

Plano de
Urbanização
da Área Envolvente
à Estação do Oriente

PUAEE0

Relatório
Proposta de Plano
Novembro 2012



Plano de
Urbanização
da Área Envolvente
à Estação do Oriente

PUAEEEO

Relatório
Proposta de Plano
Novembro 2012

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 3 |
| 2. ÁREA DE INTERVENÇÃO | 5 |
| 3. OBJETIVOS DO PLANO | 6 |
| 4. ENQUADRAMENTO NAS ORIENTAÇÕES PARA O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO | 8 |
| 4.1. Instrumentos de gestão territorial | 8 |
| 4.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território..... | 8 |
| 4.1.2. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa | 9 |
| 4.1.3. Plano Diretor Municipal de Lisboa – PDML..... | 11 |
| 4.1.4. Plano Verde de Lisboa | 13 |
| 4.2. Condicionantes legais..... | 14 |
| 5. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO | 15 |
| 5.1. Morfologia | 15 |
| 5.2. Ocupação urbana | 18 |
| 5.3. Caracterização da estrutura cadastral..... | 20 |
| 5.4. Caracterização da estrutura viária e acessibilidades | 22 |
| 5.5. Demografia | 25 |
| 5.6. Infraestruturas..... | 27 |
| 6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS..... | 28 |
| 7. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA | 30 |
| 7.1. Elementos estruturantes..... | 30 |
| 7.1.1. Conceitos..... | 30 |
| 7.1.2. Centralidade | 33 |
| 7.2. Sistema de acessibilidades e mobilidade | 34 |
| 7.2.1. Geração de fluxos..... | 35 |
| 7.2.2. Acessibilidades | 39 |
| 7.2.3. Hierarquia da rede viária | 40 |
| 7.2.4. Mobilidade | 42 |

| | |
|---|------------|
| 7.3. Estrutura ecológica | 44 |
| 7.4. Minimização do ruído..... | 47 |
| 7.5. Salvaguarda do património..... | 49 |
| 7.6. Equipamentos coletivos..... | 56 |
| 7.7. Ocupação urbana / usos do solo | 59 |
| 7.7.1. Classificação e qualificação dos espaços | 59 |
| 7.7.2. Caracterização do modelo de ocupação..... | 61 |
| 8. EXECUÇÃO DO PLANO | 69 |
| 8.1. Estrutura operacional..... | 69 |
| 8.2. Parâmetros urbanísticos..... | 78 |
| 8.2.1. Quantificação da edificabilidade | 78 |
| 8.2.2. Obras de Urbanização..... | 80 |
| 8.2.3. Compensações..... | 81 |
| 8.2.4. Estacionamento | 83 |
| 8.2.5. Ficha de dados estatísticos do Plano de Urbanização..... | 88 |
| 9. INFRAESTRUTURAS URBANAS | 91 |
| 9.1. Rede de abastecimento de água..... | 91 |
| 9.2. Rede de saneamento básico | 92 |
| 9.3. Drenagem de águas residuais pluviais..... | 96 |
| 9.4. Rede de distribuição e transporte de energia..... | 96 |
| 9.4.1. Rede de média tensão..... | 97 |
| 9.4.2. Postos de secionamento e transformação de serviço público..... | 97 |
| 9.4.3. Rede de iluminação pública..... | 99 |
| 9.5. Redes de telecomunicações e dados..... | 101 |
| 9.6. Rede de abastecimento de gás..... | 102 |
| 9.7. Sistema automático de recolha de resíduos sólidos urbanos | 102 |
| 9.8. Rede de distribuição de frio e calor | 103 |
| 10. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA..... | 104 |

1. INTRODUÇÃO

Ao longo dos últimos 20 anos, a zona ribeirinha oriental de Lisboa sofreu um conjunto de profundas alterações que marcaram significativamente a sua estrutura urbana, quer na definição dos seus usos, quer na dinâmica das atividades aí existentes. Essa transformação resultou, por um lado, do processo de desindustrialização e, por outro, da implementação de novos projetos que vieram definir um novo paradigma para a estruturação do território da zona oriental da cidade: o Parque das Nações, as novas acessibilidades implementadas para a Expo'98 – rodoviárias e ferroviárias, e as oportunidades de desenvolvimento daí decorrentes.

Historicamente, a construção de novas acessibilidades rodoviárias e ferroviárias tem constituído um fator de atratividade para a instalação de novas atividades, normalmente com um reflexo que ultrapassa a dimensão local.

A decisão política verificada em 2008, de localizar a Estação de Lisboa da Rede de Alta Velocidade na Estação do Oriente, e a inclusão de um serviço de transporte especial – *shuttle* – para articulação direta com o Novo Aeroporto de Lisboa, relevou o papel chave deste equipamento na mobilidade regional da Área Metropolitana de Lisboa, com impacto no reforço da centralidade da zona do Parque das Nações e na frente urbana situada a poente da via-férrea na envolvente à Estação do Oriente.

Foi precisamente o potencial de transformação decorrente deste quadro, as próprias dinâmicas de transformação urbana já então verificadas, e as orientações que informam o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, que motivaram e justificaram o lançamento dos termos de referência (aprovados em 16 de julho de 2008) para a elaboração do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO), com a conseqüente adoção de novas diretrizes urbanísticas destinadas a promover uma adequada estruturação urbana deste território.

A recente decisão governamental de suspensão do projeto nacional da Rede de Alta Velocidade, nos moldes em que foi inicialmente concebido, muito embora possa vir a ter impacto na dinâmica de transformação deste território, em nada prejudica os objetivos estratégicos que presidem à elaboração do presente Plano, que passam pelo estabelecimento de um quadro orientador e regulamentar fundado num modelo urbano inovador que visa a renovação e reabilitação desta área, prestando assim um contributo efetivo na consolidação da importante centralidade urbana que este território já hoje configura no contexto da capital e da Área Metropolitana.

Desta forma, são criadas as condições que possibilitarão a atração de novos investimentos, de novos usos qualificados e de população neste território, promovendo assim um processo de desenvolvimento integrado e harmonioso. Também são asseguradas as condições para que, no futuro, a modernização da infraestrutura ferroviária, nomeadamente destinada à inclusão da alta velocidade, possa vir a ocorrer, porquanto o modelo urbano proposto já acautela as medidas necessárias para este efeito.

A presente Proposta de Plano (versão final – novembro de 2012), suportada nos Estudos de Caracterização já apresentados, traduz o desenvolvimento da Proposta Plano apresentada em julho de 2011, acolhendo as orientações transmitidas pela Câmara Municipal de Lisboa no decurso da sua elaboração, nomeadamente no seu último parecer (OF/1/DMPRGU/DPRU/12, de 2012-01-02).

2. ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção do Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO) abrange um território com uma superfície aproximada de 124ha e localiza-se no quadrante oriental da Cidade de Lisboa, nas freguesias do Parque das Nações e Olivais; desenvolve-se ao longo de uma faixa longitudinal marginal à via-férrea – lado poente – com cerca de 2km de comprimento e 500m de largura e cujos limites são os seguintes:

- A norte, Ruas Primeiro de Maio e João Pinto Ribeiro, coincidindo com o limite do município;
- A nascente, via-férrea;
- A sul, Av. Marechal Gomes da Costa;
- A poente, Rua do Conselheiro Mariano de Carvalho, Rua das Coerelas, Praça José Queirós, Av. Infante D. Henrique (eixo marginal), limite do Cemitério dos Olivais e Canal do Alviela.



Figura 1 | Área de intervenção

Relativamente ao enquadramento urbanístico, a área de intervenção está confinada pelo Bairro de Moscavide (a norte), o Parque das Nações (a nascente) e o Bairro dos Olivais (a poente), três territórios consolidados resultantes de planos urbanísticos desenvolvidos e edificados em épocas distintas. A sul, confina com uma área marcada por ocupações industriais, atualmente um território em processo de transformação de usos.

3. OBJETIVOS DO PLANO

As opções estratégicas com incidência territorial na área do Plano alicerçam-se num projeto de estruturação do território que desenvolva um modelo de organização espacial coerente e bem articulado com os territórios envolventes. O projeto de revitalização económica desta área tem que permitir a definição de uma estrutura urbana facilmente adaptável a alterações no contexto social, económico e tecnológico que se encontram em constante mutação.

De acordo com os Termos de Referência, os objetivos gerais do Plano operam em torno dos seguintes propósitos:

- Reformular e ampliar a área afeta ao complexo intermodal de transportes, incluindo os acessos, os locais de estacionamento e as paragens dos autocarros, devido à necessidade de acomodação de novas valências funcionais e incorporação da linha de Alta Velocidade;
- Enquadrar na malha urbana o projeto relativo ao traçado da rede de alta velocidade, incluindo as infraestruturas e serviços de apoio, nomeadamente o parque de manutenção e oficinas;
- Afirmar este território como uma nova centralidade metropolitana a partir da consolidação do Parque das Nações e da ampliação e adaptação da Estação do Oriente à rede de alta velocidade;
- Estabelecer uma área destinada preferencialmente aos serviços, ao turismo, às novas atividades emergentes (Biotecnologia e Tecnologias de Informação e Comunicação e à moderna logística urbana), restringindo o uso habitacional ao longo da Av. Infante D. Henrique, com exceção das artérias transversais (Av. de Berlim e Av. de Pádua), zonas de interior de quarteirão e da área habitacional situada a Norte da Estação do Oriente, promovendo a sua requalificação e integração com as áreas envolventes;
- Acomodar no desenho urbano um sistema de acessibilidades compatível com os fluxos gerados pelas novas valências funcionais a incorporar na Estação do Oriente.

O Plano de Urbanização tem como objetivos específicos:

- Definir a infraestruturização geral e de funcionamento das “partes urbanas” que compõem o conjunto, procurando a continuidade entre os diversos elementos da sua envolvente;
- Assegurar a integração da Estação Intermodal com as áreas urbanas adjacentes;
- Definir uma estrutura do território que potencie a atratividade daquela área, de modo a tirar partido da “centralidade” de uma Estação desta importância;

- Estudar a forma de “humanização” das vias, dado que a rede viária principal imprime uma carga excessiva ao território, subtraindo-lhe a escala compatível com a utilização e fruição coletiva, nomeadamente pela reestruturação e melhoria da qualidade urbana dos eixos principais: Avenidas Infante D. Henrique, Pádua, Berlim e Recíproca e Rua João Pinto Ribeiro;
- Procurar soluções atenuadoras de ruído ambiente, gerado pelo tráfego nas infraestruturas rodoviárias e ferroviárias;
- Promover soluções que atenuem o efeito barreira da linha de caminho-de-ferro e estabeleçam formas de proximidade à frente ribeirinha;
- Elaborar uma estratégia de transformação por setores que possam desenvolver-se com a participação dos diversos operadores;
- Promover a requalificação da área habitacional a norte da Estação do Oriente, nomeadamente ao nível do espaço público.



Figura 2 | Perspetiva da área central do Plano - *Downtown*

4. ENQUADRAMENTO NAS ORIENTAÇÕES PARA O ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Em termos de ordenamento do território, a área de intervenção do PUAEE0 está sujeita a um conjunto de instrumentos de gestão do território (IGT) eficazes, e igualmente, a um conjunto de outros estudos e/ou Planos de carácter formal ou orientador que condicionam ou informam a realização do PUAEE0:

4.1. Instrumentos de gestão territorial

4.1.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional e consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). Os planos e programas de incidência territorial devem orientar-se, entre outros, pelo quadro de referência e objetivos estratégicos e específicos do programa de ação do PNPOT, o qual prevalece sobre todos os demais IGT's em vigor.

Nos termos do PNPOT o desenvolvimento e ordenamento do território pressupõe a cooperação ativa entre o estado e as autarquias locais, nos termos das suas atribuições e competências e de acordo com os princípios gerais da política de ordenamento do território. As orientações do PNPOT para o âmbito municipal, que em conjunto com as orientações dos planos regionais de ordenamento do território consubstanciam o quadro de referência a considerar na elaboração dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território, são devidamente identificadas e traduzem-se num conjunto de medidas prioritárias e instrumentos de ação.

O PNPOT apresenta a visão e as opções estratégicas do ordenamento e desenvolvimento do território nacional que se corporizam num modelo territorial coerente para Portugal para o horizonte 2025 e que assenta em três grandes pilares: sistema de prevenção e gestão de riscos, sistema de conservação e gestão sustentável dos recursos naturais e dos espaços agroflorestais e sistema urbano e de acessibilidades.

As opções estratégicas de atuação em cada sistema apoiam-se nos seguintes desígnios: (i) um espaço sustentável e bem ordenado; (ii) uma economia competitiva, integrada e aberta e, (iii) um território equitativo em termos de desenvolvimento e bem-estar.

As opções associadas a estes desígnios, com expressão no sistema urbano e de acessibilidades, a implementar na área dos termos de referência são as seguintes:

- Articular o sistema de “espaços abertos” de natureza ambiental e paisagística com o sistema urbano e as redes de infraestruturas;
- Valorizar o papel estratégico da Área Metropolitana de Lisboa (AML);
- Desenvolver redes de conectividade internacional que conjuguem as necessidades de integração ibérica e europeia com a valorização da vertente atlântica e com a consolidação de novas centralidades urbanas;
- Promover subsistemas urbanos locais policêntricos numa perspetiva de complementaridade e especialização, que permitam a qualificação dos serviços prestados à população e às atividades económicas.

A proposta do PU enquadra-se na perspetiva de desenvolvimento macro, preconizada no PNPOT, uma vez que se encontra diretamente associado à incorporação de novas valências de conectividade indo ao encontro da valorização estratégico da AML.

4.1.2. Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

Os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) são instrumentos de desenvolvimento territorial que definem a estratégia regional de desenvolvimento territorial, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOTs).

O PROT-AML constituiu-se como um documento fundamental para a Área Metropolitana de Lisboa, destacando-se nele como prioridades essenciais a sustentabilidade ambiental, a qualificação metropolitana, a coesão socio territorial e a organização do sistema metropolitano de transportes.

O PROT-AML foi aprovado na reunião de Conselho de Ministros de 7 de fevereiro de 2002 e foi publicado em Diário da República pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril. Está enquadrado na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei

n.º 48/98, de 11 de agosto), no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, no Plano Nacional de Desenvolvimento Económico e Social (PNDES), nas Grandes Opções do Plano (GOP), no Programa do Governo e nos vários Planos sectoriais existentes.

De acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 92/2008, publicada em Diário da República a 5 de junho de 2008, foi deliberado o início dos trabalhos de alteração do PROT-AML. O Governo decidiu solicitar à CCDR-LVT uma alteração expedita do PROTAML, apesar deste estar em vigor apenas desde 2002, justificada em função de várias transformações a nível territorial e socioeconómico que foram entretanto decididas e que possuem o carácter reestruturador do território, da economia e da mobilidade, tais como o Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), as Plataformas Logísticas, a Rede Ferroviária de Alta Velocidade e a Nova Travessia do Tejo (TTT).

As alterações a efetuar ao PROT-AML deverão definir as opções estratégicas de base territorial – considerando a transformação da Região de Lisboa numa metrópole de padrões europeus, de coesão sócio territorial da região e de articulação entre os vários sistemas de transporte. A alteração do PROT-AML justifica-se também por imposição do PNPOP e deverá integrar as orientações estabelecidas no Quadro de Referência Estratégico nacional (QREN) 2007-2013 e na Estratégia Regional de Lisboa 2020.

Apesar de se encontrar atualmente em alteração, o PROT-AML estabeleceu um modelo de ocupação e desenvolvimento territorial, identificando os principais sistemas, redes e articulações de nível regional e sistematizando as normas que deverão orientar as decisões e que constituem o quadro de referência para a elaboração dos IGT com incidência na AML.

As dinâmicas de transformação territorial entendem-se no PROT-AML como a capacidade de mudança que se verifica nas diversas áreas da estrutura metropolitana, em relação às situações pré-existentes, nomeadamente a desqualificação urbana, ambiental e social das áreas habitacionais, a perda de vitalidade de áreas urbanas centrais e a degradação física de áreas com usos tradicionais em abandono.

Relativamente às dinâmicas e tendências dominantes de mudança, identifica-se a área de intervenção do PUAEE0 como Área com Potencialidade de Reconversão | Renovação, definindo-se como seu princípio orientador que esta é uma área marcada por ocupações obsoletas ou em desativação que tendem a ser reconvertidas ou renovadas e, igualmente, que a sua posição na AML e a dimensão das áreas a renovar criam condições ao desenvolvimento de novas centralidades metropolitanas com a instalação de atividades dinâmicas e inovadoras.

4.1.3. Plano Diretor Municipal de Lisboa – PDML

O instrumento de gestão territorial de âmbito municipal eficaz para a área de intervenção do Plano é o Plano Diretor Municipal de Lisboa (PDMLL), publicado no Diário da República, 2ª série, nº 168, de 30 de agosto – Aviso nº 11622/2012.

A área de intervenção encontra-se incluída na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão - UOPG 2 - Oriental, identificada no artigo 81º do PDMLL.

a) Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano

Ao nível da qualificação do espaço urbano, a área de intervenção do Plano é abrangida pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

Espaços Consolidados:

- Espaços Centrais e Residenciais (Traçados Urbanos C e D);
- Espaços de Atividades Económica;
- Espaços Verdes de Recreio e Produção;
- Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas;
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos;
- Espaços de Uso Especial de Infraestruturas.

Espaços a Consolidar:

- Espaços Centrais e Residenciais;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial de Equipamentos.

Ao nível do Património Arqueológico e Geológico, identificam-se na área de intervenção do PUAEEO:

- Área de valor Arqueológico de Nível III.

Relativamente ao Património Edificado e Paisagístico:

- 33.11 Vila Gouveia / Estrada de Moscavide, 46;
- 33.41 Reservatório da EPAL / Av. Infante D. Henrique, s/nº;
- 33.42 Edifício industrial / Av. Infante D. Henrique, Lote 35 - (Antiga) Fábrica de Produtos Farmacêuticos;

- 33.43 Edifício industrial / Av. de Pádua, 14 – Encomar;
- 33.47 Edifício industrial / Acesso: Av. Infante D. Henrique, 330 - (Antiga) Refinaria de Cabo Ruivo;
- 33.50 Estação do Oriente / Praça do Oriente;
- 33.59 Edifício industrial / Praça José Queirós – Entrepasto.

b) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal

A área do PUAEEO abrange os seguintes sistemas integrados na estrutura ecológica municipal:

- Sistema de Corredores Estruturantes;
- Sistema Húmido;
- Espaços Verdes;
- Eixos Arborizados;
- Sistema de Transição Fluvial Estuarino;
- Bacia de Retenção/ Infiltração Pluvial.

c) Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos (I e II)

Nestes documentos estão identificados alguns dos riscos naturais e antrópicos a que determinadas áreas do Plano podem estar sujeitas:

- Vulnerabilidade às inundações (moderada e muito elevada; ponto de máxima acumulação – bacia > 500ha);
- Vulnerabilidade Sísmica dos Solos (elevada e muito elevada).

d) Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública (I e II)

Na área de intervenção do PUAEEO, identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- Aeroporto de Lisboa;
- Sistemas de infraestruturas de abastecimento de água
- Redes de distribuição de energia elétrica;
- Gasodutos;
- Marcos geodésicos;
- Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção (3227 Conjunto da Praça da Viscondessa dos Olivais/ Praça da Viscondessa dos Olivais, Imóvel de Interesse Público);

4.1.4. Plano Verde de Lisboa

O Plano Verde tem como principal objetivo a definição e delimitação da Estrutura Ecológica de Lisboa, que será integrada no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, em curso.

No contexto do Plano Verde para a Cidade, foram definidas medidas cautelares no sentido de evitar mais comprometimentos urbanísticos nas zonas essenciais da Estrutura Ecológica que se pretende para Lisboa. Da matriz que configura a Estrutura Ecológica Municipal e na área objeto destes termos de referência, estão presentes o Sistema Húmido, os Corredores Estruturantes e os Corredores Estruturantes em Sistema Húmido, que possuem os seguintes tipos de medidas cautelares:

- Áreas sujeitas a parecer vinculativo;
- Áreas sujeitas a limitação hidrogeológica;
- Áreas sujeitas a limitação de uso.

O Plano de Urbanização contempla e identifica um conjunto de áreas verdes permeáveis, procurando ir ao encontro da estrutura macro apontada para o Plano Diretor Municipal.

4.2. Condicionantes legais

Relativamente às condicionantes legais, para além das servidões administrativas e restrições de utilidade pública assinaladas na planta correspondente do Plano, nomeadamente, o Canal do Alviela e o Canal do Tejo, destacam-se outras condicionantes associadas às infraestruturas rodoviárias (vias principais) e ferroviárias (área afeta ao domínio público ferroviário) que constituem elementos determinantes na definição do zonamento e modelo urbano preconizados no PUAEE0.

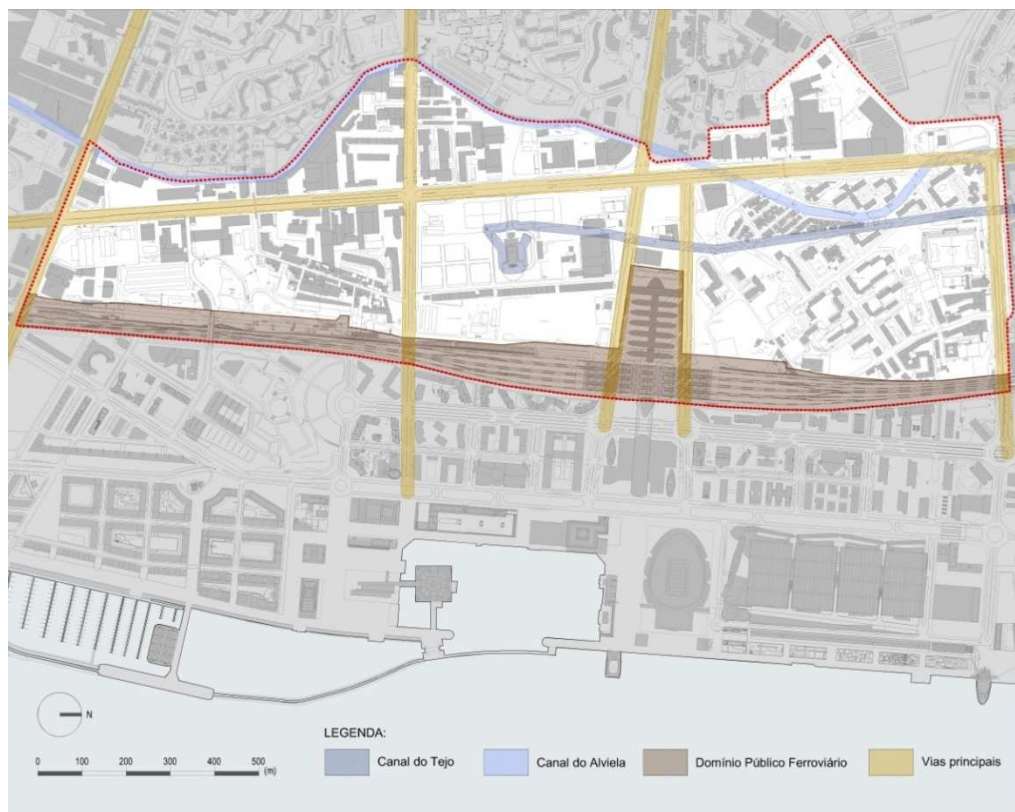


Figura 3 | Condicionantes – infraestruturas

5. CARATERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

5.1. Morfologia

A topografia da área do PUAEEO é definida por um sistema de vales suaves que bifurcam na zona da Estação do Oriente. Estes vales são encaixados, a norte e sul, por dois cabeços, que atingem cotas superiores a 40m de altitude.

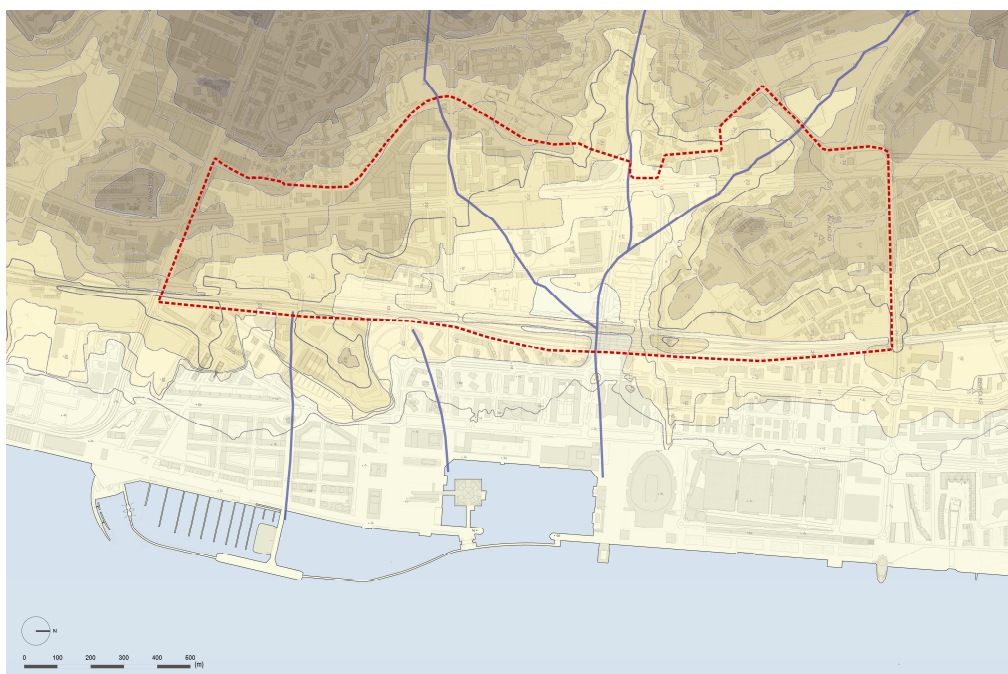


Figura 4 | Caraterização física

O encontro dos talvegues corresponde a uma zona de permeabilidade alta, área de aluvião, sobre a qual se implanta a Av. de Berlim e a Estação do Oriente, no troço jusante. Para além das zonas de aluvião, a quase totalidade da área é caracterizada por apresentar permeabilidade Média/Alta (Areolas do Braço de Prata e de Cabo Ruivo).

A área de intervenção localiza-se, na sua quase totalidade, no interior do perímetro da antiga linha de costa, estando, por isso, excluída da área de influência do subsistema de transição fluvial / estuarina, ou seja, fora da área de maior probabilidade de inundação por influência estuarina. Contudo está sujeita a

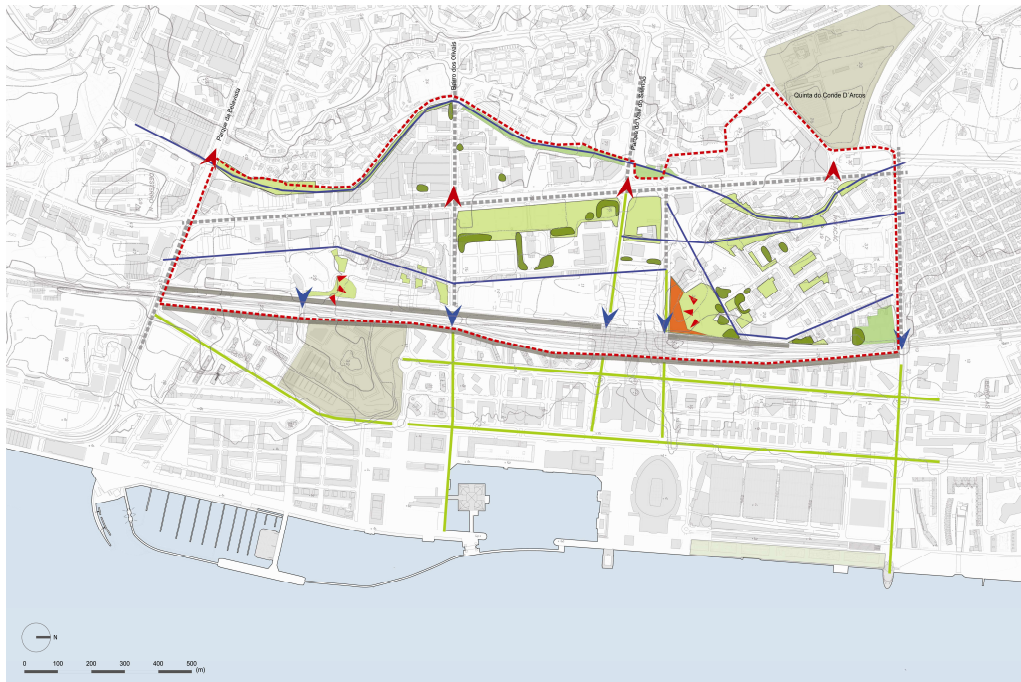
situações de risco de inundação, pela eventual escorrência das águas pluviais ao longo das encostas até à zona ribeirinha.

Verifica-se, também, que o sistema húmido¹, definido a partir da Carta das Medidas Cautelares do Plano Verde, abarca toda a área central do Plano e coincide, parcialmente, com a zona de aluvião e, consequentemente, com a área de permeabilidade alta.

Por último, e de acordo com os estudos elaborados para o Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental (PUZRO), as áreas de alta e média/alta permeabilidade apresentam uma maior capacidade de infiltração nas situações onde o solo se encontra ainda a descoberto, como é o caso da área de junção das duas linhas de drenagem, a poente da Estação do Oriente.

Numa leitura mais alargada do território, verifica-se que a zona de intervenção constitui uma área de receção das águas de escorrência superficial de uma extensa bacia hidrográfica. Desta leitura, uma vez que a área a jusante do Plano se encontra maioritariamente impermeabilizada, o ponto de confluência das linhas de água constitui o único espaço que reúne as condições de permeabilidade para viabilizar a criação de áreas de infiltração das águas pluviais – bacias de receção. Esta situação proporciona uma oportunidade excelente para configurar novos espaços públicos abertos.

¹ O sistema húmido integra as áreas correspondentes a linhas de drenagem a céu aberto e subterrâneas, áreas adjacentes (20m para cada lado da linha de água e zonas aplanadas contíguas com declive inferior a 5%), bacias de receção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas inundáveis.



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | Zonas verdes de proximidade |  | Eixos de suporte a corredores |
|  | Zonas verdes (área maior 500m ²) |  | Maçço arbóreo relevante |
|  | Áreas de produção hortícola |  | Ligação pedonal à zona ribeirinha |
|  | Corredores arborizados |  | Vistas panorâmicas a preservar |
| | |  | Vertente declivosa a consolidar |

Figura 5 | Caraterização da paisagem

5.2. Ocupação urbana

As características topográficas deste território, espreado ao longo da margem do Rio, pouco acidentado, facilmente articulado com o interior através de vales suaves, elegeram-no naturalmente como sítio de passagem, propício para acolher as principais infraestruturas de acesso e abastecimento à Cidade de Lisboa. Essas infraestruturas começaram a desenvolver-se no século XVIII, em alternativa ao transporte fluvial, até então o meio mais rápido e seguro para viajar até à capital.

Às primeiras estruturas rodoviárias e ferroviárias do século XIX, o século XX associa a ocupação urbana do território. A estrutura urbana atual reflete, ainda, a memória dessa ocupação, nomeadamente, o núcleo histórico de Olivais, situado a oeste, e a “Estrada de Moscavide”, situada no lado nordeste do plano. Pode igualmente ser reconhecida a primeira disposição urbana ao longo da Rua da Centeira

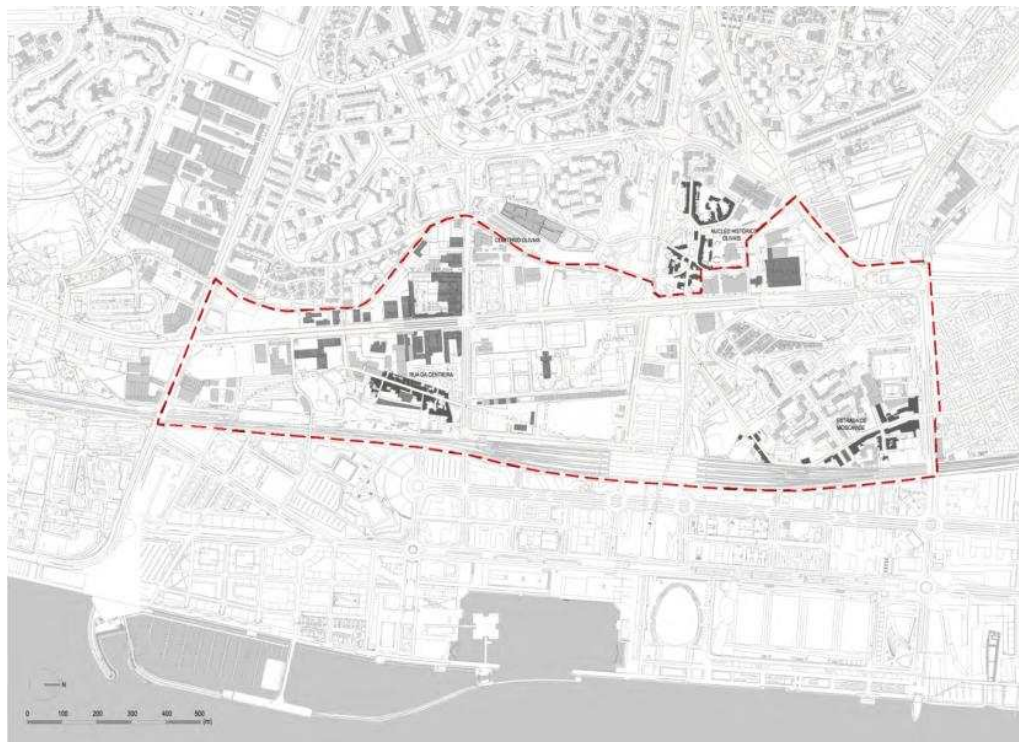


Figura 6 | Evolução da estrutura urbana

Caraterizada por uma distribuição cadastral marcada por grandes parcelas dispostas principalmente ao longo de diferentes eixos territoriais, o atual eixo longitudinal da Avenida Infante D. Henrique e as diferentes avenidas transversais, a ocupação urbana da área de intervenção apresenta duas situações diferenciadas. A sul, os lotes associados às unidades industriais, atualmente obsoletas, e a norte, uma ocupação residencial com duas morfologias urbanas caraterísticas: edifícios em altura isolados, Bairro das Laranjeiras e Casal dos Machados; agrupamentos de menor volumetria, situados ao longo da linha ferroviária, na continuidade da Estrada de Moscavide.

O percurso de evolução do território reflete a sua progressiva adaptação às necessidades funcionais da cidade, nos usos e, sobretudo, nas infraestruturas que nele se encontram. A área de intervenção encontra-se em vias de se afirmar como espaço urbano consolidado, agora que perdeu o seu carácter periférico e que os usos associados às atividades do setor secundário, normalmente consumidoras de grandes espaços, começaram a procurar outras áreas para se instalar.

Esse passado recente marca, ainda, a ocupação do território. Em consequência disso, e de uma forma geral, toda a área do PUAEE0 apresenta debilidades em termos de estruturação e de ligação urbana com as suas áreas envolventes. Independentemente das ocupações com edificações obsoletas, são os espaços canal das infraestruturas que constituem as principais condicionantes do território.

A área abrangida pelo PUAEE0 estrutura-se a partir de um eixo viário central – a Avenida Infante D. Henrique – e de um conjunto de vias transversais de atravessamento que funcionam como eixos de penetração radial na Cidade – Avenidas Marechal Gomes da Costa, de Pádua, de Berlim e Rua João Pinto Ribeiro. São artérias relevantes para a rede geral de acessibilidades da Cidade de Lisboa e, como tal, tendem a ser obstáculos à continuidade e fruição do espaço público urbano.

Igualmente relevante e de difícil permeabilidade, a via-férrea, que constitui o limite nascente do PUAEE0, introduzindo, em todo este sistema, uma dificuldade acrescida na articulação com o Parque das Nações e com a frente ribeirinha.

Ao nível das infraestruturas estratégicas, encontra-se igualmente instalado, na área de intervenção, um dos principais reservatórios de abastecimento de água à Cidade, bem como a respetiva estação elevatória e dois canais subterrâneos de abastecimento a este sistema.

Recentemente, com o “Parque das Nações” e a Inauguração da Estação do Oriente, inicia-se o processo irreversível de reconversão das áreas degradadas da zona Oriental de Lisboa. Neste contexto, a elaboração do PUAEE0 é uma consequência direta deste processo de transformação do tecido urbano resultante, tendo como objetivo definir usos mais compatíveis e adequados com o novo polo de centralidade metropolitana e territorial.

5.3. Caracterização da estrutura cadastral

O desenvolvimento preconizado no modelo do Plano passa, obrigatoriamente, pela reconversão de toda a área em estudo, sendo essencial conhecer a situação da propriedade e dos compromissos existentes.

