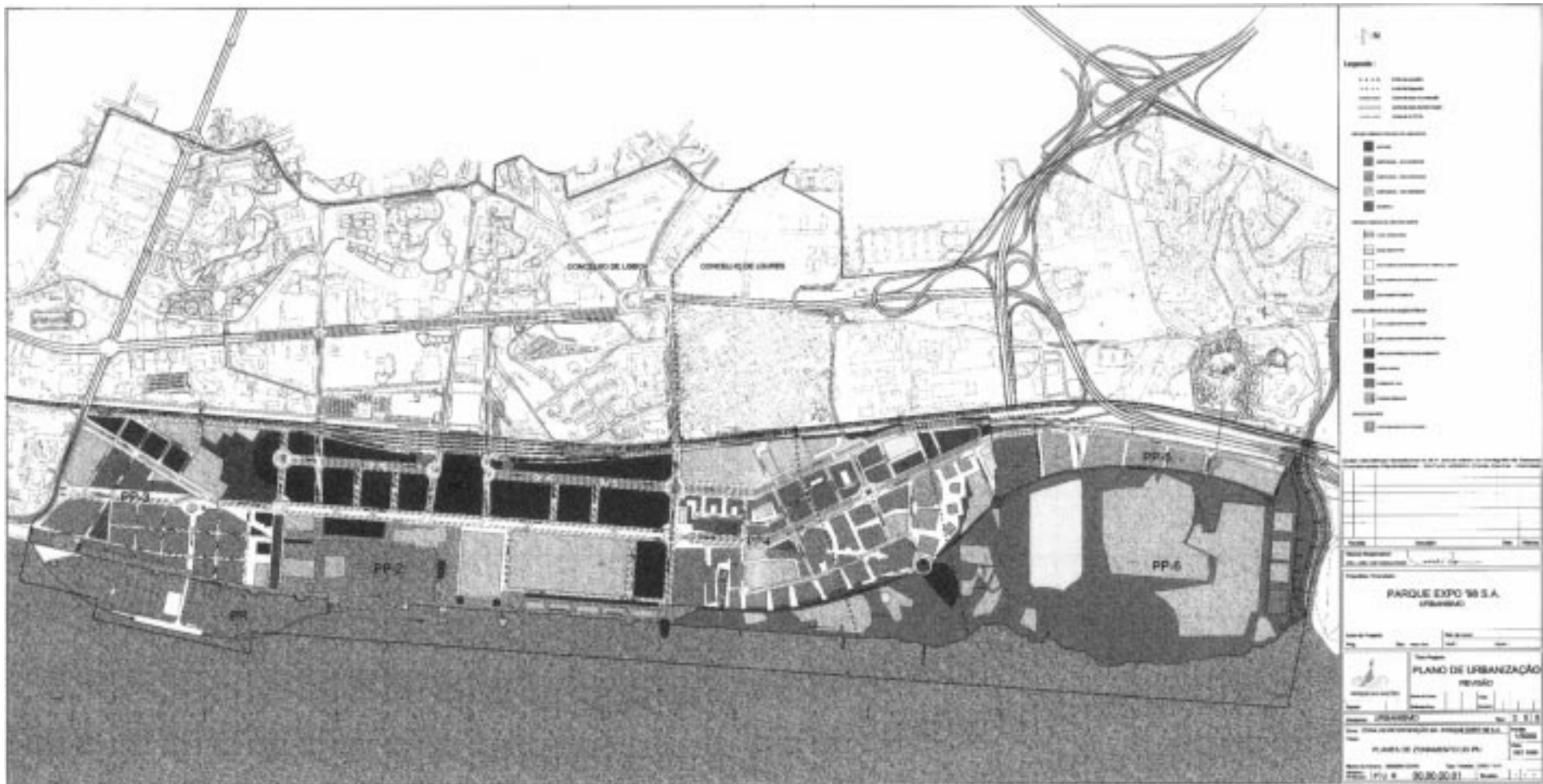
Ponte-cais: 9880 m<sup>2</sup>.

Notas:

UOPG — unidade operacional de planeamento e gestão;

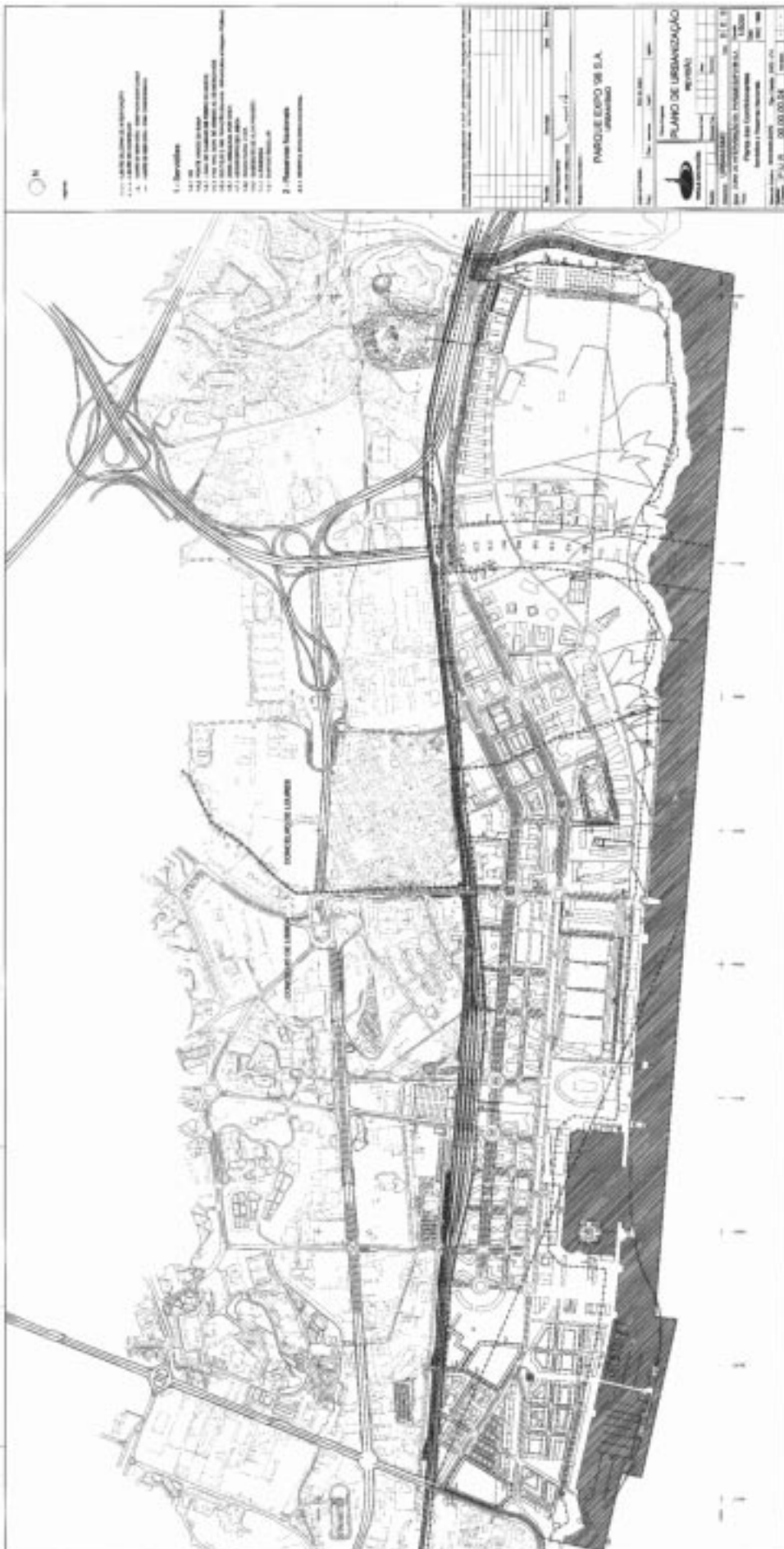
PR — porto de recreio;

CFR — canal ferroviário e canal rodoviário, incluindo a zona de protecção e enquadramento.

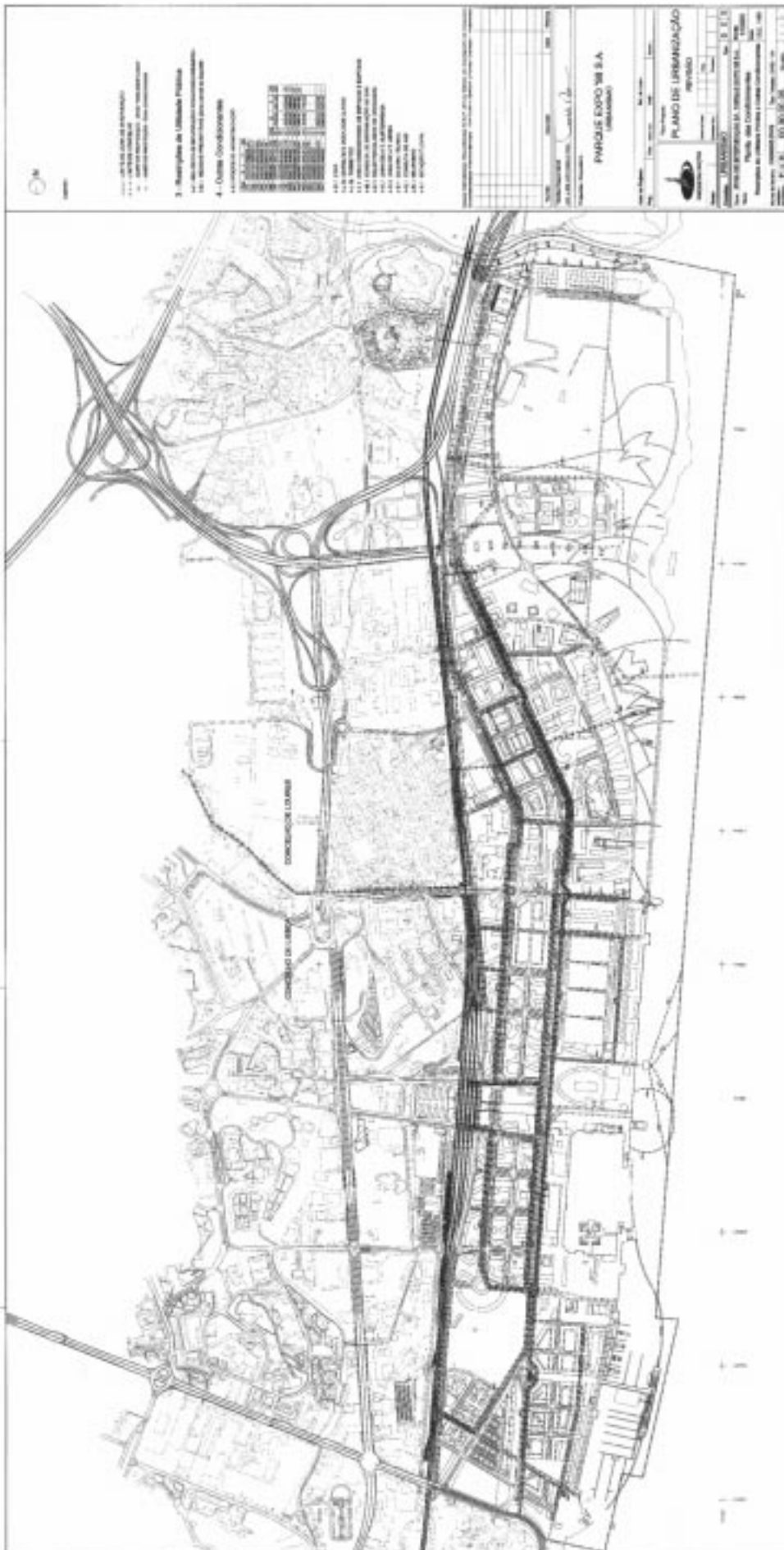












**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 3 — ZONA SUL  
AVENIDA DO MARECHAL GOMES DA COSTA**

**TÍTULO I**

**Disposições de natureza administrativa**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 1.º**

**Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 3 — Zona Sul, Avenida do Marechal Gomes da Costa, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e tem como limites:

A norte, o Plano de Pormenor 1:

Limite norte da via da PETROGAL e da parcela n.º 3.27;  
Limite norte do Passeio do Adamastor;

A poente, a linha de caminho de ferro do Norte;

A sul, a Avenida do Marechal Gomes da Costa;

A nascente, a muralha na frente do rio Tejo e o limite da concessão do porto de recreio.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada por PP3 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

3 — O Plano, nos termos do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, contém disposições sobre divisão, reparcelamento e parcelamento dos solos, com a indicação dos lotes onde se situarão os imóveis e equipamentos a instalar.

**Artigo 2.º**

**Conteúdo**

1 — O Plano, nos termos do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, estabelece a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

a.1) Peças escritas:

Regulamento;  
Quadro de síntese das parcelas;

a.2) Peças desenhadas:

01) Planta de implantação do PP3, à escala de 1:2000;

b) Elementos complementares:

b.1) Peças escritas:

Relatório de síntese;

c) Elementos anexos:

c.1) Peças desenhadas:

- 02) Planta dos transportes públicos, à escala de 1:5000;
- 03) Planta dos estacionamentos públicos de veículos pesados, ligeiros e velocípedes, à escala de 1:5000;
- 04) Planta da modelação geral do terreno, à escala de 1:5000;
- 05) Planta de trabalho, à escala de 1:2000;
- 06) Perfis da UZA, 01, 02, 03, 04, à escala de 1:500;
- 07) Perfis da UZA 05, 06, 07, 08, à escala de 1:500;
- 08) Perfis da UZA 10, 11, 12, à escala de 1:500;
- 09) Perfis 13, 14, 15, à escala de 1:500;
- 10) Perfis 16, 17, 18, à escala de 1:500;
- 11) Perfis 19, 20, à escala de 1:500;
- 12) Perfis 21, 22, à escala de 1:500;
- 13) Perfis 23, 24, à escala de 1:500;
- 14) Perfis 25, 26, à escala de 1:500.

3 — Nas peças desenhadas integradas no conjunto de elementos anexos ao Plano e de conteúdo não normativo, desenhos 06) a 08), que contém os perfis 01 a 08 e 10 a 12, é eliminada a discrepância

verificada na versão original desses perfis entre o seu conteúdo e o dos elementos fundamentais e normativos do plano aprovado pela Portaria n.º 1210/95, de 6 de Outubro, relativamente aos parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese e das fichas de caracterização das parcelas, designadamente quanto ao número de pisos previstos para a parcela 3.04, parâmetros estes que permanecem inalterados.

4 — O Regulamento do Plano, adiante designado, abreviadamente, por Regulamento, tem a natureza de regulamento administrativo.

**Artigo 3.º**

**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos do Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

**Artigo 4.º**

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

**TÍTULO II**

**Condições gerais da concepção do espaço  
e uso do solo**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 5.º**

**Generalidades**

1 — A concepção do espaço, no que se refere aos objectivos, estratégias e conceitos, é conforme o definido no artigo 3.º do Regulamento do PU.

2 — As classes, categorias de espaço e disposições específicas aplicáveis são estabelecidas conforme o definido no capítulo II do Regulamento do PU.

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU.

4 — Na área do Plano aplicam-se as disposições do Regulamento do PU.

**Artigo 6.º**

**Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98**

1 — Constituem obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98 todas as obras e edifícios, incluindo os referidos no artigo 7.º, promovidos directa ou indirectamente pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade delegada, até à data fixada para a conclusão do desmantelamento da EXPO 98.

2 — As obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98, incluindo o tratamento dos espaços exteriores, implantados em espaço de utilização pública afecto a circulação e estada ou estacionamento de peões ou veículos, ou em espaço hídrico, poderão manter-se com a utilização existente ou outra compatível, em regime de concessão ou outro que se considere juridicamente adequado, com o objectivo de garantir a animação do local e enquanto tal for viável em termos de gestão urbana.

**Artigo 7.º**

**Recinto da EXPO 98**

1 — Constitui recinto da EXPO 98 a área localizada na zona de intervenção da EXPO 98, abrangendo a área vedada da EXPO 98, os acessos rodoviários e pedonais, os parques de estacionamento, as áreas livres, os edifícios, instalações e equipamentos de apoio à realização da EXPO 98.

2 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para delimitar o recinto da EXPO 98, nos termos do número anterior, e para definir as obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98.

**Artigo 8.º**

**Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto**

O uso de parcela afecta a habitação, serviço, comércio/restauração, localizada em espaço urbano privado de uso misto, pode ser alterado, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos e usos com-

patíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

#### Artigo 9.º

##### Equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de utilização colectiva — ensino e formação, cultura, saúde, segurança social e segurança pública.

2 — Os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese das parcelas referentes a equipamento de utilização colectiva podem ser alterados para satisfazer as exigências de actualização da sua programação.