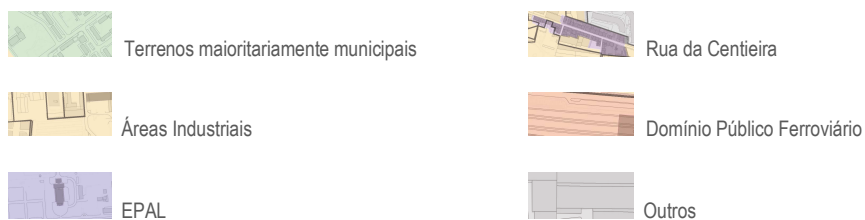
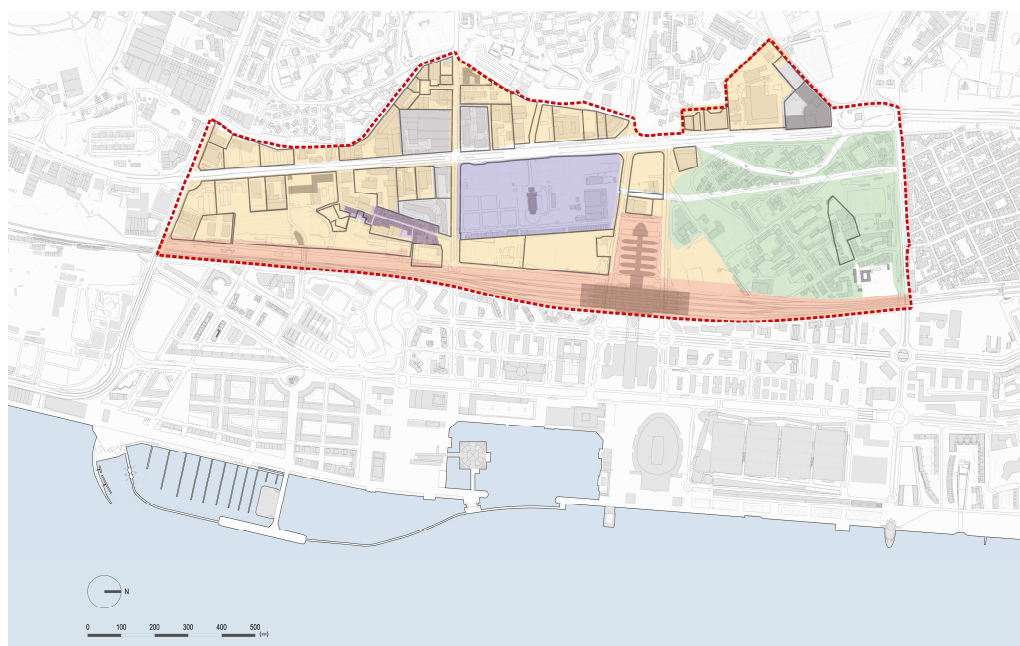


Figura 7 | Caracterização da estrutura cadastral

Conforme informação fornecida pelos serviços da Câmara Municipal de Lisboa, o cadastro caracteriza-se por:

- A sul da Estação do Oriente, a área atualmente classificada como área industrial representa cerca de 55% da área de intervenção (55,65ha) e é constituída por grandes parcelas privadas, com exceção da propriedade da EPAL (10,60ha), onde se encontra localizada a unidade de abastecimento de água à cidade de Lisboa.
- Constitui exceção a esta morfologia a frente da Rua da Centeira (1,36ha), situação particular marcada por um cadastro fragmentado em pequenas frações.

- A área a norte da Estação do Oriente, ocupada por terrenos maioritariamente de propriedade do município, ocupados por edificações destinadas a programas de habitação social (21 edifícios com 930 fogos), incluindo construções afetas ao programa PER. Ao longo da Estrada de Moscavide compreende um conjunto de pequenas parcelas privadas em que o uso habitacional é dominante.
- A frente nascente inclui uma área de 20ha afeta ao domínio público ferroviário².

²Para a delimitação do Domínio Público Ferroviário foram feitas diligências junto da CML, REFER Património e Ferbitas, tendo-se considerado como parte integrante deste domínio, para além dos limites físicos existentes no território, o seguinte:

- O novo limite da REFER, do lado poente do canal ferroviário, na zona entre a Av. Marechal Gomes da Costa e a Av. de Pádua, decorrente da construção do PMO na Empreitada Autónoma 1. Existem, no entanto, três parcelas adjacentes à Av. Marechal Gomes da Costa, cuja área de afetação se encontra em análise.
- Os limites decorrentes dos estudos já efetuados no âmbito da quadruplicação da linha de cintura e da introdução das linhas Alta Velocidade na zona entre a Av. de Pádua e a Rua João Pinto Ribeiro. Trata-se portanto de uma previsão não materializada no terreno.

5.4. Caracterização da estrutura viária e acessibilidades

O Plano Diretor Municipal de Lisboa em vigor, classifica as vias do concelho em cinco níveis distintos, em função das características funcionais:

- Rede Estruturante;
- Rede de Distribuição Principal;
- Rede de Distribuição Secundária;
- Rede Local (rede de proximidade);
- Rede Local (rede de bairro).

A rede viária na envolvente da área em estudo é caracterizada por vias de quatro destes cinco níveis hierárquicos:

- Rede de Distribuição Principal, na qual se incluem a Av. Dr. Alfredo Bensaúde, a Av. de Berlim (Oeste), a Av. Marechal Gomes da Costa e a Av. Infante D. Henrique;
- Rede de Distribuição Secundária, na qual se incluem a R. João Pinto Ribeiro, a Via Recíproca, a Av. de Berlim (Este), a Av. de Pádua, a Rua Dr. Luís Gomes, a Rua Contra-Almirante Armando Ferraz, a Av. Cidade de Luanda, a Av. Cidade de Bissau, a Av. Dom João II e a Alameda dos Oceanos;
- Rede Local, na qual se incluem as restantes vias.

De modo a estabelecer os parâmetros base para construção do modelo de tráfego foram compilados diversos indicadores de caracterização da atual rede viária. Neste entendimento, as características de base reunidas foram:

- Extensão;
- Capacidade por via e por sentido de circulação;
- Número de faixas e vias por troço e por sentido;
- Sentidos de circulação;
- Velocidade base de circulação (teórica);
- Características geométricas e tipo de controlo de interseções.

Relativamente aos parâmetros base associados à rede viária (v.g. capacidade velocidade em vazio), utilizaram-se valores semelhantes aos definidos em vários estudos já elaborados. Estes parâmetros

foram devidamente balizados por valores teóricos que são apresentados, e normalmente aceites, em documentação e bibliografia da especialidade.

Em pontos específicos da rede, designadamente na proximidade a interseções prioritárias e semaforizadas, zonas com paragens de transporte coletivo ou pontos propensos à ocorrência de situações suscetíveis de degradar as condições ideais de circulação, tais como, estacionamento em segunda fila ou operações de carga e descarga nas faixas de circulação, foi considerado um coeficiente de atrito que reduz a capacidade teórica, bem como os tempos de atraso base nos locais de rede modelada, neste caso, para os nós mais problemáticos, seja pela sua configuração geométrica, seja pela sua organização de fluxos (prioridades e semáforos).

As figuras seguintes caracterizam, de uma forma genérica, a rede modelada de acordo com as condições de funcionamento atuais.



Figura 8 | Capacidade rodoviária Fonte: TIS.pt



Figura 9 | Número de vias por sentido Fonte: TIS.pt



Figura 10 | Velocidade base de circulação (teórica) Fonte: TIS.pt

5.5. Demografia

A organização e estruturação do território municipal estão diretamente relacionadas com as dinâmicas demográficas resultantes do povoamento, da expansão urbana, e do desenvolvimento social, cultural e económico.

Nas últimas décadas censitárias (1981 a 2001), a população da AML passou de 2,5 milhões para quase 2,7 milhões de habitantes, sendo que o crescimento mais significativo ocorreu entre 1991 e 2001 (+6% da população). Genericamente, verifica-se que o concelho de Lisboa tem vindo a perder população (-30% nos últimos 20 anos), enquanto a AML Norte (excluído Lisboa) e a AML Sul evidenciam crescimentos acentuados de, respetivamente, 13,6% e 11,6%, no mesmo período.

A envolvente mais próxima da Zona de Intervenção (ZI) do PUAEE0 configura uma zona de charneira entre o limite norte do concelho de Lisboa com o limite sudeste do concelho de Loures, com situações urbanísticas consolidadas, claramente delimitadas no espaço.

A variação da população residente nas freguesias e bairros contíguos ao PU acompanha, de uma certa forma, a tendência de decréscimo demográfico registado no concelho de Lisboa nos últimos 25 anos, exceto Sacavém (8,8%), resultado de novas urbanizações (Real Forte e Quinta do Património) e Prior Velho (52,6%), que beneficiou de um crescimento acentuado do seu parque habitacional, que complementou o desenvolvimento industrial e logístico da freguesia.

As atuais freguesias do Parque das Nações e dos Olivais (correspondentes sensivelmente à antiga freguesia de Santa Maria dos Olivais, a maior do concelho de Lisboa), onde se insere o PU, compreende para além da área de intervenção, 5 bairros (Encarnação, Olivais Norte, Olivais Sul, Olivais Velho e Quinta do Morgado), que configuram uma situação paradigmática da ocupação da zona oriental de Lisboa, cada um com uma identidade própria. No conjunto destes cinco bairros residiam, à data de 2001, 36.681 habitantes, a que corresponde 78,7% do total da população da antiga freguesia.

Olhando para a área do PU e para a sua envolvente próxima, sobretudo para os bairros contíguos, verifica-se que o único território com ganhos efetivos de população residente (+84,3%) foi o Parque das Nações, os restantes registaram declínios entre os -10,4% dos Olivais Norte, passando pelos -24% de Moscavide até aos -30,4% de Olivais Velho.

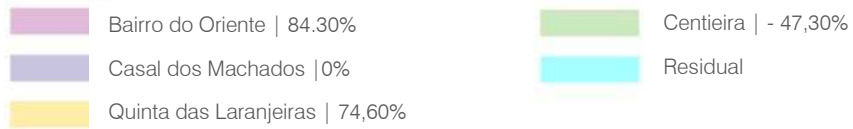
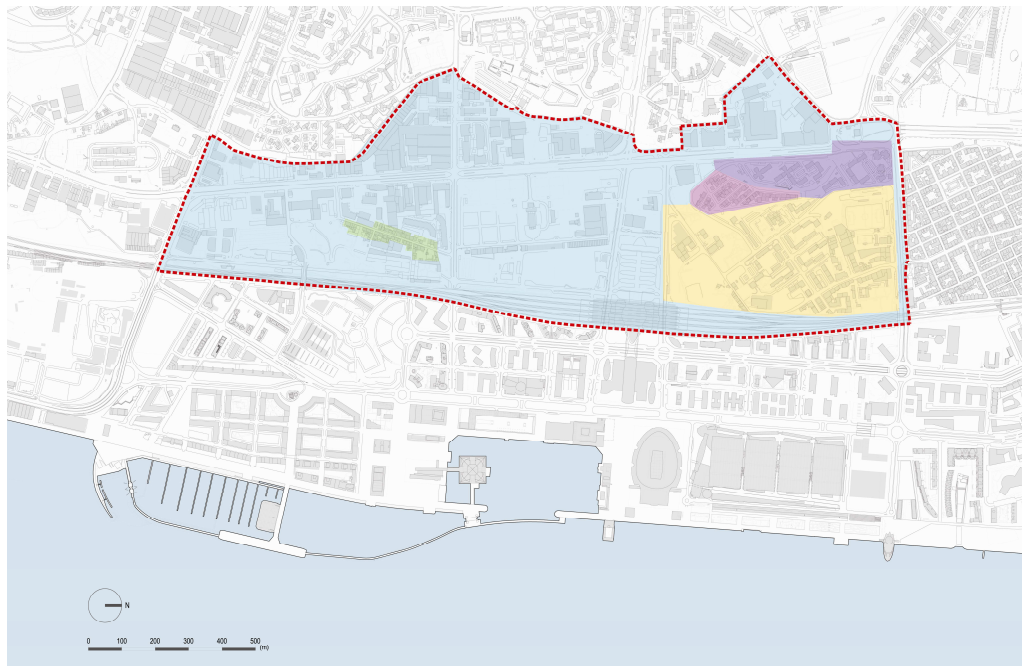


Figura 11 | Variação da população entre 1991 e 2001

De acordo com últimos dados dos Censos de 2011, na área de intervenção do PUAEE0 residem 7.251 habitantes.

5.6. Infraestruturas

Tratando-se de uma zona consolidada, na área de intervenção do PUAEE0 existe um bom nível de serviços de infraestruturas urbanas a nível das respetivas redes gerais.

No âmbito das pré-existências, destacam-se como elementos que condicionam o Plano, quer ao nível de desenho urbano, quer das soluções para adaptação das redes subterrâneas às exigências propostas no modelo de ocupação, os seguintes:

- Os reservatórios e a estação elevatória do Complexo de Cabo Ruivo, propriedade da EPAL, aos quais se associa o Aqueduto do Tejo, que abastece estes equipamentos, acedendo de norte e atravessando a área de intervenção no sentido norte-sul, aproximadamente no centro da área de intervenção;
- O coletor de grandes dimensões, o Nova II, ao longo da Avenida de Berlim, integrado no sistema de Beirolas, com uma altura 3,8 m acima da soleira;
- O Aqueduto do Alviela, que atravessa a área de intervenção longitudinalmente, junto ao seu limite poente, em direção à estação elevatória dos Barbadinhos, em Santa Engrácia;
- Um gasoduto do 2.º escalão – média pressão, que atravessa a zona central da área de intervenção, no sentido poente-nascente, ao longo das Avenidas Infante D. Henrique e de Pádua e Rua Conselheiro Lopo Vaz, prolongando-se, após atravessar a via-férrea, para norte e para sul ao longo do limite nascente do PUAEE0.

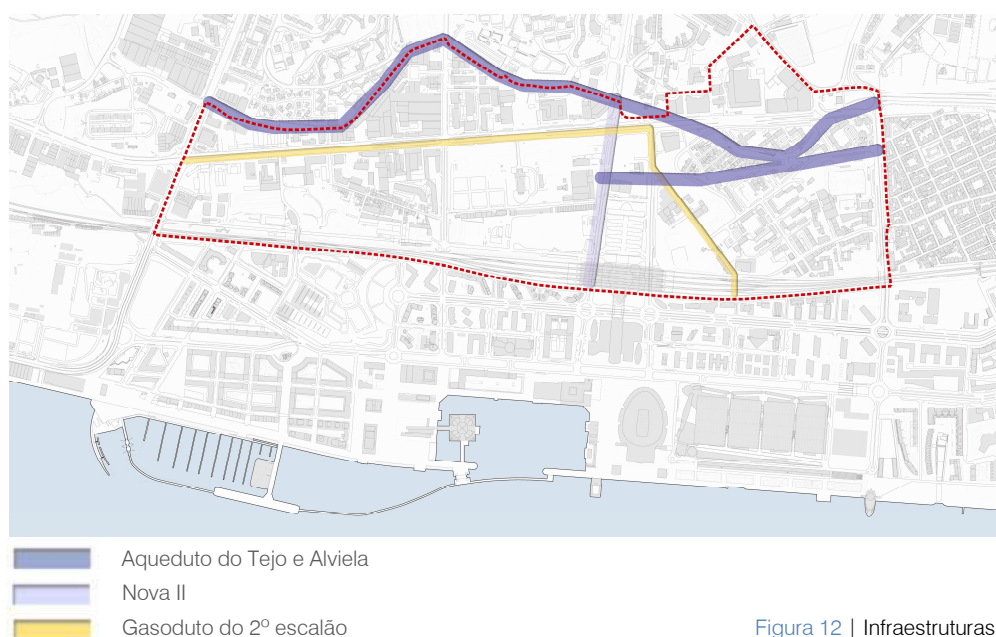


Figura 12 | Infraestruturas

6. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

A alínea c) do ponto 2 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro, determina que os Planos de Urbanização são acompanhados por relatório e ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.

Na área de intervenção do PUAEEO, identificam-se à data, os compromissos urbanísticos assinalados no Desenho n.º 09, desagregados por:

- Planos de Pormenor
- Operações de Loteamento urbano
- Licenças, Comunicações Prévias, Homologação e Parecer Prévio de Obras de Construção, Alteração e Ampliação
- Equipamentos
- Protocolos e Outros

Do levantamento efetuado, excluíram-se as licenças de utilização ou de alteração de uso emitidas, face à sua escassa relevância ao nível do zonamento proposto no PUAEEO.

Antes da entrada em vigor do PUAEEO, a Câmara Municipal conferiu direitos de edificabilidade a alguns prédios situados na área do Plano, que resultaram da necessidade de ocupação imediata pela CML de uma área do terreno para a execução de infraestruturas, no quadro da construção dos acessos à EXPO'98.

Os compromissos em questão identificados com os números 4, 5 e 6 no Desenho n.º 9, foram considerados na presente proposta de Plano, nomeadamente, para efeitos de aplicação dos índices de edificabilidade e o apuramento das áreas de Superfície de Pavimento e são respetivamente:

- Parcela n.º 4 – Protocolo celebrado em 23.04.1998, entre a CML e António Damasceno Oliveira Magalhães Silva, para ocupação de uma área de terreno a destacar do prédio sito à Avenida de Berlim, n.º 621, descrito na 8ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7396 e artigo n.º 2390 da matriz urbana da freguesia de Sta. Maria dos Olivais (ficha n.º 4294/20060413). Sobre a totalidade do prédio, incluindo a área a destacar, foi conferida a edificabilidade correspondente ao IUB de 2m²/m²;

- Parcela n.º 5 – Acordo tripartido e assim titulado, em que outorgaram em 18 de julho de 1997 a CML, a Parque Expo SA e Maria Camila da Silveira Mascarenhas Chagas, e outros proprietários, do prédio sito à Rua Conselheiro Mariano de Carvalho, n.º 45, para ocupação imediata pela CML e Parque Expo de uma parcela de terreno com 3950m² a destacar do referido prédio particular, descrito sob o artigo matricial n.º 2630 da freguesia de Sta. Maria dos Olivais (ficha n.º 3432/19990927), operação que incluiu demolições e desocupações. Sobre a totalidade do prédio, incluindo a área a destacar, foi conferida a edificabilidade correspondente ao IUB de 2m²/m² que se fixada em 30.800m² de área de construção;
- Parcela n.º 6 – Deliberação n.º 115/AM/2005 (Proposta n.º 560/CM/2005), sobre o prédio sito à Av. Infante D. Henrique tornejando para a Av. Marechal Gomes da Costa, descrito na 8ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4562, a fls. 147 verso do livro B-14 e artigo matricial 3.380 da freguesia de Sta. Maria dos Olivais (ficha n.º 4464/20060531). Relativa à expropriação de duas parcelas de terreno por serem necessárias à execução da obra de desnivelamento da Av. Infante D. Henrique com a Av. Marechal Gomes da Costa.

7. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Elementos estruturantes

7.1.1. Conceitos

Partindo do reconhecimento das coerências urbanas com a envolvente, foram definidas formas de estruturação do território através dos seguintes conceitos:

- **Boulevards:** Transformação dos grandes eixos transversais, as Avenidas de Berlim, Pádua e Recíproca, em alamedas urbanas fortemente arborizadas e do eixo longitudinal da Av. Infante D. Henrique, numa via ladeada por alinhamentos de árvores e pontuada por elementos verticais simbólicos, tendo como referência a Av. Diagonal em Barcelona.
- **Unidades Espaciais:** Divisão, de uma forma geral, da área de intervenção em agrupamentos de operações independentes e harmónicas. Trata-se de uma organização espacial que gira em torno do agrupamento de vários edifícios, em redor de espaços verdes privados comunitários.
- **Malha:** Estrutura espacial que consiste na organização em torno de um conjunto de ruas longitudinais e transversais, partindo da coerência urbana existente. Tem como objetivo alcançar uma continuidade com a área envolvente, permitindo uma maior permeabilidade tanto em direção ao rio como à área poente do projeto.

O Plano pretende combinar estes três conceitos numa proposta coerente, dando resposta à complexidade do território onde intervém. Os conceitos de boulevards e malha são os elementos de base que conectam os diferentes tecidos, favorecendo a permeabilidade tanto interna como externa do Plano. As unidades espaciais organizam um novo modelo de ocupação para os espaços atualmente ocupados por estruturas industriais obsoletas, grandes lotes que devem adaptar-se a uma nova dinâmica de cidade.

Tendo em conta esta estrutura concetual, e as características físicas e morfológicas do território, no que respeita à sua ocupação, a área de intervenção foi dividida em seis setores distintos, correspondendo a seis Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), com critérios e parâmetros de ocupação específicos.

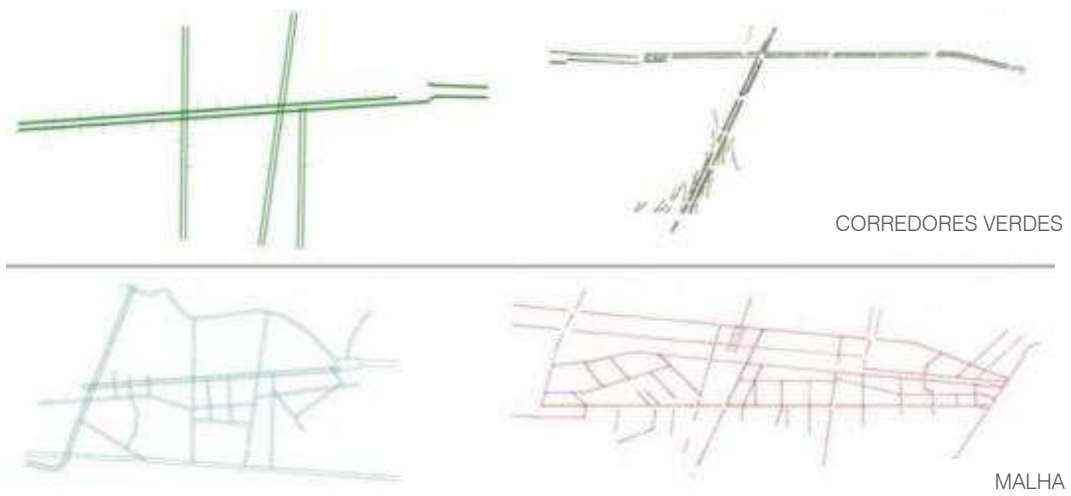


Figura 13 | Conceitos

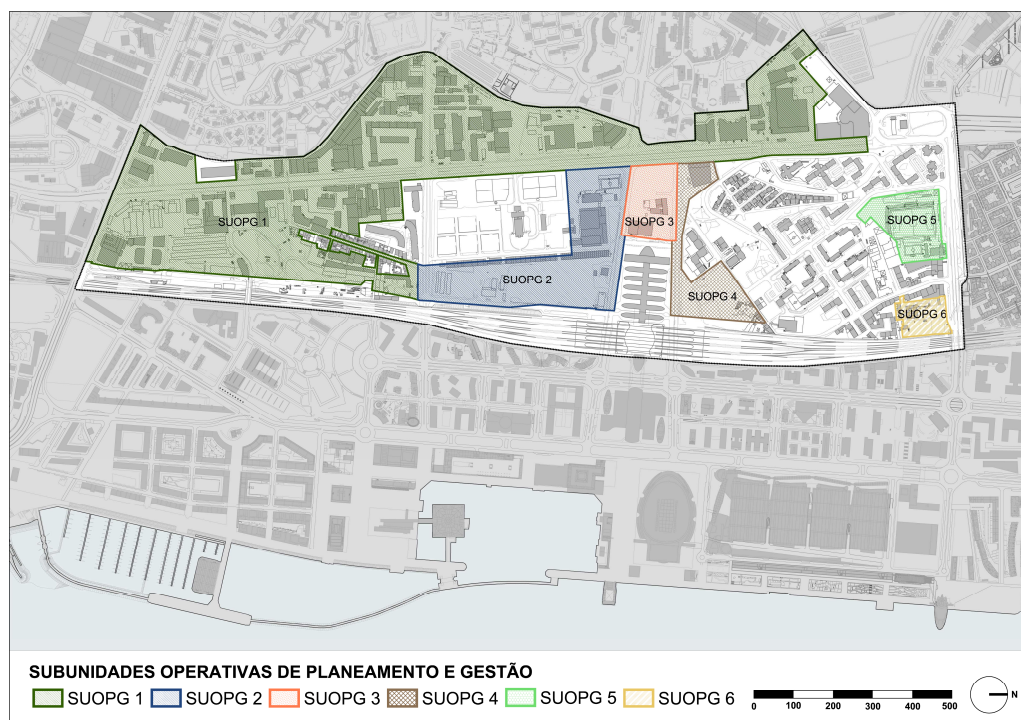


Figura 14 | Identificação das SUOPG

No setor sul e nascente (SUOPG 1), *clusters*, optou-se por um modelo que potencia a estrutura em malha, subdividida em unidades espaciais, onde cada uma se organiza em volta de um espaço verde de caráter privado de utilização pública. Esta área articula-se com os grandes corredores verdes, *boulevards*, (Avenidas Infante D. Henrique, Marechal Gomes da Costa e Pádua), organizando, a um

nível secundário, uma malha de distribuição equilibrada, permitindo percursos de ligação entre as diferentes unidades espaciais.

A Av. Infante D. Henrique é integrada no modelo urbanístico, assumindo o valor de *boulevard* urbano, pontuado pela concentração de edifícios de maior volumetria (torres) que acentuam, de forma ritmada, a sua função como elemento estruturante da rede viária urbana, valorizando o seu papel como via de entrada na cidade.

O modelo considera, ao nível do desenho urbano, as áreas urbanas consolidadas (EPAL e conjunto edificado ao longo da Rua da Centeira) e as áreas afetas a compromissos, cuja negociação de contrapartidas foi previamente realizada em sede de operação urbanística específica (Metrocity, Parque Oriente, Residências Montepio, Ferrovia, Porcelanosa e Entrepasto), estando, por isso, excluídas dos indicadores gerais do PUAEEO.

Na setor central (SUOPG 2, 3 e 4), *downtown*, opta-se pela manutenção da estrutura atual, centrada no edifício da Estação do Oriente, propondo-se uma nova fachada urbana em seu redor, com usos relacionados com a sua função de principal interface intermodal de Lisboa. A criação de um plinto de embasamento nas zonas edificadas adjacentes permite um controlo espacial da envolvente e a configuração de uma nova praça, criada na entrada deste espaço, associado à Av. Infante D. Henrique.

A ocupação sobre plintos permite, ainda, resolver o problema da continuidade urbana para norte, articulando os diferentes níveis topográficos onde assenta a ocupação edificada.



Figura 15 | Perspetiva da praça da Gare Intermodal de Lisboa (GIL)

No setor norte, área residencial consolidada e SUOPG 5 e 6, o Plano propõe intervenções ao nível do espaço público, no sentido de valorizar o tecido existente e acomodar as consequências do alargamento da área afeta ao domínio público ferroviário, impostas pela introdução do corredor da linha de Alta Velocidade.

7.1.2. Centralidade

O Plano assume como elemento central a área envolvente à Estação do Oriente, indo ao encontro das potencialidades deste equipamento enquanto motor de novas dinâmicas para este território.

A Estação do Oriente, com as obras de ampliação previstas, vê reforçado o seu papel de principal interface intermodal de Lisboa, estrutura privilegiada de comutatividade a nível nacional e internacional, constituindo-se, igualmente, como um importante polo aglutinador de novas vivências urbanas.

Propõe-se, para a sua envolvente próxima, privilegiar a instalação de espaços preferencialmente vocacionados para a fixação de atividades económicas, comércio, serviços e turismo, com o objetivo de captar a fixação de pessoas e empresas, dando consistência a um núcleo marcadamente urbano pela densidade do edificado e dos acontecimentos, proporcionando entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto económica como social, e reforçando a identidade deste território.

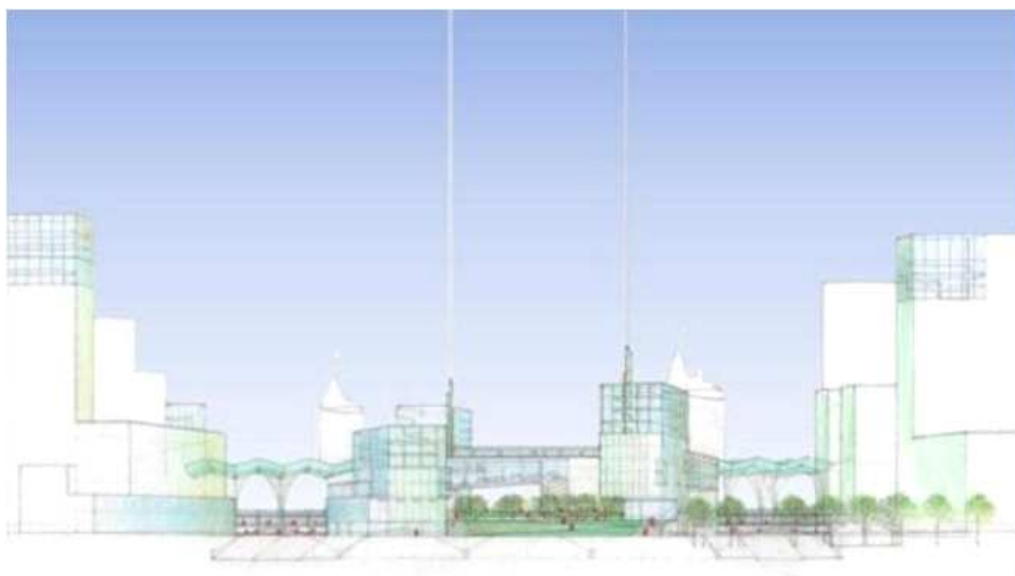


Figura 16 | Perspetiva da Av. Berlim Praça poente à Estação do Oriente

7.2. Sistema de acessibilidades e mobilidade

A área abrangida pelo PUAEEO estrutura-se a partir de um eixo viário central – a Avenida Infante D. Henrique – e de um conjunto de vias transversais de atravessamento que funcionam como eixos de penetração radial na Cidade – Avenidas Marechal Gomes da Costa, de Pádua, de Berlim e Rua João Pinto Ribeiro. São artérias relevantes para a rede geral de acessibilidades da Cidade de Lisboa e, como tal, tendem a ser obstáculos à continuidade e fruição de uma apropriação humanizada do espaço público.

Igualmente marcante, como obstáculo à permeabilidade, a via-férrea, que acompanha o limite nascente do PUAEEO, introduz em todo este sistema uma dificuldade acrescida para um relacionamento fluido com a envolvente, apresentando-se como uma barreira física de difícil transposição, que aumenta as dificuldades de articulação para nascente, com o Parque das Nações e a frente ribeirinha.

No sentido de mitigar o impacto negativo destas barreiras, o Plano de Urbanização procura a consolidação do processo de coesão urbana em relação às áreas adjacentes, iniciado com o Parque das Nações, através das seguintes medidas estruturais:

- Articulação com o Parque das Nações, através da implantação dos corredores verdes na Av. Berlim, Recíproca e Pádua, e da melhoria dos atravessamentos pedonais da via-férrea, nomeadamente a recuperação da passagem superior junto ao Hospital das Descobertas e da passagem inferior da Av. Ulisses.
- Articulação com o núcleo histórico dos Olivais Velho, através de percursos pedonais que serão reforçados com a implantação do corredor verde da Av. Recíproca e da nova praça criada na Av. Infante D. Henrique.
- Valorização da ligação norte com o concelho de Loures, através de uma proposta de reperfilamento da Rua João Pinto Ribeiro, favorecendo a permeabilidade entre os bairros de Laranjeiras e Moscavide, tendo em consideração a nova atração desta via, enquanto espaço público, após a entrada em funcionamento da estação do metropolitano.
- Implantação de corredores verdes ao longo das vias estruturantes e inclusão de novos espaços verdes, dando corpo à estrutura ecológica municipal e permitindo uma melhoria nas relações de convívio entre a população da área de intervenção com os residentes nas áreas adjacentes.

7.2.1. Geração de fluxos

A área de intervenção do PUAEE0, no contexto da sua envolvente, é uma zona da cidade de Lisboa em transformação.

A linha de caminho-de-ferro, representa uma barreira que condiciona e segrega os fluxos desta zona da cidade na sua articulação com a frente ribeirinha, em cinco pontos:

- Av. Marechal Gomes da Costa;
- Av. de Pádua;
- Av. Berlim;
- Av. Recíproca;
- Rua João Pinto Ribeiro.

Sendo essencial contrariar esta situação de barreira de modo a assegurar uma maior coesão da área do Plano em relação às áreas adjacentes, assumiu-se a acessibilidade local como um fator muito importante na conceção da proposta.



Figura 17 | Estrutura viária

Atualmente, com a progressiva consolidação das atividades relacionadas ao Parque das Nações, o sistema viário já apresenta indícios de congestionamento. Para melhor avaliar este impacto, foi promovida a elaboração de estudos de tráfego para a área envolvente à Estação do Oriente, tendo sido considerados os seguintes horizontes temporais para a definição dos cenários de evolução:

2008 – ano correspondente à situação atual;

2013 – ano previsto de entrada em funcionamento da Alta Velocidade (AV) na Estação do Oriente;

2017 – ano previsto para a abertura do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL) no qual estarão em exploração os eixos de Alta Velocidade, Lisboa/Madrid (2013) e Lisboa/Porto/Vigo (2015);

2030 – ano de projeção considerado pela RAVE, onde se considera o funcionamento em pleno dos serviços de AV e do NAL.

Os cenários 2013 e 2017 são os mais representativos em termos do aumento do número de viagens e da procura em transporte individual (TI), uma vez que se consideram, nestes anos, os impactes associados aos serviços da AV e *shuttle* do NAL e influenciam, inevitavelmente, a proposta do PUAEEEO.

Na tabela seguinte, sintetizam-se os principais pressupostos de procura e de oferta de transportes associados a cada um destes anos horizonte e que enformam os cenários base considerados.

| CENÁRIOS TEMPORÁRIOS | 2013 | 2017 | 2030 |
|----------------------|---|---|--|
| CENÁRIO DE PROCURA | <ul style="list-style-type: none"> • Evolução tendencial da população da AML. • Incremento da procura associado aos serviços AV Lisboa - Madrid. • Incremento da procura associado a urbanizações em curso na zona envolvente à Gare do Oriente. | <ul style="list-style-type: none"> • Evolução tendencial da população da AML. • Incremento da procura associado aos serviços AV Madrid e Lisboa - Porto - Vigo quer ao serviço de <i>shuttle</i> do NAL. • Supressão das viagens com destino ao Aeroporto da Portela. • Incremento da procura associada a uma parte da proposta de ocupação prevista no PUEEO. • Incremento das viagens em TI diretas ao novo Aeroporto de Lisboa. | <ul style="list-style-type: none"> • Evolução tendencial da população da AML. • Incremento da procura associado aos serviços AV e <i>shuttle</i> do NAL. • Incremento da procura associada a concretização da proposta de ocupação urbana prevista no PUEEO. • Incremento das viagens em TI diretas ao novo Aeroporto de Lisboa. |
| CENÁRIO DE OFERTA | <ul style="list-style-type: none"> • Consideração TTT. • Fecho do IC 17-CRIL (troço Buraca – Pontinha). • Conclusão do IC 16. • Pequenas alterações na rede viária da cidade de Lisboa. | <ul style="list-style-type: none"> • Nenhuma alteração considerada, face a 2013. | <ul style="list-style-type: none"> • Nenhuma alteração considerada, face a 2013. |

Tabela 1 | Descrição dos cenários temporais

Relativamente à repartição modal identificada para efeitos deste estudo, os dados dos censos 2001, relativos aos meios de transporte utilizados nos movimentos pendulares por local de residência, evidenciam que, na antiga freguesia de Santa Maria dos Olivais (atuais freguesias do Parque das Nações e Olivais), 34% das deslocações dos residentes são realizadas em TI.

Com base nos cenários temporais definidos e nas alterações urbanas e na rede viária prevista, definiram-se, nos Estudos de Tráfego, oito cenários distintos para a realização de uma análise pormenorizada e comparativa do comportamento e desempenho da rede viária existente e futura.

Com evoluir das análises sobre o sistema rodoviário, foram diagnosticados níveis de desempenho menos satisfatórios em alguns pontos singulares na envolvente imediata à Estação do Oriente. De fato, em alguns cenários, são estimadas degradações na qualidade de funcionamento das interseções rodoviárias existentes nos acessos imediatos da Estação do Oriente.

Pontos críticos de acordo com o cenário 2030:

Ponto 1 – Cruzamento semaforizado da Av. Marechal Gomes da Costa com a Av. Infante D. Henrique, sendo aquele que apresenta piores resultados, tanto na HPM como na HPT;

Ponto 2 – Cruzamento da Av. de Berlim com a Av. Infante D. Henrique, com um *layout* de rotunda semaforizada. Verifica-se que este nó responde de uma forma satisfatória às solicitações de tráfego previstas para 2030, com maior saturação na HPT.

Ponto 3 – Rotunda semaforizada da Av. Infante D. Henrique com a Av. Dr. Alfredo Bensaúde que mantém, relativamente à situação existente, um grau de saturação acima dos 80%.

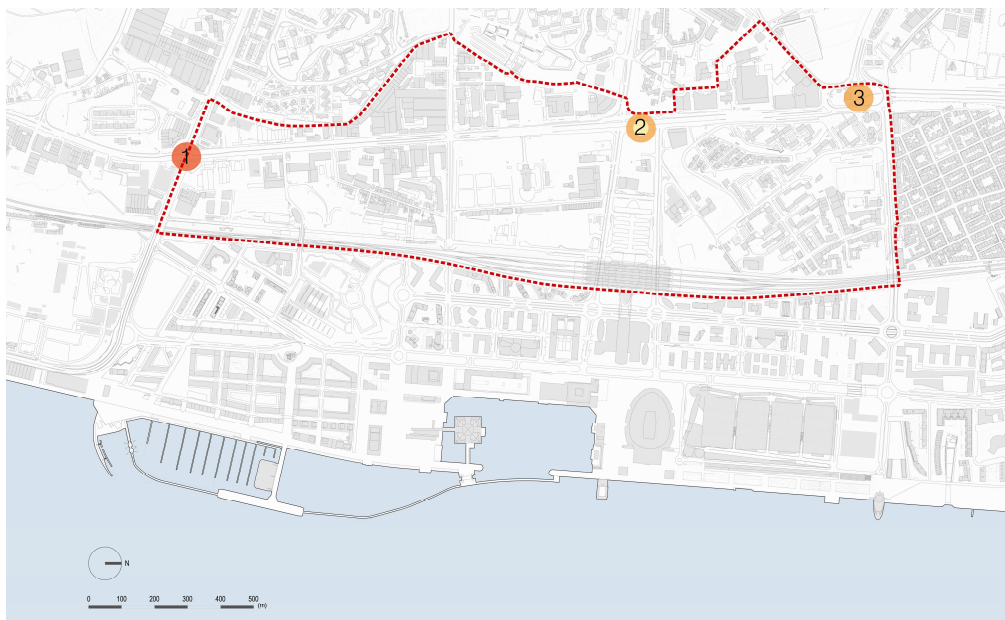


Figura 18 | Localização dos pontos críticos

Neste entendimento, foi desenvolvida uma proposta de traçado rodoviário tendo em vista o reordenamento e beneficiação destes pontos, de modo a mitigar os problemas encontrados e previstos.