3 — A localização da parcela afecta a equipamento de utilização colectiva pode ser alterada, mantendo a vinculação a equipamento de utilização colectiva, na classe de espaço urbano privado de uso misto em que se integra, para outra parcela com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, e com a qual permutará.

4 — A alteração referida no n.º 3 implica a sua prévia aprovação pela entidade competente na matéria de promoção do correspondente equipamento de utilização colectiva.

5 — A programação e localização do equipamento turístico é compatível no espaço urbano privado de uso misto, multiuso e habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

## TÍTULO III

### Condições especiais relativas à divisão do solo

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

#### Artigo 10.º

##### Divisão de terrenos

1 — A divisão de terrenos rege-se pelo disposto no n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

2 — Por parcelamento entende-se a divisão do terreno em parcelas para efeito de registo predial e inscrição matricial, sem prejuízo do seu posterior reparcelamento.

a) O registo predial e inscrição matricial poder-se-ão apenas realizar quando da constituição dos lotes urbanos.

3 — Por reparcelamento entende-se a divisão das parcelas referidas no n.º 2 em lotes urbanos para efeito de registo predial e inscrição matricial.

4 — No Plano são definidas e caracterizadas as parcelas e as regras para o seu reparcelamento em lotes urbanos.

5 — A definição e caracterização dos lotes urbanos é concretizada através do projecto de reparcelamento.

6 — É admitida a realização do reparcelamento por fases de acordo com o estabelecido no projecto de reparcelamento.

7 — No caso de não haver reparcelamento da parcela não há lugar à organização do projecto de reparcelamento.

8 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

9 — O projecto de reparcelamento que não se conforme com o disposto no Plano implica, para poder ser aprovado, a prévia aprovação da alteração ao Plano em conformidade com o pretendido.

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída respectivamente por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o Plano de Pormenor (3), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (01 a 34) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (01 a . . . , correspondente ao número de lotes da parcela).

#### Artigo 11.º

##### Regime de propriedade do solo

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., ou à entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

2 — Podem-se estabelecer regimes de condomínio para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

3 — Podem-se estabelecer regimes de concessão para manutenção e conservação de espaços verdes e espaços livres públicos.

4 — Podem-se estabelecer para os espaços livres de domínio privado — quando da elaboração dos projectos de reparcelamento — regimes de sujeição a serventia e fruição públicas ou servidão administrativa.

## CAPÍTULO II

### Parcelamento

#### Artigo 12.º

##### Caracterização das parcelas

1 — As parcelas são identificadas e caracterizadas pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial das parcelas, incluindo localização, área e planta cadastral;
- b) Extractos das peças desenhadas do Plano onde se localiza a parcela:

Planta de implantação, constituindo a planta cadastral;  
Planta de condicionantes;  
Planta de trabalho;  
Perfis de conjunto;

- c) Ficha de caracterização relativa à parcela com identificação de:

- c.1) Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes, referidos à parcela;
- c.2) Altura máxima de cêrcea e de construção ou número máximo de pisos acima do solo;
- c.3) Usos licenciáveis e compatíveis;
- c.4) Estacionamentos privados e públicos a constituir;
- c.5) Espaços verdes públicos e de utilização colectiva a constituir;
- c.6) Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;
- c.7) Regime de propriedade do solo;
- c.8) Outras condicionantes a observar no reparcelamento e número máximo de lotes.

2 — Os elementos referidos na alínea c) constam das peças desenhadas e do quadro de síntese das parcelas anexo ao Regulamento e são os que, conjuntamente com os da alínea b), devem ser observados no projecto de reparcelamento.

## CAPÍTULO III

### Reparcelamento

#### Artigo 13.º

##### Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

1 — Os lotes urbanos são identificados e caracterizados nos projectos de reparcelamento a elaborar em conformidade com o disposto no Plano para a parcela de que constituem o reparcelamento.

2 — Os projectos de reparcelamento são constituídos pelos seguintes elementos:

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos e planta cadastral;
- b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;
- c) Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;
- d) Estudo prévio das volumetrias a edificar com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, cêrceas, materiais de revestimento e cores;
- e) Projecto das obras de urbanização a realizar;
- f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, ou pelas entidades a quem esta tenha autorizado a sua elaboração, designadamente pelos proprietários, ou mandatários, das parcelas alienadas.

4 — Após a implantação da parcela, ou lote, no terreno, proceder-se-á à verificação da medição da área da parcela, ou lote, admi-

tindo-se a sua correcção em conformidade, bem como da área bruta de implantação e de construção, ou de pavimentos, com observância da ocupação urbana e dos índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico estabelecidos para a parcela ou lote.

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística da cor referida no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.9), do Regulamento do PU.

6 — Admite-se, quando justificado pela qualidade estética e arquitectónica da solução apresentada no processo de licenciamento de arquitectura, que a área bruta de construção estabelecida para a correspondente parcela no quadro de síntese das parcelas possa sofrer um acréscimo até 5%, sem prejuízo de não ser ultrapassada a área global bruta de construção prevista no Plano de Pormenor para essa utilização.

a) Quando o processo de licenciamento de arquitectura corresponda a um lote, o acréscimo até 5% é referido à área bruta de construção estabelecida no projecto de reparcelamento para esse lote.

## TÍTULO IV

### Condições especiais relativas às obras de urbanização

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artigo 14.º

##### Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços exteriores de utilização pública, sinalização, mobiliário e equipamento urbano, de acordo com o estabelecido no Plano.

2 — As obras de urbanização que se imponham realizar nas operações de reparcelamento são objecto do projecto a integrar no projecto de reparcelamento referido na alínea e) do n.º 2 do artigo 13.º

3 — O projecto das obras de urbanização referido no n.º 2 tem de assegurar a correcta articulação com as obras de urbanização estabelecidas no Plano, podendo apenas implicar alteração nas derivações da rede geral para as redes locais.

4 — Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

5 — As alterações referidas no n.º 4 não podem em caso algum implicar a redução da área de espaço urbano público, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infra-estruturas que não tenham localização alternativa viável.

6 — No projecto dos arruamentos e espaços de utilização pública observam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, no que se refere às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e as disposições inseridas nos vários regulamentos de segurança contra incêndios, aplicáveis e relativas à acessibilidade e movimentação de veículos de bombeiros em caso de incêndio.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços de utilização pública e na plantação dos espaços verdes de utilização pública e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., ou entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência.

##### Artigo 15.º

##### Galeria técnica

1 — Na rede viária principal é estabelecida uma galeria técnica para a instalação da rede primária das seguintes infra-estruturas do subsolo:

- a) Água potável;
- b) Serviço de incêndios;
- c) Rega;
- d) Águas refrigerada e quente;
- e) Média tensão;
- f) Telecomunicações;
- g) Lixos.

2 — Na galeria técnica é assegurado:

- a) O acesso de pessoas e materiais a partir de espaço de utilização pública;
- b) A circulação e desafogo requeridos para a inspecção e trabalhos de manutenção e beneficiação das redes;

- c) A reserva de espaço para a instalação de outras infra-estruturas;
- d) A drenagem e bombagem de águas pluviais;
- e) A ventilação natural;
- f) A existência de sistemas de segurança.

3 — A ligação da galeria técnica aos pontos de utilização é efectuada através de condutas, valas ou caleiras técnicas implantadas em espaço de utilização pública.

4 — É admitido quando requerido, designadamente pelo cruzamento com outras infra-estruturas ou instalações do subsolo, a interrupção da continuidade ou da configuração da galeria técnica.

## TÍTULO V

### Condições especiais relativas à edificação

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

##### Artigo 16.º

##### Caracterização das edificações e projectos das edificações

1 — Os projectos das edificações observam as disposições legais aplicáveis, as disposições estabelecidas no Plano para a parcela em que se localizam e as desenvolvidas no projecto de reparcelamento.

2 — Os projectos das edificações observam ainda os termos de referência referidos no artigo 10.º, n.º 5, alíneas a.4) e a.5), do Regulamento do PU.

3 — As edificações localizadas nas faixas ruidosas da Avenida do Marechal Gomes da Costa e do caminho de ferro terão de prever acréscimos nos índices de isolamento sonoro de acordo com os valores estabelecidos no artigo 6.º do Regulamento Geral sobre o Ruído.

#### CAPÍTULO II

##### Disposições especiais

##### Artigo 17.º

##### Disposições do RGEU

1 — As soluções que nos termos do artigo 64.º do RGEU se admitem em desacordo ao disposto no capítulo II do título III do RGEU para conciliarem as condições de salubridade exigíveis — arejamento natural, iluminação natural, insolação directa — com:

- O ambiente local — frente ribeirinha exposta a nascente;
- O conceito urbanístico — malha reticulada e regular de plataformas de embasamento sobreelevadas do terreno natural, estabelecendo um sistema de vistas panorâmico, sobre as quais se implantam edifícios com planta e agregação livres;
- O conceito estético — liberdade e inovação formal associadas à multifuncionalidade dos usos;

são as referidas nos números seguintes.

2 — Nas fachadas orientadas aos quadrantes S. E.-S.-S. W. ou N. W.-N.-N. E. a altura a que se refere o artigo 59.º e seus §§ 1.º, 2.º e 3.º, incluindo a remissão contida no artigo 62.º, é estabelecida pelo limite definido pela linha recta traçada com a inclinação de 2 (afastamento) para 3 (altura) a partir da intersecção da fachada da edificação fronteira com o nível do terreno, ou com a plataforma de embasamento quando esta exista.

3 — A observância das disposições do capítulo II do título III, com a alteração referida no n.º 2, é imposta para uma área da fachada correspondente à área da envolvente deduzida da área correspondente a duas vezes a secção transversal média equivalente, tendo esta área a deduzir por limite a medida para uma profundidade de 15 m.

4 — As definições dos conceitos utilizados nos n.ºs 2 e 3 são:

- a) «Envolvente» — frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra fachadas e empenas — incluindo os planos inclinados — acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;
- b) «Área da envolvente» — medição da área das fachadas e empenas efectuada pelo perímetro da área bruta do edifício acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;
- c) «Fachada» — frente livre para espaço exterior, público ou privado, da envolvente do edifício;

- d) «Área da fachada» — medição da área da fachada;
- e) «Fachada principal» — frente livre para arruamento público da rede viária principal, secundária ou local;
- f) «Secção transversal média equivalente» — corte transversal do edifício que corresponde à média dos cortes transversais acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista (numa situação de edifício em banda regular corresponde à empena do edifício).

5 — As soluções referidas nos n.ºs 2 e 3 são admitidas independentemente da forma, agregação, número de fachadas livres, orientação e utilização dos edifícios.

#### Artigo 18.º

##### Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviço, comércio/restauração, equipamento de utilização colectiva, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexistir mais de um uso, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

3 — Os usos deverão respeitar níveis de ruído com classificação de «pouco ruidosos», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

4 — Nos edifícios afectos a equipamento turístico admite-se a possibilidade de criação de embasamentos para a instalação de zonas comuns e de localização de zonas de serviço em cave.

a) As zonas de serviço em cave referidas no n.º 4 não são contabilizadas na medição da área bruta de construção ou de pavimentos.

#### Artigo 19.º

##### Envolvente da edificação

1 — A envolvente e cobertura dos edifícios são considerados elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2 — A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

3 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) e estendais no exterior das fachadas.

a) No caso de usos que requeiram a sua instalação, é obrigatória a sua inclusão no interior da construção e a sua representação no projecto de licenciamento de arquitectura.

4 — É condicionada a instalação de torres de arrefecimento e a adopção de equipamento em termos de impacte auditivo, vibratório e visual.

#### Artigo 20.º

##### Configuração geral da edificação

1 — A configuração geral e cota de soleira dos edifícios pode ser alterada desde que sejam respeitados:

- a) A configuração das parcelas em que se localizam;
- b) O desafogo urbano, nomeadamente no que se refere a capacidade de tráfego da rede viária, áreas de estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva requeridos;
- c) A modelação do terreno e o arranjo dos espaços exteriores;
- d) As demais disposições do Regulamento com incidência no local da sua implantação, designadamente os limites do número de pisos ou alturas máximas de cerca e de construção, e das áreas brutas de implantação e de construção.

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto de acordo com o objectivo, estratégia e conceitos estabelecidos no artigo 3.º do Regulamento do PU e a coerência arquitectónica e paisagística local.

3 — Quando a edificação se implante sobre uma plataforma de embasamento, a sua configuração pode ser alterada desde que respeite os condicionamentos impostos para a plataforma de embasamento e a alínea d) do n.º 1.

#### Artigo 21.º

##### Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações pontuais incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano, desde que res-

peitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões, e os demais espaços de utilização pública, e não obstruam a fruição dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre a frente do rio.

2 — Os referidos ajustamentos e alterações devem obedecer a projectos específicos incidindo na definição das características arquitectónicas dos edifícios e paisagísticas dos espaços exteriores em que se integram.

3 — Os alinhamentos devem assegurar a unidade do espaço urbano — o que não implica a repetição de fachadas — através da conjugação de identidades e diversidades incidindo no desenho da arquitectura, revestimentos e cores, que assegurem a ordem do conjunto urbano a que pertencem.

#### Artigo 22.º

##### Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios é a estabelecida no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade referido no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.8), do Regulamento do PU.

#### Artigo 23.º

##### Estacionamento privado

1 — 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 respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

2 — Os pisos em cave ou meia-cave referidos no n.º 1 poderão ultrapassar a área de implantação dos edifícios ou conjuntos de edifícios desenvolvidos em altura e por eles servidos, devendo os espaços exteriores, cuja área à superfície corresponde à implantação desses pisos, ser de utilização pública, excepto quando se localizem no interior da parcela em regime de condomínio ou de logradouro privado.

3 — O acesso aos pisos de garagem, ou de serviço, deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias de serviço local, não sendo admitida a sua inserção directa nas redes viária principal ou secundária, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exijam.

4 — A gestão do Plano e os projectos de reparcelamento e dos edifícios devem explorar, até onde for possível, a solução de garagem comum por parcela e assegurar nesses casos que a construção se desenvolva de forma sequencial a partir do edifício que tem o acesso à garagem comum.

5 — No espaço urbano de uso não misto, no equipamento de utilização colectiva e ainda nos edifícios implantados em locais cujo nível freático máximo o imponha, admite-se que o estacionamento privado requerido seja assegurado ou complementado à superfície em espaço exterior de domínio privado.

#### Artigo 24.º

##### Instalações técnicas especiais

1 — Em todos os lotes deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m<sup>2</sup>, dispondo de energia eléctrica 220W/6A, área técnica para AQF, com a dimensão mínima de 35 m<sup>2</sup>, quando requerido, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução, em conformidade com o definido.

2 — Deverá ser considerado, nos lotes para o efeito referenciados, no projecto de reparcelamento, compartimento para posto de transformação público, com a área, condições de acesso e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora; constitui encargo do respectivo promotor a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

3 — É obrigatória, nos termos do n.º 15 do artigo 12.º do Regulamento do PU, a ligação à rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como a satisfação dos condicionamentos técnicos requeridos para a sua instalação nos edifícios.

## TÍTULO VI

### Condições especiais relativas aos espaços exteriores

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### Artigo 25.º

##### Espaços exteriores de utilização pública

1 — Os espaços exteriores de utilização pública constituem, de acordo com o Plano, vias de circulação integrada, via pedonais, espaços livres informais e espaços interiores de parcela.

2 — As vias de circulação integrada correspondem às ruas com funções de circulação de veículos e peões e são constituídas por faixas de rodagem, separadores, estacionamento público de superfície, passeios, placas, paragens de transportes públicos e passadeiras de peões.

3 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas de edifícios para circulação exclusiva de peões, sendo o acesso de veículos eventual e limitado a cargas e descargas, emergências, serviços e, excepcionalmente, a acesso local.

a) Sempre que a sua dimensão o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes.

4 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados, plantados ou semeados em torno dos edifícios, com funções mistas e interditos à circulação de veículos.

5 — Os espaços interiores da parcela correspondem a praças ou jardins de utilização pública, ou de utilização privada nos casos de estabelecimentos hoteleiros.

6 — A inserção das vias de circulação integrada da rede local, na rede primária ou secundária, deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

#### Artigo 26.º

##### Espaços exteriores de utilização privada

1 — Os espaços exteriores de utilização privada constituem complemento dos espaços exteriores públicos e têm funções de jardim, estada e amenização ambiente.

2 — Os espaços exteriores de utilização privada não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário.

a) Exceptuam-se as construções aligeiradas directamente relacionadas com utilização do espaço exterior.

## TÍTULO VII

### Disposições finais

#### CAPÍTULO I

##### Compatibilização com o PU

#### Artigo 27.º

##### Condicionantes

Na área do Plano, observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU.

#### Artigo 28.º

##### Sistemas de vistas

1 — Constituem sistemas de vistas a preservar, nos termos do artigo 12.º, n.º 6, alínea a.2), do Regulamento do PU:

- a) Os espaços-canais da rede rodoviária principal e secundária — Avenida de Fernando Pessoa, Alameda dos Oceanos, Passeio do Adamastor, Rua dos Argonautas;
- b) Os espaços-canais das vias de circulação integrada, ou exclusivamente pedonais, enfiados transversalmente à frente de rio;
- c) O passeio ribeirinho;

d) Os pontos de vista panorâmicos das praças, jardins e miradouros sobreelevados sobre a frente de rio.

2 — É interdita a construção de qualquer edifício que obstrua os sistemas de vistas sobre a frente de rio, definidos pelo enfiamento dos alinhamentos edificados dos espaços de utilização pública definidos no Plano e pelos pontos de vista panorâmicos.

a) Exceptuam-se as instalações previstas na alínea a.6.1) do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do PU, os equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano e o edifício da parcela 3.30.

3 — Na planta de implantação e Regulamento encontram-se integrados os estudos de salvaguarda e valorização dos espaços públicos que estão associados aos sistemas de vistas a preservar.

## CAPÍTULO II

### Outras disposições

#### Artigo 29.º

##### Usos transitórios

1 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para definir o faseamento da execução do Plano, os usos e utilizações transitórios, designadamente os impostos pela realização da EXPO 98.

2 — A gestão urbana do espaço por urbanizar e edificar deve assegurar a sua constituição e manutenção como espaço exterior tratado e arborizado, quando não vedado como estacionamento público ou espaço livre de utilização pública.

#### Artigo 30.º

##### Modificação de disposições

A modificação de disposições do Plano só pode efectuar-se mediante um dos seguintes meios:

- a) Revisão do Plano, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) 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 dos usos regulamentados;
- c) Alteração nos termos definidos nos artigos 8.º e 9.º

#### Artigo 31.º

##### Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

#### Artigo 32.º

##### Consulta

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., ou na entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, na Câmara Municipal de Lisboa e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, dentro das horas normais de expediente.

Quadro de síntese das parcelas do PP3

Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção														Número de lugares de estacionamento	
			Número de pisos <sup>(1)</sup>		Altura máxima (metros) <sup>(1)</sup>			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) <sup>(2)</sup>							Privado <sup>(3)</sup>	Público <sup>(4)</sup>		
			Acima do embasamento	No embasamento	Cércea	Const.	Embas.	Habituação <sup>(5)</sup>	Serviços <sup>(5)</sup>	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura urbana	Indústria/armaz.			Soma	
3.01	Hm	18 742	5+r/19	1	19,60	63	5	39 103	-	1 574	-	-	201	-	40 878	535	133	
3.02	Hm	2 067	4+r	<sup>(9)</sup> 1	17,50	-	5	4 734	-	-	-	-	-	-	4 734	57	-	
3.03	Hm	2 392	4+r	<sup>(9)</sup> 1	17,50	-	5	3 883	-	983	-	-	-	-	4 866	81	-	
3.04	Hm	2 392	4+r	<sup>(9)</sup> 1	17,50	-	5	3 870	-	983	-	-	-	-	4 853	81	-	
3.05	Hm	3 090	4+r	<sup>(9)</sup> 1	15,50	-	5	2 896	-	1 500	-	-	-	-	4 396	57	-	
3.06	Hm	4 914	1/4+r	-	17	20	-	7 512	-	-	1 388	-	-	-	8 900	107	162	
3.07	Hm	6 227	4+r/5+r	-	22,50	-	-	14 005	1 299	-	-	-	-	-	15 304	191	<sup>(7)</sup> 195	
3.08	Hm	6 861	4+r/5+r/6+r	-	22,50	-	-	16 009	-	826	-	-	-	-	16 835	217	<sup>(8)</sup> 253	
3.09	Hm	7 041	4+r/5+r	-	19,60	-	-	19 704	125	987	-	-	-	-	20 816	257	-	
3.10	Hm	7 041	4+r/5+r	-	19,60	-	-	18 178	2 074	-	-	-	-	-	20 252	380	-	
3.11	Hm	6 168	4+r/5+r/6+r	-	22,50	-	-	18 125	-	1 280	-	-	-	-	19 405	306	-	
3.12	Ec	20 485	3	-	13	16	-	-	-	-	6 500	-	-	-	6 500	65	300	
3.13	Ha	3 809	7+r+m/10/13/16/19	2	23,60	29,70	7	14 295	2 430	2 232	-	-	-	-	18 957	273	-	
3.14	Ha	4 269	7+r+m	2	24	30	9	9 985	3 025	2 793	-	-	-	-	15 803	243	-	
3.15	Ha	3 487	7+r+m	2	24	30	10	7 731	2 472	2 273	-	-	-	-	12 476	193	-	
3.16	Ha	1 519	7+r+m	2	25	31	9	5 324	1 059	1 059	-	-	-	-	7 442	109	-	
3.17	Ha	8 529	14/13	-	43	46	-	30 035	-	-	-	-	-	-	30 035	375	-	
3.18	Ha	5 135	13	-	40	43	-	16 560	-	-	-	-	-	-	16 560	207	68	
3.19	Ec	2 215	5	-	19	22	-	-	-	-	3 000	-	-	-	3 000	30	44	
3.20	M	5 101	10	1	32	35	6	17 080	-	-	-	-	-	-	17 080	214	255	
3.21	M	6 211	10	1 ou 2	43	46	12	-	24 640	2 337	-	-	-	-	26 977	651	450	
3.22	M	6 215	10	1 ou 2	43	46	9	-	24 640	2 337	-	-	-	-	26 977	651	450	
3.23	M	6 212	10	1 ou 2	43	46	9	-	24 640	2 337	-	-	-	-	26 977	651	450	
3.24	Ei	699	2	-	16	16	-	-	-	-	-	1 000	-	-	1 000	3	-	
3.26	Ec	10 735	8	2	38	-	9	-	-	-	22 581	-	-	-	22 581	226	-	
3.27	Ec	19 191	3	-	12,50	-	-	-	-	-	6 500	-	-	-	6 500	65	-	
3.29	Ei	528	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	0	-	
3.30	M	4 228	4	-	21	21	-	-	1 137	-	-	-	-	-	1 137	28	-	
3.31	Hm	165	1	-	5	-	-	-	-	165	-	-	-	-	165	0	-	
3.32	Hm	168	1	-	5	-	-	-	-	168	-	-	-	-	168	0	-	
3.33	Hm	235	1	-	5	-	-	-	-	235	-	-	-	-	235	0	-	
3.34	Ec	972	16	-	46	93	-	-	-	-	1 642	-	-	-	1 642	0	-	
<i>Total</i>		177 043						249 029	87 541	24 069	41 611	0	1 201	0	403 451	6 253	2 760	

<sup>(1)</sup> Acima do terreno.

<sup>(2)</sup> Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.

<sup>(3)</sup> O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.

<sup>(4)</sup> Só quando é parque de estacionamento público encerrado.

<sup>(5)</sup> Admitem-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.

<sup>(6)</sup> Equipamento cultural ao ar livre sem área bruta de pavimentos.

<sup>(7)</sup> Inclui 14 lugares sob a via pública.

<sup>(8)</sup> Inclui 15 lugares sob a via pública.

<sup>(9)</sup> Semicave.

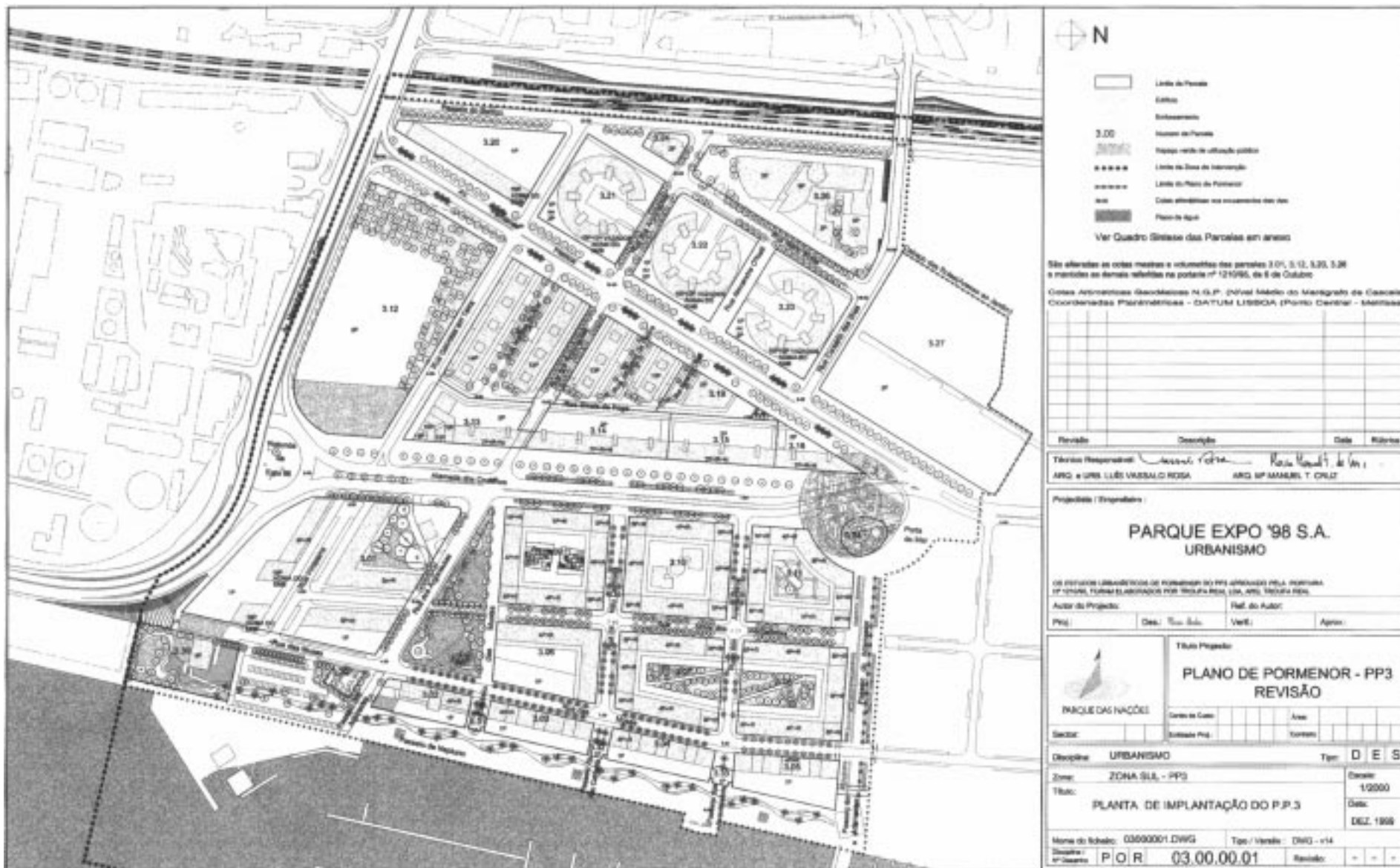
Identificação das categorias de espaço:

M — multiuso;

Ha — habitacional/alta densidade;

Hm — habitacional/média densidade;

Hb — habitacional/baixa densidade;  
 Ec — equipamento colectivo;  
 Ei — equipamento/infra-estrutura urbana;  
 I — industrial;  
 r — piso recuado;  
 m — mansarda.



N

- Lot of Parcel
- Building
- Infrastructure
- Low Density Residential
- Public Utility Network
- Interchange Lot
- Receding Floor
- Mansard
- Water Level

Ver Quadro Síntese das Parcelas em anexo

São alteradas as cotas médias e volumétricas das parcelas 3.01, 3.12, 3.20, 3.26 e mantidas as demais referidas no portador nº 124096, de 6 de Outubro

Cotas Arredondadas Decimais N.º 3.P. (Nível Médio do Marégrafo da Cascaes) Coordenadas Paramétricas - DATUM LISBOA (Ponto Central - Marégrafo)

Revisão	Descrição	Data	Elaborou

Técnicos Responsáveis: *Assis, Costa, Reis, Vaz, Vitor*  
 ARQ.º URS. LUIZ VASALCO ROSA ARQ.º SP. MANUEL T. CRUZ

Projecto (Proprietário): **PARQUE EXPO '98 S.A. URBANISMO**

OS PLANOS URBANÍSTICOS DE FORMAÇÃO DO P.P.3 FORAM ELABORADOS PELO INSTITUTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA POR VASALCO ROSA, URS, APD, VASALCO ROSA.

Autor do Projecto: *Assis, Costa, Reis, Vaz, Vitor*

Proj.	Des.	Téc. Adm.	Verif.	Aprova.

Título Projecto: **PLANO DE PORMENOR - PP3 REVISÃO**

Parcela	Área	Contorno

Descrição: **URBANISMO** Tipo: **D E S**

Zona: **ZONA SULA - PP3** Escala: **1/2000**

Título: **PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO P.P.3** Data: **DEZ. 1998**

Nome do Ficheiro: **03000001.DWG** Tipo / Versão: **DWG - v14**

Proj.	Des.	Téc. Adm.	Verif.	Aprova.
P.O.R.	03.00.00.01			



**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 4  
ZONA NORTE, BEIROLAS**

**TÍTULO I**

**Disposições de natureza administrativa**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 1.º**

**Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 4 — Zona Norte, Beirolas, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e tem como limites:

- A norte, limite sul da Rotunda do Parque, limites norte das parcelas 4.76 e 4.78, limite sul do IC 2;
- A poente, linha do Norte do caminho de ferro;
- A sul, eixo da Avenida da Boa Esperança;
- A nascente, limite poente do Cais das Naus, poente da Via Circular do Parque, nascente do Rossio do Levante e poente da Rotunda do Parque.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada por PP4 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

3 — O Plano, nos termos do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, contém disposições sobre divisão, reparcelamento e parcelamento dos solos, com a indicação dos lotes onde se situarão os imóveis e equipamentos a instalar.

**Artigo 2.º**

**Conteúdo**

1 — O Plano, nos termos do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, estabelece a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

**a) Elementos fundamentais:**

**a.1) Peças escritas:**

- Regulamento;
- Quadro de síntese das parcelas;

**a.2) Peças desenhadas:**

- 01) Planta de implantação do PP4, à escala de 1:2000;

**b) Elementos complementares:**

**b.1) Peças escritas:**

- Relatório de síntese;

**c) Elementos anexos:**

**c.1) Peças desenhadas:**

- 02) Planta dos transportes públicos, à escala de 1:5000;
- 03) Planta dos estacionamentos públicos de veículos pesados, ligeiros e velocípedes, à escala de 1:5000;
- 04) Planta da modelação geral do terreno, à escala de 1:5000;
- 05) Planta de trabalho, à escala de 1:2000;
- 06) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Avenida de D. João II — frente poente, à escala de 1:2000;
- 07) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Alameda dos Oceanos — frente poente, à escala de 1:2000;
- 08) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Passeio de Neptuno e das Tágides e Via Circular do Parque — frente poente, à escala de 1:2000.

3 — Os perfis longitudinais de conjunto das peças desenhadas integradas no plano aprovado pela Portaria n.º 1210/95, de 6 de Outubro, mantêm-se sem alteração.

**Artigo 3.º**

**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos do Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

**Artigo 4.º**

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

**TÍTULO II**

**Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 5.º**

**Generalidades**

1 — A concepção do espaço, no que se refere aos objectivos, estratégias e conceitos, é conforme o definido no artigo 3.º do Regulamento do PU.

2 — As classes, categorias de espaço e disposições específicas aplicáveis são estabelecidas conforme o definido no capítulo II do Regulamento do PU.

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU.

4 — Na área do Plano aplicam-se as disposições do Regulamento do PU.

**Artigo 6.º**

**Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98**

1 — Constituem obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98 todas as obras e edifícios, incluindo os referidos no artigo 7.º, promovidos directa ou indirectamente pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade delegada, até à data fixada para a conclusão do desmantelamento da EXPO 98.

2 — As obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98, incluindo o tratamento dos espaços exteriores, implantados em espaço de utilização pública afecto a circulação e estada ou estacionamento de peões ou veículos, ou em espaço hídrico, poderão manter-se com a utilização existente ou outra compatível, em regime de concessão ou outro que se considere juridicamente adequado, com o objectivo de garantir a animação do local e enquanto tal for viável em termos de gestão urbana.

**Artigo 7.º**

**Recinto da EXPO 98**

1 — Constitui recinto da EXPO 98 a área localizada na zona de intervenção da EXPO 98, abrangendo a área vedada da EXPO 98, os acessos rodoviários e pedonais, os parques de estacionamento, as áreas livres e os edifícios, instalações e equipamentos de apoio à realização da EXPO 98.