- Propõe-se que, em redor da Estação do Oriente as avenidas de Berlim e Recíproca se constituam como vias de sentido único, a primeira permitindo a circulação no sentido poente - nascente e a segunda no sentido inverso.
- Relativamente à Av. D. João II, embora fora da área do plano, pelas implicações que terá na zona envolvente à estação do Oriente, considera-se a substituição das duas rotundas existentes por uma única “grande rotunda” semaforizada, que articule as avenidas de Berlim, Recíproca, D. João II, do Indico e do Pacifico mantendo-se, desta forma, possível a realização de todos os movimentos.
- Uma outra rotunda semaforizada estabelece a articulação entre a Av. de Berlim e a Av. Infante D. Henrique, simplificando o esquema de movimentos atualmente existente, ficando associada a uma praça urbana, e integra o desenho proposto para a nova envolvente edificada da Estação.
- No que respeita às ligações transversais entre as avenidas de Berlim e Recíproca, a solução contempla dois sentidos de circulação no arruamento a materializar entre elas, paralelo à via que permite o Kiss&Ride lateral à gare intermodal, em complemento de duas outras zonas de Kiss&Ride, na Avenida de Berlim e na Avenida Recíproca.

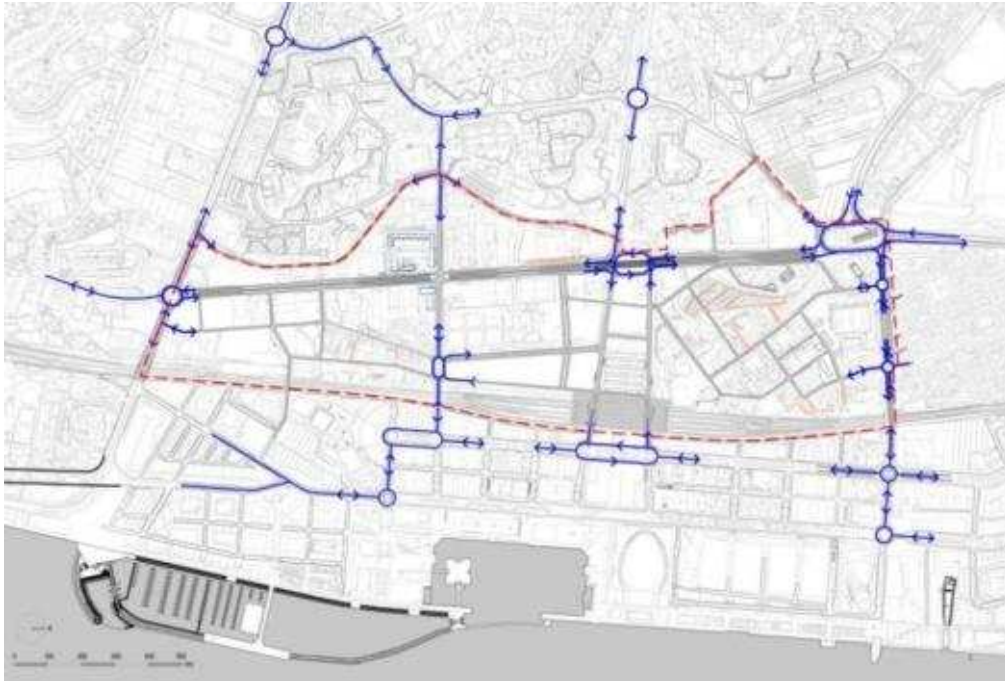


Figura 19 | Diagrama das alterações propostas

7.2.2. Acessibilidades

Atualmente, com a progressiva consolidação das atividades económicas, o aumento da população residente e o afluxo de visitantes ao Parque das Nações, o sistema viário apresenta já indícios de congestionamento, situação que terá tendência a ficar agravada com o reforço de fixação de atividades, projetadas pelo Plano.

Neste sentido, assumindo a acessibilidade local como um importante fator para o sucesso do Plano, são propostas as seguintes medidas:

- Rever os sentidos de trânsito, corrigindo problemas de fluidez da rede e estabelecendo condicionantes em função das necessidades dos diferentes tipos de tráfego;
- Requalificar a Av. Infante D. Henrique, através da intervenção no espaço canal ao nível do perfil e do nível de atravessamento da mesma, no sentido de introduzir uma maior urbanidade;
- Reperfilhar a Av. de Pádua, de modo a funcionar como boulevard urbano, associado à componente habitacional, articulando o bairro dos Olivais com o Parque das Nações. É proposto, neste eixo uma rotunda, junto à Rua da Centieira, com o objetivo de facilitar a mobilidade, criando uma alternativa de acesso às novas áreas de ocupação e evitando a necessidade de utilizar a rede do Parque das Nações para inversão de marcha.

- Criar um sistema viário paralelo ao existente, em relação às avenidas Berlim e Infante D. Henrique, permitindo a alternativa independente de acesso aos novos empreendimentos e aliviando estes corredores principais;
- Garantir a interrupção da continuidade de percursos rodoviários, nas situações passíveis de congestionar o sistema principal, sem prejuízo da continuidade visual e da fluidez dos percursos pedonais, nomeadamente na zona envolvente ao interface rodoviário da Estação do Oriente.
- Alterar o traçado da Rua da Centeira, troço norte, de modo a funcionar como uma via alternativa de distribuição local, para não sobrecarregar o sistema principal.
- Otimizar a malha viária existente, como garantia da qualificação do espaço público, com especial atenção para a área residencial consolidada.
- Rever o traçado da Rua João Pinto Ribeiro, resolvendo a “fronteira” entre os municípios de Lisboa e Loures, melhorando a sua conexão, tirando partido da implantação da nova estação de metropolitano e das oportunidades decorrentes, ao nível da mobilidade e da reconfiguração funcional do tecido urbano e transformando o seu perfil com a supressão do viaduto existente.

7.2.3. Hierarquia da rede viária

De acordo com o critério de classificação da hierarquia viária, estabelecido no PDML em vigor, propõe-se, para os diferentes níveis, as seguintes medidas³:

Nível 2 – Rede de Distribuição Principal (grandes corredores urbanos)

Av. Infante D. Henrique - A intervenção proposta vai no sentido da “humanização” desta avenida, propondo o aumento da largura das calçadas a implantação de mobiliário urbano e de árvores em fila dupla, para proteção do peão em relação ao espaço rodoviário. Este aumento será realizado gradualmente com a concretização das operações urbanísticas, que deverão prever nos seus projetos os alinhamentos previstos no Plano de Urbanização. Considera-se que esta via deve ser alvo de um projeto de intervenção ao nível da sua imagem, assegurando homogeneidade. Recomenda-se a introdução de elementos simbólicos que pontuem o percurso

Nível 3 – Rede de Distribuição Secundária (avenidas)

Avenidas de Pádua, Berlim e Recíproca – Considera-se que a Av. de Pádua passe a integrar este nível, propondo-se, para este conjunto de artérias, a eliminação do separador central, permitindo o aumento da largura das calçadas para a implantação de árvores e mobiliário urbano. A intervenção não terá

³ Na área do Plano não existe nenhuma via classificada como pertencente ao nível 1, de acordo com a classificação hierárquica estabelecida no PDML em vigor.

implicações no edificado existente, uma vez que esse incremento será garantido apenas com a transformação do atual canal.

Níveis 4 /5 – Rede de Distribuição Local (vias de carácter local – rede de proximidade e rede de bairro)

Estrada de Moscavide, R. Dr. Rui Gomes Oliveira, R. Padre Joaquim Alves Correia, R. Conselheiro Lopo Vaz, e as novas vias previstas nos setores atrás designados por Downtown e Clusters. Propõe-se a requalificação das vias existentes, garantindo uniformidade dos padrões de qualidade em toda a área do Plano e homogeneidade no tratamento formal do espaço público e do mobiliário urbano.



Figura 20 | Diagrama do sistema viário – hierarquia

7.2.4. Mobilidade

A caracterização do serviço de transportes coletivos que servem o Plano, passa, fundamentalmente, pela otimização da oferta associada ao interface intermodal, associado à Estação do Oriente, que integra os seguintes modos de transporte:

- O modo ferroviário, que abrange os comboios de longo curso, os suburbanos e o metropolitano;
- O modo rodoviário que abrange as carreiras urbanas, suburbanas e de longo curso e táxis.

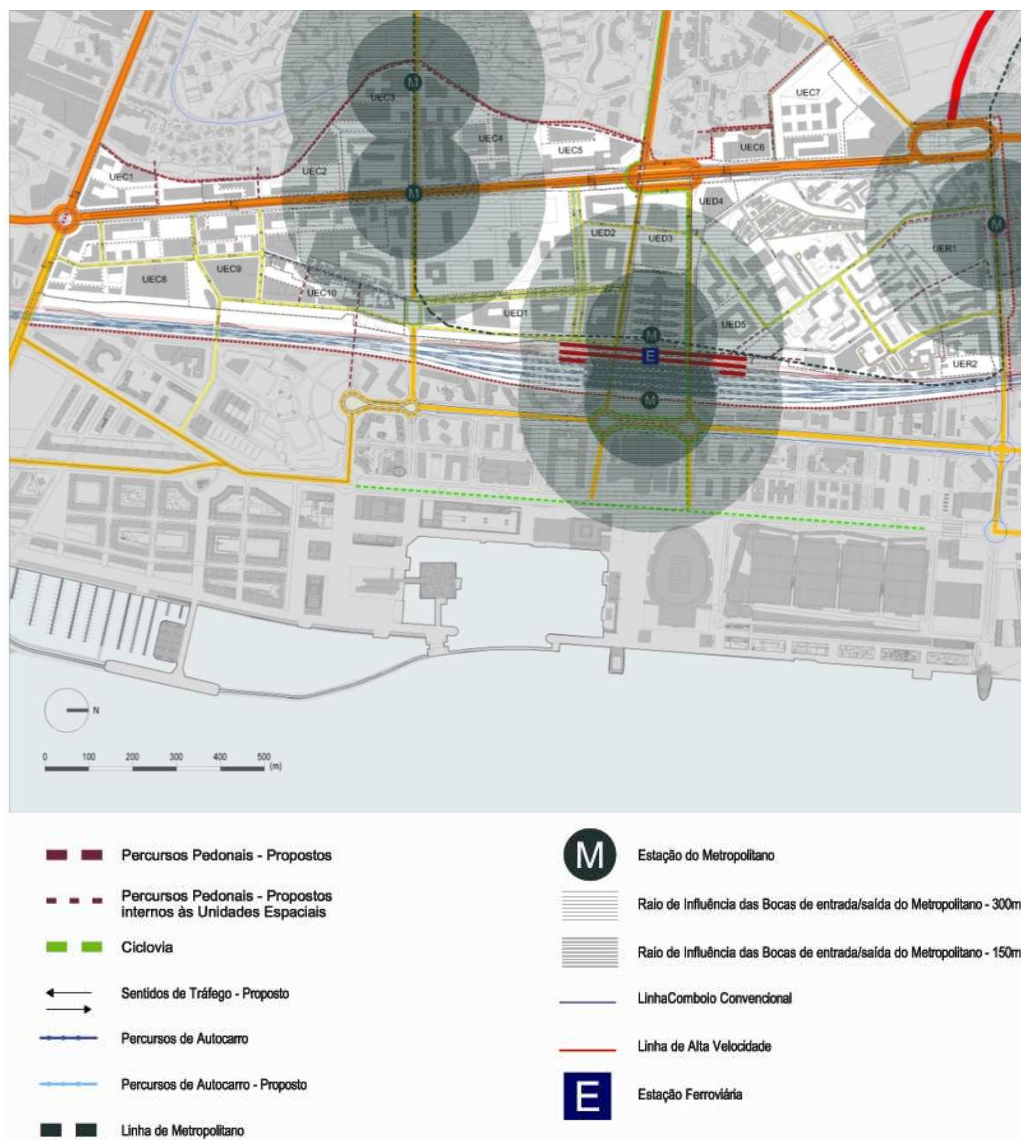


Figura 21 | Diagrama de mobilidade

A melhoria do serviço ferroviário decorre, inevitavelmente, das novas valências associadas à remodelação da Estação do Oriente, acrescentando mais duas plataformas (3 linhas) às quatro plataformas de embarque existentes (8 linhas), passando a ferrovia convencional a operar em 6 linhas e a alta velocidade em 5 linhas.

A inclusão da Alta Velocidade oferece novas oportunidades no âmbito do Serviço Internacional, situação que, associada aos serviços Nacional, Regional e Suburbano, posiciona a Estação do Oriente como o mais importante interface de transportes da AML. A área de intervenção do Plano partilhará, inevitavelmente, das oportunidades oferecidas por este equipamento.

Ao nível da rede do metropolitano, com as estações existentes de Cabo Ruivo e Oriente e a abertura da estação de Moscavide, há uma cobertura quase total área de intervenção, ao nível considerado mais favorável para fomentar o uso deste meio de transporte coletivo: inclusão do edificado num raio de 400m de distância em relação às estações.

O terminal rodoviário da Gare Intermodal do Oriente, com 6 plataformas, 5 delas destinadas à paragem de autocarros e uma outra, separada fisicamente das restantes, destinada ao serviço de táxis, é atualmente servido por 17 carreiras urbanas, operadas pela Carris, 13 carreiras suburbanas, operadas pela Rodoviária de Lisboa e pela Transportes Sul do Tejo, e ainda carreiras de longo curso, operadas por um largo conjunto de operadores.

Dependendo das políticas de operação dos diferentes concessionários, estão reunidas as condições para um excelente serviço, ao nível da mobilidade em transporte coletivo, contribuindo a proposta, através do desenho urbano, para um maior versatilidade nas ligações viárias com a envolvente.

7.3. Estrutura ecológica

Trata-se de um dos aspetos mais relevantes na elaboração do Plano, atendendo à carência de espaços verdes no setor e à necessidade de integrar áreas permeáveis para escoamento das águas, uma vez que parte do território se encontra numa área crítica em relação ao sistema hídrico.

Estão incluídas na área de intervenção do Plano parte do sistema de corredores que promovem a continuidade dos sistemas fundamentais da Estrutura Ecológica Municipal e do sistema húmido, ou seja, os elementos que compõem a rede de drenagem, linhas de drenagem, áreas adjacentes, bacias de receção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas inundáveis.

O modelo conceptual do Plano enquadra-se no conceito de unidades estruturantes, correspondendo à integração no espaço urbano de corredores ecológicos definidos na Área Metropolitana de Lisboa, definindo estruturas biofísicas tanto quanto possível contínuas e interligadas, que podem apresentar qualquer tipo de uso, embora condicionadas a uma organização espacial que possibilite a fácil acessibilidade pública entre os espaços livres existentes, com o objetivo de estabelecer um sistema contínuo público pedonal e/ou ciclável.

Neste contexto, estes espaços livres no interior das unidades espaciais não deverão ser entendidos como ilhas isoladas, mas sim como um sistema interligado, contínuo e conexo de espaços abertos de utilização coletiva.

A estrutura de espaços verdes é composta por:

- Corredores verdes (eixos arborizados) – elementos de conexão entre os diferentes espaços livres, Avenidas Infante D. Henrique, Av. de Pádua, Av. Recíproca e Av. Berlim.



Figura 22 | Exemplos de corredores verdes - Av. Diagonal em Barcelona

- Corredores ao longo dos Aquedutos de Alviela e do Tejo, entendidos como percursos integrados e de charneira entre as várias áreas do plano. Potencia-se o corredor verde do Tejo na área das Laranjeiras como percurso pedonal e também a sua continuidade visual através da área do Downtown, onde se propõe um novo eixo viário com um grande espaço verde.
- Considerando a futura instalação de um reservatório para recolha de águas pluviais, no cruzamento da Av. de Berlim com a Av. Infante D. Henrique, propõe-se a futura instalação de um sistema de rega dos espaços verdes, reciclando a água desse depósito.



Figura 23 | Exemplos de corredores verdes

- Espaços Verdes Públicos – parques e praças urbanas, grandes áreas verdes de caráter público, âncoras da estrutura ecológica, destacando-se os espaços verdes da área da EPAL e algumas áreas criadas nas Unidades Espaciais, configurando a estrutura ecológica integrada.
- Espaços Verdes Privados de Uso Público – Espaços verdes de enquadramento das áreas edificadas, incluindo praças, jardins, pátios internos de um conjunto de edifícios, jardins privados e jardins corporativos das unidades espaciais em suma pequenos espaços livres privados de caráter local, mas aberto à população.

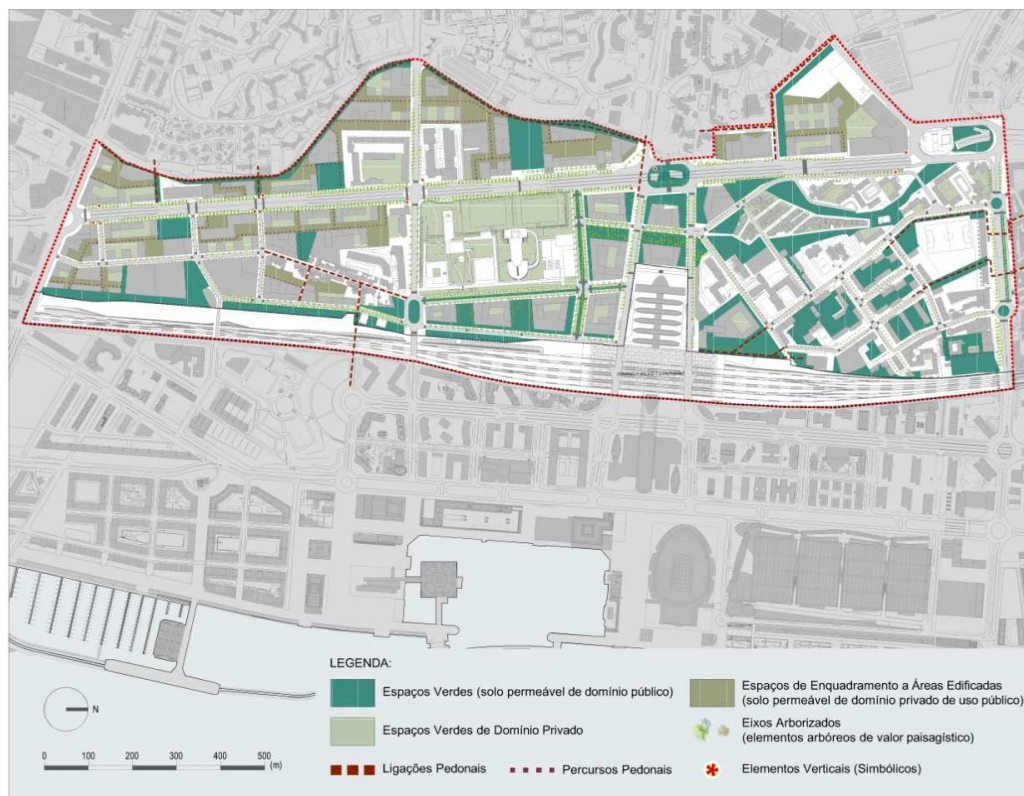


Figura 24 | Estrutura Ecológica

7.4. Minimização do ruído

A partir da situação de referência apresentada nos estudos de caracterização foi desenvolvido um estudo acústico adaptado às condições existentes e previstas que, apoiado nas previsões do estudo de tráfego, procurando identificar medidas de minimização cuja implementação se verifique necessária para dotar a zona de maior e melhor qualidade ambiente, em cumprimento com os requisitos legais.

O estudo, dirigido para o cenário futuro de 2030, pretende caracterizar e verificar o impacto esperado com a implementação do PUAEE0, em termos acústicos, permitindo avaliar a aptidão urbanística e a capacidade de obtenção de situações acústicas compatíveis com as utilizações de solo existentes e previstas.

Os resultados obtidos permitem afirmar que, de um modo geral, no ano de horizonte de projeto o ambiente acústico não irá diferir grandemente do que atualmente se verifica, considerando as características da área de intervenção, enquanto zona urbana consolidada fortemente perturbada em termos acústicos, não se perspetivando uma solução fácil para viabilizar totalmente a conformidade legal.

Neste contexto pesam, sobretudo, a perturbação em termos acústicos causada pelas vias Av. Infante D. Henrique e Av. de Pádua, motivo que levou a acautelar no processo de desenvolvimento do PUAEE0 a localização diferenciada dos vários usos, em função da sua sensibilidade às fontes de ruído lineares, privilegiando numa primeira linha, os usos menos sensíveis e numa segunda linha, os usos mais sensíveis (v.g. habitação, escolas).

No entanto verifica-se que, por via das opções decorrentes do modelo de ocupação, dos 10 pontos analisados no interior do PUAEE0, apenas haverá agravamento das condições de ambiente sonoro em 2 pontos recetores e 3 pontos na envolvente do PUAEE0, haverá uma melhoria das condições de ambiente sonoro em 6 pontos recetores no interior do PUAEE0 e 1 ponto na envolvente do PUAEE0 e verifica-se a manutenção das condições de ambiente sonoro em 2 pontos recetores no interior do PUAEE0 e 2 pontos na envolvente do PUAEE0.

Face a estes resultados, verificou-se a necessidade de adotar medidas de minimização adequadas ao ambiente urbano consolidado em que se enquadra o PUAEE0, compreendendo as seguintes ações:

- Introdução de revestimento betuminoso de borracha (BMB) nas vias estruturantes do PUAEE0 designadamente Av. Infante D. Henrique e respetivas rotundas, Av. De Berlim, Av. De Pádua, Av. Marechal Gomes da Costa.
- Limitação da velocidade de atravessamento do PUAEE0 para 40km/h.

Constata-se que a implementação do PUAEE0 não irá acentuar a degradação da zona sob o ponto de vista acústico, pelo contrário, de acordo com a modelação apresentada no relatório acústico, a zona do Plano apresenta melhorias significativas, no entanto, apesar da aplicação das medidas de minimização, existem, ainda assim, valores de Lden em três pontos recetores interiores ao PU que devido à sua proximidade à via não apresentam valores compatíveis com os apresentados para uma zona classificada como mista.

Apesar da área estar classificada como Zona Mista em face dos usos de solo atuais e previstos, não é possível garantir a conformidade legal até uma distância máxima de 14m a contar do eixo da via, pelo que se recomenda a desclassificação acústica das vias na proximidade do Plano.

7.5. Salvaguarda do património

Palco de uma ocupação que se foi afirmando ao longo do século XX, o legado edificado que atualmente existe na área de intervenção espelha a progressiva expansão da cidade, através de um conjunto de sedimentos avulsos, memórias das sucessivas alterações do uso dominante.

Do passado rural pouco resta, para além do sabor bucólico que se vive ainda no vizinho núcleo antigo dos Olivais e na Vila Gouveia, último reduto de uma arquitetura associada à exploração agrícola, onde muito recentemente as últimas hortas em exploração cederam lugar a uma central de betonagem para apoio às obras de construção da Estação de Moscavide do Metropolitano de Lisboa.

Prevalecem, também, vestígios da antiga Estrada de Moscavide, cuja toponímia permanece associada ao único arruamento que estabelecia a continuidade da malha urbana para norte, e cujo traçado subsiste teimosamente também na Rua da Centeira, dando serviço a um conjunto edificado modesto e descaracterizado mas significativo da morfologia urbana original.

Para além das vias, outras infraestruturas foram tomando assento nesta plataforma ribeirinha de fácil acesso à cidade: são disso exemplo os Canais do Tejo e do Alviela. Embora sem grande presença física no território – exceção feita para um ou outro pequeno troço à superfície no caso do Canal do Alviela – a necessidade de providenciar a sua proteção marcou indelevelmente a área de intervenção. A proteção ao Canal do Tejo criou uma “terra de ninguém” e o Canal do Alviela emerge, pontualmente, do terreno, configurando uma pequena muralha.

Um destes canais, o do Tejo, termina no centro da área de intervenção, abastecendo o Complexo de Cabo Ruivo, equipamento da EPAL, ligado ao abastecimento de água à capital, que constitui uma presença relevante no território, quer pela superfície que ocupa, quer pela imagem institucional de alguma da sua arquitetura.

A expansão industrial da segunda metade do século XX, estruturada ao longo do eixo da Avenida Infante D. Henrique, veio introduzir a primeira ocupação organizada do território. Testemunhos de uma época, algumas destas construções sobreviveram à atividade que lhes esteve na origem e permanecem no terreno, capazes de dar resposta a novas solicitações ou de dar o mote a novas propostas de edificação, transportando para outra época a memória do apogeu vivido nos anos 50.

Apesar da descaraterização e do desaparecimento de múltiplos exemplares do património industrial que marcaram o desenvolvimento desta área em meados do século XX, importa salvaguardar alguns dos mais emblemáticos e definir regras claras de intervenção nos mesmos.

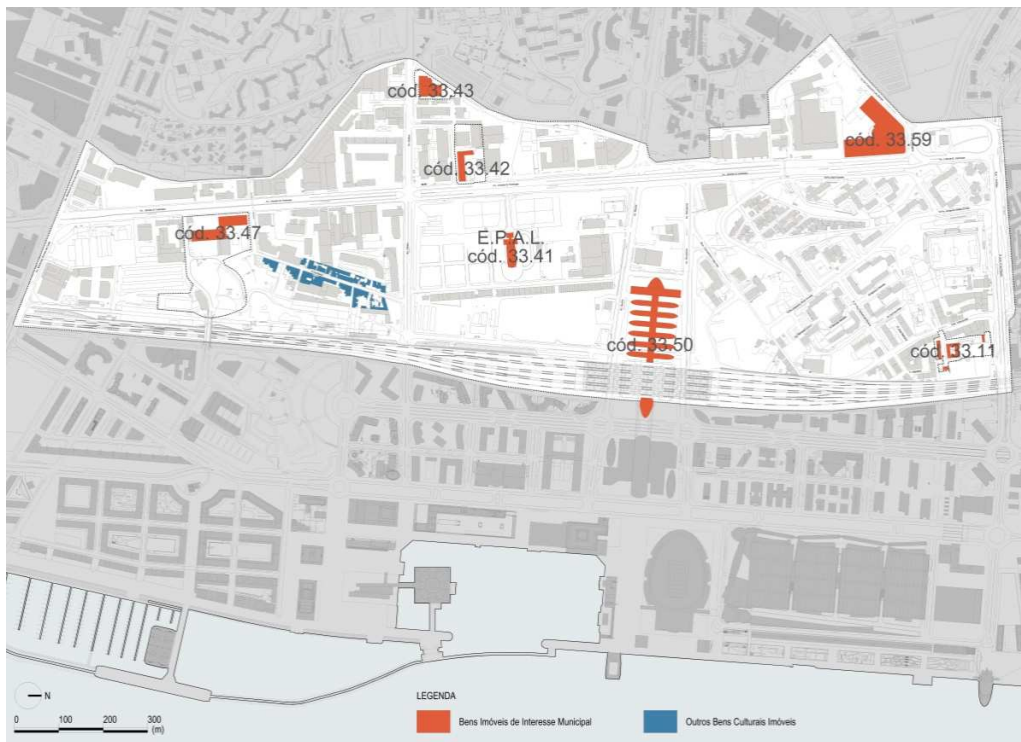
Das edificações recentes, do último quartel do século XX, pouco há a relatar a favor do seu interesse arquitetónico ou urbanístico. A zona norte da área de intervenção serviu para abrigar operações de realojamento, numa atitude em que a necessidade urgente de disponibilizar habitação se sobrepôs à valorização do espaço público.

São disso exemplo os conjuntos da Quinta das Laranjeiras ou do Casal dos Machados, marcados por construções de grande volumetria, ou o Bairro do Oriente, unidade de volumetria mais baixa, de génese ilegal e carente de urbanidade, “encaixado” na cunha de interseção entre a faixa de proteção ao Aqueduto do Tejo e o troço emergente do Aqueduto do Alviela.

Foi com a viragem do século XX que a área de intervenção veio a acolher um novo elemento arquitetónico, marcante pela dimensão, inovador pelo desenho e pleno de simbolismo pelo programa funcional – a Estação do Oriente - Gare Intermodal de Lisboa.

De acordo com os elementos fornecidos pelos Serviços Técnicos da CML e das observações efetuadas durante o trabalho de campo, a área de intervenção do plano, integra um conjunto de bens – imóveis e conjuntos edificados – de valor patrimonial, incluindo antigas estruturas industriais obsoletas e outros elementos de arquitetura singular, que, embora apresentem valor patrimonial distinto, quer a nível histórico, quer a nível arquitetónico, são suficientemente significativos para potenciarem a valorização da memória coletiva do lugar, pelo que se considerou pertinente a elaboração de uma ficha de caracterização para cada um deles, onde, para além da sua descrição, são ainda referidas a sua utilização atual e a sua vocação futura.

A preservação e a reabilitação do imóvel ou conjunto edificado não foram aqui assumidas como o objetivo primordial desta caracterização, antes se adotou uma postura de maior flexibilidade que propõe uma situação de equilíbrio entre o valor intrínseco do bem e as suas capacidades de adaptação aos novos usos.



33.11 - Conjunto edificado da Vila Gouveia; 33.41 - Estação Elevatória – EPAL; 33.42 - Edifício Industrial - Antiga Fábrica de Produtos Farmacêuticos; 33.43 - Edifício ENCOMAR; 33.47 - Antigas instalações da Refinaria de Cabo Ruivo II; 33.50 - Estação do Oriente; 33.59 - Edifício Entrepasto.

Figura 25 | Património edificado

Em relação à listagem de bens referenciados pela “Estrutura Consultiva do PDML”, e após análise no terreno, o avançado estado de degradação ou a descaraterização de que foram alvo ao longo do tempo, levaram a que se apresente uma proposta de revisão em relação aos bens que deverão integrar o Inventário Municipal do Património.

6.5.1. Bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMPEP)

Conjunto edificado da Vila Gouveia (33.11)

Conjunto de grande interesse patrimonial, constitui um dos últimos vestígios de arquitetura civil onde se reconhece uma forte associação à atividade rural que caracterizou, em tempos, este território. As edificações encontram-se parcialmente devolutas, em avançado estado de degradação. As zonas ocupadas, afetas ao uso habitacional, configuram alojamentos precários com carências ao nível das condições de habitabilidade. Pela sua organização espacial e pelo potencial de aproveitamento do espaço envolvente, este conjunto edificado reúne as características para acomodar um equipamento coletivo, propondo-se a sua integração na SUOPG 6, à qual foram atribuídos condicionantes específicas de usos e edificabilidade e onde se propõe a reabilitação das hortas.



Estação Elevatória – EPAL (33.41)

Integrado no parque de equipamentos da EPAL, área que partilha com construções de diferentes épocas, o edifício da Central de Cabo Ruivo, inaugurado em 1940, assinala o destino final do Aqueduto do Tejo e a entrega da água aos depósitos principais de abastecimento da Cidade. Equipamento estratégico, a sua arquitetura impõe-se de forma institucional, sublinhando o interesse da obra pública com um desenho associado à modernidade do então regime vigente. Constitui-se como uma referência espacial no desenho do espaço urbano e está contemplado como edificação a preservar.



Edifício Industrial - Antiga Fábrica de Produtos Farmacêuticos (33.42)

Localiza-se na Avenida Infante D. Henrique, Lote 35 e é ocupado por uma empresa do ramo do comércio e indústria automóvel. Trata-se de um conjunto edificado constituído por um edifício principal com três pisos, um anexo com dois pisos vedado por um muro com motivos decorativos em betão e com portões e gradeamento em ferro. De uma forma geral encontra-se em bom estado de conservação.



Edifício ENCOMAR (33.43)

Localiza-se numa posição de remate de quarteirão, marcando o plano marginal da Av. de Pádua numa posição de destaque, pela presença volumétrica em relação à malha edificada a nascente, tendo, a poente, os terrenos do cemitério dos Olivais. Atualmente, o corpo superior do edifício e parte do embasamento encontram-se ocupados por escritórios, a parte restante do embasamento, bem como alguns anexos, entretanto construídos, apresentam um conjunto diferenciado de usos (restaurante, armazéns, oficina automóvel e posto de abastecimento de combustíveis). Apresenta uma arquitetura de desenho cuidado, marcado pela contemporaneidade e pela tipologia e pelo estado de conservação, propõe-se a recuperação da sua traça original e removido de acrescentos desqualificados de que foi objeto, integrando a nova estrutura urbana.



Antigas instalações da Refinaria de Cabo Ruivo II (33.47)

A refinaria de Cabo Ruivo constituiu, antes da remodelação urbana resultante da Expo'98, a mais vasta ocupação industrial da área de intervenção. Empresa de prestígio, a arquitetura das suas instalações espelhava esta imagem, de que este edifício fazia parte.



Atualmente o edifício encontra-se degradado e devoluto. Apresenta grande potencial de reconversão. Propõe-se a sua recuperação, integrado numa área afeta a equipamentos de uso coletivo na nova estrutura urbana.

Estação do Oriente (33.50)

Concebida para funcionar como a principal Gare Intermodal de Lisboa, a Estação do Oriente foi projetada pelo arquiteto Santiago Calatrava e concluída em 1998, por ocasião da realização da Exposição Mundial de Lisboa – Expo'98. Organiza-se em três níveis, de acordo com os diferentes modos de transporte que integra. O edifício responde ao uso para o qual foi concebido, estando prevista a sua ampliação



futura para acomodar as novas exigências funcionais associadas ao transporte ferroviário da Rede de Alta Velocidade.

Embora pela sua relevância, quer associada à presença física, quer pelas valências funcionais que abriga, seja o tema fulcral do Plano, por se encontrar na área afeta ao domínio público ferroviário, não está considerada na componente operacional do Plano.

Edifício Entreposto (33.59)

Edifício industrial de dimensões generosas, localizado numa posição privilegiada de gaveto a dominar a Praça José Queiroz. Destaca-se a volumetria e inserção urbana do conjunto edificado, apresentando-se o mesmo como uma "porta de entrada" na Cidade de Lisboa. É constituído por um só bloco homogéneo, que desenha o remate do quarteirão. Está ocupado por comércio e serviços associados ao ramo automóvel.



Por estar abrangido por uma operação urbanística específica, embora integrado na área de intervenção, encontra-se excluído da componente operativa do Plano.

6.5.2. Outros bens

Imóveis ou conjuntos de valor patrimonial que, embora não constem da CMPEP, são, pela sua qualidade, posição e/ou valor histórico, marcos indissociáveis do território em questão.

Conjunto edificado da Rua da Centeira

Memória de traçados de outras épocas, a Rua da Centeira permanece no terreno, marginada por um conjunto edificado heterogéneo, nos usos e nas tipologias, isento de interesse arquitetónico relevante. Via de serviço de um território marcado por um cadastro muito pulverizado e de difícil integração, o seu valor patrimonial circunscreve-se ao espaço público, não tanto pelo seu desenho que configura um “espaço corredor” mas pela sua capacidade de se constituir como o elemento agregador de uma comunidade, função que transportou até aos dias de hoje. É um bom exemplo da anterior morfologia urbana. Considera-se importante preservar a “escala” da rua na nova proposta, sendo estabelecidas condicionantes específicas de usos e edificabilidade que resultam da aplicação das regras do PDML.



Aqueduto do Alviela (Troço)

Sem grande presença física no território, exceção feita para um ou outro pequeno troço à superfície. A necessidade de acautelar a proteção dos aquedutos marcou indelevelmente a área de intervenção. A proteção ao canal do Tejo criou uma “terra de ninguém”, o Canal do Alviela emerge pontualmente do terreno configurando uma pequena muralha. Propõe-se compatibilizar a área de proteção com a presença de um corredor, afeto ao domínio público, incluído na estrutura ecológica integrada e na rede de modos suaves de articulação entre a área de intervenção e a sua envolvente próxima.



7.6. Equipamentos coletivos

Na área de intervenção do PUAEE0 existem os seguintes equipamentos públicos de utilização coletiva:

- Piscina Municipal do Oriente;
- Escola EB1 Infante D. Henrique;
- Equipamento desportivo afeto ao Clube Desportivo Olivais e Moscavide.

Encontra-se prevista a demolição das atuais instalações do Clube Desportivo Olivais e Moscavide e a construção de novas instalações, no mesmo local mas com configuração diferente.

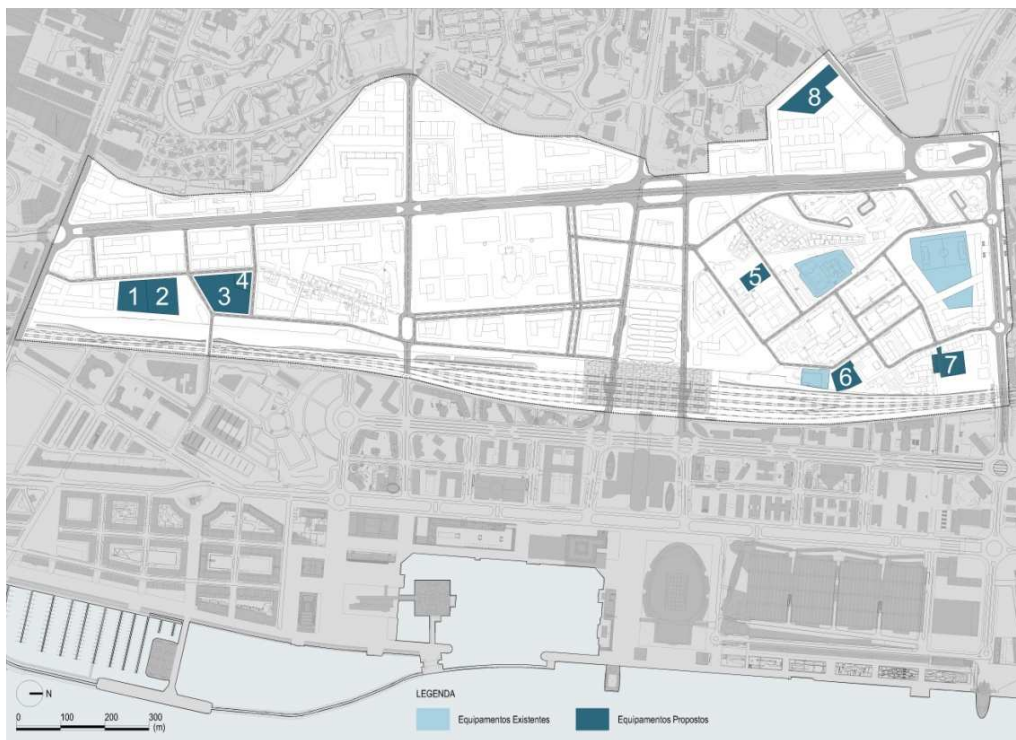
Tendo em conta a situação existente e as dinâmicas demográficas e urbanísticas resultantes da implementação do modelo preconizado no Plano, foram identificadas as seguintes necessidades no que respeita a novos equipamentos coletivos:

- 1 Escola Básica de 1º ciclo;
- 1 Jardim da Infância;
- 1 Complexo Desportivo;
- 1 Parque Multigeracional Inclusivo;
- 3 Creches;
- 1 Unidade de Cuidados Continuados;
- 3 Residências de Idosos;
- 2 Centros de Convívio/ Dia;
- 1 Circuito Sénior.

O presente Plano prevê a reserva de solo para a construção dos seguintes equipamentos de utilização coletiva com localização programada, conforme se apresenta na figura seguinte:

- 1 Escola Básica de 1.º Ciclo;
- 1 Jardim de Infância;
- 1 Complexo Desportivo;
- 1 Parque Multigeracional Inclusivo;
- 1 Creche;
- 1 Unidade de Cuidados Continuados;
- 1 Circuito Sénior;
- 1 Residência + Centro de Convívio;

Os restantes equipamentos de uso e interesse coletivo, que não têm localização programada, serão distribuídos pelas restantes área do Plano, quer no âmbito da realização de operações urbanísticas nas SUOPG, como na área de reserva de solo identificada na figura 25 com o n.º 8 (equipamento a definir).



1 – Escola Básica de 1.º Ciclo + Jardim de Infância; 2 – Complexo Desportivo; 3 – Parque Multigeracional Inclusivo; 4 – Creche; 5 – Unidade de Cuidados Continuados; 6 – Circuito Sénior; 7 – Residência + Centro de Convívio; 8 – equipamento a definir

Figura 26 | Reservas de solo destinadas a equipamentos de utilização coletiva

Na tabela seguinte, apresenta-se a distribuição das áreas de cedência efetiva para equipamentos de utilização coletiva por SUOPG, que correspondem aos espaços de uso especial de equipamentos a consolidar delimitados na Planta de Zonamento do Plano.

Apresenta-se ainda uma possível distribuição de áreas em espaço edificado na SUOPG 1, que resulta da cenarização proposta no Plano para o conjunto das Unidades de Execução e respetivas Unidades Espaciais, que constam nas fichas de caracterização, anexo II do presente Relatório.

Para efeitos do cálculo das áreas edificadas a ceder para equipamentos, estimou-se que o valor é equivalente à multiplicação do fator 0,25 por 10% da superfície da Unidade de Execução.

| SUOPG | UNIDADE DE EXECUÇÃO (INDICATIVA) | EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | | CEDÊNCIA RESERVA DE SOLO | ÁREA EM ESPAÇO EDIFICADO |
| SUOPG 1 | UEC1 | - | 351,58m ² |
| | UEC2 | - | 453,77m ² |
| | UEC3 | - | 445,85m ² |
| | UEC4 | - | 688,89m ² |
| | UEC5 | - | 380,38m ² |
| | UEC6 | - | 188,84m ² |
| | UEC7 | 6.632,04m ² | 511,28m ² |
| | UEC8 | 9.989,75m ² | 762,59m ² |
| | UEC9 | 9.893,10m ² | 995,85m ² |
| | UEC10 | - | 268,59m ² |
| SUOPG 2 | UED1 | - | - |
| | UED2 | - | - |
| SUOPG 3 | UED3 | - | - |
| SUOPG 4 | UED4 | - | - |
| | UED5 | - | - |
| SUOPG 5 | UER1 | - | - |
| SUOPG 6 | UER2 | 2.338,05m ² | - |
| TOTAL | | 28.852,94m² | 5.047,62m² |

Tabela 2 | Áreas para equipamentos de utilização coletiva

Não obstante, no decurso da execução do PUAEE0, compete à entidade gestora avaliar e definir o programa de equipamentos, a sua localização, a tipologia, as respetivas áreas de terreno e de construção e as prioridades de execução. Para o efeito, deverá ter como referência o programa proposto nos elementos de acompanhamento do plano.

7.7. Ocupação urbana / usos do solo

7.7.1. Classificação e qualificação dos espaços

Conforme atrás se referiu, o modelo de ocupação estrutura-se em seis grandes áreas homogêneas, com afinidades de uso e características complementares ao nível da organização do território. Do ponto de vista operacional, como adiante se detalha, estas unidades constituem-se como Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG) e, em função dos seus usos, regem-se por parâmetros urbanísticos diferenciados.

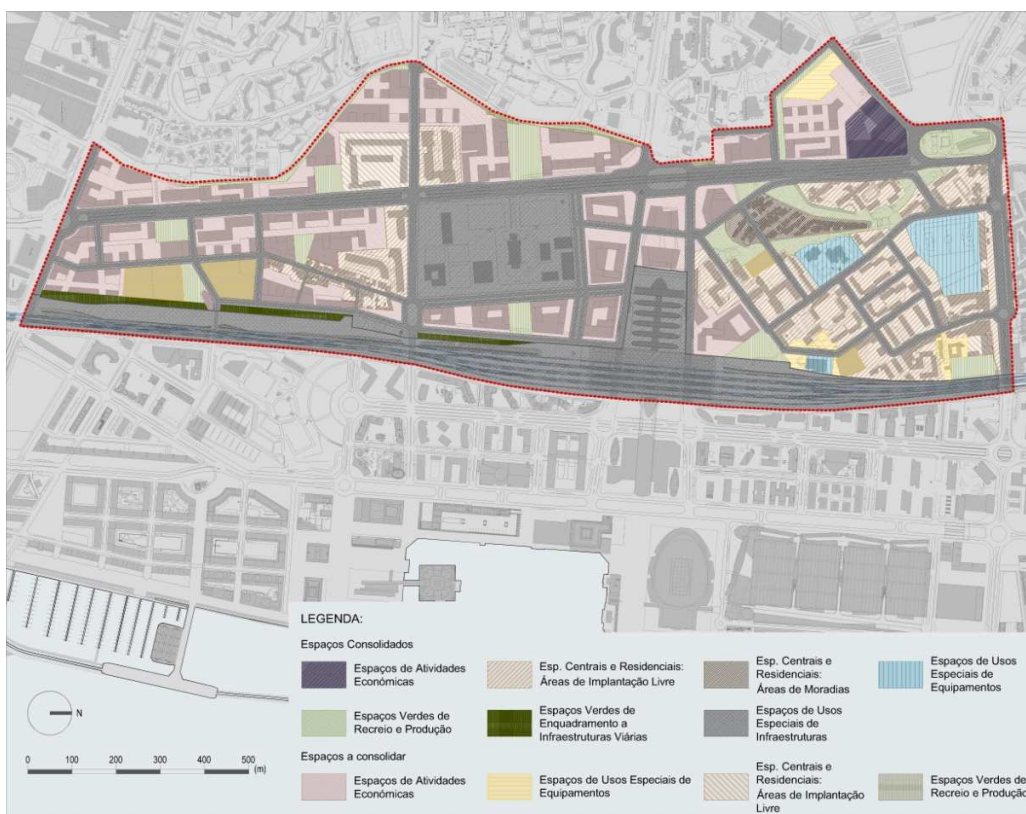


Figura 27 | Zonamento

A área do Plano, no que respeita à qualificação operativa, corresponde a solo urbanizado, integrando duas categorias, tendo em conta o grau de consolidação da malha urbana:

- **Espaços consolidados:** Espaços que integram o tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado que se pretende estabilizar, preservar e valorizar, no que respeita às morfologias e tipologias urbanas, ao património edificado e aos elementos de caracterização e valorização da paisagem;
- **Espaços a consolidar:** Espaços que correspondem a malhas urbanas a reconverter urbanística e funcionalmente, bem como espaços intersticiais onde se pretende estruturar uma ocupação urbana edificada ou destinada à estrutura ecológica municipal.

Dentro de cada categoria operativa, a qualificação funcional do solo realiza-se através da sua integração nas seguintes categorias e subcategorias funcionais do solo:

- **Espaços centrais e residenciais –** Onde se pretende promover a sua regeneração funcional e social do edificado existente, (espaços consolidados) ou onde se pretende a fixação de novas áreas residenciais (espaços a consolidar), independentemente da coexistência entre os vários usos urbanos, sem prejuízo da aferição de compatibilidades dos impactes gerados, designadamente ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego.

Subdividem-se, quanto à morfologia em:

- a) **Áreas de implantação livre –** Caracterizam-se essencialmente pela implantação de edifícios isolados, em forma de banda ou torre, e de grandes áreas livres que circundam as edificações, uma ocupação mista, em que o uso habitacional é dominante
 - b) **Áreas de moradias -** Caracterizam-se pela implantação de edifícios destinados maioritariamente a habitação unifamiliar. Estes traçados diferem, ao nível da implantação das edificações, por serem moradias isoladas, agrupadas em banda ou geminada.
- **Espaços de atividades económicas –** Espaços onde se deve privilegiar a fixação de atividades terciárias com capacidade de inovação, sendo admitidos os usos de terciário, indústria logística, turismo cultura e equipamentos. O uso habitacional terá aqui uma limitação percentual em relação à superfície de pavimento decorrente da aplicação do índice de edificabilidade.
 - **Espaços verdes –** Espaços que integram a estrutura ecológica municipal e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e o apoio à produção ou ao recreio e lazer da população, compreendendo as seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes de recreio e produção – Espaços não edificáveis, permeáveis e plantados, sobre solo orgânico em terreno natural, públicos ou privados, destinados a fins de agricultura urbana e de recreio e produção e que podem integrar equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer e equipamentos de caráter lúdico associados ao turismo;
 - b) Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas viárias – destinam-se ao enquadramento das rodovias e ferrovias, devendo as soluções técnicas a adotar nestes espaços garantir a sua estabilidade e permitir o seu revestimento com vegetação, mediante um perfil de vegetação morfológicamente consistente e de baixo custo de manutenção.
- Espaços de usos especiais de equipamentos – Correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes (espaços consolidados) ou a propor (espaços a consolidar), para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como de usos complementares;
 - Espaços de usos especiais de infraestruturas – Constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso ferroviário e a redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, eletricidade, água e telecomunicações.

7.7.2. Caracterização do modelo de ocupação

Setor sul e poente (Clusters) – SUOPG 1

Tendo como uso dominante a qualificação funcional de Espaços de Atividades Económicas, este setor, Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão 1 (SUOPG1) - clusters, compreende uma vasta área do Plano, repartindo com as SUOPG 2, 3 e 4 a quase totalidade dos Espaços a consolidar incluídos na área de intervenção.

Desenvolve-se ao longo dos eixos da Av. Infante D. Henrique e da Av. de Pádua, estabelecendo, como objetivo principal, a reconversão dos espaços, outrora afetos à indústria e logística, em áreas mistas, em que a presença das atividades económicas ainda é dominante sobre os usos residenciais e onde se propõe uma malha de quarteirões organizados em torno de espaços conviviais.

No que respeita à qualificação operativa e funcional dos usos do solo, a área está classificada como Espaços de Atividades Económicas a consolidar, onde se pretende a coexistência entre os vários usos urbanos.

Considerando que no âmbito desta qualificação de espaço, de acordo com o estabelecido no PDML em vigor, o uso habitacional não pode ultrapassar 30% da superfície pavimento (Sp) propõe-se, ao nível da gestão do plano, que a SUOPG 1 tenha uma componente habitacional que possa atingir uma percentagem de 40% da Sp, considerando que nas SUOPG 2, 3 e 4 a componente de uso habitacional fica restringida a uma percentagem máxima de 10% da respetiva Sp.

Este setor compreende, ainda, áreas classificadas como Espaços de Uso Especial de Equipamento, destinados à instalação de equipamentos de utilização coletiva.

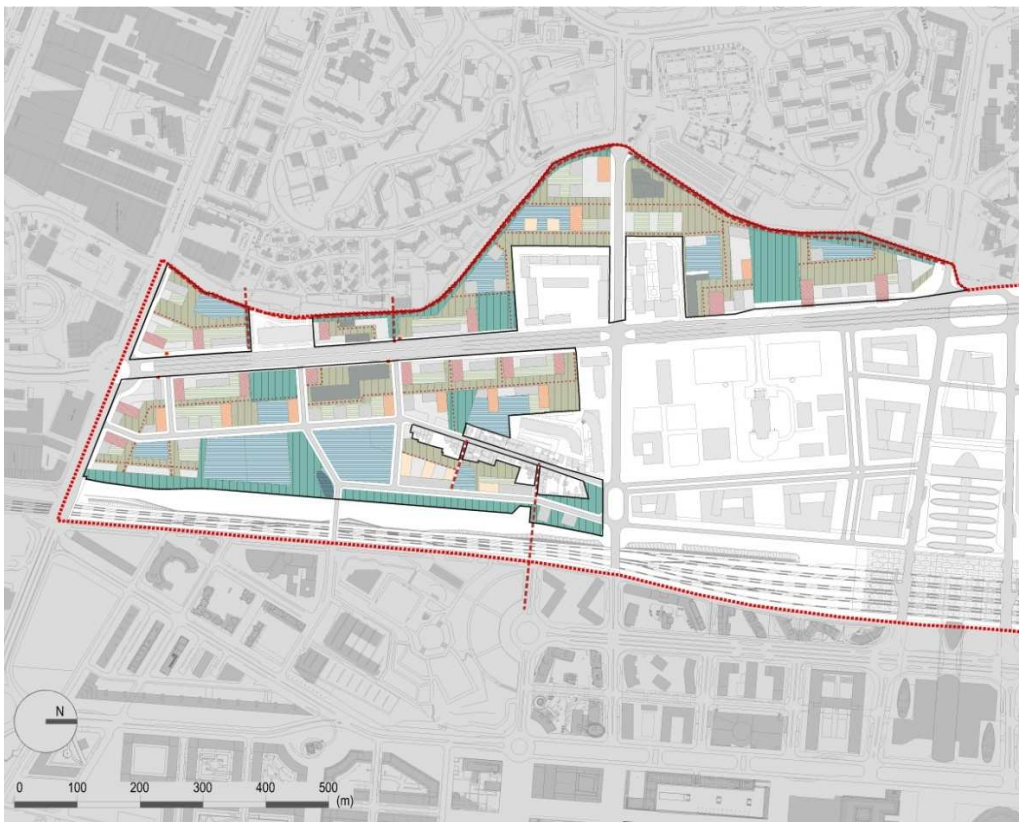


Figura 28 | Setor Sul e Poente (clusters)

A continuidade dos espaços verdes, configurando uma estrutura integrada de articulação entre as diversas áreas do Plano (Unidades espaciais) e a malha urbana adjacente, constitui um dos temas principais do modelo de ocupação, pelo que, no que respeita aos usos do solo afetos a Espaços Verdes de uso público (do domínio público e privado) propõe-se uma ocupação de 107.548m².

As novas áreas a consolidar compreendem uma Sp de 346.053,69 m² que poderá ser majorada até 411.968,68 m².

Admite-se a seguinte repartição máxima nos seguintes usos:

- 80% Serviços, privilegiando-se o uso voltado para setores de biotecnologia, tecnologia da informação e comunicação, investigação e logística moderna;
- 40% Habitação.

Os estacionamentos, implantados em cave, estarão distribuídos de forma independente em cada área a sujeitar a operação urbanística.

Setor Central (Downtown) - SUOPG 2, 3 e 4

Este setor integra uma situação de centralidade, de acordo com a estratégia de intervenção preconizada nos Termos de Referência, estabelecendo, como objetivo principal, a definição de um nova zona urbana qualificada, centrada na Estação do Oriente.

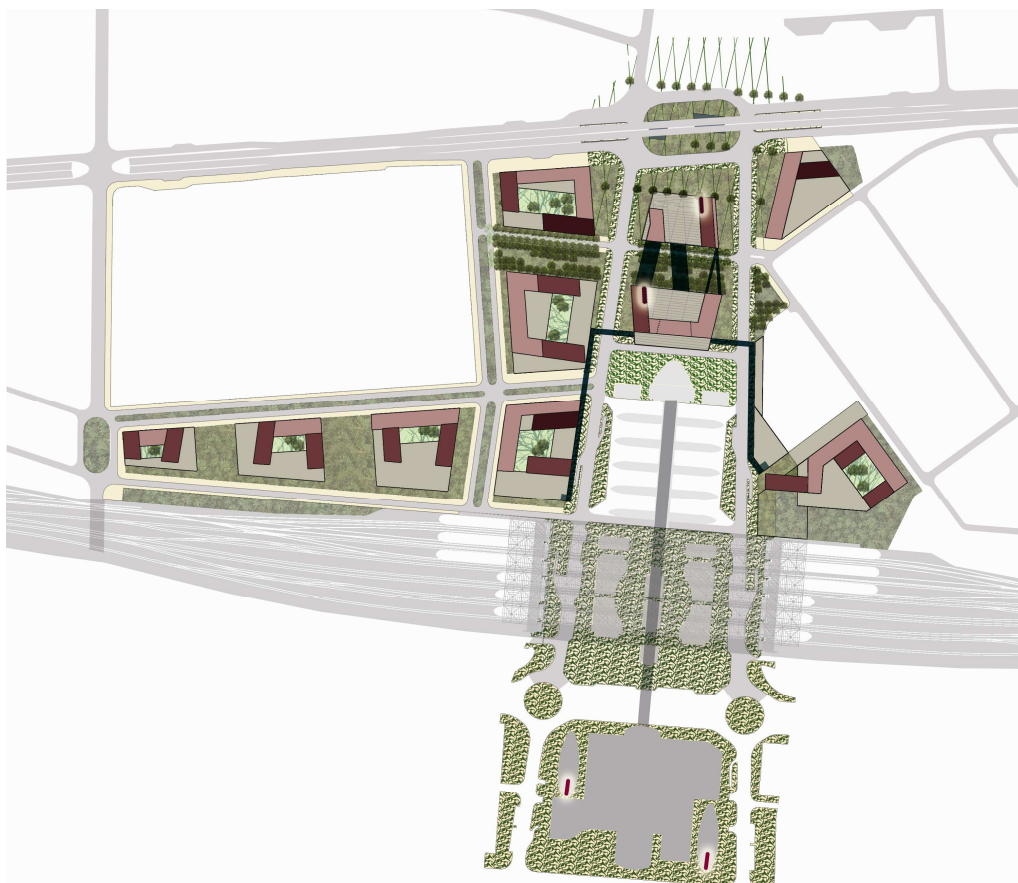


Figura 29 | Hipótese de ocupação para o setor central - *downtown*

Propõe-se a consolidação da área envolvente à estação e ao interface rodoviário com uma componente edificada de alta densidade. No que respeita à qualificação operativa e funcional dos usos do solo, a área está classificada como Espaço de Atividades Económicas a consolidar onde são admitidos os usos de terciário, indústria, logística, turismo, investigação, equipamentos e habitação, desde que inserida em programa de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nas condições a definir em regulamento municipal.

Considerando que para esta qualificação de espaço o uso habitacional não pode ultrapassar 30% da Sp e que o Plano propõe uma gestão deste valor de forma a privilegiar a ocupação habitacional na SUOPG 1, na área central a componente de uso habitacional não poderá ultrapassar os 10% da superfície de pavimento proposta.

A estrutura viária principal, assente nas Avenidas de Berlim e Recíproca, terá em consideração a salvaguarda das exigências funcionais decorrentes das opções de funcionamento do interface intermodal.

A edificação assenta num plinto de embasamento, que uniformiza o espaço em torno da Estação, oferecendo uma frente de comércio e serviços, em complementaridade com as funções e serviços oferecidos pela Estação do Oriente.

A situação de plinto permite ainda resolver a acessibilidade pedonal para norte, contribuindo para vencer o desnível entre a Av. Recíproca e a Rua Conselheiro Lopo Vaz, e resolve o confronto com o volume edificado, resultante da presença do viaduto ferroviário de transição, que estabelece o limite nascente da área de intervenção do Plano.

O setor prolonga-se para sul, ao longo da via-férrea, até à Av. de Pádua, que assume o papel de *boulevard* urbano, associado à componente habitacional e permite, juntamente com a nova geometria proposta para a Rua da Centieira, diversificar o sistema de acessos ao *downtown*, contribuindo para o descongestionamento do tráfego em redor da Estação do Oriente.

Este setor integra as SUOPG 2, 3 e 4, que no seu conjunto compreendem uma Sp de 197.698,89 m² que poderá ser majorada até 221.861,35 m², com a seguinte repartição máxima por usos:

- 10% de uso logístico e industrial (cumulativamente), salvo em situações excecionais de relevante interesse urbanístico, devidamente fundamentadas, e desde que a atividade que se propõe instalar, seja compatível com os outros usos admitidos para as SUOPG,

designadamente, ao nível da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego, e não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da envolvente.

- 10% de uso habitacional (habitação de pequena tipologia, tipo “lofts” e “apartamentos”) – localizado preferencialmente sobre o plinto, entre a Av. Recíproca e a Rua Conselheiro Lopo Vaz.

O comércio deve localizar-se, preferencialmente, em piso térreo, em redor da Praça do interface rodoviário, na nova praça junto à Av. Infante D. Henrique, e o turismo no nível superior, sobre o plinto. Os Serviços devem localizar-se sobre o Plinto e ao longo da Rua da Centeira.

As áreas de estacionamento ficarão alojadas em cave e nas zonas internas do plinto, salvaguardando as frentes para a localização de usos associados ao comércio ou serviços.

Setor Norte – Área Central e Residencial Consolidada e SUOPG 5 e 6

Este setor integra a zona norte do Plano constituída, na sua grande parte, por áreas consolidadas, que necessitam de requalificação ao nível do espaço público e de intervenções pontuais, quer para garantir uma maior clareza funcional, quer para melhorar a mobilidade interna, tanto na circulação de veículos como para assegurar uma maior fluidez das ligações pedonais.

Salientam-se ainda intervenções, igualmente ao nível da reorganização do espaço público, decorrentes das obras de alargamento do canal ferroviário.

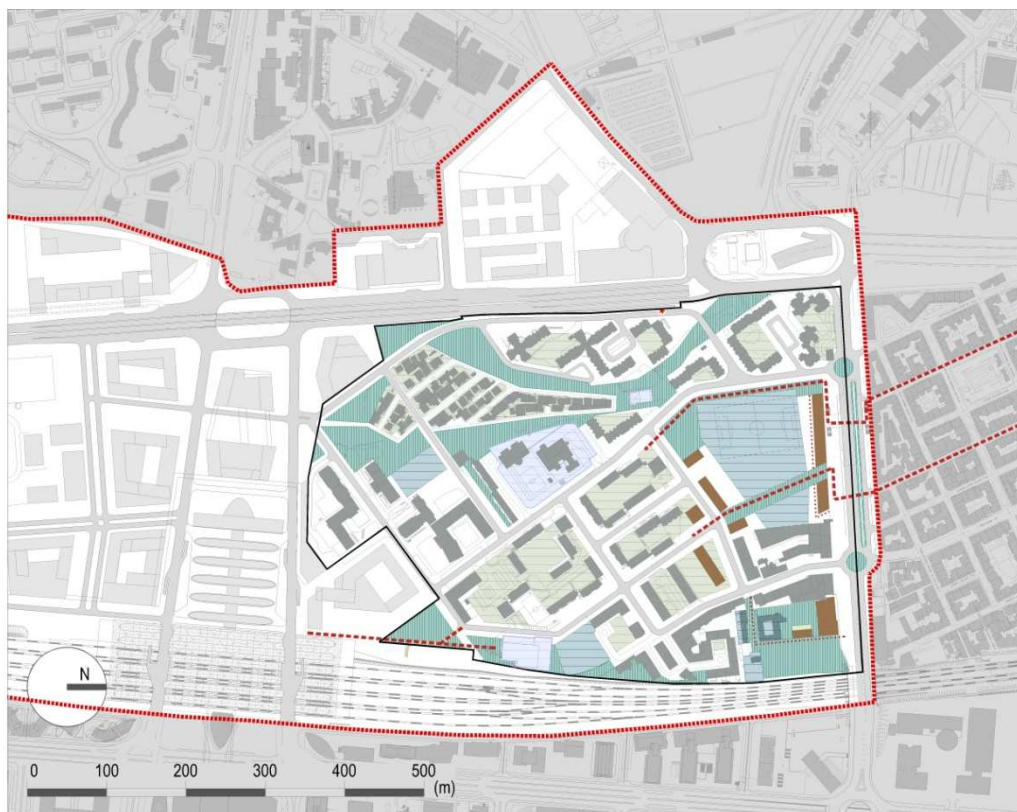


Figura 30 | Espaços residenciais

No que se refere à qualificação funcional dos usos do solo, a área apresenta a classificação dominante de Espaços Centrais e Residenciais consolidados, onde o uso habitacional prevalece. Pretende-se a coexistência entre os vários usos urbanos, sendo desejável o acolhimento de algum uso comercial e terciário no piso térreo dos edifícios situados nas vias principais do setor.

Para além das áreas classificadas como Espaços Verdes, compreende, ainda, Espaços de Uso Especial de Equipamento, entre os quais se inclui a escola básica do primeiro ciclo Infante D. Henrique n.º 55, a piscina municipal e uma área de equipamentos desportivos, concessionada ao Clube Desportivo Olivais e Moscavide (CDOM).

Quanto à operacionalização do Plano, consideram-se, a norte do setor, duas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG 5 e 6) que deverão ser objeto de operações urbanísticas de reconversão.

A primeira (SUOPG 5), compreendendo os terrenos municipais do complexo desportivo do CDOM, onde se pretende favorecer a permeabilidade urbana, estabelecendo uma nova ligação pedonal, desde o

interior do setor até à nova estação do metropolitano na Rua João Pinto Ribeiro, e a segunda (SUOPG 6), associada à Vila Gouveia, onde se pretende vir a instalar um equipamento social.

A estratégia de intervenção na área central e residencial consolidada obedece aos parâmetros definidos no PDML em vigor, mantendo o uso habitacional como predominante e promovendo:

- A melhoria dos espaços públicos, dando prioridade ao peão (aumento da largura das calçadas, arborização das ruas, implantação de novas praças, requalificação dos pátios comunitários, ordenamento das áreas de estacionamento em superfície);
- A melhoria da acessibilidade, tanto ao nível interno como externo, com a abertura de novas vias e continuidade de percursos;
- A implantação de estacionamentos para minimizar o défice atual, já que não foram previstos lugares em número adequado no momento da construção destes edifícios. Estes estacionamentos seriam de uso exclusivo de moradores, incentivando o uso do transporte público por parte dos visitantes;
- O incentivo a requalificação dos edifícios que apresentam mau estado de conservação.

Esta estratégia é consolidada através das seguintes ações:

- Continuação da R. Dra. Sara Benoliel até a Rua Padre Joaquim Alves Correia;
- Prolongamento das ruas Câmara Reis e Manuel Mendes até a Rua Dra. Sara Benoliel;
- Prolongamento da R. Padre Abel Varzim até a Av. Recíproca;
- Mudança do cruzamento da Av. Recíproca com as ruas de acesso ao Bairro Residencial;
- Melhoria do traçado da Rua Fernando Bento até o encontro com a R. Padre Abel Varzim;
- Prolongamento da R. Câmara Reis até a R. Conselheiro Lopo Vaz;
- Pedonalização de algumas vias, restringido o uso a veículos particulares para acesso aos edifícios ou a lugares de estacionamento em superfície;
- Requalificação do perfil das demais vias com o ordenamento dos estacionamentos em superfície, redução do canal rodoviário para alargamento das calçadas, arborização, iluminação, e instalação de equipamentos urbanos;
- Melhoria dos pátios interiores formado por grupo de edifícios. Espaços privados de uso público. Ajardinamento, ordenamento e redução dos lugares de estacionamento em superfície,
- Implantação de estacionamentos em cave para os moradores,
- Criação de novas praças e espaços públicos de utilização coletiva.

Os novos empreendimentos deverão considerar estes critérios, como é o caso do Projeto Quinta das Laranjeiras, da Imobiliária Amoreiras, tendo sido já introduzidas alterações no projeto original para

melhorar a permeabilidade nesta área, como a continuação da R. Dra. Sara Benoliel até a R. Padre Joaquim Alves Correia e o prolongamento das ruas Câmara Reis e Manuel Mendes até a R. Dra. Sara Benoliel.

Propõe-se igualmente a reestruturação de toda a área do Clube Desportivo Olivais e Moscavide, definida como SUOPG 5, para a criação de novos espaços públicos melhorando a permeabilidade desta área, como também a promoção de novos empreendimentos residenciais ao longo da Av. João Pinto Ribeiro, e a implantação de estacionamento em cave para a população residente.



Figura 31 | Ruas Ajardinadas | Jardins Residenciais

Quanto à Vila Gouveia na SUOPG 6, propõe-se a sua reconversão, para acomodar um equipamento coletivo, reabilitando o edifício existente. Para viabilizar este projeto considera-se a implantação de um empreendimento habitacional ou terciário.

As SUOPG 5 e 6 compreendem respetivamente uma Sp de 6.117,90 m² e de 9.400 m².

8. EXECUÇÃO DO PLANO

8.1. Estrutura operacional

No âmbito da execução do Plano, foram definidas seis Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), para efeito da concretização de ações urbanísticas de acordo com conteúdos programáticos específicos.

- SUOPG 1 – Qualificada, na sua maioria, na categoria funcional de Espaços de Atividades Económicas a consolidar, é caracterizada por um modelo de ocupação singular, designado por Clusters, tendo como objetivo estabelecer uma área destinada preferencialmente aos serviços, ao turismo, às novas atividades emergentes (biotecnologia e tecnologias de informação e comunicação e à moderna logística urbana), promovendo a requalificação da ocupação existente e a sua integração nas áreas envolventes;
- SUOPG 2, 3 e 4 – Qualificadas igualmente, na sua maioria, na categoria funcional de Espaços de Atividades Económicas a consolidar, designadas por Downtown, têm por objetivo assegurar a integração da Estação Intermodal nas áreas urbanas adjacentes e definir uma estrutura de ocupação que potencie a atratividade daquele equipamento, como motor de desenvolvimento urbano, acomodando, no desenho urbano, um sistema de acessibilidades compatível com os fluxos gerados pelas novas valências funcionais a incorporar na Estação do Oriente;
- SUOPG 5 - Qualificada, nas categorias funcionais de Espaços Consolidados de Uso Especial de Equipamentos e Espaços Centrais e Residenciais, tem por objetivo a reestruturação de toda a área do Clube Desportivo Olivais e Moscavide, prevendo-se a demolição do equipamento existente e a construção de novas instalações, a criação de novos espaços públicos, melhorando a permeabilidade desta área, e o estabelecimento de uma nova ligação pedonal desde o interior da área central e residencial consolidada até à nova estação de metropolitano na Rua João Pinto Ribeiro, como também, a promoção de novos empreendimentos residenciais ao longo deste arruamento;
- SUOPG 6 - Qualificada nas categorias funcionais de Espaços Consolidados, Centrais e Residenciais, e Espaços Verdes de Recreio e Produção e Espaços de Uso Especial de Equipamentos, tem por objetivo a reabilitação e reconversão da Vila Gouveia para acomodar um equipamento coletivo, e a promoção de novos empreendimentos junto à Rua João Pinto Ribeiro.

Nas áreas abrangidas pelas SUOPG, salvo as exceções previstas no Regulamento, a execução do Plano desenvolve-se no âmbito das Unidades de Execução, de acordo com o sistema de cooperação, em que a iniciativa pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pelo município e nos termos do adequado instrumento contratual.

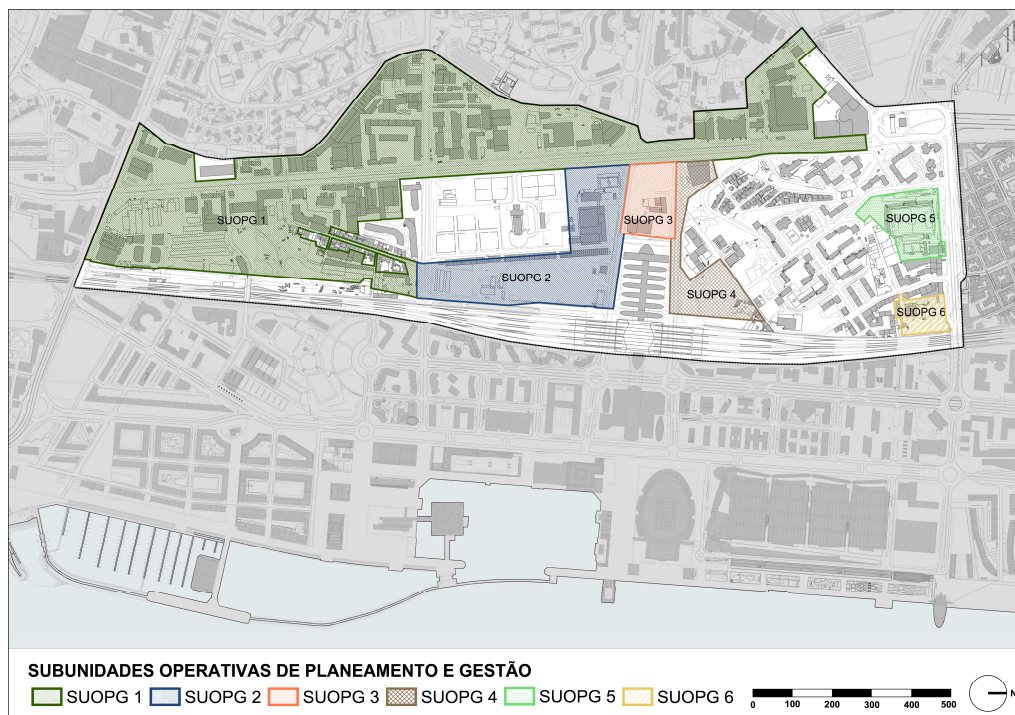


Figura 32 | Área abrangida pelo sistema de execução do Plano

As restantes áreas do Plano, não abrangidas pelas SUOPG, totalizam cerca de 61,4ha e compreendem:

- As áreas consolidadas a norte da SUOPG 4 até à Rua João Pinto Ribeiro;
- A área afeta ao edifício classificado do Entrepasto;
- As áreas com projetos aprovados (Plano de Pormenor Parque Oriente, Residências Montepio e extensão do Entrepasto);
- As áreas com intervenções urbanísticas recentes (Metrocity, Ferrovia, Porcelanosa);
- O conjunto edificado ao longo da Rua da Centeira;
- A área classificada como Espaço de Uso Especial de Infraestruturas – Instalações da EPAL.

Nestas áreas, aplicam-se as condicionantes previstas no PDML, tendo em consideração a respetiva classificação de usos do solo.

Na Planta Síntese de Cenário de Ocupação – Desenho n.º 10, que constitui uma peça complementar do Plano, delimitaram-se a título indicativo, dezassete unidades de execução, que visam assegurar o desenvolvimento urbano harmonioso das SUOPG e a justa repartição dos benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

Dentro de cada Unidade de Execução foram ainda delimitadas Unidades Espaciais, constituídas por áreas de ocupação homogénea, passíveis de virem a configurar parcelas autónomas, ou de ser objeto de operações de reparcelamento, para as quais se definiram, também a título indicativo, condições e parâmetros específicos de ocupação do solo e de edificabilidade.

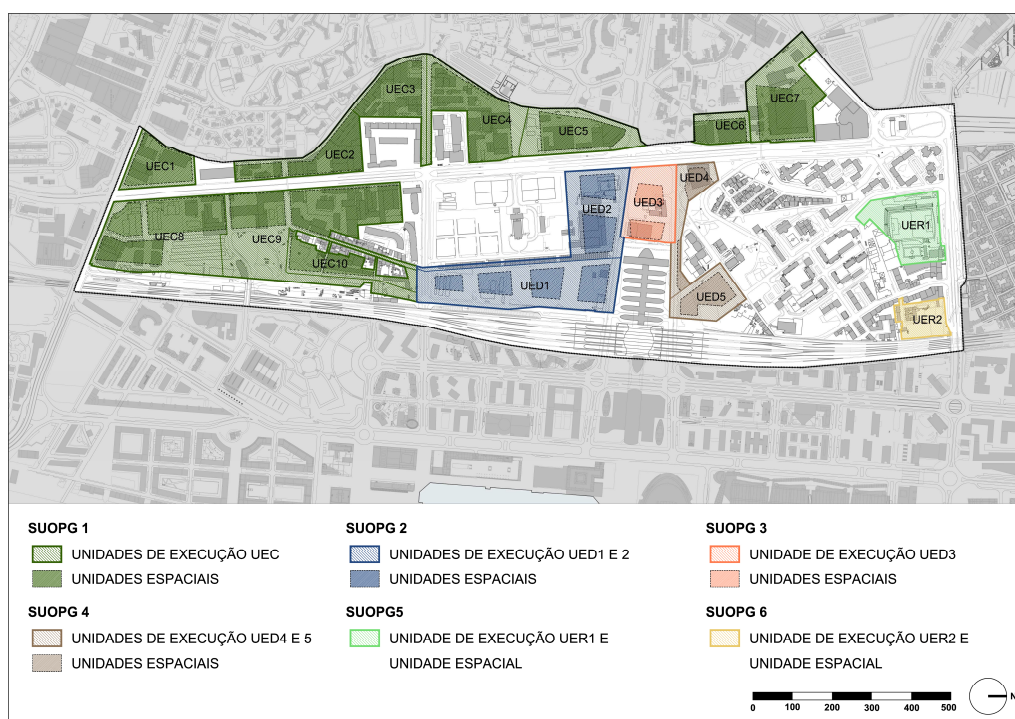


Figura 33 | Unidades de Execução e Unidades Espaciais

A caracterização da ocupação das Unidades de Execução e das respetivas Unidades Espaciais encontra-se definida em fichas de caracterização, constantes do anexo II do presente Relatório e que se identificam:

| SUOPG | UNIDADE DE EXECUÇÃO | UNIDADE ESPACIAL |
|--------|---------------------|------------------|
| 1 | UEC1 | CI |
| | UEC2 | CIIa |
| | | CIIb |
| | UEC3 | CIII |
| | UEC4 | CIV |
| | UEC5 | CV |
| | UEC6 | CVI |
| | UEC7 | CVII |
| | UEC8 | CVIIIa |
| | | CVIIIb |
| CVIIIc | | |
| UEC9 | CIXa | |
| | CIXb | |
| UEC10 | CXa | |
| | CXb | |
| 2 | UED1 | Dla |
| | | Dlb |
| | | Dlc |
| | | Dld |
| | UED2 | DIIa |
| | | DIIb |
| 3 | UED3 | DIIIa |
| | | DIIIb |
| 4 | UED4 | DIVa |
| | | DIVb |
| | UED5 | DV |
| 5 | UER1 | RI |
| 6 | UER2 | RII |

Tabela 3 | Subdivisão das SUOPG em unidades de execução e em unidades espaciais

Pretende-se, assim, assegurar uma maior operacionalidade das operações urbanísticas, a desenvolver no âmbito das SUOPG, ao integrar, através de conteúdos específicos em cada Unidade Espacial, as bases programáticas das intervenções, sobre as quais incide a repartição dos indicadores líquidos, decorrentes dos valores brutos determinados para cada SUOPG e onde se refletem os parâmetros geométricos, de alinhamento de fachadas e volumetria proposto no modelo de ocupação do Plano.