2 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para delimitar o recinto da EXPO 98, nos termos do número anterior, e para definir as obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98.

**Artigo 8.º**

**Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto**

O uso de parcela afecta a habitação, indústria, serviço, comércio/restauração, localizada em espaço urbano privado de uso misto, pode ser alterado, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

**Artigo 9.º**

**Equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico**

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de utilização colectiva — ensino e formação, saúde, segurança social, desporto, segurança pública e transportes.

2 — Os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese das parcelas referentes a equipamento de utilização colectiva podem

ser alterados para satisfazer as exigências de actualização da sua programação.

3 — A localização da parcela afecta a equipamento de utilização colectiva pode ser alterada, mantendo a vinculação a equipamento de utilização colectiva na classe de espaço urbano privado de uso misto em que se integra, para outra parcela com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, e com a qual permutará.

4 — A alteração referida no n.º 3 implica a sua prévia aprovação pela entidade competente na matéria de promoção do correspondente equipamento de utilização colectiva.

5 — A programação e localização do equipamento turístico é compatível no espaço urbano privado de uso misto, multiuso e habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

## TÍTULO III

### Condições especiais relativas à divisão do solo

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

###### Artigo 10.º

###### Divisão de terrenos

1 — A divisão de terrenos rege-se pelo disposto no n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

2 — Por parcelamento entende-se a divisão do terreno em parcelas, para efeito de registo predial e inscrição matricial, sem prejuízo do seu posterior reparcelamento.

a) O registo predial e a inscrição matricial poder-se-ão apenas realizar quando da constituição dos lotes urbanos.

3 — Por reparcelamento entende-se a divisão das parcelas referidas no n.º 2 em lotes urbanos, para efeito de registo predial e inscrição matricial.

4 — No Plano são definidas e caracterizadas as parcelas e as regras para o seu reparcelamento em lotes urbanos.

5 — A definição e caracterização dos lotes urbanos são concretizadas através do projecto de reparcelamento.

6 — É admitida a realização do reparcelamento por fases, de acordo com o estabelecido no projecto de reparcelamento.

7 — No caso de não haver reparcelamento da parcela, não há lugar à organização do projecto de reparcelamento.

8 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

9 — O projecto de reparcelamento que não se conforme com o disposto no Plano implica, para poder ser aprovado, a prévia aprovação da alteração ao Plano em conformidade com o pretendido.

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída respectivamente por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o Plano de Pormenor (4), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (01 a 82) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (01 a ..., correspondente ao número de lotes da parcela).

###### Artigo 11.º

###### Regime de propriedade do solo

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

2 — Podem-se estabelecer regimes de condomínio para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

3 — Podem-se estabelecer regimes de concessão para a manutenção e conservação de espaços verdes e espaços livres públicos.

4 — Podem-se estabelecer, para os espaços livres de domínio privado — quando da elaboração dos projectos de reparcelamento —, regimes de sujeição a serventia e fruição públicas ou servidão administrativa.

## CAPÍTULO II

### Parcelamento

#### Artigo 12.º

##### Caracterização das parcelas

1 — As parcelas são identificadas e caracterizadas pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial das parcelas, incluindo localização, área e planta cadastral;

- b) Extractos das peças desenhadas do Plano onde se localiza a parcela:

Planta de implantação, constituindo a planta cadastral;  
Planta de condicionantes;  
Planta de trabalho;  
Perfis de conjunto;

- c) Ficha de caracterização relativa à parcela com identificação de:

- c.1) Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes, referidos à parcela;  
c.2) Altura máxima de cêrcea e de construção, ou número máximo de pisos acima do solo;  
c.3) Usos licenciáveis e compatíveis;  
c.4) Estacionamentos privados e públicos a constituir;  
c.5) Espaços verdes públicos e de utilização colectiva a constituir;  
c.6) Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;  
c.7) Regime de propriedade do solo;  
c.8) Outras condicionantes a observar no reparcelamento e número máximo de lotes.

2 — Os elementos referidos na alínea c) constam das peças desenhadas e do quadro de síntese das parcelas anexo ao Regulamento e são os que, conjuntamente com os da alínea b), devem ser observados no projecto de reparcelamento.

## CAPÍTULO III

### Reparcelamento

#### Artigo 13.º

##### Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

1 — Os lotes urbanos são identificados e caracterizados nos projectos de reparcelamento, a elaborar em conformidade com o disposto no Plano para a parcela de que constituem o reparcelamento.

2 — Os projectos de reparcelamento são constituídos pelos seguintes elementos:

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos e planta cadastral;  
b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;  
c) Planta de síntese do reparcelamento à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;  
d) Estudo prévio das volumetrias a edificar, com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, número de pisos e ou cêrceas ou alturas máximas, materiais de revestimento e cores;  
e) Projecto das obras de urbanização a realizar;  
f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência ou pelas entidades a quem esta tenha autorizado a sua elaboração, designadamente proprietários, ou mandatários, das parcelas alienadas.

4 — Após a implantação da parcela ou lote no terreno, proceder-se-á à verificação da medição da área da parcela ou lote, admitindo-se a sua correcção em conformidade, bem como da área bruta de implantação e de construção ou de pavimentos, com observância da ocupação urbana e dos índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico estabelecidos para a parcela ou lote.

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística da cor referida no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.9), do Regulamento do PU.

6 — Admite-se, quando justificado pela qualidade estética e arquitectónica da solução apresentada no processo de licenciamento de arquitectura, que a área bruta de construção, estabelecida para a correspondente parcela no quadro de síntese das parcelas, possa sofrer um acréscimo até 5%, sem prejuízo de não ser ultrapassada a área global bruta de construção prevista no plano de pormenor para essa utilização.

a) Quando o processo de licenciamento de arquitectura corresponda a um lote, o acréscimo até 5% é referido à área bruta de construção estabelecida no projecto de reparcelamento para esse lote.

## TÍTULO IV

## Condições especiais relativas às obras de urbanização

## CAPÍTULO ÚNICO

## Artigo 14.º

## Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços exteriores de utilização pública, sinalização, mobiliário e equipamento urbano, de acordo com o estabelecido no Plano.

2 — As obras de urbanização que se imponham realizar nas operações de reparcelamento são objecto do projecto a integrar no projecto de reparcelamento referido na alínea e) do n.º 2 do artigo 13.º

3 — O projecto das obras de urbanização referido no n.º 2 tem de assegurar a correcta articulação com as obras de urbanização estabelecidas no Plano, podendo apenas implicar alteração nas derivações da rede geral para as redes locais.

4 — Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

5 — As alterações referidas no n.º 4 não podem, em caso algum, implicar a redução da área de espaço urbano público, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infra-estruturas que não tenham localização alternativa viável.

6 — No projecto dos arruamentos e espaços de utilização pública observam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, no que se refere às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e as disposições inseridas nos vários regulamentos de segurança contra incêndios, aplicáveis e relativas à acessibilidade e movimentação de veículos de bombeiros em caso de incêndio.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços de utilização pública e na plantação dos espaços verdes de utilização pública e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência.

## Artigo 15.º

## Galeria técnica

1 — Na rede viária principal é estabelecida uma galeria técnica para a instalação da rede primária das seguintes infra-estruturas do subsolo:

- a) Água potável;
- b) Serviço de incêndios;
- c) Rega;
- d) Águas refrigerada e quente;
- e) Média tensão;
- f) Telecomunicações;
- g) Lixos.

2 — Na galeria técnica é assegurado:

- a) O acesso de pessoas e materiais a partir do espaço de utilização pública;
- b) A circulação e desafogo requeridos para a inspecção e trabalhos de manutenção e beneficiação das redes;
- c) A reserva de espaço para a instalação de outras infra-estruturas;
- d) A drenagem e bombagem de águas pluviais;
- e) A ventilação natural;
- f) A existência de sistemas de segurança.

3 — A ligação da galeria técnica aos pontos de utilização é efectuada através de condutas, valas ou cauleiras técnicas implantadas em espaço de utilização pública.

4 — É admitida quando requerida, designadamente pelo cruzamento com outras infra-estruturas ou instalações do subsolo, a interrupção da continuidade ou da configuração da galeria técnica.

## TÍTULO V

## Condições especiais relativas à edificação

## CAPÍTULO I

## Generalidades

## Artigo 16.º

## Caracterização das edificações e projectos das edificações

1 — Os projectos das edificações observam as disposições legais aplicáveis, as disposições estabelecidas no Plano para a parcela em que se localizam e as desenvolvidas no projecto de reparcelamento.

2 — Os projectos das edificações observam ainda os termos de referência referidos no artigo 10.º, n.º 5, alíneas a.4) e a.5), do Regulamento do PU.

3 — As edificações localizadas nas faixas ruidosas da nova travessia rodoviária do rio Tejo, Avenida de D. João II, Avenida da Boa Esperança e caminho de ferro terão de prever acréscimos nos índices de isolamento sonoro de acordo com os valores estabelecidos no artigo 6.º do Regulamento Geral sobre o Ruído.

## CAPÍTULO II

## Disposições especiais

## Artigo 17.º

## Disposições do RGEU

1 — As soluções que nos termos do artigo 64.º do RGEU se admitem em desacordo ao disposto no capítulo II do título III do RGEU para conciliarem as condições de salubridade exigíveis — arejamento natural, iluminação natural, insolação directa — com:

- O ambiente local — frente ribeirinha exposta a nascente;
- O conceito urbanístico — malha reticulada e regular de plataformas de embasamento sobrelevadas do terreno natural, estabelecendo um sistema de vistas panorâmico, sobre as quais se implantam edifícios com planta e agregação livres;
- O conceito estético — liberdade e inovação formal associadas à multifuncionalidade dos usos;

são as referidas nos números seguintes.

2 — Nas fachadas orientadas aos quadrantes S. E.-S.-S. W. ou N. W.-N.-N. E., a altura a que se refere o artigo 59.º e seus parágrafos 1.º, 2.º e 3.º, incluindo a remissão contida no artigo 62.º, é estabelecida pelo limite definido pela linha recta traçada com a inclinação de 2 (afastamento) para 3 (altura) a partir da intersecção da fachada da edificação fronteiria com o nível do terreno ou com a plataforma de embasamento, quando esta exista.

3 — A observância das disposições do capítulo II do título III, com a alteração referida no n.º 2, é imposta para uma área da fachada correspondente à área da envolvente, deduzida da área correspondente a duas vezes a secção transversal média equivalente — tendo esta área a deduzir por limite a medida para uma profundidade de 15 m.

4 — As definições dos conceitos utilizados nos n.ºs 2 e 3 são:

- a) «Envolvente» — frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra as fachadas e empenas — incluindo os planos inclinados — acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;
- b) «Área da envolvente» — medição da área das fachadas e empenas, efectuada pelo perímetro da área bruta do edifício acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;
- c) «Fachada» — frente livre para espaço exterior, público ou privado, da envolvente do edifício;
- d) «Área da fachada» — medição da área da fachada;
- c) «Fachada principal» — frente livre para arruamento público da rede viária principal, secundária ou local;
- f) «Secção transversal média equivalente» — corte transversal do edifício que corresponde à média dos cortes transversais acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista (numa situação de edifício em banda regular, corresponde à empena do edifício).

5 — As soluções referidas nos n.ºs 2 e 3 são admitidas independentemente da forma, agregação, número de fachadas livres, orientação e utilização dos edifícios.

## Artigo 18.º

**Usos das edificações**

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, indústria, serviço, comércio/restauração, equipamento de utilização colectiva, equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano e equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexistir mais de um uso, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

a) Os usos deverão respeitar níveis de ruído com a classificação de «pouco ruidoso», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

3 — Nos edifícios afectos a equipamento turístico admite-se a possibilidade de criação de embasamentos para a instalação de zonas comuns e de localização de zonas de serviço em cave.

a) As zonas de serviço em cave referidas no n.º 3 não são contabilizadas na medição da área bruta de construção ou de pavimentos.

## Artigo 19.º

**Envolvente da edificação**

1 — A envolvente e cobertura dos edifícios são consideradas elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2 — A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração, de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

3 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) e estendais no exterior das fachadas.

a) No caso de usos que requeiram a sua instalação, é obrigatória a sua inclusão no interior da construção e a sua representação no projecto de licenciamento de arquitectura.

4 — É condicionada a instalação de torres de arrefecimento e a adopção de equipamento em termos de impacte sonoro, vibratório e visual.

## Artigo 20.º

**Configuração geral da edificação**

1 — A configuração geral e cota de soleira dos edifícios podem ser alteradas, desde que sejam respeitadas:

- a) A configuração das parcelas em que se localizam;
- b) O desafio urbano, nomeadamente no que se refere à capacidade de tráfego da rede viária, áreas de estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva requeridos;
- c) A modelação do terreno e o arranjo dos espaços exteriores;
- d) As demais disposições do Regulamento com incidência no local da sua implantação, designadamente os limites do número de pisos ou alturas máximas de cêrcea, e de construção, e das áreas brutas de implantação e de construção.

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto, de acordo com o objectivo, estratégia e conceitos estabelecidos no artigo 3.º do Regulamento do PU e a coerência arquitectónica e paisagística local.

3 — Quando a edificação se implante sobre uma plataforma de embasamento, a sua configuração pode ser alterada, desde que respeite os condicionamentos impostos para a plataforma de embasamento e a alínea d) do n.º 1.

## Artigo 21.º

**Alinhamento da edificação**

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações pontuais incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano, desde que respeitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões, e os demais espaços de utilização pública, e não obstruam a fruição dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre a frente do rio e a frente do Parque.

2 — Os referidos ajustamentos e alterações devem obedecer a projectos específicos incidindo na definição das características arquitectónicas dos edifícios e paisagísticas dos espaços exteriores em que se integram.

3 — Os alinhamentos devem assegurar a unidade do espaço urbano — o que não implica a repetição de fachadas — através da conjugação de identidades e diversidades, incidindo no desenho da arquitectura,

revestimentos e cores, que assegurem a ordem do conjunto urbano a que pertencem.

## Artigo 22.º

**Sinalização**

A sinalização a adoptar nos edifícios é a estabelecida no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade referido no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.8), do Regulamento do PU.

## Artigo 23.º

**Estacionamento privado**

1 — 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 respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

2 — Os pisos em cave ou meia-cave, referidos no n.º 1, poderão ultrapassar a área de implantação dos edifícios ou conjuntos de edifícios desenvolvidos em altura e por eles servidos, devendo os espaços exteriores, cuja área à superfície corresponde à implantação desses pisos, ser de utilização pública, excepto quando se localizem no interior da parcela em regime de condomínio ou de logradouro privado.

3 — O acesso aos pisos de garagem, ou de serviço, deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias de serviço local, não sendo admitida a sua inserção directa nas redes viária principal ou secundária, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exijam.

4 — A gestão do Plano e os projectos de reparcelamento e dos edifícios devem explorar, até onde for possível, a solução de garagem comum por parcela e assegurar, nesses casos, que a construção se desenvolva de forma sequencial a partir do edifício que tem o acesso à garagem comum.

5 — Nos espaços urbanos privados de uso misto, habitacional de baixa densidade e industrial, no espaço urbano de uso não misto, equipamento de utilização colectiva e ainda nos edifícios implantados em locais cujo nível freático máximo o imponha, admite-se que o estacionamento privado requerido seja assegurado ou complementado à superfície em espaço exterior de domínio privado.

## Artigo 24.º

**Instalações técnicas especiais**

1 — Em todos os lotes deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m<sup>2</sup>, dispondo de energia eléctrica 220W/6A, área técnica para AQF, com a dimensão mínima de 35 m<sup>2</sup>, quando requerido, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução, em conformidade com o definido.

2 — Deverá ser considerado, nos lotes para o efeito referenciados no projecto de reparcelamento, compartimento para posto de transformação público, com a área, condições de acesso e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora; constitui encargo do respectivo promotor a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

3 — É obrigatória, nos termos do n.º 15 do artigo 12.º do Regulamento do PU, a ligação à rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como a satisfação dos condicionamentos técnicos requeridos para a sua instalação nos edifícios.

**TÍTULO VI****Condições especiais relativas aos espaços exteriores****CAPÍTULO ÚNICO**

## Artigo 25.º

**Espaços exteriores de utilização pública**

1 — Os espaços exteriores de utilização pública constituem, de acordo com o Plano, vias de circulação integrada, vias pedonais, espaços livres informais e espaços interiores de parcela.

2 — As vias de circulação integrada correspondem às ruas com funções de circulação de veículos e peões e são constituídas por faixas de rodagem, separadores, estacionamento público de superfície, passeios, placas, paragens de transportes públicos e passadeiras de peões.

3 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas de edifícios para circulação exclusiva de peões, sendo o acesso de veículos eventual e limitado a cargas e descargas, emergências, serviços e, excepcionalmente, acesso local.

a) Sempre que a sua dimensão o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes.