Em todo o caso, as fichas de caracterização das Unidades de Execução e respetivas Unidades Espaciais não vinculam os particulares e a entidade gestora, ao cumprimento das soluções e indicadores aí preconizados, embora possam servir referência ao desenvolvimento das operações urbanísticas na área do plano abrangida pelas SUOPG, para que se desenvolva um modelo de organização espacial coerente e bem articulado com os territórios envolventes.

Figura 34 | Cenário de Desenvolvimento das Unidades Espaciais

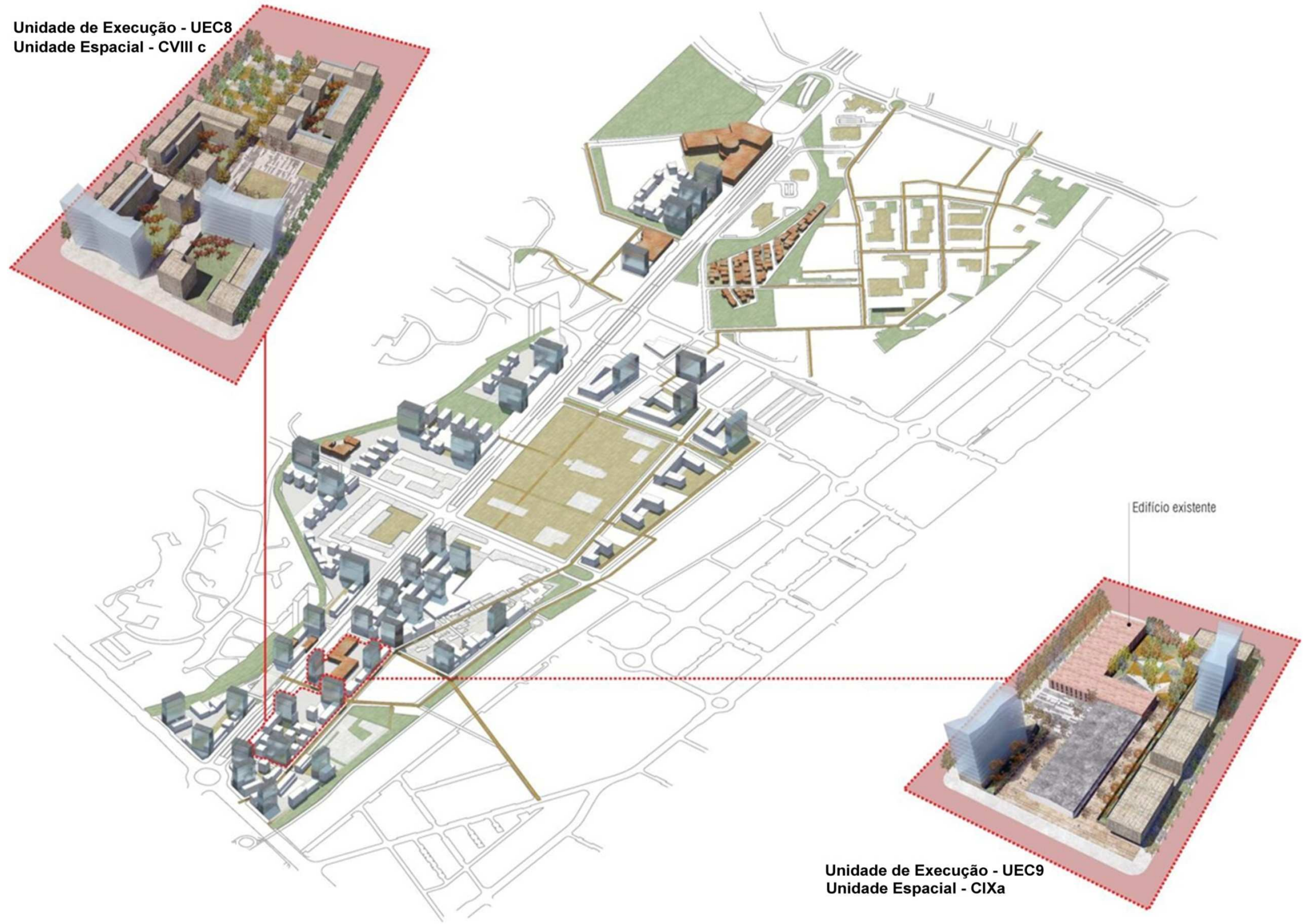
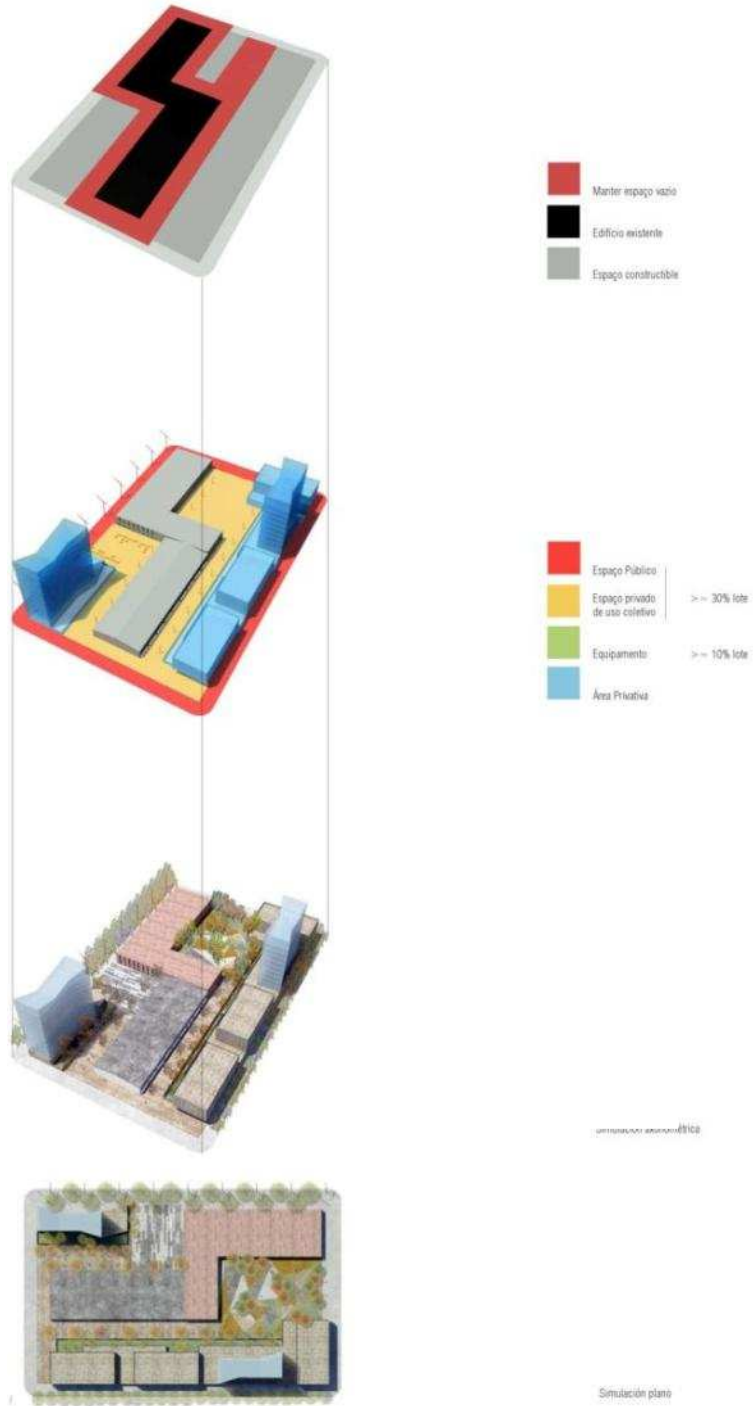


Figura 35 | Simulação Unidade Espacial CVIIIc



Figura 36 | Simulação Unidade Espacial CIXa



8.2. Parâmetros urbanísticos

8.2.1. Quantificação da edificabilidade

Para efeitos de quantificação da ocupação e determinação das contrapartidas decorrentes da execução do Plano, tendo como base o estabelecido no PDML em vigor e as características propostas para cada setor, estabelecem-se os seguintes índices de edificabilidade por SUOPG, também identificados na tabela n.º 1 do anexo I:

- SUOPG 1 – Índice de edificabilidade (Ie) de 1,13, aplicado à área total das parcelas abrangidas, com exceção das áreas do domínio municipal de circulação que segundo o zonamento estabelecido no Plano para esta SUOPG, são a manter no domínio municipal (espaços verdes, espaços de uso especial de equipamentos ou espaços de uso especial de infraestruturas) e as parcelas correspondentes aos imóveis da CMPEP identificados na Planta de Zonamento, às quais se aplicam as regras gerais de uso, ocupação e transformação do solo estabelecidos no Regulamento do plano e PDML em vigor.

Em virtude dos compromissos urbanísticos assumidos pelo Município antes da entrada em vigor do presente Plano, no prédio sito à Av. Infante D. Henrique tornejando para a Av. Marechal Gomes da Costa, identificado com o n.º 6 na Planta de Compromissos Urbanísticos (Desenho n.º 9), os índices referidos anteriormente aplicam-se à totalidade da área do prédio (com 7.642,00 m²), o que perfaz uma Sp de 8.667,38 m².

O índice de edificabilidade pode ser majorado até 1,35 (majoração de 0,22), através da utilização de créditos de construção nos termos e condições previstas no Regulamento do Plano e sem prejuízo do cumprimento dos demais parâmetros e condições urbanísticas estabelecidos para a SUOPG 1.

- SUOPG 2 – Índice de edificabilidade (Ie) de 1,48, aplicado à área total das parcelas abrangidas, com exceção das áreas do domínio municipal de circulação que segundo o zonamento estabelecido no Plano para esta SUOPG, são a manter no domínio municipal (espaços verdes, espaços de uso especial de equipamentos ou espaços de uso especial de infraestruturas).

O Ie pode ser majorado até 1,71 (majoração de 0,23), através da utilização de créditos de construção nos termos e condições previstas Regulamento do Plano e sem prejuízo do cumprimento dos demais parâmetros e condições urbanísticas estabelecidos para a SUOPG 2.

- SUOPG 3 – Índice de edificabilidade (Ie) de 0,60, com exceção nas parcelas de terreno, às quais foram conferidos direitos de edificabilidade decorrentes de compromissos assumidos

pelo Município no âmbito da execução das acessibilidades à EXPO'98, e que foram integrados na presente proposta de Plano:

- a) No prédio sito à Rua Conselheiro Mariano de Carvalho, n.º 45, aplica-se o Índice de edificabilidade (Ie) 2,00, sobre a totalidade do prédio, incluindo a área destacada, fixada em 30.800m² de Sp;
 - b) No prédio sito à Avenida de Berlim, n.º 621, aplica-se o Índice de edificabilidade (Ie) 2,00, sobre a totalidade do prédio, incluindo a área destacada, que resulta em 8.051,60 m² de Sp.
- SUOPG 4 – Índice de edificabilidade (Ie) de 1,37, aplicado à área total das parcelas abrangidas, com exceção das áreas do domínio municipal de circulação que segundo o zonamento estabelecido no Plano para esta SUOPG, são a manter no domínio municipal (espaços verdes, espaços de uso especial de equipamentos ou espaços de uso especial de infraestruturas);

O Ie pode ser majorado até 1,58 (majoração de 0,21), através da utilização de créditos de construção nos termos e condições previstas no Regulamento e sem prejuízo do cumprimento dos demais parâmetros e condições urbanísticas estabelecidos para a SUOPG 4.

- SUOPG 5 – Índice de edificabilidade (Ie) de 0,24, aplicado à totalidade da área da SUOPG, correspondente a 6.117,90 m² de Sp, não incluindo a área do equipamento existente afeta ao Clube Desportivo Olivais e Moscavide, a substituir pela construção de novas instalações.
- SUOPG 6 – Índice de edificabilidade (Ie) de 0,85, aplicado à totalidade da área da SUOPG, correspondente a 9.400,00 m² de Sp, não incluindo a área correspondente ao imóvel n.º 33.11 da CMPEP identificado na Planta de Zonamento do Plano.

Em suma, no conjunto das seis SUOPG, o quociente entre a Superfície Total de Pavimento prevista no Plano (559.270,48m²) e a Superfície Total de Terreno a que a Sp diz respeito, resulta num Índice de edificabilidade de 1,19.

No conjunto das SUOPG 1, 2, 3 e 4 que integram os espaços de atividades económicas a consolidar do PUAEE0, o Índice de edificabilidade é de 1,26 (543.752,58 m² de Sp).

Considerando que o município prevê a aplicação de um sistema de incentivos à promoção de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal, através da transferência de Créditos de Construção, o Plano prevê a majoração dos índices de edificabilidade estabelecidos para as SUOPG 1, 2 e 4 a aplicar nas operações urbanísticas, de acordo com o disposto no PDML em vigor e no regulamento municipal próprio.

A referida majoração (90.077,45m² de Sp) contribui para o aumento do Índice de edificabilidade do conjunto das seis SUOPG, para 1,47 (649.347,93 m² de Sp).

No conjunto das SUOPG 1, 2, 3 e 4 que integram os espaços de atividades económicas a consolidar, o Índice de edificabilidade majorado é de 1,47 (633.830,03 m² de Sp).

Importa referir que para o apuramento dos índices supra referidos não foram consideradas as áreas das parcelas privadas particulares que integram imóveis da CMPEP na SUOPG 1 (23.539,30 m² de terreno).

Nas fichas de caracterização constantes no anexo II, estabeleceram-se índices de ocupação do solo para as Unidades de Execução das SUOPG 1, 2, 3 e 4, sendo que nas SUOPG 5 e 6 aplicar-se-á o disposto no PDML em vigor.

Também ao nível da ocupação do solo, estabeleceu-se nas UE um índice de permeabilidade de 30%, garantido no interior dos quarteirões e quantificado nas fichas de caracterização, correspondendo a áreas verdes públicas fixas, identificadas na planta de zonamento (áreas de cedência para o domínio municipal), ou a áreas verdes privadas de uso público, de geometria variável em função da solução de projeto a ser adotada.

Os índices indicados reportam-se à solução proposta em cada Unidade de Execução (UE), pelo que não são vinculativos, embora devam, tanto quanto possível, servir de referência ao desenvolvimento das operações urbanísticas em cada SUOPG.

8.2.2. Obras de Urbanização

O Plano estabelece a distinção entre as obras de urbanização (local e geral) necessárias à implementação e correto funcionamento da solução urbana do Plano e as obras de urbanização complementar, que são identificadas nos Desenhos n.º 11 e 12.

As Obras de Urbanização Local, correspondem a todas as intervenções necessárias ao funcionamento do Plano incluídas nas Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, com exceção dos troços da Av. Infante D. Henrique e da Av. Marechal Gomes da Costa abrangidos pela SUOPG 1. Estas obras são da estrita responsabilidade dos proprietários abrangidos pela SUOPG, sendo os custos repartidos na devida proporção em função da área de superfície de pavimento prevista no Plano.

As Obras de Urbanização Geral, correspondem às obras de beneficiação do espaço público da área consolidada localizada a Norte da SUOPG 4, ao reperfilamento da Rua João Pinto Ribeiro, incluindo a eliminação do viaduto existente e ao reperfilamento e/ou substituição do revestimento betuminoso na Av. Infante D. Henrique e na Av. Marechal Gomes da Costa, mais especificamente:

- Requalificação da Av. Infante D. Henrique através da intervenção no espaço canal ao nível do perfil e ao nível do atravessamento da mesma;
- Introdução de revestimento betuminoso de borracha (BMB) para efeitos de minimização do ruído, no pavimento das Avenidas Infante D. Henrique (e respetivas rotundas) e Marechal Gomes da Costa;

A repartição dos custos de urbanização/ reabilitação, para efeitos da distribuição de encargos resultantes de obras de urbanização geral, será realizada de forma proporcional pelas SUOPG, tendo em conta a Superfície de Pavimento estabelecida no Plano, e são contabilizados para efeitos da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU).

As Obras de Urbanização Complementar, correspondem a intervenções que compreendem todas as obras de urbanização necessárias ao funcionamento do Plano, localizadas na área afeta ao domínio público ferroviário e fora dos limites de intervenção do PUAEE0 e as obras de reperfilamento e/ou substituição do revestimento betuminoso no troço da Av. de Pádua não abrangido pelas SUOPG, especificamente:

- Reperfilamento da interseção da Av. de Pádua com a Av. Ulisses e com a Av. D. João II.
- Reperfilamento das interseções da Av. de Berlim com a Via Reciproca no extremo nascente da área de intervenção do Plano e Estação do Oriente (Av. D. João II);
- Reperfilamento da interseção do prolongamento da Av. de Pádua com a Av. D. João II e da rotunda localizada no extremo sul;
- Implementação de passagens hidráulicas de ligação à rede de águas residuais existente do Parque das Nações.

As obras de urbanização complementar, são da responsabilidade da Câmara Municipal.

8.2.3. Compensações

O Plano estabelece, em função da Superfície de Pavimento, um índice de cedência obrigatória e a quantificação da comparticipação nos custos das obras de urbanização.

Para efeitos da cedência obrigatória para equipamentos e espaços públicos estabelece-se:

- Base de cálculo – índice médio de cedência obrigatória de 30m² por cada 100 m² de Superfície de Pavimento (0,3) para as Unidades de Execução das SUOPG 1, 2, 3 e 4 e índice médio de cedência obrigatória de 50m² por cada 100m² de Superfície de Pavimento (0,5) para as Unidades de Execução da SUOPG 5 e 6. Estas cedências correspondem às áreas a ceder para o domínio municipal, para a instalação de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em função da Superfície de Pavimento permitida para cada SUOPG.
- Fator de compensação – Saldo correspondente ao diferencial entre a cedência obrigatória (resultante da aplicação do índice de 0,3 ou 0,5) e a cedência efetiva (áreas constantes de

cada SUOPG), expressando o montante devido à Câmara Municipal em cada SUOPG. Indicador expresso em m².

Cada operação urbanística a desenvolver no âmbito das SUOPG, fica obrigada a ceder os valores correspondentes às áreas de terrenos para domínio municipal delimitadas na Planta de Zonamento, e definidas na tabela 2 do anexo I, para cada SUOPG.

Como estas áreas não cumprem, na totalidade, o índice de cedência obrigatória e para que haja equidade, cada SUOPG fica obrigada a uma comparticipação compensatória adicional previamente estabelecida (ver tabela 2).

O valor das compensações é aplicado sobre a diferença que se verificar entre as áreas a ceder ao município, previstas no Plano, e as que deveriam resultar da aplicação dos parâmetros definidos para cada SUOPG, nos termos previstos em regulamento municipal.

A compensação de área de cedência para equipamentos não concretizada em parcelas autónomas poderá ser realizada através de compensação em espécie para o domínio privado da Câmara, de área edificada integrada na Superfície de Pavimento atribuída a cada SUOPG, que a autarquia afetará, diretamente ou por concessão a usos de interesse coletivo.

Para o efeito, considerou-se no modelo de ocupação do Plano, a afetação de áreas em espaço edificado na SUOPG 1, cuja quantificação se estabelece (a título indicativo) nas fichas de caracterização das Unidades de Execução e respetivas Unidades Espaciais no anexo II. Tal como foi referido no ponto 6.6 do presente Capítulo, na contabilização dessas áreas edificadas, para efeitos do cumprimento do índice, atribuiu-se a aplicação de um quociente de 0,25 sobre a Sp, correspondente ao peso do terreno na valorização do metro quadrado de construção.

Relativamente à comparticipação nas obras de urbanização, para efeitos da distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes da sua implementação, consideram-se os seguintes indicadores:

- Base de cálculo
 - Quantificação das obras de urbanização essenciais à viabilidade da operação urbanística previstas em cada SUOPG, calculada em função de medição, correspondente às Obras de Urbanização Local;
 - Quantificação das obras de urbanização, calculada em função de medição, correspondentes às Obras de Urbanização Geral;
 - Quantificação das obras de urbanização essenciais ao funcionamento do Plano, calculada em função de medição, correspondentes às obras de Urbanização Complementar.

- Fator de compensação
 - O encargo correspondente às Obras de Urbanização Local é da inteira responsabilidade dos proprietários dos terrenos abrangidos pelas SUOPG. Não existe fator de compensação entre SUOPG. Este valor será expresso em m²;
 - O encargo correspondente às Obras de Urbanização Geral será repartido por todos os proprietários de forma proporcional à Superfície de Pavimento prevista para cada SUOPG e contabilizado para efeitos de TRIU. Este valor será expresso em m²;
 - O encargo correspondente às Obras de Urbanização Complementar será da responsabilidade da Câmara Municipal. Este valor será expresso em m².

Na tabela 3 do anexo I, quantificam-se, para cada SUOPG, os valores relativos às cedências obrigatórias relativas às Obras de Urbanização Local, e a comparticipação nas Obras de Urbanização geral, com base na Superfície de Pavimento atribuída a cada SUOPG.

As Obras de Urbanização Complementar totalizam 39.486,11 m².

8.2.4. Estacionamento

O Plano propõe a “humanização” da rede viária, disciplinando as áreas de estacionamento em superfície, principalmente na área residencial consolidada, melhorando os percursos pedonais e permitindo sua continuidade. Propõe a redução do canal rodoviário para induzir menor velocidade de circulação dos veículos dando prioridade ao peão.

A proposta de dimensionamento das áreas de estacionamento acolhe as orientações que estão subjacentes à proposta do PDML em vigor, nesta matéria, considerando que o atual rácio de dimensionamento do estacionamento em Lisboa se encontra desajustado face à política de moderação do transporte individual.

O estacionamento é entendido como um serviço e não como um apoio de uso exclusivo para a população presente (trabalhadores/moradores). Pretende-se incentivar que os trabalhadores, na área do Plano, se desloquem preferencialmente em transporte público.

Propõe-se que apenas 25% dos novos lugares de estacionamento sejam para os trabalhadores (entendendo que este percentual cobre as necessidades de pessoas com deficiências ou outras necessidades), deixando os restantes 75% para visitantes. É importante criar uma oferta suficiente de lugares para visitantes como fator atrativo para as empresas.

São fixados, no regulamento, índices de estacionamento diferentes nas SUOPG, em função das zonas assinaladas na Planta de Zonamento – Mobilidade, indo ao encontro das orientações subjacentes à proposta do PDML em vigor.

Para a SUOPG1, propõe-se que os lugares de estacionamento sejam localizados na área a sujeitar a operação urbanística, recomendando-se que seja disponibilizada a maioria dos lugares públicos para visitantes (aprox. 75%), incentivando o uso do transporte público por parte dos trabalhadores da área. Limita-se a disponibilidade de lugares à superfície, seguindo o critério de privilegiar o espaço público para o peão.

Considera-se uma capacidade instalada com um intervalo entre os 1.690 e os 2.505 lugares públicos, que de acordo com o critério de aplicação previsto no regulamento, cumpre os parâmetros de dimensionamento preconizados.

Para as SUOPG 2, 3 e 4, setor *downtown*, a resposta a uma grande procura por parte de visitantes e trabalhadores encontra-se garantida pelo elevado nível de serviço instalado ao nível do transporte público (comboio, metro e autocarros), situação que, ao nível do transporte individual, exige uma abordagem seletiva do estacionamento, baseado em critérios de gestão compatíveis com as necessidades empresariais, promovendo, ao mesmo tempo, a utilização do transporte público em detrimento do transporte privado.

Além da capacidade de estacionamento que decorre da introdução de novas áreas edificadas, adequada aos respetivos usos, prevê-se, ainda, um aumento de lugares de estacionamento, na área do Plano, para serviço preferencial da Estação do Oriente em consequência da ampliação (aproximadamente um incremento de 1.000 lugares).

O estacionamento de apoio será instalado em estrutura edificada, tanto em cave como nas áreas interiores do plinto, libertando, neste último caso, as frentes de ocupação para a via pública para a instalação obrigatória de usos mais qualificados.

Considera-se uma capacidade instalada com um intervalo entre os 821 e os 1.198 lugares públicos, que de acordo com o critério de aplicação previsto no regulamento, indo ao encontro dos parâmetros de dimensionamento apontados pelo novo regulamento municipal de transportes e estacionamento.

Para o Setor norte, considerando tratar-se de uma área consolidada, recomenda-se a instalação de novas áreas de estacionamento em cave, à medida que o parque edificado for remodelado, de acordo com as orientações expressas no PDML em vigor.

Propõe-se a disciplina dos lugares ao nível da rua, através das ações de requalificação urbana. Os novos estacionamentos implementados serão exclusivamente para moradores, incentivando o uso do transporte público, atendendo à previsível melhoria das condições de mobilidade, nomeadamente com a ampliação da rede do metropolitano.

Atualmente, o número de estacionamentos na via pública supera os 1.500 lugares, o que se considera excessivo em termos de qualidade urbana. A estratégia passa por diminuir os lugares em

via pública, criando, nos novos empreendimentos, estacionamentos de uso privado em cave, ou de uso público, nas áreas reservadas a novos equipamentos.

Indo ao encontro da nova estratégia de dimensionamento de áreas de estacionamento proposta para a cidade de Lisboa, a afetação de lugares na zona do plano, conforme detalhado no regulamento, teve por base a identificação de zonas, de acordo com a distância verificada em relação a cada boca de acesso ao metro, tendo-se identificado as seguintes zonas (assinaladas na Planta de Zonamento – Mobilidade):

- Zona A – correspondem às zonas do Plano que estão na área de influência direta das estações de metropolitano, existentes e previstas, e são delimitadas por círculo de 150 metros de raio, centrado em cada uma das saídas das estações ou interfaces;
- Zona B – Correspondem às zonas do Plano que estão na segunda coroa da área de influência das estações de metropolitano, existentes e previstas, e integram áreas situadas numa coroa com um raio interno de 150 metros e um raio externo de 300 metros, medidos a partir de cada uma das saídas das estações ou interfaces;
- Zona D – Correspondem a zonas de estacionamento padrão e englobam o restante território do Plano, não abrangido pelas zonas A e B.

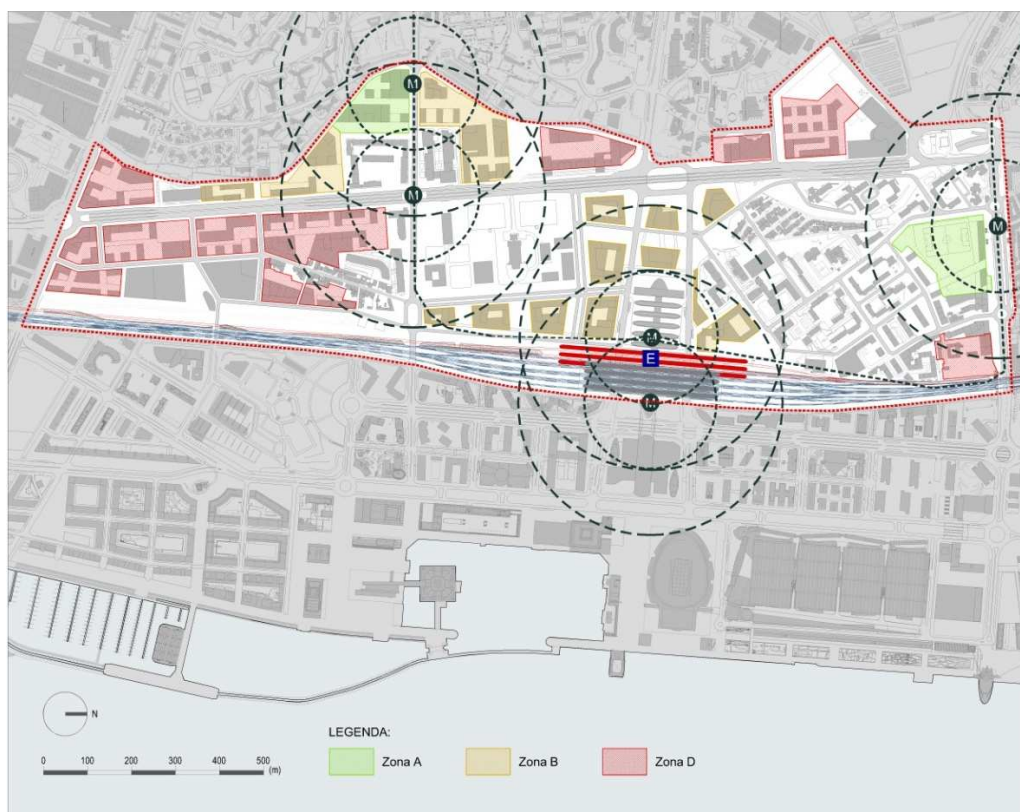


Figura 37 | Zonas de estacionamento

Nas tabelas seguintes apresenta-se o dimensionamento do número de lugares mínimo e máximo de estacionamento privado e público, que resulta da aplicação dos parâmetros estabelecidos no regulamento para as zonas definidas na Planta de Zonamento – Mobilidade, e em função da Superfície de Pavimento nas fichas de caracterização das Unidades de Execução, que constam no anexo II.

No que refere à repartição da Superfície de Pavimento das UE pelos vários usos admitidos no Plano para as SUOPG, considerou-se para efeitos de contabilização do número de lugares de estacionamento privado e público, a seguinte distribuição:

- SUOPG 1 – 40% de Habitação, 20% de Comércio e 40% de Serviços;
- SUOPG 2, 3 e 4 – 10% de Habitação, 40% de Comércio e 50% de Serviços;
- SUOPG 5 - 71% de Habitação e 29% de Comércio;
- SUOPG 6 - 90% de Habitação e 10% de Comércio;

| SUOPG | UNIDADES DE EXECUÇÃO | ZONA | ESTACIONAMENTO PRIVADO | | ESTACIONAMENTO PÚBLICO | |
|--------------|----------------------|------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | | | MÍNIMO | MÁXIMO | MÍNIMO | MÁXIMO |
| SUOPG 1 | UEC 1 | D | 224 | 401 | 106 | 153 |
| | UEC 2 | B | 258 | 318 | 92 | 139 |
| | UEC 3 | A | 174 | 250 | 15 | 66 |
| | UEC 4 | B | 399 | 492 | 142 | 216 |
| | UEC 5 | D | 353 | 632 | 167 | 241 |
| | UEC 6 | D | 134 | 240 | 63 | 92 |
| | UEC 7 | D | 457 | 819 | 216 | 313 |
| | UEC 8 | D | 707 | 1.266 | 334 | 484 |
| | UEC 9 | D | 955 | 1711 | 452 | 654 |
| | UEC 10 | D | 216 | 387 | 102 | 148 |
| SUOPG 2 | UED 1 | B | 790 | 999 | 300 | 438 |
| | UED 2 | B | 525 | 664 | 199 | 291 |
| SUOPG 3 | UED 3 | B | 396 | 501 | 150 | 219 |
| SUOPG 4 | UED 4 | B | 207 | 262 | 79 | 115 |
| | UED 5 | B | 245 | 309 | 93 | 135 |
| SUOPG 5 | UER 1 | A | 39 | 51 | 4 | 13 |
| SUOPG 6 | UER 2 | D | 85 | 108 | 41 | 60 |
| TOTAL | | | 6.164 | 9.410 | 2.555 | 3.777 |

Tabela 4 | Distribuição da capacidade de estacionamento por Unidade de Execução das SUOPG

| SUOPG | ESTACIONAMENTO PRIVADO | | ESTACIONAMENTO PÚBLICO | |
|--------------|------------------------|--------------|------------------------|--------------|
| | MÍNIMO | MÁXIMO | MÍNIMO | MÁXIMO |
| SUOPG 1 | 3.877 | 6.516 | 1.689 | 2.506 |
| SUOPG 2 | 1.315 | 1.663 | 499 | 729 |
| SUOPG 3 | 396 | 501 | 150 | 219 |
| SUOPG 4 | 452 | 571 | 172 | 250 |
| SUOPG 5 | 39 | 51 | 4 | 13 |
| SUOPG 6 | 85 | 108 | 41 | 60 |
| TOTAL | 6.164 | 9.410 | 2.555 | 3.777 |

Tabela 5 | Distribuição da capacidade de estacionamento por SUOPG

8.2.5. Ficha de dados estatísticos do Plano de Urbanização

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE URBANIZAÇÃO

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

Modelo n.º 2

Designação

Plano de Urbanização da Área Envolvente à Estação do Oriente (PUAEEO)

Localização

| | |
|---------------|--|
| Região/NUT II | Lisboa e Vale do Tejo |
| Município | Lisboa |
| Lugar | Olivais (Freguesia de Santa Maria dos Olivais) |

Valores globais

Área de intervenção do plano

Área de intervenção do plano em solo urbanizado

826.276 m²

Área de intervenção do plano em solo programado
(Espaços a Consolidar, excluindo Canal Rodoviário)

414.489 m²

Área de intervenção do plano em solo urbano

1.240.765 m²

Área de intervenção do plano em solo rural

0,00 m²

Área de intervenção do plano (total)

1.240.765 m²
(124 ha)

Estrutura ecológica

Área da Estrutura Ecológica Urbana *

104.707 m²

Área da Estrutura Ecológica Municipal (em solo rural)

0,00 m²

Área da Estrutura Ecológica (total)

104.707 m²

População

População existente

7.251 hab

População prevista
(2,4 habitantes / Fogo (120 m²))

3.420 a 3.996 hab

População (total)

10.671 a 11.247 hab

* Espaços Verdes de Recreio e Produção (Consolidados e a Consolidar) + Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas

Fonte: Gestão Territorial. Fichas de Dados Estatísticos, Vs 2 www.dgotdu.pt . © DGOTDU 2008

DGOTDU

RELATÓRIO



PUAEEO

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE URBANIZAÇÃO

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

Modelo n.º 2

Área dos espaços qualificados para:

Habituação (Espaços Centrais e Residenciais)

| | | |
|---|---------|----------------|
| Área dos espaços de habitação em solo urbanizado (Consolidada) | 186.195 | m ² |
| Área dos espaços de habitação em solo programado (A Consolidar) | 25.026 | m ² |
| Área total dos espaços de habitação em solo urbano | 211.220 | m ² |

Comércio e serviços

| | | |
|--|--|----------------|
| Área dos espaços de comércio e serviços em solo urbanizado | | m ² |
| Área dos espaços de comércio e serviços em solo programado | | m ² |
| Área total dos espaços de comércio e serviços em solo urbano | | m ² |

Indústria

| | | |
|---|--|----------------|
| Área dos espaços Industriais em solo urbanizado | | m ² |
| Área dos espaços Industriais em solo programado | | m ² |
| Área total dos espaços Industriais em solo urbano | | m ² |

Turismo

| | | |
|--|--|----------------|
| Área dos espaços turísticos em solo urbanizado) | | m ² |
| Área dos espaços turísticos em solo programado) | | m ² |
| Área total dos espaços turísticos em solo urbano | | m ² |

Uso misto (coexistem vários usos em compatibilidade) (Atividades Económicas)

| | | |
|--|---------|----------------|
| Área dos espaços de uso misto em solo urbanizado | 14.239 | m ² |
| Área dos espaços de uso misto em solo programado | 295.457 | m ² |
| Área total dos espaços de uso misto em solo urbano | 309.697 | m ² |

Equipamentos públicos de utilização colectiva

| | | |
|--|--------|----------------|
| Área dos espaços de equipamentos públicos de utilização colectiva em solo urbanizado (Área de Uso Especial de Equipamentos Consolidada) | 35.319 | m ² |
| Área dos espaços de equipamentos públicos de utilização colectiva em solo programado (Área de Uso Especial de Equipamentos a Consolidar) | 38.765 | m ² |
| Área total dos espaços de equipamentos públicos de utilização colectiva em solo urbanizado | 74.084 | |

Espaços verdes de utilização colectiva

| | | |
|--|--------|----------------|
| Área dos espaços verdes de utilização colectiva em solo urbanizado (Espaços Verdes de Recreio e Produção Consolidados) | 35.267 | m ² |
| Área dos espaços verde de utilização colectiva em solo programado (Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar) | 55.241 | m ² |
| Área total dos espaços verdes de utilização colectiva em solo urbanizado | 90.508 | m ² |

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DE PLANO DE URBANIZAÇÃO

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

Modelo n.º 2

Dimensionamento dos equipamentos públicos de utilização colectiva (Nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos)

| Equipamentos públicos de utilização colectiva | Área de solo afecta a equipamento existente [m2] | Área de solo afecta a equipamento proposto [m2] |
|---|--|---|
| Educação | 9.912 | |
| Desporto | 25.407 | 6.859 |
| Saúde | | 2.187 |
| Cultura | | |
| Cemitérios | | |
| Administrativos | | |
| Segurança Pública | | |
| Segurança Social | | 4.103 |
| Outros | | 6.644 |
| Ensino + Desporto | | 18.977 |
| Total | 35.319 | 38.765 |

Dimensionamento das infraestruturas urbanas (Rede Viária de Distribuição Principal, Secundária e de Proximidade da Planta de Zonamento)

| | Comprimento da rede [Km] |
|---|--------------------------|
| Infra-estruturas viárias estruturantes existentes | 6,0 |
| Infra-estruturas viárias estruturantes propostas | 2,1 |
| Infra-estruturas viárias estruturantes (total) | 8,1 |

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

Articulação

| | |
|---|--|
| Enquadramento em Instrumentos de Gestão Territorial | PNPOT, PROT-AML, PDM de Lisboa e Plano Verde na Cidade |
| IGT que altera ou revoga (indique se altera ou revoga na totalidade ou apenas as disposições abrangidas): | |
| Nome do IGT alterado ou revogado | |
| Disposições alteradas ou revogadas | |

Data de preenchimento da ficha

26 / 11 / 2012

9. INFRAESTRUTURAS URBANAS

9.1. Rede de abastecimento de água

Tratando-se de um território urbano consolidado, encontra-se servido por uma boa rede de condutas subterrâneas distribuídas por toda a área de intervenção do PUAEEO e que vão acompanhando as solicitações ditadas pelo tipo de ocupação à superfície; ou seja, pode-se facilmente observar uma distribuição mais homogénea e densa na zona norte da área de intervenção, designadamente, nos núcleos residenciais do Casal dos Machados, Bairro do Oriente e Quinta das Laranjeiras, estando as zonas centrais e sul limitadas a uma distribuição quase exclusivamente linear ao longo das suas artérias viárias principais, nomeadamente as avenidas Infante D. Henrique e de Pádua e a Rua da Centeira.

No conjunto das infraestruturas afetas ao PUAEEO deverá incluir-se o prolongamento da rede de distribuição da EPAL, com a instalação prevista de uma conduta adutora no viaduto da Rua João Pinto Ribeiro.

A conceção do traçado das redes de abastecimento de água à área do Plano apresenta os seguintes aspetos especialmente relevantes:

- Inclui a Estação Elevatória dos Olivais, integrada no sistema de distribuição de água da EPAL à cidade de Lisboa;
- Integra uma parte importante de arruamentos que dispõem de rede de abastecimento de água, implantada num ou nos dois passeios.

Nestes termos, verifica-se que:

- A capacidade das origens de água utilizáveis garante condições adequadas de abastecimento em quantidade e qualidade;
- A solução geral de distribuição de água da área em análise, poderá constituir um desenvolvimento da rede, integrando as condutas existentes ou redimensionado a sua capacidade em função dos consumos correspondentes às condições de ocupação.

No Plano de Urbanização estabelece-se um traçado geral, a desenvolver consoante os projetos relativos às operações urbanísticas a realizar no âmbito das SUOPG. Tomou-se como referência as Unidades Espaciais identificadas na Planta Síntese de Cenário de Ocupação (Desenho n.º 10) e caracterizadas nas fichas do anexo II.

9.2. Rede de saneamento básico

Também no que se refere à rede de saneamento básico, estando perante uma zona urbana consolidada considera-se que os meios recetores disponíveis correspondentes às infraestruturas existentes na Av. de Berlim e no Parque das Nações.

Neste contexto, em coordenação com o sistema existente no Parque das Nações, considera-se, no âmbito do PUAEEO, um sistema separativo de drenagem pública de águas residuais.

A bacia que é drenada pelos coletores da Av. de Berlim está organizada em duas áreas distintas:

- a montante, integrando a antiga freguesia de Santa Maria dos Olivais (atuais freguesias do Parque das Nações e dos Olivais), os caudais são recolhidos no coletor unitário NOVA II;

a jusante do descarregador construído junto à Av. Infante D Henrique e ainda ao longo da Av. de Berlim, aquele coletor passa a integrar um sistema separativo, sendo as águas residuais domésticas recolhidas no coletor DC1.

O posicionamento destes dois coletores de águas residuais constitui uma condicionante que foi tida em conta nas soluções de drenagem da área abrangida pelo Plano.

Quanto ao coletor NOVA II as dimensões exteriores (com uma altura de $\approx 3,80\text{m}$ acima da soleira) impedem, a jusante e na proximidade da plataforma ferroviária, o acesso gravítico dos caudais àquele coletor de águas residuais domésticas. Contudo, na proximidade do descarregador, existe uma altura livre, acima do NOVA II, de 3m, que possibilita a passagem de coletores domésticos de reduzida seção.

A solução deverá explorar a capacidade de utilização daquele coletor de águas residuais domésticas DC1, com origem no descarregador construído na Av. de Berlim.

Para evacuação dos caudais domésticos produzidos nas restantes áreas do plano, a solução complementar a implementar é de uma nova passagem hidráulica, designada por PH8, sob a plataforma da via-férrea (conforme indicado nas peças desenhadas), que estabelece ligação à rede de águas residuais domésticas existente do Parque das Nações.

O conceito geral da solução de drenagem apresentada, tem como base de referência o estudo elaborado no âmbito do Plano Geral de Drenagem de Lisboa - Bacia Q.

Nestes termos e com base nas ocupações previstas para as Unidades de Execução e Unidades Espaciais delimitadas a título indicativo no PUAEEO e caracterizadas nas fichas do anexo II, considera-se a seguinte organização esquemática da rede de drenagem pública de águas residuais domésticas:

- Ligações ao coletor DC1:

Os caudais que têm acesso gravítico ao coletor ou seja, os caudais com origem nas Unidades Espaciais CV, CVI e CVII, servidos pela Av. Infante D. Henrique;

- Ligações ao coletor a construir na PH 8:

Os caudais com origem nas Unidades UED 1, CVIII c, CIX a, CIX b, CX a e CX b (que não têm acesso gravítico ao coletor de águas residuais domésticas da Av. de Berlim);

Os caudais com origem nas Unidades de Execução UED 2, UED 3 e UED 4, servidos pela Av. de Berlim;

Os caudais com origem nas Unidades Espaciais CI, CIIa e CIIb, servidos pela Av. Infante D. Henrique.

- Ligações ao coletor da PH 2:

Os caudais com origem na Unidade Espacial CVIII b.

Considerando a dimensão de algumas Unidades de Execução, estas soluções poderão, naturalmente, ser aferidas em face de informação mais detalhada na sequência das obras de urbanização, a executar em conformidade com a ocupação definida neste Plano.

A PH8 será elaborada no âmbito da empreitada de ampliação do viaduto de transição. No respetivo projeto de execução deverão ser consideradas as condicionantes da rede a jusante (Parque das Nações).

Com base nos pressupostos anteriormente apresentados foi elaborado uma estimativa para o acréscimo dos caudais de águas residuais domésticas, originados no Plano, transportados em redes separativas e avaliados com base nas áreas previstas de habitação, comércio e serviços, que serão introduzidos na rede do Parque das Nações, com principal incidência na PH8 projetada e coletor de águas residuais domésticas DC1 da Av. de Berlim, definindo um caudal instantâneo estimado em cerca de 63,20L/s mais 8L/s dos caudais a escoar das ligações existentes ao longo da Rua do Báltico definindo um caudal adicional máximo instantâneo estimado em cerca de 71,20L/s.

QUADRO DE CALCULO DOS CAUDAIS TOTAIS AFLUENTES À PH8

| UNIDADES | COMERCIO | | | | | SERVIÇOS | | | TURISMO | | | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | | | | |
|--------------|-------------------|-----------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------|------------------|----------------------|------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|------------------------|--------------|-------------|--------------|
| | ATC M² | POPULAÇÃO | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | COEFICIENTE SIMULADO | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | ATC M² | SUP. PARC. | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | ATC M² | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | | | |
| Olivais Sul | | 4.000,00 | 704,00 | | | | | | | | | | | | | |
| CI | 9.015,00 | 180,30 | 36,10 | | 4.507,00 | | | | 9.015,00 | | | | | | | |
| CIIa | 4.382,00 | 87,60 | 5.017,50 | | 2.191,00 | | | | 4.382,00 | | | | | | | |
| CIb | 7.462,00 | 149,20 | 29,80 | | 3.731,00 | | | | 7.462,00 | | | | | | | |
| CIII | 11.962,00 | 239,20 | 47,80 | | 5.981,00 | | | | 11.962,00 | | | | | | | |
| CIV | 18.235,00 | 364,70 | 72,90 | | 9.117,00 | | | | 18.235,00 | | | | | | | |
| CV | 14.198,00 | 284,00 | 56,80 | | 7.099,00 | | | | 14.198,00 | | | | | | | |
| CVIII c | 14.510,00 | 290,20 | 58,00 | | 7.255,00 | | | | 14.510,00 | | | | | | | |
| CIX a | 9.230,00 | 184,60 | 36,90 | | 4.615,00 | | | | 9.230,00 | | | | | | | |
| CIX b | 29.228,00 | 584,60 | 116,90 | | 14.614,00 | | | | 29.228,00 | | | | | | | |
| CX a | 6.176,00 | 123,50 | 24,70 | | 3.088,00 | | | | 6.176,00 | | | | | | | |
| CX b | 2.522,00 | 50,40 | 10,10 | | 1.261,00 | | | | 2.522,00 | | | | | | | |
| UED1 | 8.103,00 | 162,10 | 32,40 | | 32.414,00 | | | | 40.518,00 | | | | | | | |
| TOTAL | 135.023,00 | 6.700,40 | 6.243,90 | 2,20 | 32,20 | 95.873,00 | 86.286,00 | 220,90 | 7,70 | 167.438,00 | 428,60 | 14,90 | 9.587,30 | 95,90 | 3,30 | 58,00 |

Quadro 1 | Cálculo dos caudais totais afluentes à PH8

Consumos Unitários
 Habitação 250 L/hab.dia
 Comercial e Serviços 3L/m².dia
 Turismo 10L/m².dia
 Habitantes Olivais 220 L/hab.dia

QUADRO DE CALCULO DOS CAUDAIS RESIDUAIS DOMÉTIOS PRODUZIDOS NA ÁREA DO PUAEEO

| UNIDADES | | | | | | COMERCIO | | | | SERVIÇOS | | | TURISMO | | | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S |
|--------------|------------|-----------|----------------------|----------------------|------------------------|------------|------------|----------------------|------------------------|------------|----------------------|------------------------|-----------|----------------------|------------------------|------------------------|
| | ATC M² | POPULAÇÃO | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | COEFICIENTE SIMULADO | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | ATC M² | SUP. PARC. | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | ATC M² | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | ATC M² | CAUDAL DIÁRIO M³/DIA | CAUDAL INSTANTÂNEO L/S | |
| CI | 9.015,00 | | | | | 4.507,00 | | | | 9.015,00 | | | | | | |
| CIla | 4.382,00 | | | | | 2.191,00 | | | | 4.382,00 | | | | | | |
| CIlb | 7.462,00 | | | | | 3.731,00 | | | | 7.462,00 | | | | | | |
| CIII | 11.962,00 | | | | | 5.981,00 | | | | 11.962,00 | | | | | | |
| CIV | 18.235,00 | | | | | 9.117,00 | | | | 18.235,00 | | | | | | |
| CV | 14.198,00 | | | | | 7.099,00 | | | | 14.198,00 | | | | | | |
| CVI | 5.400,00 | | | | | 2.700,00 | | | | 5.400,00 | | | | | | |
| CVII | 18.406,00 | | | | | 9.203,00 | | | | 18.406,00 | | | | | | |
| CVIIIa | 8.251,00 | | | | | 4.125,00 | | | | 8.251,00 | | | | | | |
| CVIIIb | 5.690,00 | | | | | 2.845,00 | | | | 5.690,00 | | | | | | |
| CVIII c | 14.510,00 | | | | | 7.255,00 | | | | 14.510,00 | | | | | | |
| CIX a | 9.230,00 | | | | | 4.615,00 | | | | 9.230,00 | | | | | | |
| CIX b | 29.228,00 | | | | | 14.614,00 | | | | 29.228,00 | | | | | | |
| CX a | 6.176,00 | | | | | 3.088,00 | | | | 6.176,00 | | | | | | |
| CX b | 2.522,00 | | | | | 1.261,00 | | | | 2.522,00 | | | | | | |
| UED1 | 8.103,00 | | | | | 32.414,00 | | | | 40.518,00 | | | | | | |
| UED2 | 5.386,00 | | | | | 21.545,00 | | | | 26.932,00 | | | | | | |
| UED3 | 4.064,00 | | | | | 16.257,00 | | | | 20.321,00 | | | | | | |
| UED4 | 2.124,00 | | | | | 8.496,00 | | | | 10.620,00 | | | | | | |
| UED5 | 2507,00 | | | | | 10030,00 | | | | 12538,00 | | | | | | |
| TOTAL | 186.851,00 | 3.737,00 | 747,40 | 2,50 | 21,50 | 171.074,00 | 153.967,00 | 369,50 | 12,80 | 275.596,00 | 661,40 | 23,00 | 17.107,00 | 171,10 | 5,90 | 63,20 |

Quadro 2 | Cálculo dos caudais domésticos produzidos na área do PUA

9.3. Drenagem de águas residuais pluviais

O coletor pluvial proveniente da Unidade de Execução UED 3 poderá ligar diretamente ao coletor público DN 1000, na Av. de Berlim.

A unidade de execução UED 6 permite uma descarga do coletor de águas residuais pluviais à rede pública existente pois este coletor sofre uma inflexão de modo a permitir a inserção numa câmara de visita existente e integrada no referido Nova II, dispensando intervenções adicionais neste coletor.

A sul podem-se estabelecer ligações à rede do Parque das Nações através da PH 1.1.

9.4. Rede de distribuição e transporte de energia

Também no que se refere às redes de distribuição e transporte de energia, pelo fato de estarmos perante uma zona urbana consolidada, a área está dotada de troços de alta, média e baixa tensão.

A lógica de distribuição das redes de média e baixa tensão segue a densidade e o tipo de ocupação da malha urbana existente, sendo que a rede de alta tensão apenas se encontra presente em situações pontuais de atravessamento de zonas consolidadas ou, excecionalmente, num troço que alimenta diretamente os terrenos da EPAL situados na zona central da área de intervenção.

As redes de média e baixa tensão encontram-se presentes em maior densidade na zona norte do PUAEEO, nos núcleos residenciais consolidados, estando confinadas, no restante território, a uma distribuição linear ao longo das principais artérias viárias.

O traçado agora preconizado procurou estimar a necessidade de infraestruturas elétricas para a área do PUAEEO, abrangendo as seguintes instalações:

- Rede de Média Tensão (MT);
- Postos de Secionamento e Transformação de serviço público (PST);
- Rede de Iluminação Pública (IP);
- Rede de Infraestruturas de Telecomunicações (ITUR).

A rede de Baixa Tensão (BT) do PUAEEO não será considerada por não existir, nesta fase, informação suficiente para o seu dimensionamento.

Foi tida em consideração a especificidade da instalação e a sua localização, nomeadamente no que diz respeito à sua integração no espaço envolvente e no que diz respeito à minimização dos custos de manutenção.

Os materiais e equipamentos são de tipo adequado às características e riscos do local, proporcionando os níveis de segurança adequados a pessoas, animais e bens materiais.

O projeto será desenvolvido de forma coordenada com os projetos já executados ou em execução, permitindo o eventual faseamento da construção.

9.4.1. Rede de média tensão

A zona de intervenção do PUAEEO é atualmente atravessada por diversos cabos de MT. A grande maioria dos cabos encontra-se a funcionar à tensão composta de 10kV, mas há também alguns cabos a funcionar à tensão de 30kV e 60kV. A rede MT a desenvolver no PUAEEO irá funcionar à tensão composta de 10kV.

Procurou-se minimizar os trabalhos na rede MT, aproveitando sempre que possíveis os cabos existentes e considerando a necessária desativação dos PT privados. No entanto, poderá vir a revelar-se necessária a instalação de mais cabos com origem na Subestação (SE) da EDP, tendo em conta o aumento de potência gerado pelas novas construções.

Os cabos a colocar serão do tipo seco, monopolar, com alma de alumínio: LXHIOV 1x240mm², a estabelecer em vala à profundidade mínima de 1,5m, devidamente acondicionados e sinalizados, conforme as regras técnicas em vigor na EDP e na C.M. Lisboa (ver Des. GU10-03). A reordenação urbanística prevista pelo PUAEEO numa zona urbanizada e infraestruturada implica o reacondicionamento das redes de MT existentes. O distribuidor de energia elétrica decidirá, oportunamente, se é necessário instalar mais cabos para alimentar os novos clientes.

9.4.2. Postos de secionamento e transformação de serviço público

A zona de intervenção do PUAEEO é atualmente servida por diversos Postos de Secionamento e Transformação de Serviço Público (PST) e Postos de Transformação Cliente (PTC). Com a transformação do território prevê-se a desativação dos PTC.

Serão estabelecidos PST sempre que considerado necessário. A necessidade de instalação de um PST surge quando a rede de distribuição em Baixa Tensão (BT) é inexistente ou não tem disponibilidade de potência para alimentar os potenciais clientes nas condições regulamentares. O cliente pode sempre optar pelo nível de tensão de alimentação da sua instalação elétrica podendo, no entanto, ser-lhe exigida a construção das infraestruturas necessárias que viabilizam essa pretensão.

Os PST serão, em regra, integrados nos edifícios a construir, privilegiando deste modo os aspetos estéticos e arquitetónicos dos edifícios e espaços envolventes. Os PST serão, em regra, construídos de modo que as suas portas de acesso abram diretamente para a via pública, facilitando assim o acesso do distribuidor e empresas de manutenção. As portas e paredes exteriores dos PST poderão ter um acabamento personalizado e adequado a cada edifício, mas mantendo sempre visível as placas sinaléticas obrigatórias neste tipo de instalação. Com o objetivo de agilizar a realização da obra sugere-se que, pelo fato dos PST ficarem integrados nos edifícios a construir, o encargo com a construção civil, fornecimento e montagem do equipamento nos PST, seja repassado para o promotor de cada lote através do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

A entrada/saída dos cabos MT nos/dos PST será efetuada através de tubos em PVC com diâmetro de 160mm.

No interior, as celas dos transformadores terão portas em rede de malha quadrada de 30mm e aros em perfis de aço em "L". Os painéis serão executados em rede do mesmo tipo e com molduras idênticas. As molduras dos painéis fixos serão aparafusadas sobre peças metálicas pré-chumbadas na alvenaria. As superfícies metálicas serão galvanizadas a quente e pintadas.

A ventilação dos PST, será do tipo forçado por ventiladores com baixa rotação, comandados por detetores de temperatura ambiente. As grelhas de ventilação serão construídas em chapa de aço galvanizada, e serão executadas de acordo com os pormenores representados nas peças desenhadas para o efeito.

As paredes e tetos serão pintados com tinta antifúngica e anti insetos de cor branca.

Os PST serão equipados com quadro MT do tipo modular, constituído por celas com o aparelho de corte imerso em hexa-fluoreto de enxofre (SF₆). A constituição típica do quadro MT será composta por: uma cela de entrada, uma cela de saída e uma cela de proteção por transformador MT/BT instalado. As celas serão dotadas de enclavamentos mecânicos, que impedem falsas manobras.

Os transformadores MT/BT serão, regra geral, do tipo hermético isolados a óleo e serão do tipo seco sempre que expressamente indicado pela EDP – Distribuição. As normas de construção para os transformadores MT/BT a observar são as da IEC – International Electrothecnical Commission. A potência adotada para os transformadores MT/BT será, regra geral, 630kVA. A tensão no primário será de 10kV e no secundário de 420/242V.

Os PST serão equipados com quadro(s) QGBT do tipo CA2. Este(s) quadro(s) caracteriza(m)-se por ser(em) aberto(s), constituído(s) por perfis metálicos onde assenta toda a aparelhagem como sejam o interruptor geral e os curto-circuitos fusíveis do tipo tribloco. Os QGBT serão fixados à parede ou a painéis metálicos com acessórios adequados e robustos que suportem os esforços mecânicos resultantes da manobra do equipamento nele instalado.

Serão estabelecidos dois elétrodos de terra distintos: terra de serviço e terra de proteção. A terra de serviço será ligada ao ponto comum do enrolamento em estrela da BT, através de barramento dedicado no QGBT. A terra de proteção será ligada a todas as massas com barra de cobre e dimensões não inferiores a 15x2mm. As ligações às portas e aos painéis amovíveis serão executados com trança de cobre flexível de secção equivalente e não inferior à da barra utilizada para as ligações às massas fixas.

De modo a permitir medições da resistência de terra, cada eletrodo de terra será dotado de um ligador amovível no interior do PST. A ligação do terminal amovível ao eletrodo de terra será efetuada com cabo isolado de 50mm².

No interior dos PST serão colocados os seguintes acessórios regulamentares: lanterna elétrica portátil do tipo bloco autónomo; par de luvas isolantes para a tensão de 12kV; tapete de borracha isolante para a tensão de 12kV com 0,8m de largura; esquema elétrico devidamente encaixilhado e protegido por vidro; manual de instruções do equipamento; painel contendo as instruções de socorro a eletrocutados devidamente encaixilhados e protegido por vidro; livro de registo das medições de terra.

9.4.3. Rede de iluminação pública

A zona de intervenção do PUAEE0 é atualmente servida por uma rede de Iluminação Pública (IP), constituída por diversos tipos de colunas e aparelhos de iluminação.

Pretende-se com a nova rede de IP, a instalar na zona de intervenção do PUAEE0, proporcionar uma iluminação eficaz ao nível da segurança de pessoas e veículos, com consumo energético reduzido e baixo custo da manutenção. A nova IP pretende, ainda, realçar os aspetos arquitetónicos mais notáveis dos edifícios e espaços envolventes, tornando toda a zona num espaço agradável e procurado para passeios noturnos e conferindo a toda a zona uma imagem de modernidade e excelência.

A reordenação urbanística prevista implica a remoção de uma parte da rede de IP existente. O modelo de equipamento proposto para efeitos de estimativa baseia-se no projetor tipo NEOS da Schröder, permitindo a utilização de diferentes refletores e tecnologias de forma a responder aos diversos requisitos luminotécnicos das vias estudadas.

Distinguiram-se três tipos diferentes de vias de acordo com o critério de projeto da Commission Internationale d'Éclairage, caracterizadas consoante o tipo de utilizadores, a intensidade do tráfego e a velocidade de circulação:

- Vias de nível 2 – circulação > 60km/h; utilizada também por veículos lentos e peões; com interseções;
- 25000 Veículos por dia = ME2 (1,5cd/m²). As áreas de conflito nestas vias serão classificadas como CE1 (30 lux).

- Vias de nível 3 – circulação > 30km/h e ≤ 60km/h; utilizada também por veículos lentos, peões e ciclistas; com interseções; ≥ 7000 veículos por dia = ME3c (1cd/m²).
- Via de restantes níveis – via com bastante movimento utilizada por peões e ciclistas = P2 (E_{med}=10lux; E_{min}=3lux). Dentro desta classificação estão também consideradas as vias prioritárias para peões e as de acesso restrito a veículos.

As vias de nível 1 e 2 serão iluminadas através dos projetores NEOS.3 com lâmpadas de vapor de sódio alta pressão de 400W, 250W e 150W, equipados com balastros eletrônicos. Os balastros eletrônicos associados às lâmpadas de descarga trazem vantagens relativamente ao aumento da eficiência e da vida útil da lâmpada, diminuição das perdas e não imune às variações de tensão de rede.

Normalmente, estas vias são utilizadas maioritariamente por veículos a velocidades mais elevadas, onde a segurança rodoviária se sobrepõe um pouco ao conforto visual, e por isso, a luz amarelada do vapor de sódio não interfere com este tipo de utilização.

Para as vias locais, a iluminação será feita através da tecnologia LED. Aqui, pretende-se promover a relação do peão com o espaço urbano e por isso o conforto visual e a restituição cromática são elementos prioritários.

A eficácia de uma instalação de iluminação com LED's é realçada pelas condições da visão mesópica. A visão mesópica é a combinação da visão fotópica e escotópica que ocorre em situações de baixa luminosidade ($<0.01\text{cd/m}^2 < L < 10\text{cd/m}^2$), ou seja, o olho humano é mais sensível ao espectro da luz branca, necessitando assim de menos luz para a perceção de objetos. Além disso, a utilização de candeeiros com 6m de altura útil vai tirar o máximo partido do rendimento deste tipo de instalação e vai aproximar o espaço urbano à escala humana.

9.5. Redes de telecomunicações e dados

A zona de intervenção do PUAEEO é atualmente servida por uma infraestrutura de telecomunicações utilizada por diversos operadores. Com a transformação do território prevê-se a desativação de troços da rede existente procurando-se, sempre que possível, o aproveitamento do maior número de elementos da rede existente.

Pretende-se dotar a zona de intervenção do PUAEEO com uma nova infraestrutura de telecomunicações de acordo com as diretrizes do Decreto-lei n.º 123/2009, de 21 de maio e, de acordo com as regras técnicas do Manual ITUR do ICP-ANACOM, de modo a alcançar os seguintes objetivos:

- Abertura eficaz e não discriminatória de todas as condutas e outras infraestruturas aos diversos operadores do setor;
- Adoção das regras técnicas aplicáveis às ITUR previstas na nova regulamentação;
- Adoção de soluções que permitam a instalação de fibra ótica em todos os edifícios, para além dos tradicionais cabos pares de cobre e coaxiais;
- Adoção de soluções que evitem a monopolização do acesso aos edifícios pelo primeiro operador.

A rede ITUR a construir será constituída por uma rede enterrada realizada com tubos FRP de cor verde e $\Phi = 110\text{mm}$. O tubo FRP caracteriza-se por ser um tubo rígido com parede dupla, sendo a interior lisa e a exterior anelada, podendo ter, ou não, uma extremidade alargada para permitir a união por abocardamento. Será ainda instalado um tritubo PEAD com $\Phi = 40\text{ mm/tubo}$. Os tubos serão instalados em vala à profundidade mínima de 0,8m em relação ao extradorso exterior do tubo mais próximo da superfície. O fundo da vala será regularizado com uma camada de areia não salina de 5cm de espessura. Os tubos serão sinalizados por uma fita plástica verde instalada a 0,25m acima dos tubos. O restante volume da vala será preenchido com o material proveniente da escavação devendo ser retiradas as pedras de maiores dimensões suscetíveis de danificar a rede de tubos durante a compactação da vala.

Serão instaladas Câmaras de Visita (CV), com dimensão adequada às necessidades do local, nas mudanças de direção e nas ligações aos empreendimentos previstos.

9.6. Rede de abastecimento de gás

A área de intervenção encontra-se coberta pela rede de abastecimento de gás segundo a mesma lógica de distribuição das restantes redes de abastecimento, de acordo com a densidade e tipo de ocupação da malha urbana.

Observa-se uma maior concentração de ramais na zona norte do PUAEEO, devido à natureza fundamentalmente habitacional da ocupação do solo, estando o restante terreno confinado à uma presença linear de ramais de distribuição ao longo das principais artérias viárias, o que reflete a presença de lotes de grandes dimensões, anteriormente dedicados ao uso industrial, com exceção da Rua da Centieira, onde voltamos a encontrar um tipo de uso predominantemente habitacional.

É de salientar que a ampliação do canal ferroviário vem obrigar ao desvio do gasoduto da Estrada de Moscavide e à instalação de condutas na zona sul do Plano delimitado pela Av. Infante D. Henrique, Berlim, Marechal Gomes da Costa e canal ferroviário.

9.7. Sistema automático de recolha de resíduos sólidos

urbanos

O sistema apresenta como vantagens a melhoria da qualidade urbana e ambiental, a salvaguarda das condições de saúde pública, a comodidade e disponibilidade de utilização, a otimização dos custos de exploração e uma maior flexibilidade na recolha seletiva.

Em face destas vantagens e de alguns dos objetivos estabelecidos para o PUAEEO, nomeadamente os que relacionam com a apetência para acolher algumas indústrias limpas e tecnologicamente avançadas, considera-se a implementação do sistema automático de recolha de resíduos sólidos urbanos em duas modalidades distintas:

- Instalação com bocas de recolha em cada edifício conforme solução existente no Parque das Nações. Este sistema será implantado nas SUOPG 1, 2, 3 e 4, na área limitada a norte pela Av. Recíproca sendo servida por uma única central;
- Instalação de rede com bocas de recolha na via pública, no Setor norte, nas áreas consolidadas, sendo servido por uma segunda central.

Os sistemas são independentes entre si, admitindo-se, numa primeira fase, a instalação da rede apenas nas áreas a consolidar.

Para ambas as modalidades atrás indicadas, na fase de desenvolvimento de projeto, deverá ser feito um estudo em que se determine o número de bocas de recolha a implantar por edifício ou por dispositivo público de modo a assegurar, com a maior eficácia, a remoção de resíduos papel/cartão, embalagens e indiferenciados.

9.8. Rede de distribuição de frio e calor

Considerando a proximidade do Parque das Nações, onde se encontra instalada uma rede de fornecimento de energia térmica para climatização, considera-se que a área do Plano deve usufruir desta infraestrutura. Tendo em conta a capacidade instalada na central de refrigeração existente, admite-se a extensão da rede explorada pela “Clima Espaço”.

Neste pressuposto, deverão os edifícios ser equipados com terminais adequados, para que a energia térmica possa ser usada pelos utilizadores finais.

10. CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

A cartografia base utilizada nas peças desenhadas do PUAEEO à escala 1/2000, 1/4000 e 1/7500, é respetivamente:

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

Sistema de Referenciação Planimétrica: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator; Exatidão Planimétrica (e.m.q.) $\leq 0.18\text{m}$; Processo de Homologação n.º 2013-10-14/ Proc. 233/DGT; Precisão posicional nominal de reprodução: 0 m; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

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

Sistema de Referenciação: ETRS 89; Projeção cartográfica: Transversa de Mercator – Datum Altimétrico Cascais; Exatidão Posicional Altimétrica $\leq 0.3\text{m}$; Processo de Homologação n.º 2013-10-14/ Proc. 233/DGT; Propriedade: Câmara Municipal de Lisboa.

Os limites administrativos identificados nas peças desenhadas do plano estão de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) de 2013.



Anexo I

Quadros Síntese das SUOPG

Edificabilidade

Cedências e Compensações

Comparticipações

| INFORMAÇÃO CADASTRAL | | | | | PROPOSTA DE PLANO | | CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO E ÍNDICES | | SUPERFÍCIE PAVIMENTO | | | |
|----------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| SUOPG | DOMÍNIO PROPRIEDADE | | CADASTRO GEOMÉTRICO | REGISTO PREDIAL | ÁREAS CONSIDERADAS PARA APLICAÇÃO DOS ÍNDICES | ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (Ie) | SUPERFÍCIE PAVIMENTO (Sp) | (A) | (B) | (A) | (B) | (A+B) |
| | | | | | | | | ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (Ie) | MAJORAÇÃO (Créditos Construção) | ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (Ie) | MAJORAÇÃO (Créditos Construção) | ÍNDICE DE EDIFICABILIDADE (Ie) MAJORADO |
| SUOPG 1 | PRIVADO | Particular, Municipal e Estado | 290.786,71 m ² | | 290.394,57 m ² | 1,13 | 329.358,84 m ² | ✓ | ✓ | 329.358,84 m ² | 62.735,02 m ² | 392.093,86 m ² |
| | | Particular, C.U. n.º 6 (2) | 7.632,99 m ² | 7.642,00 m ² | 7.642,00 m ² | 1,13 | 8.667,38 m ² | C.U. | ✓ | 8.667,38 m ² | 1.650,93 m ² | 10.318,31 m ² |
| | | Particular, Imóveis CMPEP | 23.156,17 m ² | 23.539,30 m ² | 23.539,30 m ² | 0,00 | 0,00 m ² | ✗ | ✗ | 0,00 m ² | 0,00 m ² | 0,00 m ² |
| | PÚBLICO | Circulação (1) | 7.077,79 m ² | | 7.077,79 m ² | 1,13 | 8.027,47 m ² | ✓ | ✓ | 8.027,47 m ² | 1.529,04 m ² | 9.556,51 m ² |
| | TOTAL | | | 328.653,66 m² | | 328.653,66 m² | 1,13 (3) | 346.053,69 m² | 1,13 | 0,22 | 346.053,69 m² | 65.914,99 m² |
| SUOPG 2 | PRIVADO | Particular, Municipal e Estado | 77.891,61 m ² | | 77.891,61 m ² | 1,48 | 114.898,09 m ² | ✓ | ✓ | 114.898,09 m ² | 17.676,63 m ² | 132.574,72 m ² |
| | PÚBLICO | Lazer e Circulação (1) | 1.366,58 m ² | | 1.366,58 m ² | 1,48 | 2.015,85 m ² | ✓ | ✓ | 2.015,85 m ² | 310,13 m ² | 2.325,98 m ² |
| | TOTAL | | | 79.258,19 m² | | 79.258,19 m² | 1,48 | 116.913,94 m² | 1,48 | 0,23 | 116.913,94 m² | 17.986,76 m² |
| SUOPG 3 | PRIVADO | Municipal | 3.170,31 m ² | | 2.945,05 m ² | 0,60 | 1.754,43 m ² | ✓ | ✗ | 1.754,43 m ² | 0,00 m ² | 1.754,43 m ² |
| | | Particular, C.U. n.º 5 (2) | 11.377,11 m ² | 11.450,00 m ² | 11.450,00 m ² | C.U. | 30.800,00 m ² | C.U. | ✗ | 30.800,00 m ² | 0,00 m ² | 30.800,00 m ² |
| | | Particular, C.U. n.º 4 (2) | 3.873,43 m ² | 4.025,80 m ² | 4.025,80 m ² | C.U. | 8.051,60 m ² | C.U. | ✗ | 8.051,60 m ² | 0,00 m ² | 8.051,60 m ² |
| | PÚBLICO | Circulação (1) | 61,89 m ² | | 61,89 m ² | 0,60 | 36,87 m ² | ✓ | ✗ | 36,87 m ² | 0,00 m ² | 36,87 m ² |
| | TOTAL | | | 18.482,74 m² | | 18.482,74 m² | 2,20 | 40.642,90 m² | 0,60 | 0,00 | 40.642,90 m² | 0,00 m² |
| SUOPG 4 | PRIVADO | Particular e Municipal | 22.938,51 m ² | | 22.938,51 m ² | 1,37 | 31.487,55 m ² | ✓ | ✓ | 31.487,55 m ² | 4.844,24 m ² | 36.331,78 m ² |
| | PÚBLICO | Circulação (1) | 6.304,76 m ² | | 6.304,76 m ² | 1,37 | 8.654,50 m ² | ✓ | ✓ | 8.654,50 m ² | 1.331,46 m ² | 9.985,97 m ² |
| | TOTAL | | | 29.243,27 m² | | 29.243,27 m² | 1,37 | 40.142,05 m² | 1,37 | 0,21 | 40.142,05 m² | 6.175,70 m² |
| SUOPG 5 | PRIVADO | Municipal | 25.898,09 m ² | | 25.898,09 m ² | 0,24 | 6.117,90 m ² | ✓ | ✗ | 6.117,90 m ² | 0,00 m ² | 6.117,90 m ² |
| | TOTAL | | | 25.898,09 m² | | 25.898,09 m² | 0,24 | 6.117,90 m² | 0,24 | 0,00 | 6.117,90 m² | 0,00 m² |
| SUOPG 6 | PRIVADO | Particular | 11.079,49 m ² | | 11.079,49 m ² | 0,85 | 9.400,00 m ² | ✓ | ✗ | 9.400,00 m ² | 0,00 m ² | 9.400,00 m ² |
| | TOTAL | | | 11.079,49 m² | | 11.079,49 m² | 0,85 | 9.400,00 m² | 0,85 | 0,00 | 9.400,00 m² | 0,00 m² |
| TOTAL | | | 492.615,44 m² | | 492.615,44 m² | 1,19 (3) | 559.270,48 m² | | | 559.270,48 m² | 90.077,45 m² | 649.347,93 m² |

C.U. - Compromisso Urbanístico

CMPEP - Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico

(1) - Áreas do domínio público de lazer e circulação, com e sem registo, identificadas na Planta Cadastral - Des. n.º 06, excluindo as áreas que segundo a Planta de Zonamento são a ceder ao domínio municipal (infraestruturas, equipamentos e espaços verdes)

(2) - Parcelas particulares do domínio privado com Compromissos Urbanísticos identificadas no Des. n.º 09

(3) - Para o apuramento do índice de edificabilidade na SUOPG 1 e no total das SUOPG 1 a 6, não foram consideradas as áreas das parcelas que integram imóveis da CMPEP (23.539,30m² de terreno na SUOPG 1) uma vez que o Ie nestas parcelas é de 0,00

| SUOPG | SUPERFÍCIE PAVIMENTO | CEDÊNCIA MÉDIA (1) | | CEDÊNCIA EFETIVA | | | COMPENSAÇÃO |
|---------|---------------------------|--------------------|---------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | INDICE MÉDIO | SUPERFÍCIE TERRENO | SUPERFÍCIE TERRENO | | TOTAL | SUPERFÍCIE TERRENO |
| | | | | ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA | | |
| SUOPG 1 | 346.053,69 m ² | 0,30 | 103.816,11 m ² | 54.483,70 m ² | 26.514,89 m ² | 80.998,59 m ² | 22.817,52 m ² |
| SUOPG 2 | 116.913,94 m ² | 0,30 | 35.074,18 m ² | 16.577,14 m ² | 0,00 m ² | 16.577,14 m ² | 18.497,04 m ² |
| SUOPG 3 | 40.642,90 m ² | 0,30 | 12.192,87 m ² | 7.386,42 m ² | 0,00 m ² | 7.386,42 m ² | 4.806,45 m ² |
| SUOPG 4 | 40.142,05 m ² | 0,30 | 12.042,62 m ² | 12.974,69 m ² | 0,00 m ² | 12.974,69 m ² | -932,08 m ² |
| SUOPG 5 | 6.117,90 m ² | 0,50 | 3.058,95 m ² | 4.881,57 m ² | 0,00 m ² | 4.881,57 m ² | -1.822,62 m ² |
| SUOPG 6 | 9.400,00 m ² | 0,50 | 4.700,00 m ² | 4.791,30 m ² | 2.338,05 m ² | 7.129,35 m ² | -2.429,35 m ² |
| TOTAL | 559.270,48 m ² | | 170.884,72 m ² | 101.094,82 m ² | 28.852,94 m ² | 129.947,76 m ² | 40.936,96 m ² |