4 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados e plantados ou semeados em torno dos edifícios, com funções mistas e interditos à circulação de veículos.

5 — Os espaços interiores da parcela correspondem a praças ou jardins de utilização pública ou de utilização privada nos casos de estabelecimentos hoteleiros.

6 — A inserção das vias de circulação integrada da rede local, na rede primária ou secundária, deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

#### Artigo 26.º

##### **Espaços exteriores de utilização privada**

1 — Os espaços exteriores de utilização privada constituem complemento dos espaços exteriores públicos e têm funções de jardim, estada e amenização ambiente.

2 — Os espaços exteriores de utilização privada não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário.

a) Exceptuam-se as construções aligeiradas directamente relacionadas com a utilização do espaço exterior.

## TÍTULO VII

### **Disposições finais**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Compatibilização com o PU**

#### Artigo 27.º

##### **Condicionantes do PU**

Na área do Plano, observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU.

#### Artigo 28.º

##### **Sistemas de vistas**

1 — Constituem sistemas de vistas a preservar, nos termos do artigo 12.º, n.º 6, alínea a.2), do Regulamento do PU:

- a) Os espaços-canais da rede rodoviária principal e secundária — Avenida de D. João II, Alameda dos Oceanos, Avenida da Boa Esperança, Via de Moscavide;
- b) Os espaços-canais das vias de circulação integrada, ou vias pedonais, enfiados transversalmente à frente do rio e à frente do Parque do Tejo;
- c) O passeio ribeirinho;
- d) Os pontos de vista panorâmicos das praças, jardins e miradouros sobreelevados sobre a frente do rio e a frente do Parque.

2 — É interdita a construção de qualquer edifício que obstrua os sistemas de vistas sobre a frente do rio e sobre a frente do Parque do Tejo, definidos pelo enfiamento dos alinhamentos edificados dos espaços de utilização pública estabelecidos no Plano e pelos pontos de vista panorâmicos.

a) Exceptuam-se as instalações previstas na alínea a.6.1) do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do PU e os equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano.

3 — Na planta de implantação e no Regulamento encontram-se integrados os estudos de salvaguarda e valorização dos espaços públicos que estão associados aos sistemas de vistas a preservar.

## **CAPÍTULO II**

### **Outras disposições**

#### Artigo 29.º

##### **Usos transitórios**

1 — A Parque EXPO 98, S. A., ou entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para definir o faseamento da execução do Plano e os usos e utilizações transitórios, designadamente os impostos pela realização da EXPO 98.

2 — A gestão urbana do espaço por urbanizar e edificar deve assegurar a sua constituição e manutenção como espaço exterior tratado e arborizado, e quando não vedado como estacionamento público ou espaço livre de utilização pública.

#### Artigo 30.º

##### **Modificação de disposições**

A modificação de disposições do Plano só pode efectuar-se mediante um dos seguintes meios:

- a) Revisão do Plano, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) 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 dos usos regulamentados;
- c) Alteração, nos termos definidos nos artigos 8.º e 9.º

#### Artigo 31.º

##### **Entrada em vigor**

O presente Plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

#### Artigo 32.º

##### **Consulta**

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., ou na entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, nas Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, dentro das horas normais de expediente.



Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção														Número de lugares de estacionamento		
			Número de pisos (1)		Altura máxima (metros) (1)			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) (2)							Privado (3)	Público (4)			
			Acima do embasamento	No embasamento	Cércea	Const.	Embas.	Habitação (5)	Serviços (5)	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura urbana	Indústria/armaz.			Soma		
4.49 .....	Ha	1 800	6/8		20/26				9 900,00								9 900,00	124	
4.50 .....	Hc	2 347	3		14,5												2 658,00	30	
4.51 .....	Ha	4 732	6/8		20/26				24 578,00								24 578,00	614	
4.52 .....	Ha	4 784	6/8		24				16 358,00								16 358,00	204	
4.53 .....	Ha	5 970	6/8		20/26				21 670,00	4 000,00							25 670,00	371	
4.54 .....	Ha	7 301	6/8		20/26				24 602,00								24 602,00	227	
4.55 .....	Ha	2 690	6/8		20/26				15 524,00								15 524,00	195	
4.56 .....	Ha	2 430	8		24				13 952,00								13 952,00	175	
4.57 .....	Ha	1 420	8		26				7 232,00								7 232,00	180	
4.58 .....	Ha	1 334	8		26				7 232,00								7 232,00	180	
4.59 .....	Ha	2 303	8		26				12 272,00								12 272,00	276	
4.60 .....	Ha	5 006	8		26				21 317,09								21 317,09	340	
4.61 .....	Ha	5 089	8		26					27 168,00							27 168,00	340	370
4.62 .....	I	5 405	3		10/16,5									11 620,00			11 620,00	274	
4.63 .....	Ei	8 017	2		11,6							16 028,00					16 028,00	18	
4.65 .....	I	4 331	1		6,5									4 332,00			4 332,00	19	
4.68 .....	I	9 565	1/2		6/11,6									9 530,00			9 530,00	133	
4.69 .....	Ec	19 944	3		13,5						15 000,00						15 000,00	240	
4.70 .....	Ec	19 261	3/5		13/20						18 500,00						18 500,00	139	
4.71 .....	Ec	3 298	3		10,5						3 606,23						3 606,23	41	
4.72 .....	Ec	14 284	2		10						2 800,00						2 800,00	7	
4.73 .....	Ec	5 049	3		17						7 214,76						7 214,76	72	336
4.75 .....	Ei	1 256			-								1 000,00				1 000,00		
4.76 .....	Ei	1 963	2		6								894,05				894,05	8	
4.77 .....	Ei	1 200	1		4,43					315,00							315,00	7	
4.78 .....	Ei	547	1										113,00				113,00		
4.79 .....	Ei	65	-										0,00				0,00		
4.80 .....	Ei	38	1										38,00				38,00		
4.81 .....	Ec	14 049	2,5		12,5						5 000,00						5 000,00		
4.82 .....	Ec	480	2		12,5						480,00						480,00		
<i>Totais</i>		353 533							643 970,86	37 918,00	26 588,99	68 609,69	0,00	18 073,05	25 482,00		820 642,59	11 648	2 058

(1) Acima do terreno.

(2) Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.

(3) O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.

(4) Só quando é parque de estacionamento público.

(5) Admitem-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.

(6) Equipamento cultural ao ar livre sem área bruta de pavimentos.

Identificação das categorias de espaço:

M — multiuso;

Ha — habitacional/alta densidade;

Hm — habitacional/média densidade;

Hb — habitacional/baixa densidade;

Ec — equipamento colectivo;

Et — equipamento turístico;

Ei — equipamento/infra-estrutura urbana;

I — industrial;

Est — estacionamento.





**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 1  
ZONA CENTRAL, PLATAFORMA PANORÂMICA**

**TÍTULO I**

**Disposições de natureza administrativa**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 1.º**

**Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 1 — Zona Central, Plataforma Panorâmica, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e tem como limites:

A norte, o Plano de Pormenor PP4, Avenida da Boa Esperança;  
A poente, a linha de caminho de ferro do Norte;  
A sul, o Plano de Pormenor PP3, Via da Petrogal;  
A nascente, o Plano de Pormenor PP2, Alameda dos Oceanos.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada por PP1 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

3 — O Plano, nos termos do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, contém disposições sobre divisão, reparcelamento e parcelamento dos solos, com a indicação dos lotes onde se situarão os imóveis e equipamentos a instalar.

**Artigo 2.º**

**Conteúdo**

1 — O Plano, nos termos do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, estabelece a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

a.1) Peças escritas:

Regulamento;  
Quadro de síntese das parcelas;

a.2) Peças desenhadas:

01) Planta de implantação do PP1, à escala de 1:2000;

b) Elementos complementares:

b.1) Peças escritas:

Relatório de síntese;

c) Elementos anexos:

c.1) Peças desenhadas:

- 02) Planta dos transportes públicos, à escala de 1:5000;
- 03) Planta dos estacionamento públicos de veículos pesados, ligeiros e velocípedes, à escala de 1:5000;
- 04) Planta da modelação geral do terreno, à escala de 1:5000;
- 05) Planta de trabalho, à escala de 1:500;
- 06) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Avenida de D. João II — frente poente, à escala de 1:2000;
- 07) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Avenida de D. João II — frente nascente, à escala de 1:2000;
- 08) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Rua do Pólo Sul e Rua do Pólo Norte — frente poente, à escala de 1:2000;
- 09) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Rua do Pólo Sul e Rua do Pólo Norte — frente nascente, à escala de 1:2000;

10) Perfil longitudinal — alçado de conjunto — Alameda dos Oceanos — frente poente, à escala de 1:2000;

11) Perfil transversal — corte pelo eixo da GIL — frente norte e frente sul, à escala de 1:2000.

3 — O Regulamento do Plano, adiante designado abreviadamente por Regulamento, tem a natureza de regulamento administrativo.

**Artigo 3.º**

**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos do Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, designado, abreviadamente, por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

**Artigo 4.º**

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

**TÍTULO II**

**Condições gerais da concepção do espaço  
e uso do solo**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artigo 5.º**

**Generalidades**

1 — A concepção do espaço, no que se refere aos objectivos, estratégias e conceitos, são conforme o definido no artigo 3.º do Regulamento do PU.

2 — As classes, categorias de espaço e disposições específicas aplicáveis são estabelecidas conforme o definido no capítulo II do Regulamento do PU.

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU.

4 — Na área do Plano aplicam-se as disposições do Regulamento do PU.

**Artigo 6.º**

**Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98**

1 — Constituem obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98 todas as obras e edifícios, incluindo os referidos no artigo 7.º, promovidos directa ou indirectamente pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade delegada, até à data fixada para a conclusão do desmantelamento da EXPO 98.

2 — As obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98, incluindo o tratamento dos espaços exteriores, implantados em espaço de utilização pública afecto a circulação e estada ou estacionamento de peões ou veículos, ou em espaço hídrico, poderão manter-se com a utilização existente ou outra compatível, em regime de concessão ou outro que se considere juridicamente adequado, com o objectivo de garantir a animação do local e enquanto tal for viável em termos de gestão urbana.

**Artigo 7.º**

**Recinto da EXPO 98**

1 — Constitui recinto da EXPO 98 a área localizada na zona de intervenção da EXPO 98, abrangendo a área vedada da EXPO 98, os acessos rodoviários e pedonais, os parques de estacionamento, as áreas livres e os edifícios, instalações e equipamentos de apoio à realização da EXPO 98.

2 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para delimitar o recinto da EXPO 98, nos termos do número anterior, e para definir as obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98.

**Artigo 8.º**

**Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto**

O uso de parcela afecta a habitação, serviço, comércio/restauração, localizada em espaço urbano privado de uso misto, pode ser alterado, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto, estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

## Artigo 9.º

**Equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico**

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de utilização colectiva, ensino, saúde, segurança social, recreio e lazer e transportes.

2 — Os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese das parcelas referentes a equipamento de utilização colectiva podem ser alterados para satisfazer as exigências de actualização da sua programação.

3 — A localização da parcela afecta a equipamento de utilização colectiva pode ser alterada, mantendo a vinculação a equipamento de utilização colectiva na classe de espaço urbano privado de uso misto em que se integra, para outra parcela com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, e com a qual permutará.

4 — A alteração referida no n.º 3 implica a sua prévia aprovação pela entidade competente na matéria de promoção do correspondente equipamento de utilização colectiva.

5 — A programação e localização de equipamento turístico é compatível no espaço urbano privado de uso misto, multiuso e habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

6 — Estabelecem-se como parcelas com vocação preferencial para a programação e localização de equipamento turístico as parcelas 1.05, 1.14, 1.16 e 1.17.

**TÍTULO III****Condições especiais relativas à divisão do solo****CAPÍTULO I****Generalidades**

## Artigo 10.º

**Divisão de terrenos**

1 — A divisão de terrenos rege-se pelo disposto no n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

2 — Por parcelamento entende-se a divisão do terreno em parcelas, para efeito de registo predial e inscrição matricial, sem prejuízo do seu posterior reparcelamento.

a) O registo predial e inscrição matricial poder-se-ão apenas realizar quando da constituição dos lotes urbanos.

3 — Por reparcelamento entende-se a divisão das parcelas referidas no n.º 2 em lotes urbanos, para efeito do registo predial e inscrição matricial.

4 — No Plano são definidas e caracterizadas as parcelas e as regras para o seu reparcelamento em lotes urbanos.

5 — A definição e caracterização dos lotes urbanos são concretizadas através do projecto de reparcelamento.

6 — É admitida a realização do reparcelamento por fases, de acordo com o estabelecido no projecto de reparcelamento.

7 — No caso de não haver reparcelamento da parcela, não há lugar à organização do projecto de reparcelamento.

8 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

9 — O projecto de reparcelamento que não se conforme com o disposto no Plano implica, para poder ser aprovado, a prévia aprovação da alteração ao Plano em conformidade com o pretendido.

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída, respectivamente, por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o Plano de Pormenor (1), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (01 a 22) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (01 a . . . , correspondente ao número de lotes da parcela).

a) Exceptuam-se as parcelas 1.01 a 1.04 e 1.06 a 1.09, em que a sua identificação é acrescida de um quarto dígito, 1 ou 2, correspondente a subparcela.

## Artigo 11.º

**Regime de propriedade do solo**

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

2 — Podem-se estabelecer regimes de condomínio para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

3 — Podem-se estabelecer regimes de concessão para a manutenção e conservação de espaços verdes e espaços livres públicos.

4 — Podem-se estabelecer, para os espaços livres de domínio privado, quando da elaboração dos projectos de reparcelamento, regimes de sujeição a serventia e fruição públicas ou servidão administrativa.

**CAPÍTULO II****Parcelamento**

## Artigo 12.º

**Caracterização das parcelas**

1 — As parcelas são identificadas e caracterizadas pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial das parcelas, incluindo localização, área e planta cadastral;
- b) Extractos das peças desenhadas do Plano onde se localiza a parcela:

Planta de implantação, constituindo a planta cadastral;  
Planta de condicionantes;  
Planta de trabalho;  
Perfis de conjunto;

- c) Ficha de caracterização relativa à parcela com identificação de:

- c.1) Índices máximos de ocupação, de utilização, de impermeabilização e volumétrico ou valores correspondentes, referidos à parcela;
- c.2) Altura máxima de cêrcea e de construção ou número máximo de pisos acima do solo;
- c.3) Usos licenciáveis e compatíveis;
- c.4) Estacionamentos privados e públicos a constituir;
- c.5) Espaços verdes públicos e de utilização colectiva a constituir;
- c.6) Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;
- c.7) Regime de propriedade do solo;
- c.8) Outras condicionantes a observar no reparcelamento e número máximo de lotes.

2 — Os elementos referidos na alínea c) constam das peças desenhadas e do quadro de síntese das parcelas anexo ao Regulamento e são os que, conjuntamente com os da alínea b), devem ser observados no projecto de reparcelamento.

**CAPÍTULO III****Reparcelamento**

## Artigo 13.º

**Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento**

1 — Os lotes urbanos são identificados e caracterizados nos projectos de reparcelamento, a elaborar em conformidade com o disposto no Plano para a parcela de que constituem o reparcelamento.

2 — Os projectos de reparcelamento são constituídos pelos seguintes elementos:

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos e planta cadastral;
- b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;
- c) Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;
- d) Estudo prévio das volumetrias a edificar, com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, número de pisos e ou cêrceas e alturas máximas, materiais de revestimento e cores;
- e) Projecto das obras de urbanização a realizar;
- f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, ou entidades a quem esta tenha auto-

rizado a sua elaboração, designadamente proprietários, ou mandatários, das parcelas alienadas.

4 — Após a implantação da parcela, ou lote, no terreno, proceder-se-á à verificação da medição da área da parcela, ou lote, admitindo-se a sua correcção em conformidade, bem como da área bruta de implantação e de construção ou de pavimentos, com observância da ocupação urbana e dos índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico estabelecidos para a parcela, ou lote.

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística da cor referida no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.9), do Regulamento do PU.

6 — Admite-se, quando justificado pela qualidade estética e arquitectónica da solução apresentada no processo de licenciamento de arquitectura, que a área bruta de construção, estabelecida para a correspondente parcela no quadro de síntese das parcelas, possa sofrer um acréscimo até 5%, sem prejuízo de não ser ultrapassada a área global bruta de construção prevista no Plano de Pormenor para essa utilização.

a) Quando o processo de licenciamento de arquitectura corresponda a um lote, o acréscimo até 5% é referido à área bruta de construção estabelecida no projecto de reparcelamento para esse lote.

## TÍTULO IV

### Condições especiais relativas às obras de urbanização

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artigo 14.º

#### Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços exteriores de utilização pública, sinalização, mobiliário e equipamento urbano, de acordo com o estabelecido no Plano.

2 — As obras de urbanização que se imponham realizar nas operações de reparcelamento são objecto do projecto a integrar no projecto de reparcelamento referido na alínea e) do n.º 2 do artigo 13.º

3 — O projecto das obras de urbanização referido no n.º 2 tem de assegurar a correcta articulação com as obras de urbanização estabelecidas no Plano, podendo apenas implicar alteração nas derivações da rede geral para as redes locais.

4 — Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

5 — As alterações referidas no n.º 4 não podem, em caso algum, implicar a redução da área de espaço urbano público, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infra-estruturas que não tenham localização alternativa viável.

6 — No projecto dos arruamentos e espaços de utilização pública observam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, no que se refere às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e as disposições inseridas nos vários regulamentos de segurança contra incêndios, aplicáveis e relativas à acessibilidade e movimentação de veículos de bombeiros em caso de incêndio.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços de utilização pública e na plantação dos espaços verdes de utilização pública e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., ou entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência.

##### Artigo 15.º

#### Galeria técnica

1 — Na rede viária principal é estabelecida uma galeria técnica para a instalação da rede primária das seguintes infra-estruturas do subsolo:

- a) Água potável;
- b) Serviço de incêndios;
- c) Rega;
- d) Águas refrigerada e quente;
- e) Média tensão;
- f) Telecomunicações;
- g) Lixos.

2 — Na galeria técnica é assegurado:

- a) O acesso de pessoas e materiais a partir do espaço de utilização pública;
- b) A circulação e desafogo requeridos para a inspecção e trabalhos de manutenção e beneficiação das redes;
- c) A reserva de espaço para a instalação de outras infra-estruturas;
- d) A drenagem e bombagem de águas pluviais;
- e) A ventilação natural;
- f) A existência de sistemas de segurança.

3 — A ligação da galeria técnica aos pontos de utilização é efectuada através de condutas, valas ou caleiras técnicas implantadas em espaço de utilização pública.

4 — É admitida quando requerida, designadamente pelo cruzamento com outras infra-estruturas ou instalações do subsolo, a interrupção da continuidade ou da configuração da galeria técnica.

## TÍTULO V

### Condições especiais relativas à edificação

#### CAPÍTULO I

#### Generalidades

##### Artigo 16.º

#### Caracterização das edificações e projectos das edificações

1 — Os projectos das edificações observam as disposições legais aplicáveis, as disposições estabelecidas no Plano para a parcela em que se localizam e as desenvolvidas no projecto de reparcelamento.

2 — Os projectos das edificações observam, ainda, os termos de referência estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, designadamente para edifícios, para recolha de resíduos sólidos urbanos, para distribuição centralizada de frio e calor, para ligação aos demais serviços e infra-estruturas urbanas e para espaços exteriores.

3 — As edificações localizadas nas faixas ruidosas do caminho de ferro, Avenida de D. João II, Avenida do Pacífico e Avenida do Índico terão de prever acréscimos nos índices de isolamento sonoro de acordo com os valores estabelecidos no artigo 6.º do Regulamento Geral sobre o Ruído.

#### CAPÍTULO II

#### Disposições especiais

##### Artigo 17.º

#### Disposições do RGEU

1 — As soluções que, nos termos do artigo 64.º do RGEU, se admitem em desacordo ao disposto no capítulo II do título III do RGEU para conciliarem as condições da salubridade exigíveis — arejamento natural, iluminação natural, insolação directa — com:

- ambiente local — frente ribeirinha exposta a nascente;
- conceito urbanístico — malha reticulada e regular de plataformas de embasamento sobreelevadas do terreno natural, estabelecendo um sistema de vistas panorâmico, sobre as quais se implantam edifícios com planta e agregação livres;
- conceito estético — liberdade e inovação formal associadas à multifuncionalidade dos usos;

são as referidas nos números seguintes.

2 — Nas fachadas orientadas aos quadrantes S. E.-S.-S. W. ou N. W.-N.-N. E., a altura a que se refere o artigo 59.º e seus parágrafos 1.º, 2.º e 3.º, incluindo a remissão contida no artigo 62.º, é estabelecida pelo limite definido pela linha recta traçada com a inclinação de 2 (afastamento) para 3 (altura) a partir da intersecção da fachada da edificação fronteira com o nível do terreno ou com a plataforma de embasamento, quando esta exista.

3 — A observância das disposições do capítulo II do título III, com a alteração referida no n.º 2, é imposta para uma área da fachada correspondente à área da envolvente, deduzida da área correspondente a duas vezes a secção transversal média equivalente, tendo esta área a deduzir por limite a medida para uma profundidade de 15 m.

4 — As definições dos conceitos utilizados nos n.ºs 2 e 3 são:

- a) «Envolvente» — frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra as fachadas e empenas — incluindo

os planos inclinados — acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;

- b) «Área da envolvente» — medição da área das fachadas e empenas efectuada pelo perímetro do polígono de base do edifício acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista;
- c) «Fachada» — frente livre para espaço exterior, público ou privado, da envolvente do edifício;
- d) «Área da fachada» — medição da área da fachada;
- e) «Fachada principal» — frente livre para arruamento público da rede viária principal, secundária ou local;
- f) «Secção transversal média equivalente» — corte transversal do edifício que corresponde à média dos cortes transversais acima do nível do terreno, ou da plataforma de embasamento quando esta exista (numa situação de edifício em banda regular, corresponde à empena do edifício).

5 — As soluções referidas nos n.ºs 2 e 3 são admitidas independentemente da forma, agregação, número de fachadas livres, orientação e utilização dos edifícios.

#### Artigo 18.º

##### Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviço, comércio/restauração, equipamento e de utilização colectiva, equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexistam mais de um uso, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

3 — Os usos deverão respeitar níveis de ruído com classificação de «pouco ruidoso», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

4 — Nos edifícios afectos a equipamento turístico admite-se a possibilidade de criação de embasamentos para a instalação de zonas comuns e de localização de zonas de serviço em cave.

a) As zonas de serviço em cave referidas no n.º 4 são contabilizadas na medição da área bruta de construção ou de pavimentos.

#### Artigo 19.º

##### Envolvente da edificação

1 — A envolvente e cobertura dos edifícios são consideradas elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2 — A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração, de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

3 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) e estendais no exterior das fachadas.

a) No caso de usos que requeiram a sua instalação, é obrigatória a sua inclusão no interior da construção e a sua representação no projecto de licenciamento de arquitectura.

4 — É condicionada a instalação de torres de arrefecimento e a adopção de equipamentos em termos de impacte auditivo, vibratório e visual.

#### Artigo 20.º

##### Configuração geral da edificação

1 — A configuração geral dos edifícios que se implantem sobre uma plataforma de embasamento pode ser alterada, desde que respeite os condicionamentos impostos para a plataforma de embasamento e as demais disposições do Regulamento com incidência no local da sua implantação, designadamente os limites do número de pisos ou alturas máximas de cêrcea e de construção e das áreas brutas de implantação e de construção.

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto, de acordo com o objectivo, estratégia e conceitos estabelecidos no artigo 3.º do Regulamento do PU e a coerência arquitectónica e paisagística local.

3 — É admitida nos edifícios das parcelas 1.11 a 1.14 e 1.16 a 1.19 a variação do número de pisos desde que se observe, cumulativamente, a cêrcea máxima e a altura máxima estabelecidas para os edifícios das referidas parcelas e a manutenção da área bruta de construção e do índice volumétrico estabelecidos para cada edifício dessa parcela.

4 — Só excepcionalmente, desde que contribuam para a valorização do conjunto e se assegure a sua integração arquitectónica, serão per-

mitidas varandas balançadas não encerradas; contudo, nunca poderão exceder 3% da área total bruta de construção limite (acima do embasamento).

#### Artigo 21.º

##### Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano, desde que respeitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões, e os demais espaços de utilização pública, e não obstruam a fruição dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre a frente do rio.

2 — Os referidos ajustamentos e alterações devem obedecer a projectos específicos incidindo na definição das características arquitectónicas dos edifícios e paisagísticas dos espaços exteriores em que se integram.

3 — Os alinhamentos devem assegurar a unidade do espaço urbano — o que não implica a repetição de fachadas — através da conjugação de identidades e diversidades, incidindo no desenho da arquitectura, revestimentos e cores, que assegurem a ordem do conjunto urbano a que pertencem.

#### Artigo 22.º

##### Embasamentos

1 — As áreas livres ao nível da plataforma do embasamento constituem espaço privado de utilização pública, devendo ser objecto de um projecto de arranjos exteriores comum a toda a parcela; a sua concepção deverá ter em consideração a articulação existente entre parcelas, designadamente através de «ponte» sobre as ruas, conforme caracterizado na planta de implantação ou no PUR; deverá ainda contemplar a definição dos acessos aos diversos núcleos verticais de acesso dos edifícios e a integração de zonas verdes ajardinadas.

a) A sua execução e manutenção constitui encargo dos respectivos proprietários.

2 — Em cada parcela deverá ser considerada, no mínimo, uma ligação vertical de utilização pública entre a plataforma de embasamento e a área de acesso; esta ligação deverá permitir o acesso a condicionamentos da mobilidade.

3 — A ocupação dos edifícios ao nível da plataforma do embasamento deverá permitir — recorrendo se necessário a passagem pública através dos edifícios — o acesso a todas as áreas dessa plataforma.

4 — Na frente do embasamento indicada na planta de implantação, é integrada galeria/arcada com a largura de 3 m em continuidade com a via pública e sem desníveis.

5 — Na concepção e desenho da galeria/arcada dever-se-á ter em conta, além do aspecto funcional, o seu valor de imagem urbana e arquitectónica, devendo ser devidamente ponderadas as sugestões desenhadas do Plano, as quais constituem elemento de referência para a gestão urbanística do conjunto.

6 — Deverá ser elaborado estudo de conjunto para todas as fachadas que definem o embasamento, incluindo a que contém a galeria/arcada, e assegurada a sua harmonização com as parcelas confinantes.

7 — Os pisos integrados no embasamento que não constituam frente para a via pública e os pisos em cave destinam-se exclusivamente a estacionamento, arrecadações e instalações técnicas e ainda a instalações de serviço nos estabelecimentos hoteleiros.

#### Artigo 23.º

##### Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios é a estabelecida no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade, referido no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.8), do Regulamento do PU.

#### Artigo 24.º

##### Estacionamento privado

1 — 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 respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

2 — O acesso aos pisos de garagem, ou de serviço, deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias de serviço local, não sendo admitida a sua inserção directa na rede viária principal, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exigiam.

3 — A gestão do Plano e os projectos de reparcelamento e dos edifícios devem explorar, até onde for possível, a solução de garagem comum por parcela e assegurar, nesses casos, que a construção se desenvolva de forma sequencial a partir do edifício que tem o acesso à garagem comum.

## Artigo 25.º

**Instalações técnicas especiais**

1 — Em todos os lotes deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m<sup>2</sup>, dispondo de energia eléctrica 220W/6A, área técnica para AQF, com a dimensão mínima de 35 m<sup>2</sup>, quando requerido, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução, em conformidade com o definido.

2 — Deverá ser considerado, nos lotes para o efeito referenciados no projecto de reparcelamento, compartimento para posto de transformação público, com a área, condições de acesso e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora; constitui encargo do respectivo promotor a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

3 — É obrigatória, nos termos do n.º 15 do artigo 12.º do Regulamento do PU, a ligação à rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como a satisfação dos condicionamentos técnicos requeridos para a sua instalação nos edifícios.

**TÍTULO VI****Condições especiais relativas aos espaços exteriores****CAPÍTULO ÚNICO**

## Artigo 26.º

**Espaços exteriores de utilização pública**

1 — Os espaços exteriores de utilização pública constituem, de acordo com o Plano, vias de circulação integrada, vias pedonais, espaços livres informais e espaços interiores de parcela.

2 — As vias de circulação integrada correspondem às ruas com funções de circulação de veículos e peões e são constituídas por faixas de rodagem, separadores, estacionamento público de superfície, passeios, placas, paragens de transportes públicos e passadeiras de peões.

3 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas de edifícios para circulação exclusiva de peões, sendo o acesso de veículos eventual e limitado a cargas e descargas, emergências, serviços e, excepcionalmente, acesso local.

a) Sempre que a sua dimensão o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes.

4 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados e plantados ou semeados em torno dos edifícios, com funções mistas e interditos à circulação de veículos.

5 — Os espaços interiores da parcela, correspondentes ao plano dos embasamentos, constituem espaços de utilização pública, ou de utilização privada nos casos de estabelecimentos hoteleiros, sem prejuízo do n.º 3 do artigo 22.º deste Regulamento.

6 — A inserção das vias de circulação integrada da rede local, na rede primária ou secundária, deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

## Artigo 27.º

**Espaços exteriores de utilização privada**

1 — Os espaços exteriores de utilização privada constituem complemento dos espaços exteriores públicos e têm funções de jardim, estada e amenização do ambiente.

2 — Os espaços exteriores de utilização privada não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário.

a) Exceptuam-se as construções aligeiradas directamente relacionadas com a utilização do espaço exterior.

**TÍTULO VII****Disposições finais****CAPÍTULO I****Compatibilização com o PU**

## Artigo 28.º

**Condicionantes**

Na área do Plano, observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU.

## Artigo 29.º

**Sistemas de vistas**

1 — Constituem sistemas de vistas a preservar, nos termos do n.º 6, alínea a.2), do artigo 12.º do Regulamento do PU:

- a) Os espaços-canais da rede rodoviária principal e secundária — Avenida de D. João II, Alameda dos Oceanos, Avenida de Ulisses, Avenida do Mediterrâneo, Avenida do Pacífico, Avenida do Índico, Avenida da Boa Esperança;
- b) Os espaços-canais das vias de circulação integrada, ou exclusivamente pedonais, enfiados à frente do rio — Rua do Mar do Norte, Rua do Caribe, Rua do Mar Vermelho, Rua do Mar da China, Avenida do Atlântico e eixo central da estação do Oriente;
- c) As praças, jardins e miradouros, sobreelevados sobre a frente do rio, dos terraços das plataformas de embasamento.

2 — É interdita a construção de qualquer edifício que obstrua os sistemas de vistas sobre a frente do rio e sobre a frente da doca, definidos pelo enfiamento dos alinhamentos edificados dos espaços públicos estabelecidos no Plano e pelos pontos de vista panorâmicos.

a) Exceptuam-se as transposições edificadas sobre a rede rodoviária previstas no Plano.

3 — Na planta de implantação e Regulamento encontram-se integrados os estudos de salvaguarda e valorização dos espaços públicos que estão associados aos sistemas de vistas a preservar.

**CAPÍTULO II****Outras disposições**

## Artigo 30.º

**Usos transitórios**

1 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para definir o faseamento da execução do Plano e os usos e utilizações transitórias.

2 — A gestão urbana do espaço por urbanizar e edificar deve assegurar a sua constituição e manutenção como espaço exterior tratado e arborizado, e quando não vedado como estacionamento público ou espaço livre de utilização pública.

## Artigo 31.º

**Modificação de disposições**

A modificação de disposições do Plano só pode efectuar-se mediante um dos seguintes meios:

- a) Revisão do Plano, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) 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 dos pavimentos e dos usos regulamentados;
- c) Alteração, nos termos definidos nos artigos 8.º e 9.º

## Artigo 32.º

**Entrada em vigor**

O presente Plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia a partir dessa data.

## Artigo 33.º

**Consulta**

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., ou na entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, na Câmara Municipal de Lisboa e na Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, dentro das horas normais de expediente.