(1) Para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

(2) O valor por m² será atribuído pela Câmara Municipal de Lisboa

Tabela 2 | Cedências e Compensações

| SUOPG | SUPERFÍCIE DE TERRENO | SUPERFÍCIE PAVIMENTO (Sp) | OBRAS DE URBANIZAÇÃO | |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | LOCAL | GERAL |
| SUOPG 1 | 440.266,49 m ² | 346.053,69 m ² | 108.807,91 m ² | 149.442,50 m ² |
| SUOPG 2 | 90.403,25 m ² | 116.913,94 m ² | 58.998,63 m ² | 50.489,02 m ² |
| SUOPG 3 | 23.836,85 m ² | 40.642,90 m ² | 16.920,75 m ² | 17.551,54 m ² |
| SUOPG 4 | 34.512,72 m ² | 40.142,05 m ² | 20.464,60 m ² | 17.335,25 m ² |
| SUOPG 5 | 25.898,09 m ² | 6.117,90 m ² | 0,00 m ² | 2.642,00 m ² |
| SUOPG 6 | 11.079,49 m ² | 9.400,00 m ² | 5.545,68 m ² | 4.059,37 m ² |
| TOTAL | 625.996,89 m² | 559.270,48 m² | 210.737,57 m² | 241.519,69 m² |

Tabela 3 | Comparticipação nas obras de urbanização



Anexo II

Fichas de Caraterização das
Unidades de Execução e
Unidades Espaciais

FICHAS DE CARATERIZAÇÃO
SUOPG 1

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução **UEC1**

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: Lote Porcelanosa
Sul: Av. Marechal Gomes da Costa
Nascente: Av. Infante D. Henrique
Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 18.031,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 18.932,55 m²
Sp (Índice de edificabilidade) 22.538,75 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 5.679,77 m²
Cedência efetiva 952,82 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 952,82 m²
Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 4.219,00 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 351,58 m²

Estacionamento

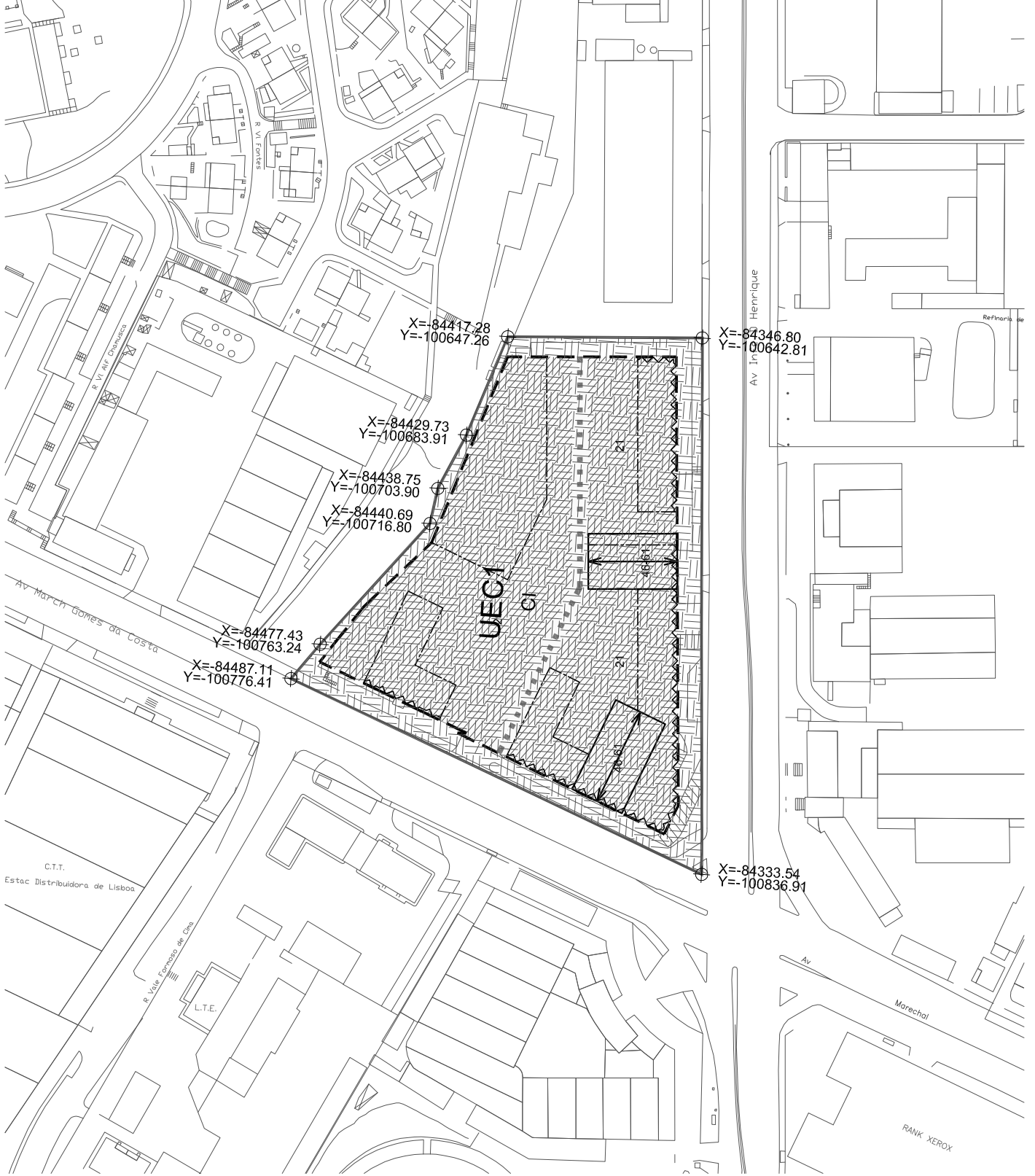
Estacionamento privado (lugares) min/máx 224/401
Estacionamento público (lugares) min/máx 106/153
Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
Índice de edificabilidade majorado 1,25
Índice de ocupação do solo (Io) 0,55

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CI



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CI

SUOPG: 1
Unidade de Execução UEC1

Confrontações

Norte: Lote Porcelanosa
Sul: Av. Marechal Gomes da Costa
Nascente: Av. Infante D. Henrique
Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade Espacial (UE): 14.063,20 m²

Superfície de Pavimento (Sp): 22.538,75 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva: 0,00 m²
Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva:

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 4.219,00 m²
Espaço edificado para equipamentos: 351,58 m²

Estacionamento

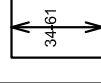
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 106-153
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 224-401
Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 1,60
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi
Cércea máxima
Cedência obrigatória para domínio público



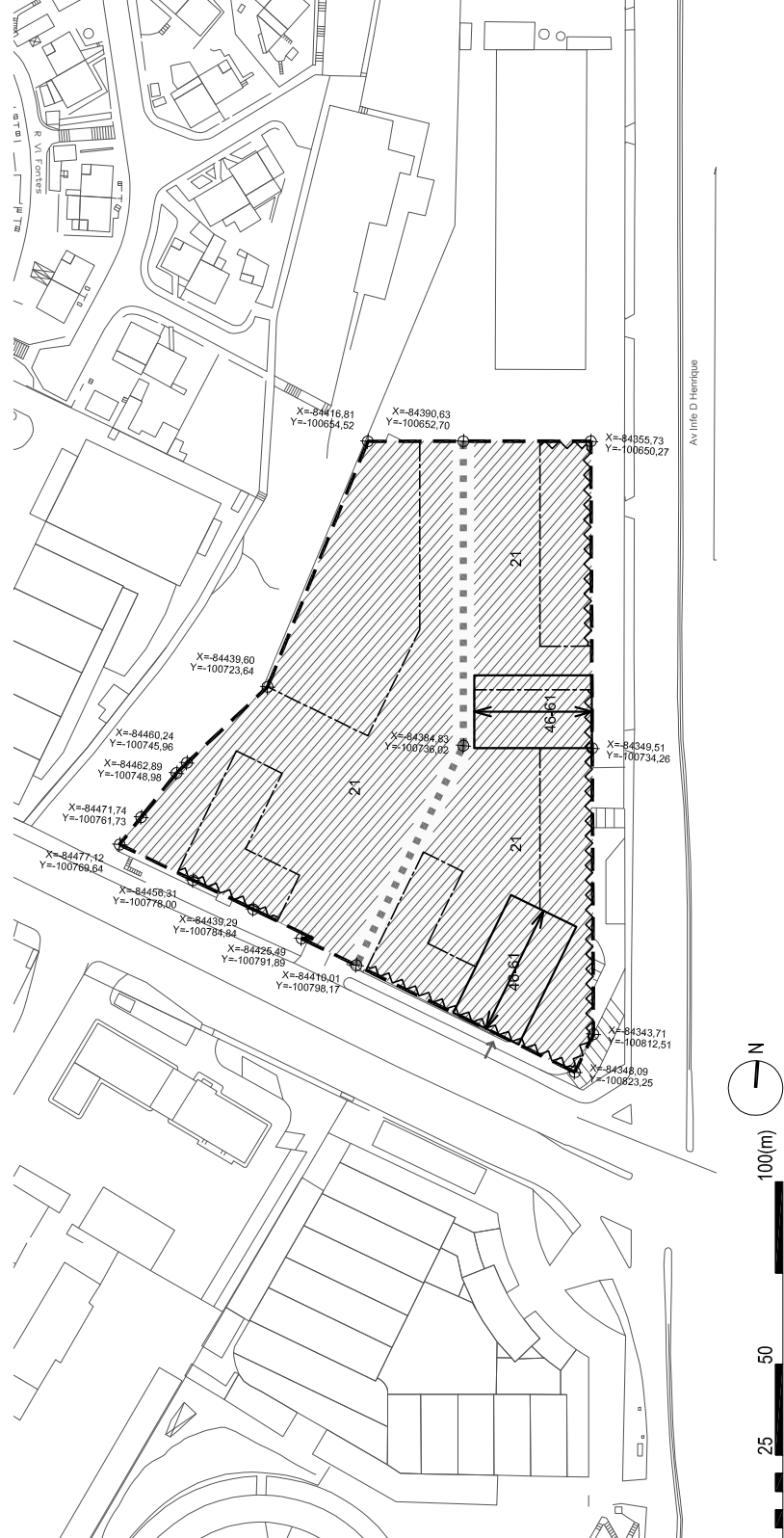
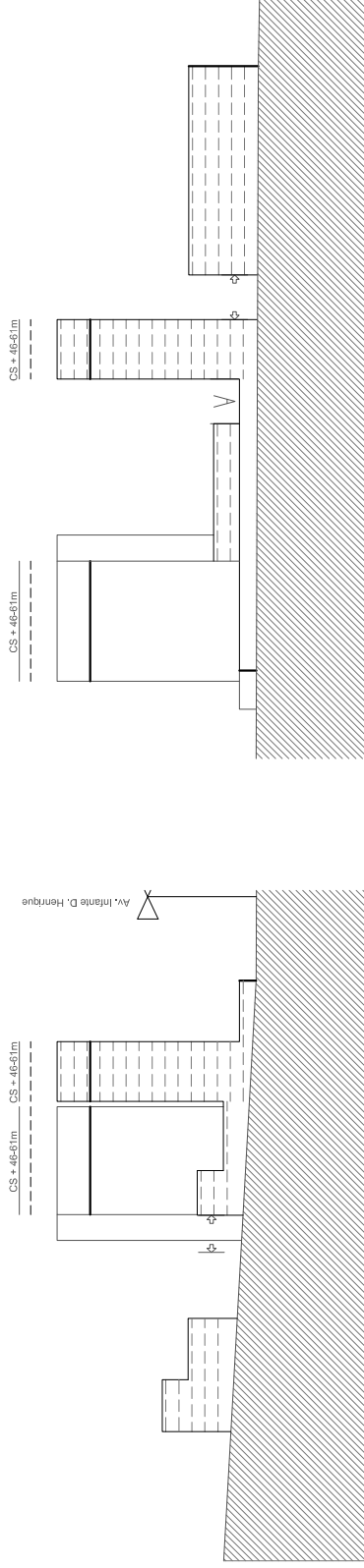
Património a conservar
Entrada parking (indicativa)

Fachada

--- Cércea máxima
--- Cércea mínima
| Alinhamento obrigatório

□ Volumetria indicativa
| V | Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC2

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: PP Parque Oriente
Sul: Lote Porcelanosa
Nascente: Av. Infante D. Henrique
Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 23.690,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp)
Sp (Índice de edificabilidade)
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

24.874,50 m²
29.612,50 m²

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp)
Cedência efetiva
Espaços verdes e de utilização coletiva
Equipamentos de utilização coletiva

7.462,35 m²
7.829,81 m²
7.829,81 m²
0,00 m²

Outros

Espaços verdes
Equipamentos (em espaço edificado)

1.656,20 m²
453,77 m²

Estacionamento

Estacionamento privado (lugares) min/máx
Estacionamento público (lugares) min/máx
Dos quais em via pública (lugares)

258/318
92/139
0

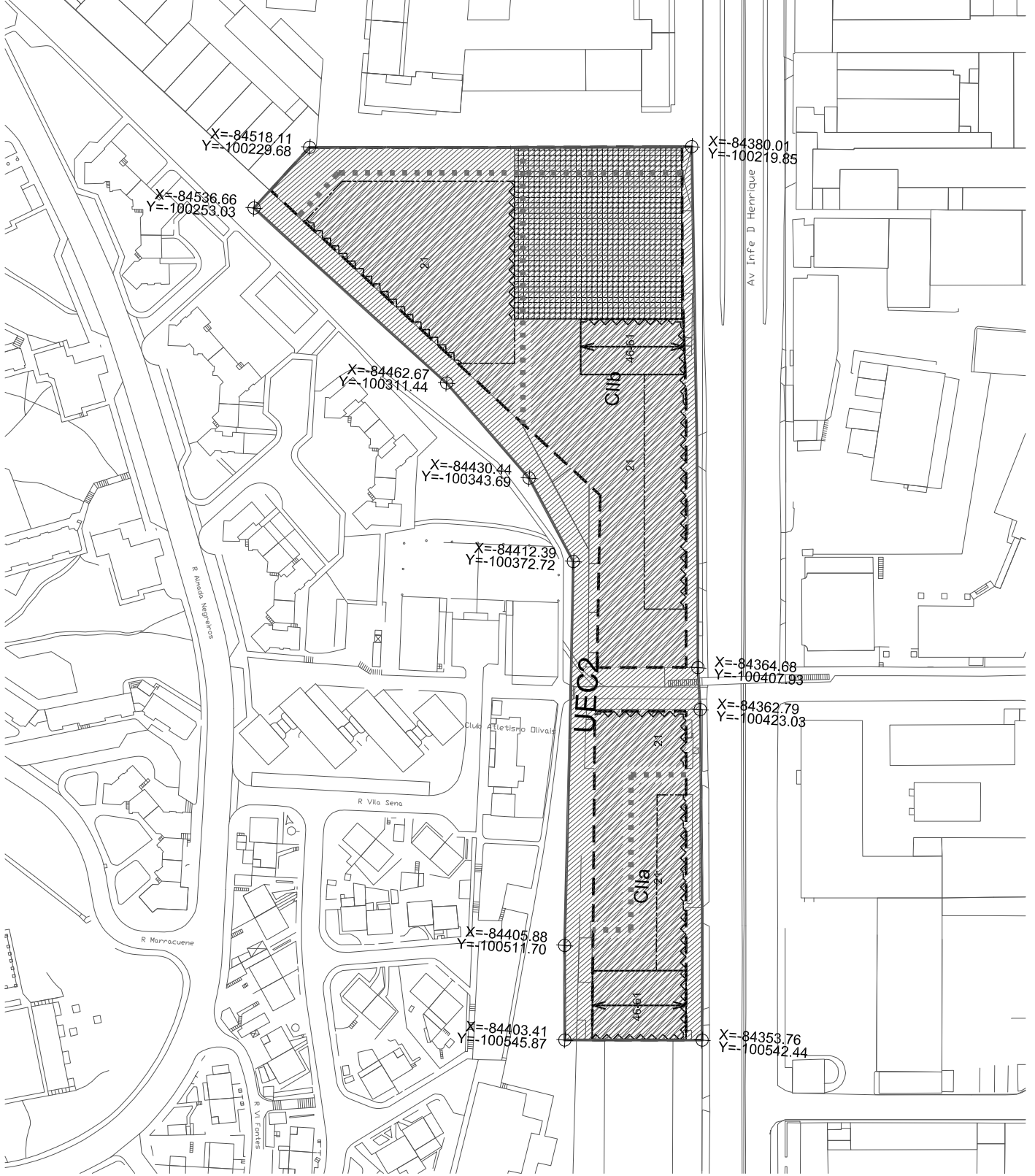
Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie)
Majoração (utilização de créditos de construção)
Índice de edificabilidade majorado
Índice de ocupação do solo (Io)

1,05
0,20
1,25
0,54

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais:
C1a-C1b



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

Cila

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC2

Confrontações

Norte:

Cilb

Sul: Lote Porcelanosa

Poente: Av. Infante D. Henrique

Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

3.997,30 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (índice de edificabilidade majorado):

10.956,60 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

1.199,20 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

34-51

0

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

0

0

2,74

0,70

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (I_e):

Índice de ocupação do solo (I_o):

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

--- Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Sércea máxima

Área aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público

Entrada parking (indicativa)

Património a conservar

Alinhamento obrigatório

Cércea máxima

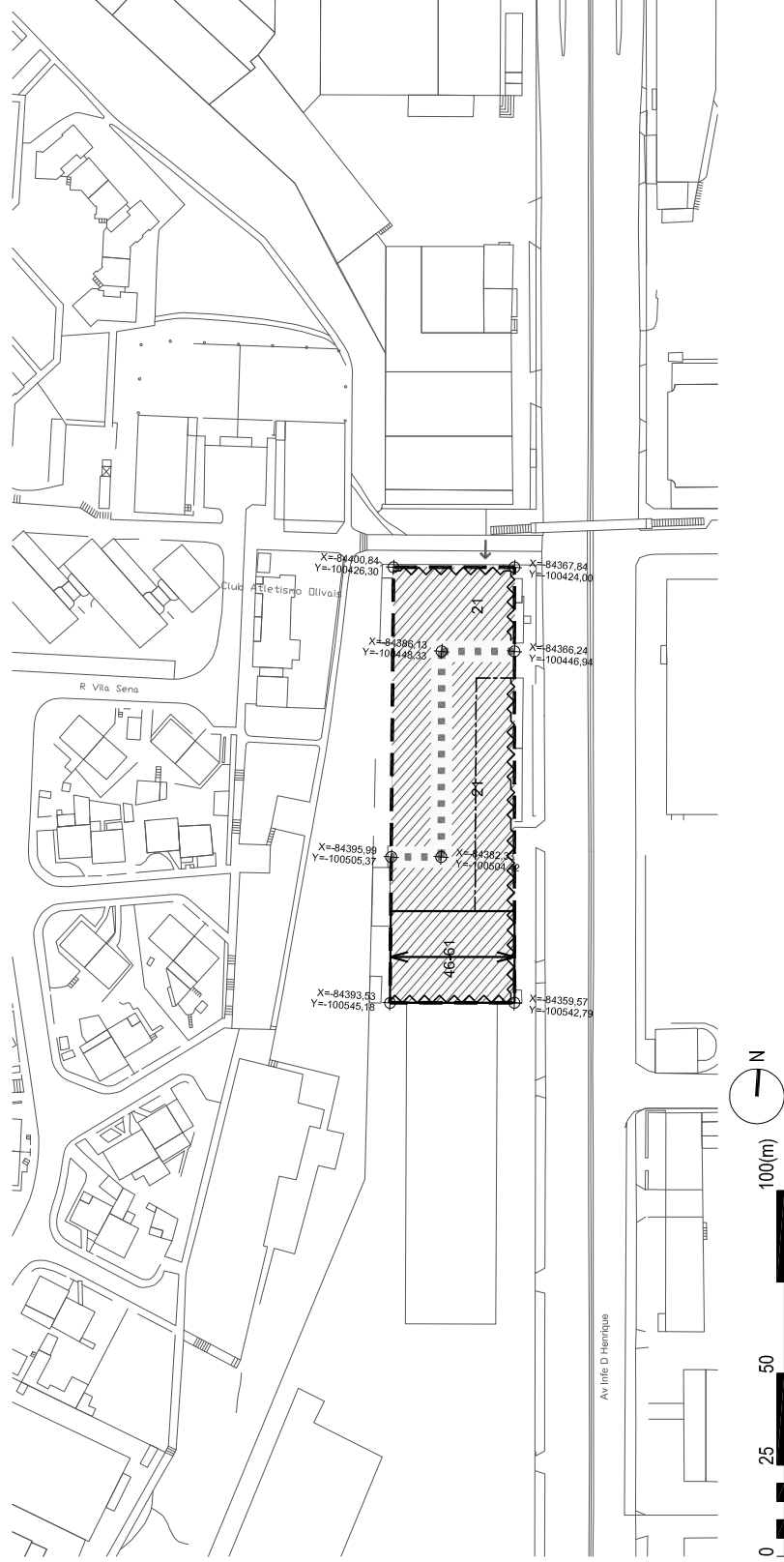
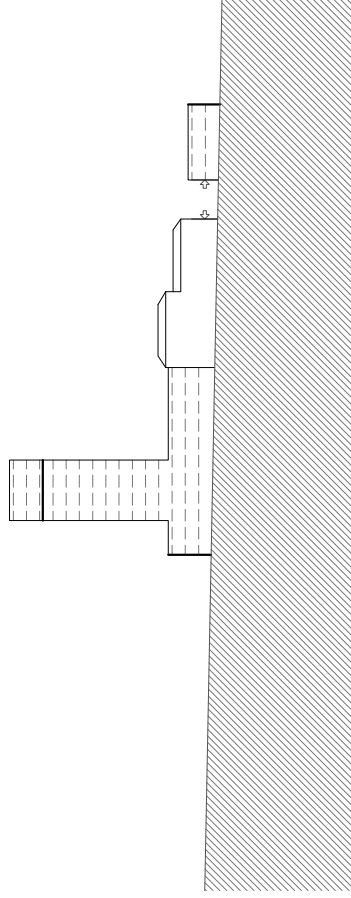
Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

CS + 46-61m



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CIIB

SUOPG: 1
 Unidade de Execução: UEC2

Confrontações

Norte: PP Parque Oriente
 Sult: Cila
 Nascente: Av. Infante D. Henrique
 Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 14.153,40 m²
 Superfície de Pavimento (Sp): 18.655,90 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva
 Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
 Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 457,00 m²
 Espaço edificado para equipamentos: 453,77 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 58-88
 Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 162-200
 Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 1,32
 Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

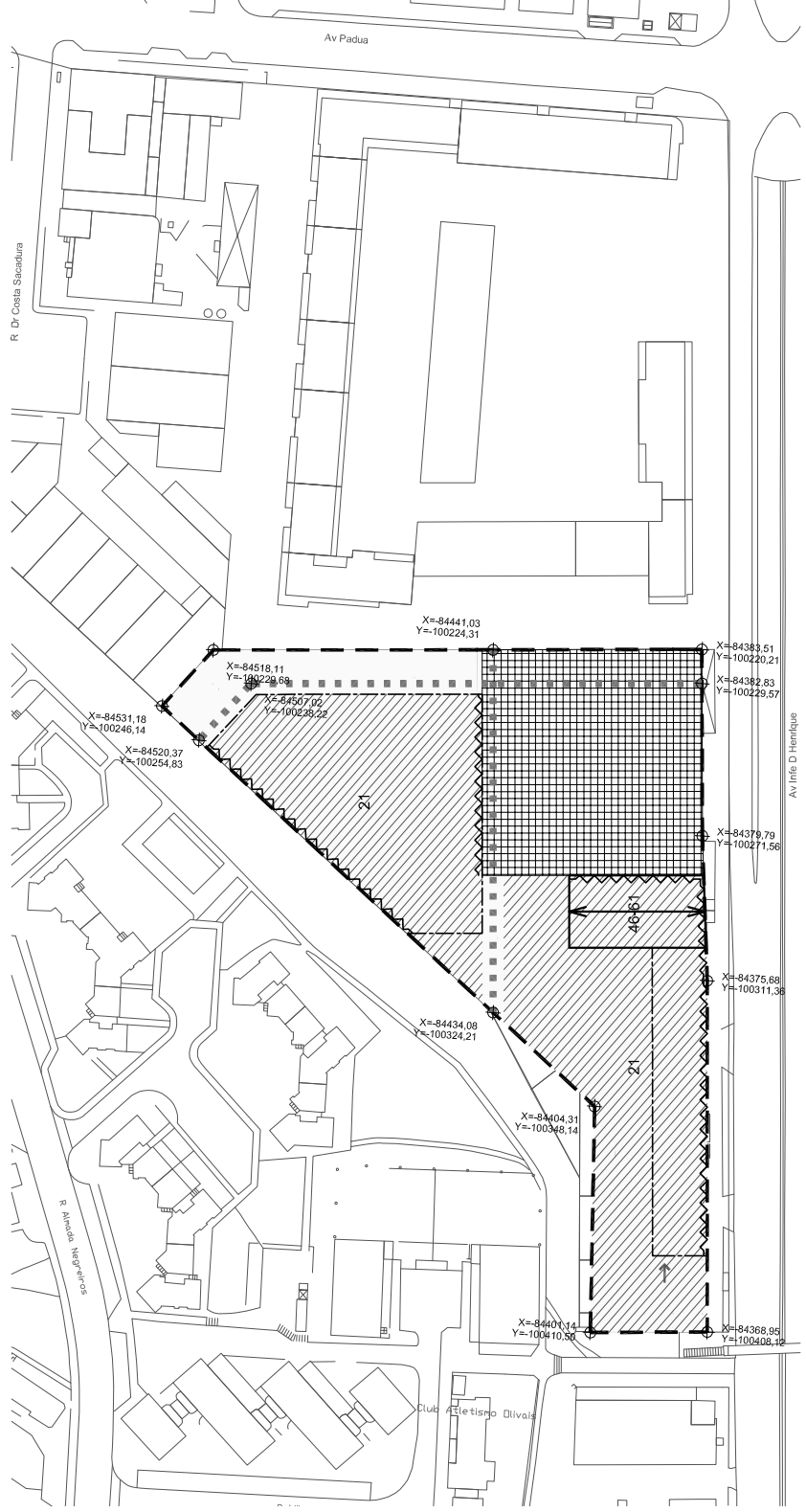
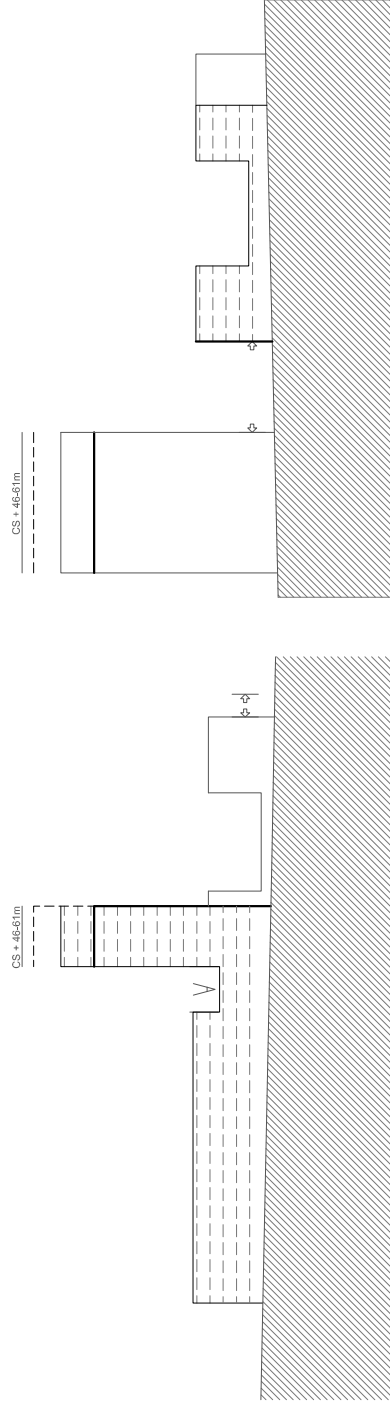
- - - Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- - - Alinhamento obrigatório no piso térreo
- - - Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)
- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
- Orientação obrigatória da torre
- Cércea mínima - Cércea máxima



Fachada

- - - Área aedificandi
- - - Cércea máxima
- - - Cércea mínima
- - - Alinhamento obrigatório
- - - Cércea máxima
- - - Cércea mínima
- - - Alinhamento obrigatório
- - - Volumetria indicativa
- - - Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC3

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: Av. Pádua
 Sul: Aqueduto do Alviela
 Nascente: Av. Infante D. Henrique
 Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 23.925,11 m²
 Superfície de Pavimento (Sp) 25.121,37 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 29.906,39 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m2 /100 m2 Sp) 7.536,41 m²
 Cedência efetiva 2.364,95 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 2.364,95 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 5.350,20 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 445,85 m²

Estacionamento

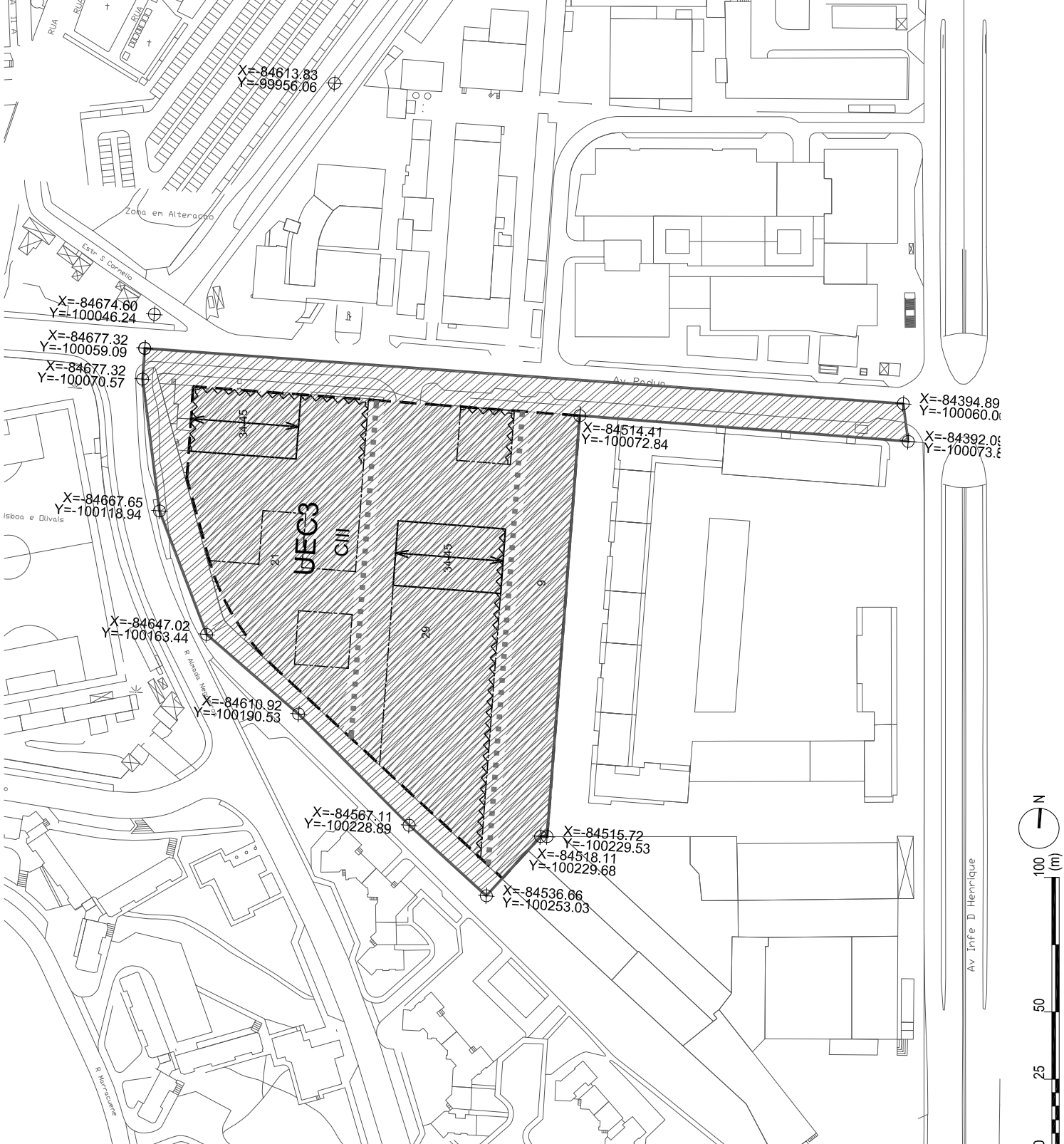
Estacionamento privado (lugares) min/máx 174/250
 Estacionamento público (lugares) min/máx 15/66
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,52

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CIII



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CIII

SUOPG: 1
 Unidade de Execução: UEC3

Confrontações

Norte: Av. Pádua
 Sul: Aqueduto do Alviela
 Nascente: Parque Oriente
 Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 17.834,00 m²
 Superfície de Pavimento (Sp): 29.906,39 m²
 Sp (índice de edificabilidade majorado): 29.906,39 m²

Cedências

Cedência Efetiva
 Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
 Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 5.350,20 m²
 Espaço edificado para equipamentos: 445,85 m²

Estacionamento

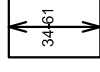
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 15-66
 Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 174-250
 Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (I_e): 1,68
 Índice de ocupação do solo (I_o): 0,70

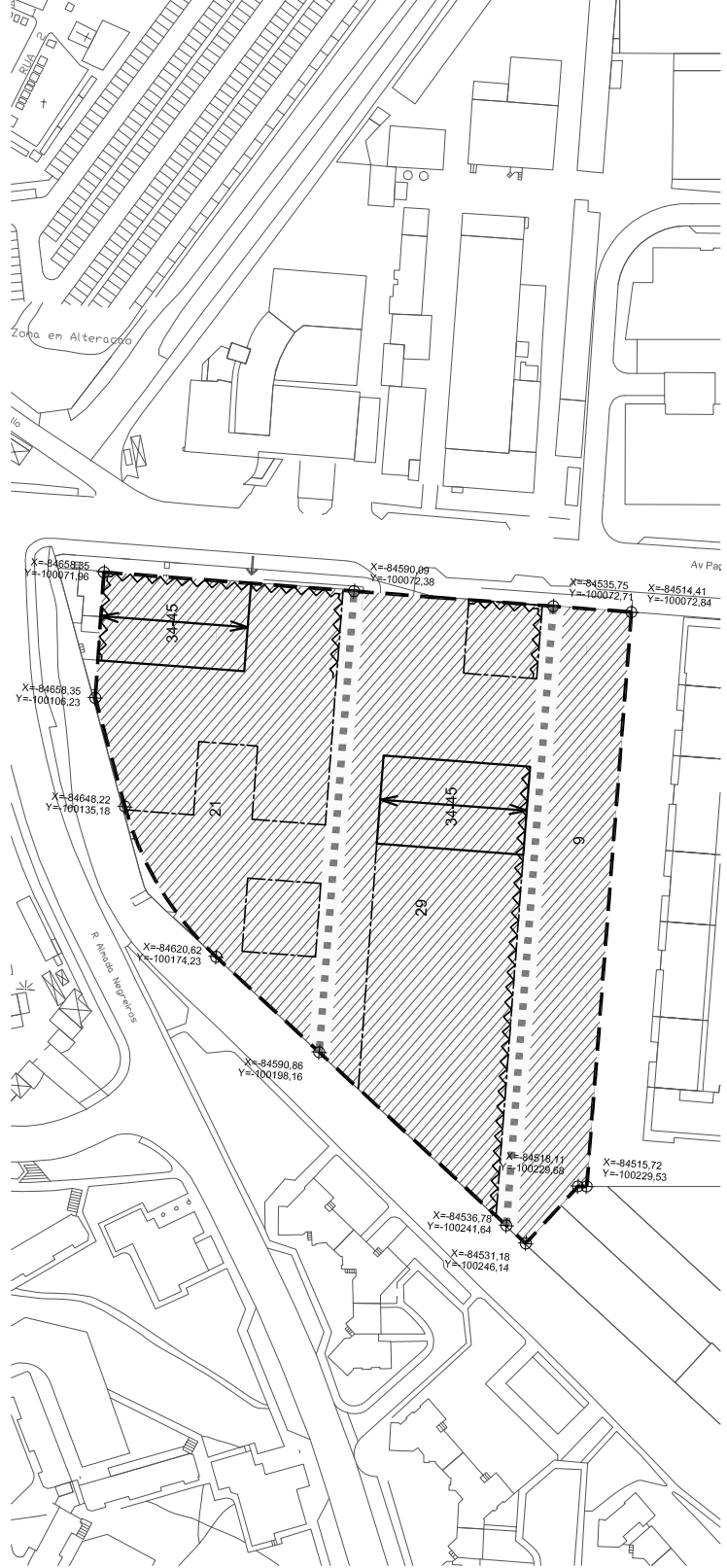
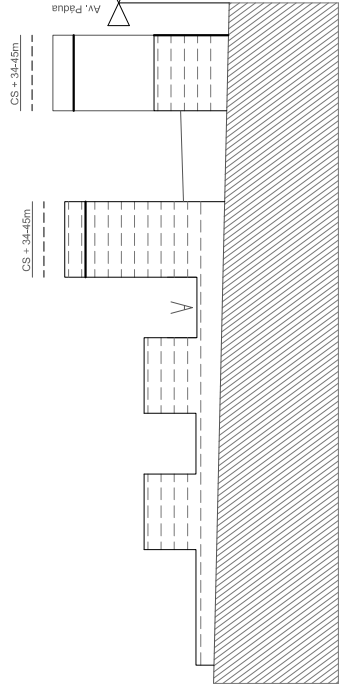
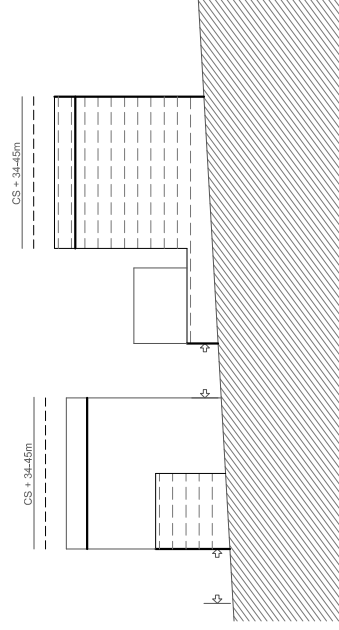
Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
 - - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
 - ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
 - ⊕ Polígono de implantação indicativo
 - ⊕ Pontos coordenados
 - Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)
- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
 Orientação obrigatória da torre
 Cérclea mínima - Cérclea máxima