Quadro de síntese das parcelas do PP1

Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção														
			Número de pisos (1)		Altura máxima (metros) (1)			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) (2)								Número de lugares de estacionamento	
			Acima do embaçamento	No embaçamento	Cércea	Const.	Embas.	Habituação (3)	Serviços (3)	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura urbana	Indústria/armaz.	Soma	Privado (3)	Público (4)
1.01.01	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	11 671,90	268	0
1.01.02	M	7 172	9	1	35,25	37,00	4,00	17 909,70	0,00	1 041,85	0,00	0,00	0,00	0,00	18 951,55	239	0
1.02.01	M	7 985	3	2	12,75	17,75	7,00	5 621,00	6 231,00	2 204,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14 056,00	259	0
1.02.02	M	7 948	9	1	35,25	37,00	4,00	17 625,00	2 891,39	844,28	0,00	0,00	0,00	0,00	21 360,67	305	0
1.03.01	M	7 844	3	2	12,75	17,75	7,00	0,00	10 365,00	896,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 261,00	273	0
1.03.02	M	7 560	9	1	35,25	37,00	4,00	0,00	14 253,00	0,00	750,00	0,00	0,00	0,00	15 003,00	356	275
1.04.01	M	7 358	3	3	12,75	17,75	10,00	0,00	10 499,00	824,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 323,00	275	0
1.04.02	M	7 274	9	2	35,25	40,25	5,00	0,00	23 677,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	23 677,00	592	0
1.05	M	37 252	24	2	81,00	81,00	5,00	47 649,90	0,00	65 907,59	0,00	0,00	0,00	0,00	113 557,49	671 (9)	2 869
1.06.01	M	15 725	3	3	12,75	32,75	10,00	0,00	26 981,00	2 075,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29 056,00	706	0
1.06.02	M	15 372	9	2	35,25	40,25	6,00	0,00	30 144,00	1 560,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31 704,00	777	0
1.07.01	M	8 612	3	2	12,75	20,00	10,00	0,00	15 800,00	867,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 667,00	408	0
1.07.02	(6) M	8 300	9	2	35,25	37,00	5,50	0,00	23 106,00	0,00	750,00	0,00	0,00	0,00	23 856,00	578	0
1.08.01	M	9 662	3	2	12,75	20,00	10,00	0,00	7 376,00	984,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 360,00	199	701
1.08.02	M	9 312	9	2	35,25	37,00	6,50	2 200,00	19 900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 100,00	525	497
1.09.01	M	8 704	(7) 10	2	43,50	45,50	7,50	0,00	8 423,00	952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 375,00	225	684
1.09.02	M	8 522	(7) 18	2	(8) 69,00	70,00	7,50	0,00	25 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25 800,00	645	500
1.10	M	13 672	(7) 18	2	(8) 69,00	70,00	7,00	0,00	40 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40 000,00	1 000	300
1.11	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	29 118,00	716	1 530
1.12	M	8 329	13	3	51,00	53,00	11,00	0,00	42 212,40	7 085,50	0,00	0,00	0,00	0,00	49 297,90	1 162	290
1.13	M	6 927	13	3	51,00	53,00	11,00	42 913,00	320,00	1 180,00	540,00	0,00	0,00	0,00	44 953,00	562	117
1.14	M	2 964	13	3	51,00	53,00	11,00	6 305,00	310,00	310,00	0,00	14 820,00	0,00	0,00	21 745,00	91	154
1.15	(6) Ec	9 660	Estação	2	25,00	35,00	10,00	0,00	2 330,00	10 900,00	18 070,00	0,00	0,00	0,00	31 300,00	273 (9)	1 727
1.16	M	8 064	13	3	51,00	53,00	11,00	17 135,50	14 453,69	2 893,70	0,00	7 013,00	3 053,33	0,00	44 549,22	619	152
1.17	M	7 167	13	2	51,00	53,00	8,00	14 713,00	5 640,00	620,00	0,00	12 350,00	0,00	0,00	33 323,00	334	246
1.18	M	10 805	13	1	51,00	53,00	9,50	21 389,00	13 807,00	1 136,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 332,00	630	400
1.19	M	11 842	(7) 18	2	(8) 69,00	70,00	11,00	25 290,00	17 010,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42 300,00	741	1 838
1.20	Ec	6 213	2	0	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	0,00	0,00	0,00	1 400,00	14	0
1.21	Ei	2 822	2	0	9,00	9,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 772,10	0,00	1 772,10	0	0
1.22	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	0	0
VFT	Ei	0	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0 (9)	737
<b>Totais</b>		<b>278 760</b>						<b>219 551,10</b>	<b>398 929,38</b>	<b>104 870,92</b>	<b>21 510,00</b>	<b>34 183,00</b>	<b>4 995,43</b>	<b>0,00</b>	<b>784 039,83</b>	<b>13 443</b>	<b>13 017</b>

(1) Acima do terreno.

(2) Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações. Valores arredondados às unidades.

(3) O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.

(4) Só quando é parque de estacionamento de utilização pública encerrado.

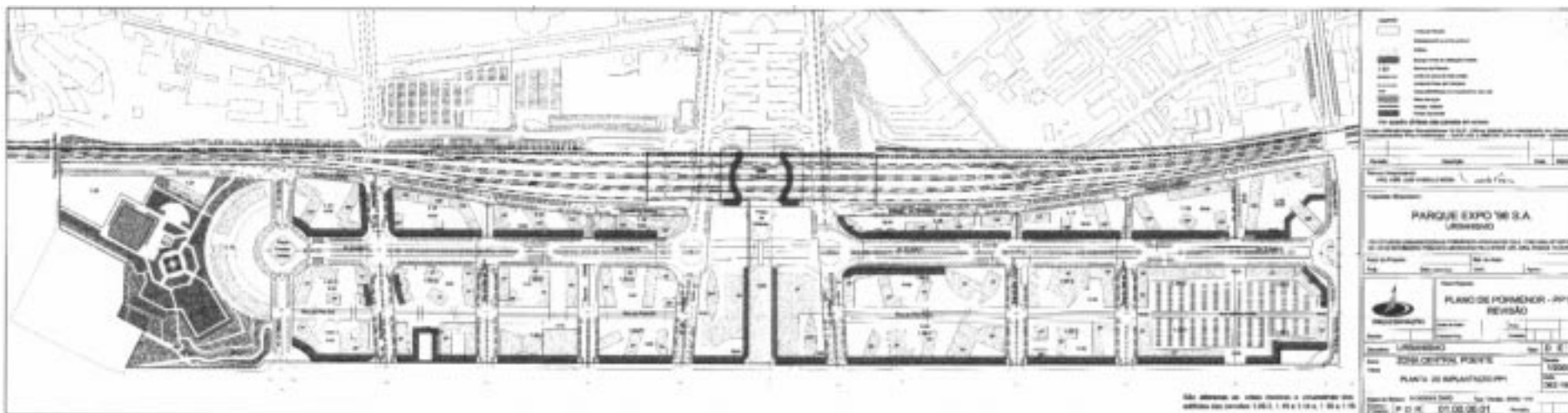
(5) Admitem-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.

(6) Inclui área de equipamento de infra-estrutura urbana.

- (7) Altera a volumetria definida na Portaria n.º 1357/95.
- (8) Cota geodésica máxima de 90,00 m.
- (9) Estacionamento privado de utilização pública.

Identificação das categorias de espaço:

- M — multiuso;
- Ha — habitacional/alta densidade;
- Hm — habitacional/média densidade;
- Hb — habitacional/baixa densidade;
- Ec — equipamento colectivo;
- Et — equipamento turístico;
- Ei — equipamento/infra-estrutura urbana;
- I — industrial.



**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 2  
ZONA DO RECINTO DA EXPO 98**

**TÍTULO I**

**Disposições de natureza administrativa**

**CAPÍTULO ÚNICO**

Artigo 1.º

**Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 2 — Zona do Recinto da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) e tem como limites:

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

A poente, limite poente da Alameda dos Oceanos;

A sul, limite norte do Passeio do Adamastor;

A nascente, muralha da frente do rio Tejo, com inclusão da eclusa do fecho da Doca dos Olivais e dos limites das parcelas 2.21, 2.24 e 2.32, definidas em anterior domínio hídrico.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada por PP2 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

3 — O Plano, nos termos do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, contém disposições sobre divisão, parcelamento e parcelamento dos solos, com a indicação dos lotes onde se situarão os imóveis e equipamentos a instalar.

Artigo 2.º

**Conteúdo**

1 — O Plano, nos termos do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, estabelece a concepção do espaço urbano, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo e condições gerais de edificação, quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjo dos espaços livres.

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

a.1) Peças escritas:

Regulamento;

Quadro de síntese das parcelas;

a.2) Peças desenhadas:

01) Planta de implantação do PP2, à escala de 1:2000;

b) Elementos complementares:

b.1) Peças escritas:

Relatório de síntese;

c) Elementos anexos:

c.1) Peças desenhadas:

02) Planta dos transportes públicos, à escala de 1:5000;

03) Planta dos estacionamento públicos de veículos pesados, ligeiros e velocípedes, à escala de 1:5000;

04) Planta da modelação geral do terreno, à escala de 1:5000;

05) Planta de trabalho, à escala de 1:2000;

06) Perfis 1.1, 2.2, 3.3 — zona ribeirinha sul, à escala de 1:500;

07) Perfis 4.4, 5.5, 6.6 — zona ribeirinha norte, frente ribeirinha, à escala de 1:500.

3 — O Regulamento do Plano, adiante designado, abreviadamente, por Regulamento, tem a natureza de regulamento administrativo.

Artigo 3.º

**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos do Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante desig-

nado, abreviadamente, por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Artigo 4.º

**Vinculação**

As disposições do Regulamento são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

**TÍTULO II**

**Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo**

**CAPÍTULO ÚNICO**

Artigo 5.º

**Generalidades**

1 — A concepção do espaço, no que se refere aos objectivos, estratégias e conceitos, é conforme o definido no artigo 3.º do Regulamento do PU.

2 — As classes, categorias de espaço e disposições específicas aplicáveis são estabelecidas conforme o definido no capítulo II do Regulamento do PU.

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU.

4 — Na área do Plano aplicam-se as disposições do Regulamento do PU.

Artigo 6.º

**Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98**

1 — Constituem obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98 todas as obras e edifícios, incluindo os referidos no artigo 7.º, promovidos directa ou indirectamente pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade delegada, até à data fixada para a conclusão do desmantelamento da EXPO 98.

2 — As obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98, incluindo o tratamento dos espaços exteriores, implantados em espaço de utilização pública afecto a circulação e estada ou estacionamento de peões ou veículos, ou em espaço hídrico, poderão manter-se com a utilização existente ou outra compatível, em regime de concessão ou outro que se considere juridicamente adequado, com o objectivo de garantir a animação do local e enquanto tal for viável em termos de gestão urbana.

Artigo 7.º

**Recinto da EXPO 98**

1 — Constitui recinto da EXPO 98 a área localizada na zona de intervenção da EXPO 98, abrangendo a área vedada da EXPO 98, os acessos rodoviários e pedonais, os parques de estacionamento, as áreas livres, os edifícios, as instalações e os equipamentos de apoio à realização da EXPO 98.

2 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para delimitar o recinto da EXPO 98, nos termos do número anterior, e para definir as obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98.

Artigo 8.º

**Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto**

1 — O uso de parcela afecta a habitação, serviço, comércio/restauração, localizada em espaço urbano privado de uso misto, pode ser alterado, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

a) Na parcela 2.15, a qual resulta da junção das anteriores parcelas 2.15 a 2.19 numa só parcela, não é admitida a compatibilidade de uso «habitação».

Artigo 9.º

**Equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico**

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de utilização colectiva — cultura, desporto, Administração Pública, transportes e apoio às actividades económicas.

2 — Os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese das parcelas referentes a equipamento de utilização colectiva podem ser alterados para satisfazer as exigências de actualização da sua programação.

3 — A localização da parcela afecta a equipamento de utilização colectiva pode ser alterada, mantendo a vinculação a equipamento



de utilização colectiva na classe de espaço urbano privado de uso misto em que se integra, para outra parcela com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, e com a qual permutará.

4 — A alteração referida no n.º 3 implica a sua prévia aprovação pela entidade competente na matéria de promoção do correspondente equipamento de utilização colectiva.

5 — A programação e localização do equipamento turístico é compatível no espaço urbano privado de uso misto, multiuso e habitacional, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

## TÍTULO III

### Condições especiais relativas à divisão do solo

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

###### Artigo 10.º

###### Divisão de terrenos

1 — A divisão de terrenos rege-se pelo disposto no n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

2 — Por parcelamento entende-se a divisão do terreno em parcelas para efeito de registo predial e inscrição matricial, sem prejuízo do seu posterior reparcelamento.

a) O registo predial e inscrição matricial poder-se-ão apenas realizar quando da constituição dos lotes urbanos.

3 — Por reparcelamento entende-se a divisão das parcelas referidas no n.º 2 em lotes urbanos para efeito de registo predial e inscrição matricial.

4 — No Plano são definidas e caracterizadas as parcelas e as regras para o seu reparcelamento em lotes urbanos.

5 — A definição e caracterização dos lotes urbanos é concretizada através do projecto de reparcelamento.

6 — É admitida a realização do reparcelamento por fases, de acordo com o estabelecido no projecto de reparcelamento.

7 — No caso de não haver reparcelamento da parcela não há lugar à organização do projecto de reparcelamento.

8 — A Parque EXPO 98, S. A., ou a entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência, é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

9 — O projecto de reparcelamento que não se conforme com o disposto no Plano implica, para poder ser aprovado, a prévia aprovação da alteração ao Plano em conformidade com o pretendido.

10 — A identificação das parcelas é constituída por um número de quatro dígitos, em que os primeiros algarismos identificam o Plano de Pormenor (02) e o terceiro e quarto algarismos identificam a parcela (01 a 34). Os lotes urbanos são identificados através de fichas individuais de parcelas.

###### Artigo 11.º

###### Regime de propriedade do solo

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., ou à entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

2 — Podem-se estabelecer regimes de condomínio para as áreas de estacionamento privado, espaços verdes e espaços livres exteriores privados, bem como para outros espaços de uso privado.

3 — Podem-se estabelecer regimes de concessão para a manutenção e conservação de espaços verdes e espaços livres públicos.

4 — Podem-se estabelecer para os espaços livres de domínio privado, quando da elaboração dos projectos de reparcelamento, regimes de sujeição a serventia e fruição públicas ou servidão administrativa.

## CAPÍTULO II

### Parcelamento

###### Artigo 12.º

###### Caracterização das parcelas

1 — As parcelas são identificadas e caracterizadas pelos seguintes elementos:

- a) Identificação requerida para o registo predial e inscrição matricial das parcelas, incluindo localização, área e planta cadastral;

- b) Extractos das peças desenhadas do Plano onde se localiza a parcela:

Planta de implantação, constituindo a planta cadastral;  
Planta de condicionantes;  
Planta de trabalho;  
Perfis de conjunto;

- c) Ficha de caracterização relativa à parcela com identificação de:

- c.1) Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes, referidos à parcela;  
c.2) Altura máxima de cêrcea e de construção ou número máximo de pisos acima do solo;  
c.3) Usos licenciáveis e compatíveis;  
c.4) Estacionamentos privados e públicos a constituir;  
c.5) Espaços verdes públicos e de utilização colectiva a constituir;  
c.6) Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;  
c.7) Regime de propriedade do solo;  
c.8) Outras condicionantes a observar no reparcelamento e número máximo de lotes.

2 — Os elementos referidos na alínea c) constam das peças desenhadas e do quadro de síntese das parcelas anexo ao Regulamento e são os que, conjuntamente com os da alínea b), devem ser observados no projecto de reparcelamento.

## CAPÍTULO III

### Reparcelamento

###### Artigo 13.º

###### Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

1 — Os lotes urbanos são identificados e caracterizados nos projectos de reparcelamento a elaborar em conformidade com o disposto no Plano para a parcela de que constituem o reparcelamento.

2 — Os projectos de reparcelamento são constituídos pelos seguintes elementos:

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos, lotes e planta cadastral;  
b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;  
c) Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;  
d) Estudo prévio das volumetrias a edificar, com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, número de pisos e ou cêrceas, ou alturas máximas, materiais de revestimento e cores;  
e) Projecto das obras de urbanização a realizar;  
f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência ou entidades a quem esta tenha autorizado a sua elaboração, designadamente proprietários, ou mandatários, das parcelas alienadas.

4 — Após a implantação da parcela ou lote no terreno, proceder-se-á à verificação da medição da área da parcela ou lote, admitindo-se a sua correcção em conformidade, bem como da área bruta de implantação e de construção, ou de pavimentos, com observância da ocupação urbana e dos índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico estabelecidos para a parcela ou lote.

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística da cor referida no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.9), do Regulamento do PU.

6 — Admite-se, quando justificado pela qualidade estética e arquitectónica da solução apresentada no processo de licenciamento de arquitectura, que a área bruta de construção, estabelecida para a correspondente parcela no quadro síntese das parcelas, possa sofrer um acréscimo até 5%, sem prejuízo de não ser ultrapassada a área

global bruta de construção prevista no plano de pormenor para essa utilização.

a) Quando o processo de licenciamento de arquitectura corresponda a um lote, o acréscimo até 5% é referido à área bruta de construção estabelecida no projecto de reparcelamento para esse lote.

## TÍTULO IV

### Condições especiais relativas às obras de urbanização

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artigo 14.º

##### Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços exteriores de utilização pública, sinalização, mobiliário e equipamento urbano de acordo com o estabelecido no Plano.

2 — As obras de urbanização que se imponham realizar nas operações de reparcelamento são objecto do projecto a integrar no projecto de reparcelamento referido na alínea e) do n.º 2 do artigo 13.º

3 — O projecto das obras de urbanização referido no n.º 2 tem de assegurar a correcta articulação com as obras de urbanização estabelecidas no Plano, podendo apenas implicar alteração nas derivações da rede geral para as redes locais.

4 — Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas.

5 — As alterações referidas no n.º 4 não podem em caso algum implicar a redução da área de espaço urbano público, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infra-estruturas que não tenham localização alternativa viável.

6 — No projecto dos arruamentos e espaços de utilização pública observam-se as disposições do Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio, no que se refere às normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e as disposições inseridas nos vários regulamentos de segurança contra incêndios, aplicáveis e relativas à acessibilidade e movimentação de veículos de bombeiros em caso de incêndio.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços de utilização pública e na plantação dos espaços verdes de utilização pública e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade que lhe venha a suceder no exercício dessa competência.

##### Artigo 15.º

##### Galeria técnica

1 — Na rede viária principal é estabelecida uma galeria técnica para a instalação da rede primária das seguintes infra-estruturas do subsolo:

- a) Água potável;
- b) Serviço de incêndios;
- c) Rega;
- d) Águas refrigerada e quente;
- e) Média tensão;
- f) Telecomunicações;
- g) Lixos.

2 — Na galeria técnica é assegurado:

- a) O acesso de pessoas e materiais a partir do espaço de utilização pública;
- b) A circulação e desfogo requeridos para a inspecção e trabalhos de manutenção e beneficiação das redes;
- c) A reserva de espaço para a instalação de outras infra-estruturas;
- d) A drenagem e bombagem de águas pluviais;
- e) A ventilação natural;
- f) A existência de sistemas de segurança.

3 — A ligação da galeria técnica aos pontos de utilização é efectuada através de condutas, valas ou caleiras técnicas implantadas em espaço de utilização pública.

4 — É admitido quando requerido, designadamente pelo cruzamento com outras infra-estruturas ou instalações do subsolo, a interrupção da continuidade ou da configuração da galeria técnica.

## TÍTULO V

### Condições especiais relativas à edificação

#### CAPÍTULO I

##### Generalidades

##### Artigo 16.º

##### Caracterização das edificações e projectos das edificações

1 — Os projectos das edificações observam as disposições legais aplicáveis, as disposições estabelecidas no Plano para a parcela em que se localizam e as desenvolvidas no projecto de reparcelamento.

2 — Os projectos das edificações observam ainda os termos de referência referidos no artigo 10.º, n.º 5, alíneas a.4) e a.5), do Regulamento do PU.

#### CAPÍTULO II

##### Disposições especiais

##### Artigo 17.º

##### Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviços, comércio/restauração, equipamento de utilização colectiva, equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano e equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexistam mais de um uso, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

3 — Os usos deverão respeitar níveis de ruído com classificação de «pouco ruidosos», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

4 — Nos edifícios afectos a equipamento turístico admite-se a possibilidade de criação de embasamentos para a instalação de zonas comuns e de localização de zonas de serviço em cave.

a) As zonas de serviço em cave referidas no n.º 4 são contabilizadas na medição da área bruta de construção ou de pavimentos.

##### Artigo 18.º

##### Envolvente da edificação

1 — A envolvente e cobertura dos edifícios são consideradas elementos de relevância arquitectónica e paisagística.

2 — A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

3 — Não é permitida a instalação de unidades de climatização de janela, condutas de ar ou de fumos (chaminés) e estendais no exterior das fachadas.

a) No caso de usos que requeiram a sua instalação, é obrigatória a sua inclusão no interior da construção e a sua representação no projecto de licenciamento de arquitectura.

4 — É condicionada a instalação de torres de arrefecimento e a adopção de equipamento em termos de impacte auditivo, vibratório e visual.

##### Artigo 19.º

##### Configuração geral da edificação

1 — A configuração geral e cota de soleira dos edifícios pode ser alterada desde que sejam respeitados:

- a) A configuração das parcelas em que se localizam;
- b) O desfogo urbano, nomeadamente no que se refere a capacidade de tráfego da rede viária, áreas de estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva requeridos;
- c) A modelação do terreno e o arranjo dos espaços exteriores;

d) As demais disposições do Regulamento com incidência no local da sua implantação, designadamente os limites do número de pisos ou alturas máxima de cêrcea e de construção, e das áreas brutas de implantação e de construção.

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto de acordo com o objectivo, estratégia e conceitos estabelecidos no artigo 3.º do Regulamento do PU e a coerência arquitectónica e paisagística local.

#### Artigo 20.º

##### Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano desde que respeitem a rede de circulação e estacionamento ou estada de veículos e peões, e demais espaços de utilização pública, e não obstruam a fruição dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre a frente do rio.

2 — Os referidos ajustamentos e alterações devem obedecer a projectos específicos incidindo na definição das características arquitectónicas dos edifícios e paisagísticas dos espaços exteriores em que se integram.

3 — Os alinhamentos devem assegurar a unidade do espaço urbano — o que não implica a repetição de fachadas — através da conjugação de identidades e diversidades, incidindo no desenho da arquitectura, revestimentos e cores, que assegurem a ordem do conjunto urbano a que pertencem.

#### Artigo 21.º

##### Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios é a estabelecida no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade, referido no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.8), do Regulamento do PU.

#### Artigo 22.º

##### Estacionamento privado

1 — 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 respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

2 — Os pisos em cave ou meia-cave referidos no n.º 1 poderão ultrapassar a área de implantação dos edifícios ou conjuntos de edifícios desenvolvidos em altura e por eles servidos, devendo os espaços exteriores, cuja área à superfície corresponde à implantação desses pisos, ser de utilização pública, excepto quando se localizem no interior da parcela em regime de condomínio ou de logradouro privado.

3 — O acesso aos pisos de garagem, ou de serviço, deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias de serviço local, não sendo admitida a sua inserção directa na rede viária principal ou secundária, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exijam.

4 — A gestão do Plano e os projectos de reparcelamento e dos edifícios devem explorar, até onde for possível, a solução de garagem comum por parcela e assegurar nesses casos que a construção se desenvolva de forma sequencial a partir do edifício que tem o acesso à garagem comum.

5 — Nos espaços urbanos privados de uso misto, habitacional de média densidade, no espaço urbano de uso não misto, equipamento de utilização colectiva e, ainda, nos edifícios implantados em locais cujo nível freático máximo o imponha, admite-se que o estacionamento privado requerido seja assegurado ou complementado à superfície em espaço exterior de domínio privado.

#### Artigo 23.º

##### Instalações técnicas especiais

1 — Em todos os lotes deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m<sup>2</sup>, dispendo de energia eléctrica 220W/6A, área técnica para AQF, com a dimensão mínima de 35 m<sup>2</sup>, quando requerido, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução, em conformidade com o definido.

2 — Deverá ser considerado, nos lotes para o efeito referenciados no projecto de reparcelamento, compartimento para posto de transformação público, com a área, condições de acesso e ventilação, bem

como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora; constitui encargo do respectivo promotor a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

3 — É obrigatória, nos termos do n.º 15 do artigo 12.º do Regulamento do PU, a ligação à rede pública de recolha de resíduos sólidos urbanos, bem como a satisfação dos condicionamentos técnicos requeridos para a sua instalação nos edifícios.

## TÍTULO VI

### Condições especiais relativas aos espaços exteriores

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artigo 24.º

##### Espaços exteriores de utilização pública

1 — Os espaços exteriores de utilização pública constituem, de acordo com o Plano, vias de circulação integrada, vias pedonais, espaços livres informais e espaços interiores de parcela.

2 — As vias de circulação integrada correspondem às ruas com funções de circulação de veículos e peões e são constituídas por faixas de rodagem, separadores, estacionamento público de superfície, passeios, placas, paragens de transportes públicos e passadeiras de peões.

3 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas de edifícios para circulação exclusiva de peões, sendo o acesso de veículos eventual e limitado a cargas e descargas, emergências, serviços e, excepcionalmente, a acesso local.

a) Sempre que a sua dimensão o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes.

4 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados e plantados ou semeados em torno dos edifícios com funções mistas e interditos à circulação de veículos.

5 — Os espaços interiores da parcela correspondem a praças ou jardins de utilização pública, ou de utilização privada nos casos de estabelecimentos hoteleiros.

6 — A inserção das vias de circulação integrada, da rede local, na rede primária ou secundária, deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

##### Artigo 25.º

##### Espaços exteriores de utilização privada

1 — Os espaços exteriores de utilização privada constituem complemento dos espaços exteriores públicos e têm funções de jardim, estada e amenização do ambiente.

2 — Os espaços exteriores de utilização privada não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário.

a) Exceptuam-se as construções aligeiradas directamente relacionadas com a utilização do espaço exterior.

## TÍTULO VII

### Disposições finais

#### CAPÍTULO I

#### Compatibilização com o PU

##### Artigo 26.º

##### Condicionantes do PU

Na área do Plano observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU.

##### Artigo 27.º

##### Sistemas de vistas

1 — Constituem sistemas de vistas a preservar, nos termos do artigo 12.º, n.º 6, alínea a.2), do Regulamento do PU:

a) Os espaços-canais da rede rodoviária principal e secundária — Alameda dos Oceanos e prolongamento da Avenida de Fernando Pessoa;



Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção														Número de lugares de estacionamento	
			Número de pisos (1)		Altura máxima (metros) (1)			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) (2)							Privado (3)	Público (4)		
			Acima do embasamento	No embasamento	Cércea	Const.	Embas.	Habitação (5)	Serviços (5)	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura urbana	Indústria/armaz.			Soma	
2.14	Ec	94 514	3	—	27,50	—	—	—	—	—	80 345	—	—	—	—	80 345	161	700
2.15 (7)	M	7 042	3	—	12,00	15,00	—	—	22 140	6 107	—	—	—	—	—	28 247	648	—
2.20 (8)	M	23 774	5 a 10	2	37,50	—	10	—	43 800	4 500	—	—	—	—	—	48 300	1 163	(8) 1 200
2.21	M	1 964	3+4	—	12,00	103,00	—	—	4 170	430	—	—	—	—	—	4 600	—	—
2.22	M	937	2	—	8,50	—	—	—	—	1 266	—	—	—	—	—	1 266	—	—
2.23	M	4 036	2	—	9,50	—	—	—	—	1 915	940	—	—	—	—	2 855	—	—
2.24	Ec	2 100	1	—	9,50	—	—	—	—	—	700	—	—	—	—	700	—	—
2.25	M	729	2	—	14,70	16,60	—	—	—	1 223	—	—	—	—	—	1 223	—	—
2.26	M	729	2	—	14,70	16,60	—	—	—	1 194	—	—	—	—	—	1 194	—	—
2.27	Ec	2 057	—	—	—	—	—	—	—	—	(9)	—	—	—	—	—	—	—
2.28	Ec	2 241	—	—	—	—	—	—	—	—	(9)	—	—	—	—	—	—	—
2.29	Ec	2 241	—	—	—	—	—	—	—	—	(9)	—	—	—	—	—	—	—
2.30	Ec	2 430	—	—	—	—	—	—	—	—	(9)	—	—	—	—	—	—	—
2.31	Ec	2 808	—	—	—	—	—	—	—	—	(9)	—	—	—	—	—	—	—
2.32	Ec	1 115	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	—	—
2.33	—	3 079	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	—	224
2.34 (7)	M	1 388	3	—	12,00	15,00	—	—	1 824	2 776	—	—	—	—	—	4 600	88	—
<i>Totais</i>		282 315							69 464	87 103	33 926	169 956	0	0	0	360 449	3 572	2 899

(1) Acima do terreno.

(2) Com exclusão de estacionamentos, instalações técnicas e arrecadações.

(3) O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.

(4) Só quando é parque de estacionamento público.

(5) Admitem-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.

(6) Equipamento cultural ao ar livre sem área bruta de pavimentos.

(7) As anteriores parcelas 2.15 a 2.19 passam a constituir a parcela 2.15, com uso serviços — preferencialmente investigação, desenvolvimento e divulgação associados às novas tecnologias das telecomunicações e informação —, comércio e restauração, não sendo admitida a compatibilidade de uso «habitação».

(8) Caso seja exercido o direito de opção pela AIP, a utilização e parâmetros urbanísticos correspondem aos estabelecidos para o módulo norte do Centro de Exposições de Lisboa acrescidos de 2400 lugares de estacionamento público encerrado; nesta opção será eliminado o parque de estacionamento público das parcelas 1.08 e 1.09.

(9) Inclui 12 lugares sob a via pública.

## Identificação das categorias de espaço:

M — multiuso;

Ha — habitacional/alta densidade;

Hm — habitacional/média densidade;

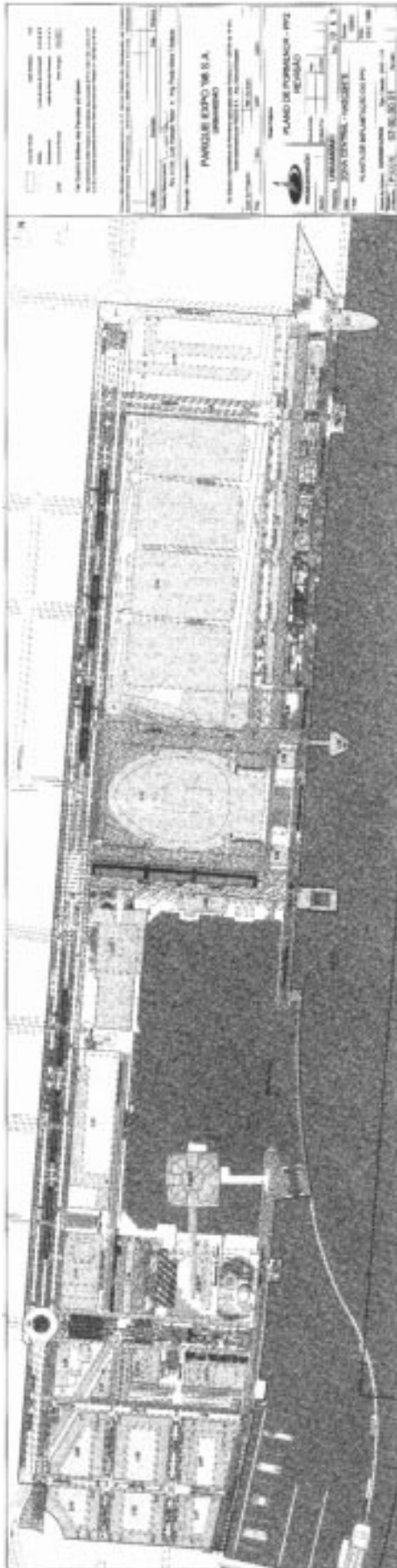
Hb — habitacional/baixa densidade;

Ec — equipamento colectivo;

Et — equipamento turístico;

Ei — equipamento/infra-estrutura urbana;

I — industrial.



## Portaria n.º 1130-C/99

de 31 de Dezembro

A sociedade Parque EXPO 98, S. A., foi constituída, pelo Decreto-Lei n.º 88/93, de 23 de Março, com a incumbência, entre outras, de realizar o projecto de reordenação urbana da zona de intervenção da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, delimitada pelo Decreto-Lei n.º 87/93, de 23 de Março.

Após a realização e desmantelamento da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, importa providenciar as condições necessárias para actualizar e complementar a planificação urbanística da dita zona de intervenção, adaptando tal planificação às novas circunstâncias e funções urbanas da zona em causa e introduzindo a planificação de pormenor das áreas que, até ao presente, ainda não se encontravam dotadas desse instrumento. Designadamente, uma vez esgotada a função primacial de acolhimento da EXPO 98, urge assegurar a melhor integração da zona de intervenção na área dos municípios de Lisboa e Loures em que se localiza, acentuando a sua função como uma nova centralidade urbana.

Após a elaboração dos planos respeitantes ao Plano de Pormenor da Zona de Sacavém e Plano de Pormenor do Parque do Tejo, foram os mesmos submetidos à apreciação da comissão técnica de acompanhamento, composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

Tal como consta do parecer da referida comissão técnica de acompanhamento, os projectos dos ditos Planos cumprem os pressupostos exigíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, e demais legislação aplicável, pelo que estão em condições de ser aprovados.

Os planos de pormenor PP5 e PP6 respeitam o conteúdo do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Assim, ao abrigo do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro:

Manda o Governo, pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, que sejam aprovados os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona de Sacavém, PP5, e Parque do Tejo, PP6, cujos Regulamentos, plantas de implantação e planta das condicionantes se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*, em 30 de Dezembro de 1999.

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 5 — ZONA DE SACAVÉM

## TÍTULO I

### Disposições de natureza administrativa

#### CAPÍTULO ÚNICO

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e regime

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 5 — Zona de Sacavém, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta de enquadramento e tem como limites:

- A norte, o Parque do Tejo, PP6;
- A poente, o IC 2;
- A sul, o Parque do Tejo, PP6;
- A nascente, o Parque do Tejo, PP6.