Fachada

- - - Cérclea máxima
- - - Cérclea mínima
- ⊕ Volumetria indicativa
- ⊕ Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)
- Alinhamento obrigatório
- | Sistema de vistas facultativo



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC4

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: UEC5
 Sull: Av. Pádua
 Nascente: Av. Infante D. Henrique
 Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 36.698,56 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 38.533,49 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 45.873,20 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 11.560,05 m²
 Cedência efetiva 5.499,74 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 5.499,74 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 8.266,63 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 688,89 m²

Estacionamento

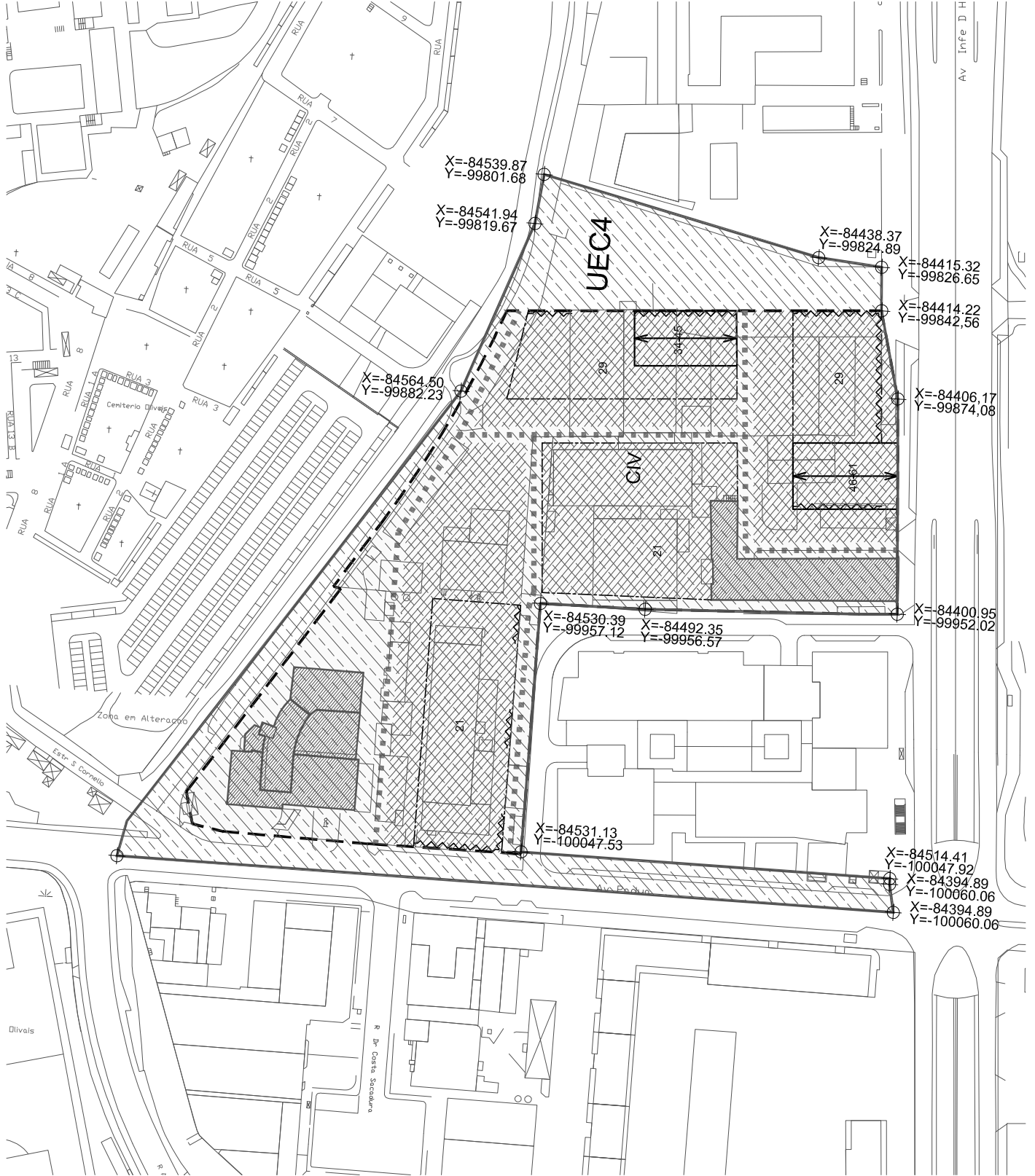
Estacionamento privado (lugares) min/máx 399/492
 Estacionamento público (lugares) min/máx 142/216
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,52

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CIV



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CIV

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC4

Confrontações

Norte:

UEC5

Av. Pádua
Av. Infante D. Henrique
Aqueduto do Alviela

Sul:

Nascente:

Poente:

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

27.555,42 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

45.873,20 m²

Sp (Índice de edificabilidade majorado):

45.873,20 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

8.266,63 m²

Espaço edificado para equipamentos:

688,89 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

142-216

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

399-492

Dos quais em via pública (máximo):

0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

1,66

Índice de ocupação do solo (Io):

0,70

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

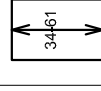
--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

~ Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cérclea máxima

▨ Área aedificandi

▨ Cérclea máxima

▨ Cérclea obrigatória para domínio público

▨ Património a conservar

→ Entrada parking (indicativa)

Fachada

--- Cérclea máxima

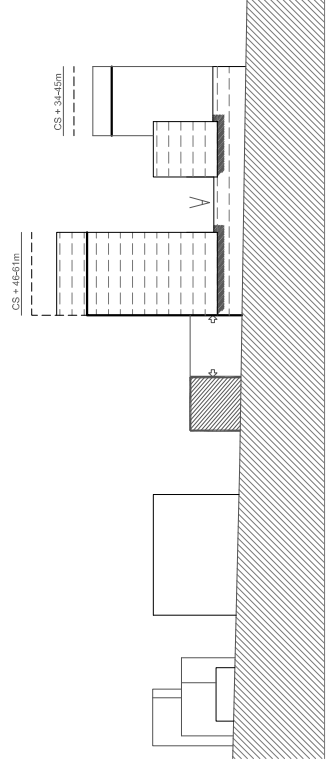
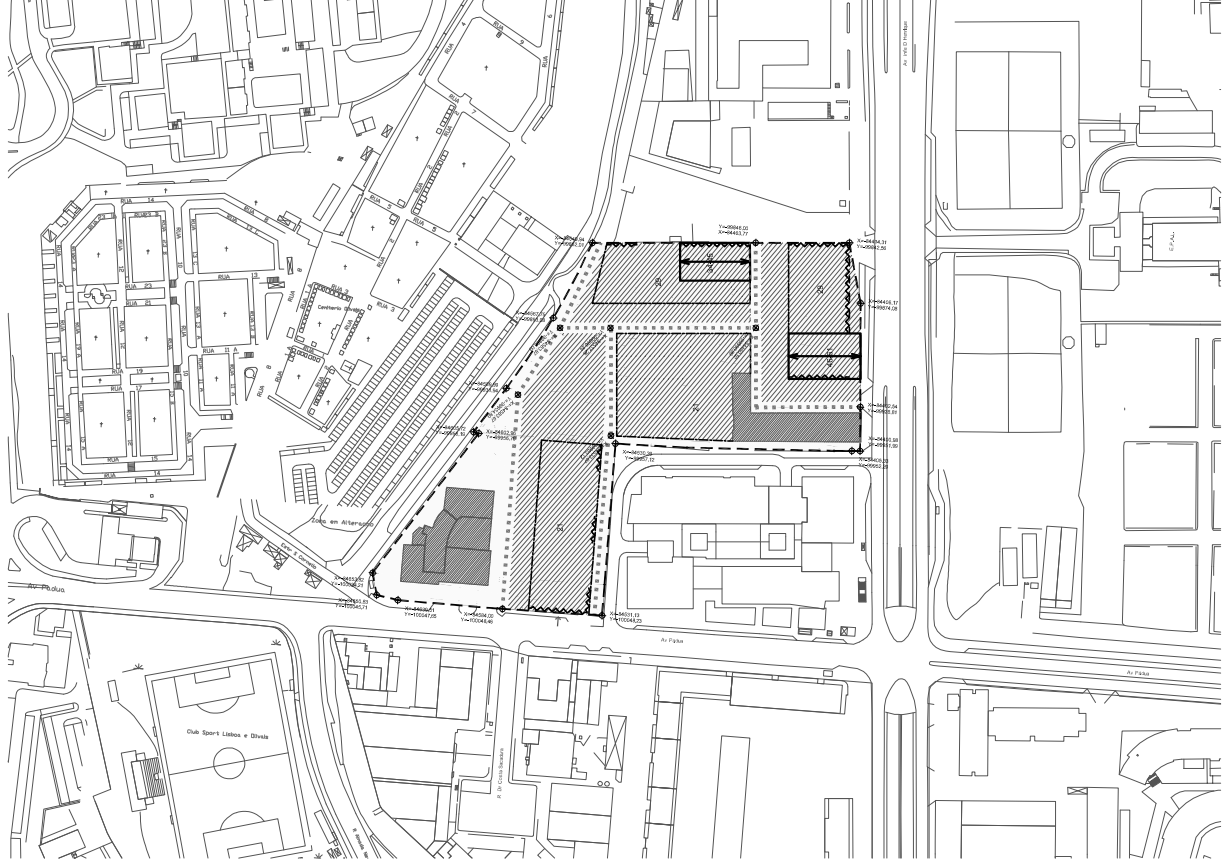
--- Cérclea mínima

--- Alinhamento obrigatório

▨ Volumetria indicativa

▨ Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução **UEC5**

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: Av. Berlim UEC4
 Sul: Av. Infante D. Henrique
 Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 28.397,00 m²
 Superfície de Pavimento (Sp) 29.816,85 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 35.496,25 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 8.945,05 m²
 Cedência efetiva 8.080,31 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 8.080,31 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 4.564,60 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 380,38 m²

Estacionamento

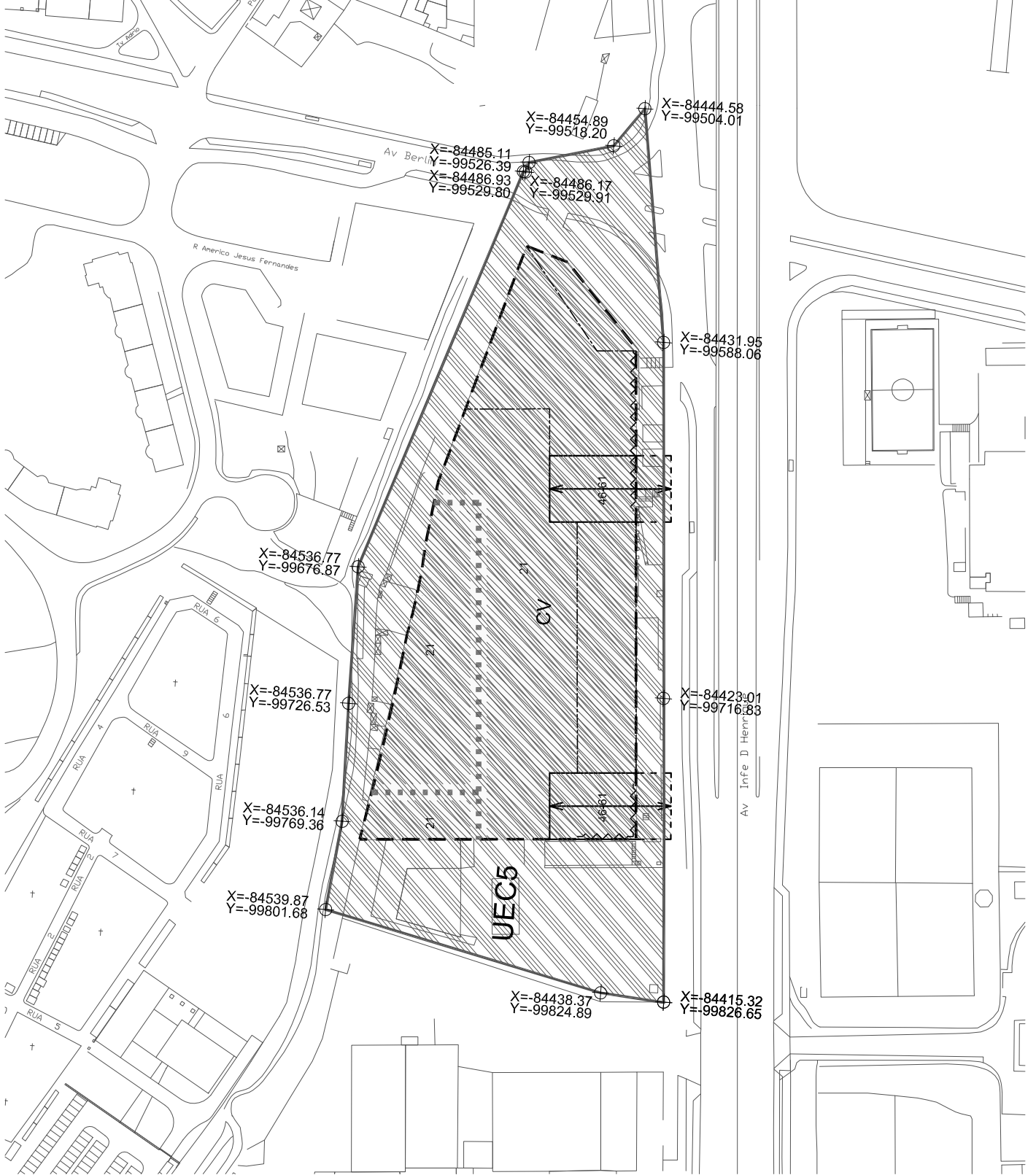
Estacionamento privado (lugares) mín/máx 353/632
 Estacionamento público (lugares) mín/máx 167/241
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,38

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CV



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CV

SUOPG:
Unidade de Execução

1
UEC5

Confrontações

Norte: Av. Berlim
Sul: Av. Infante D. Henrique
Poente: Aqueduto do Alviela

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 15.215,30 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 35.496,25 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 4.564,60 m²
Espaço edificado para equipamentos: 380,38 m²

Estacionamento

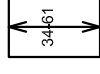
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 167-241
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 353-632
Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 2,33
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

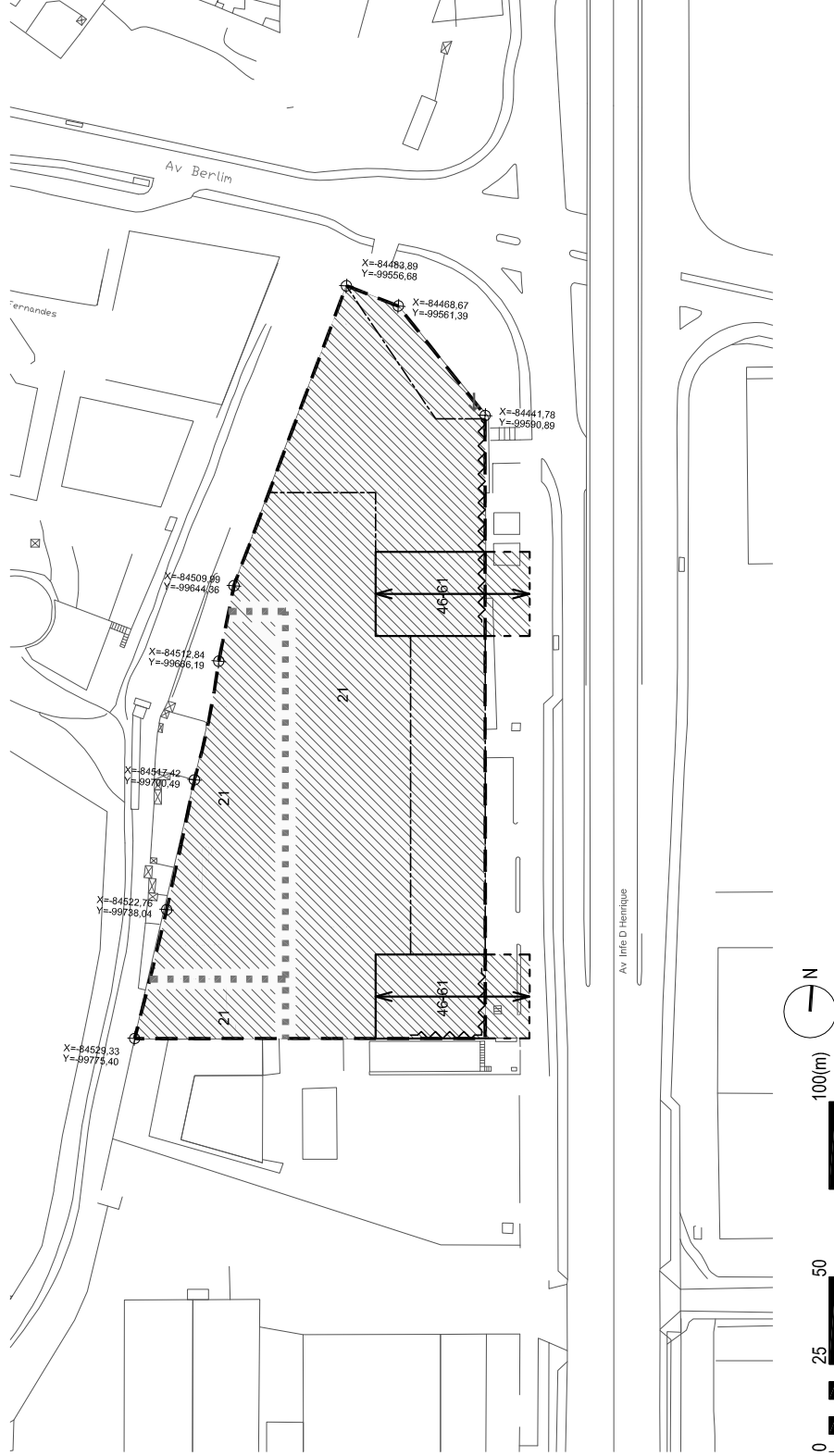
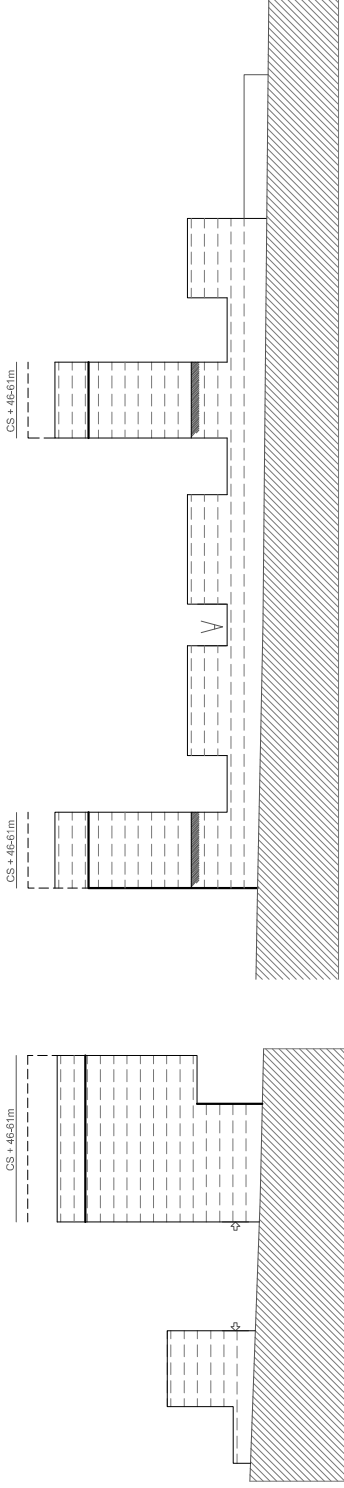
- Limite unidade espacial
 - - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
 - ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
 - ⊕ Polígono de implantação indicativo
 - ⊙ Pontos coordenados
 - Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)
- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Fachada

- - - Cércea máxima
- - - Cércea mínima
- ⊕ Volumetria indicativa
- ⊕ Alinhamento obrigatório
- ⊕ Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC6

SUOPG: 1

Confrontações

UEC7
Olivais Velho
Sul: Av. Infante D. Henrique
Poente: Olivais Velho

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 10.800,73 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 11.340,77 m²
Sp (Índice de edificabilidade) 13.500,92 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 3.402,23 m²
Cedência efetiva 0,00 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 2.266,10 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 188,84 m²

Estacionamento

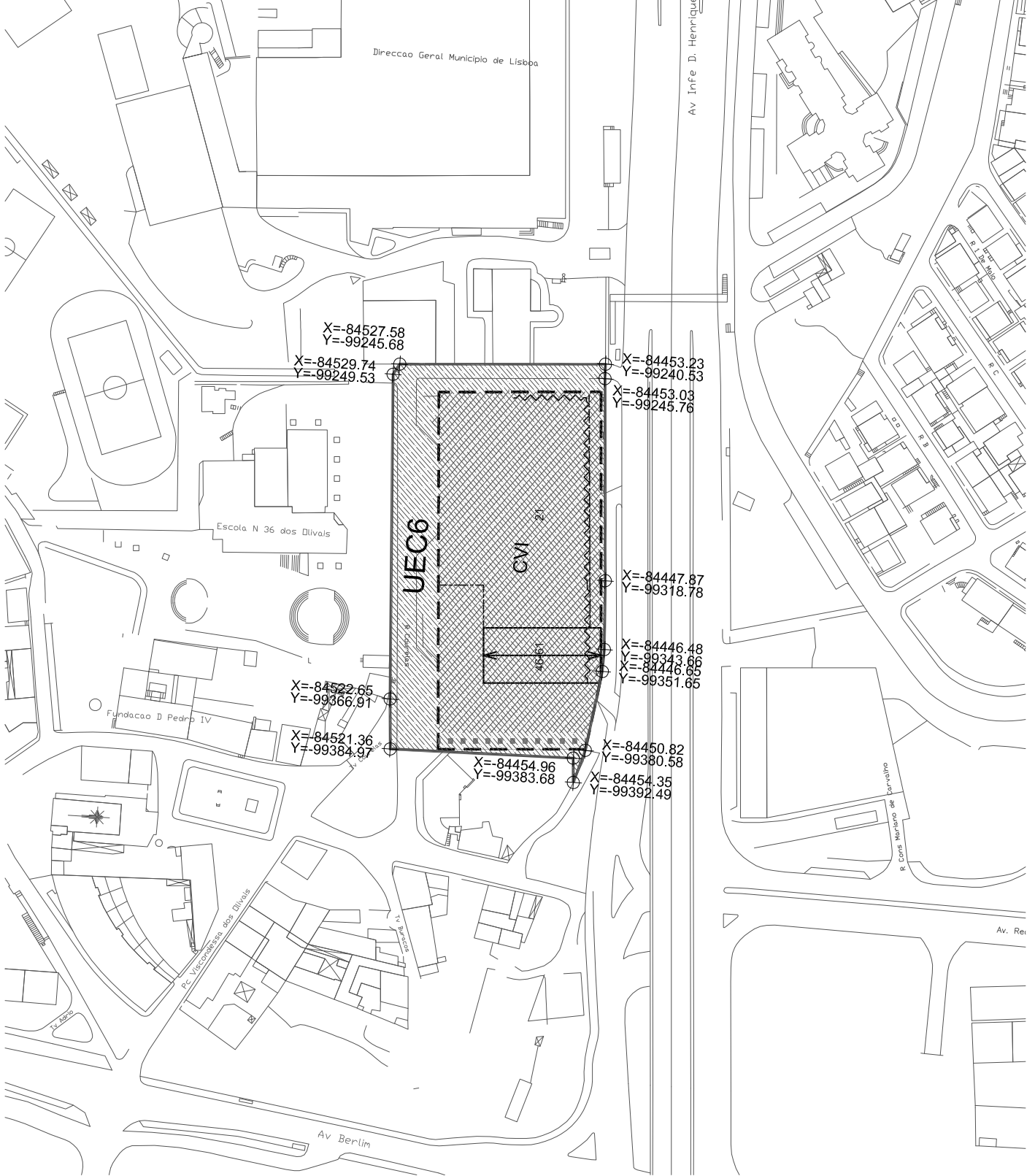
Estacionamento privado (lugares) min/máx 134/240
Estacionamento público (lugares) min/máx 63/92
Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
Índice de edificabilidade majorado 1,25
Índice de ocupação do solo (Io) 0,49

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CVI



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CVI

SUOPG: 1
Unidade de Execução UEC6

Confrontações

Norte: UEC7
Sul: Olivais Velho
Nascente: Av. Infante D. Henrique
Poente: Olivais Velho

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 7.553,60 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 13.500,92 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 2.266,10 m²

Espaço edificado para equipamentos: 188,84 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 63-92

Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 134-240

Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 1,79

Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

Limite unidade espacial

Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

Alinhamento obrigatório no piso térreo

Polígono de implantação indicativo

Pontos coordenados

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cércera máxima

Área aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público

Património a conservar

Entrada parking (indicativa)

Alinhamento obrigatório

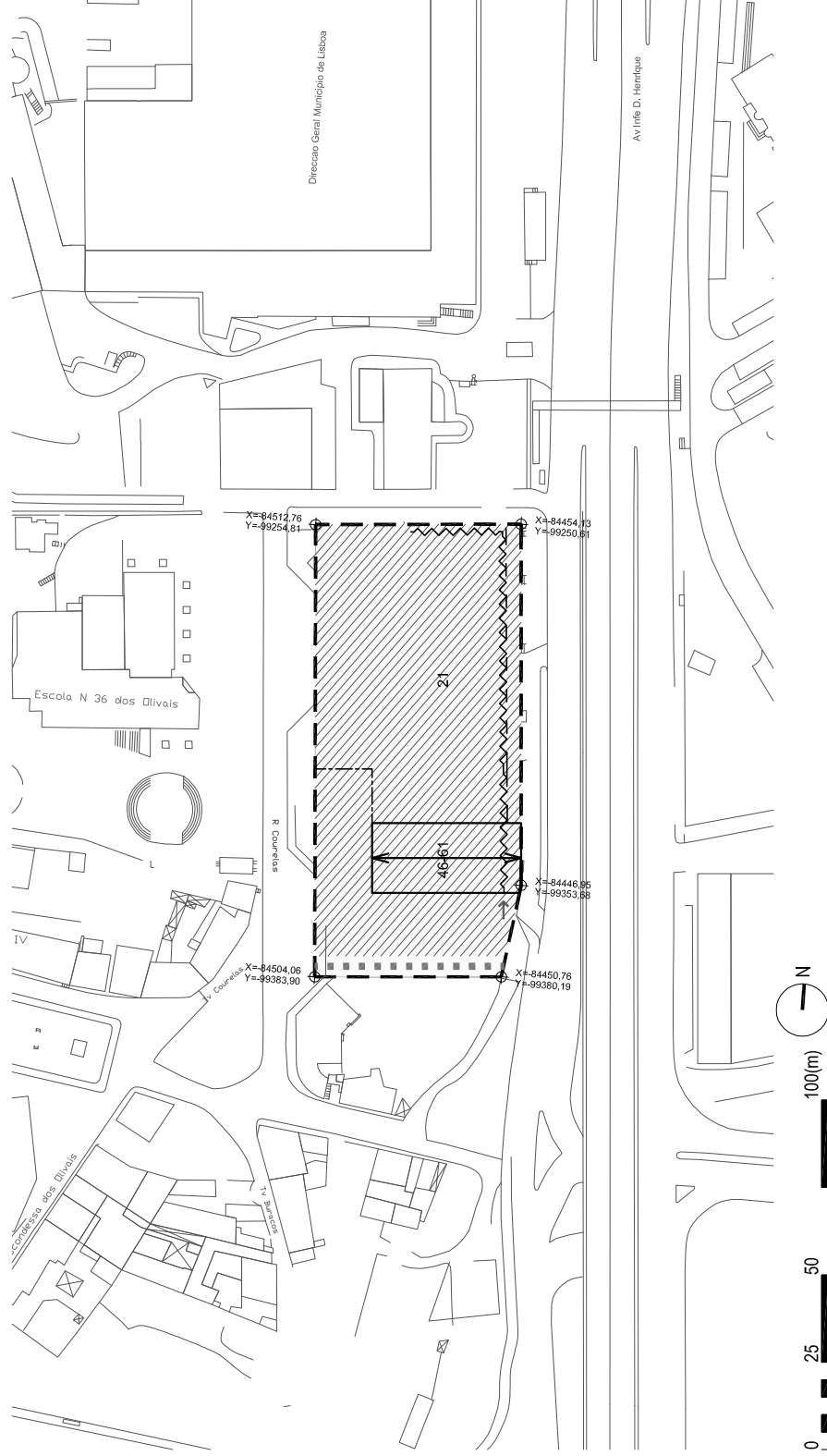
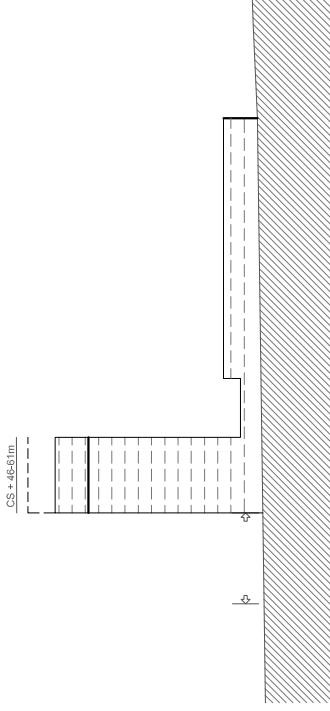
Cércea máxima

Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



X=84512,76
Y=99254,61

X1=84454,13
Y=99250,81

X=84446,95
Y=99353,88

X=84504,06
Y=99383,90

X=84450,76
Y=99380,19

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC7

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: Entrepósito UEC6
 Sul: Av. Infante D. Henrique Olivais Velho
 Poente: Av. Infante D. Henrique Olivais Velho

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 36.812,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 38.652,60 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 46.015,00 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 11.595,78 m²
 Cedência efetiva 11.188,17 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 4.556,13 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 6.632,04 m²

Outros

Espaços verdes 6.135,30 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 511,28 m²

Estacionamento

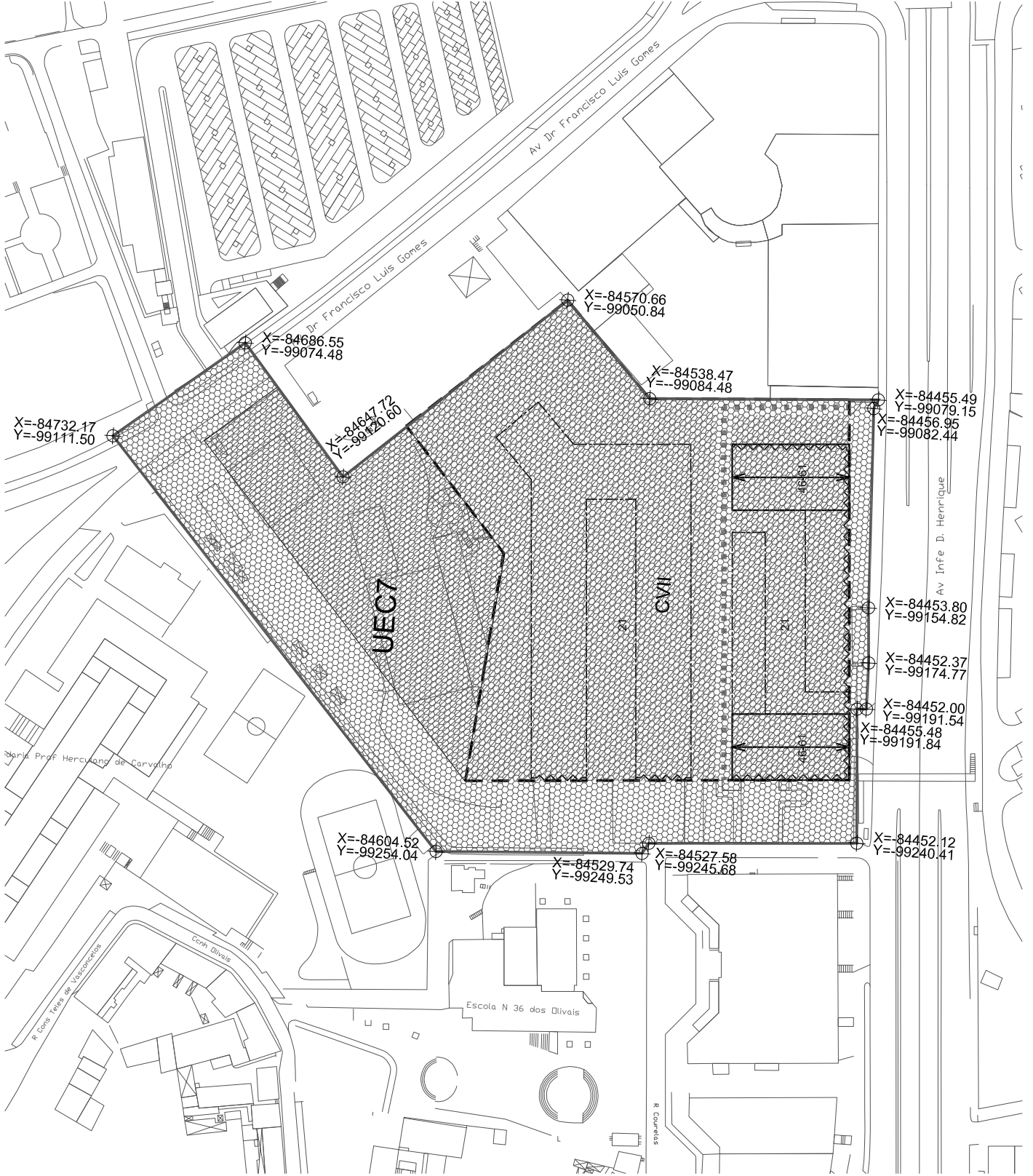
Estacionamento privado (lugares) min/máx 457/819
 Estacionamento público (lugares) min/máx 2/16313
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,57

Condiçantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CVII



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CVII

SUOPG: 1
Unidade de Execução: UEC7

Confrontações

Norte: Entrepósito UEC6
Sul: Av. Infante D. Henrique
Poente: Olivais Velho

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 20.451,00 m²
Superfície de Pavimento (Sp): 46.015,00 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado): 46.015,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 6.135,30 m²
Espaço edificado para equipamentos: 511,28 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 216-313
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 457-819
Dos quais em via pública (máximo): 16

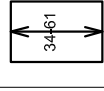
Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 2,25
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi
Cércea máxima



Cedência obrigatória para domínio público
Entrada parking (indicativa)

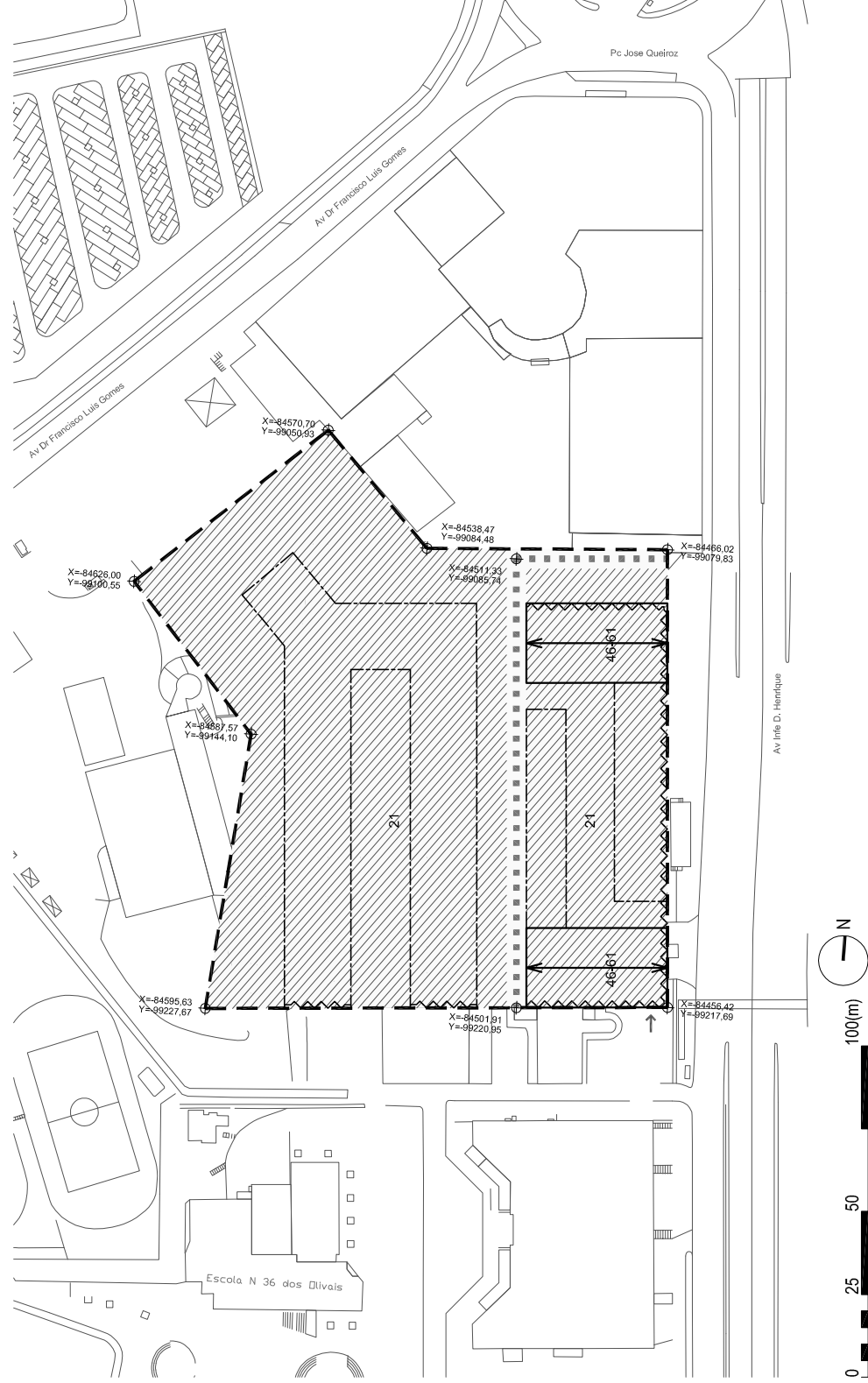
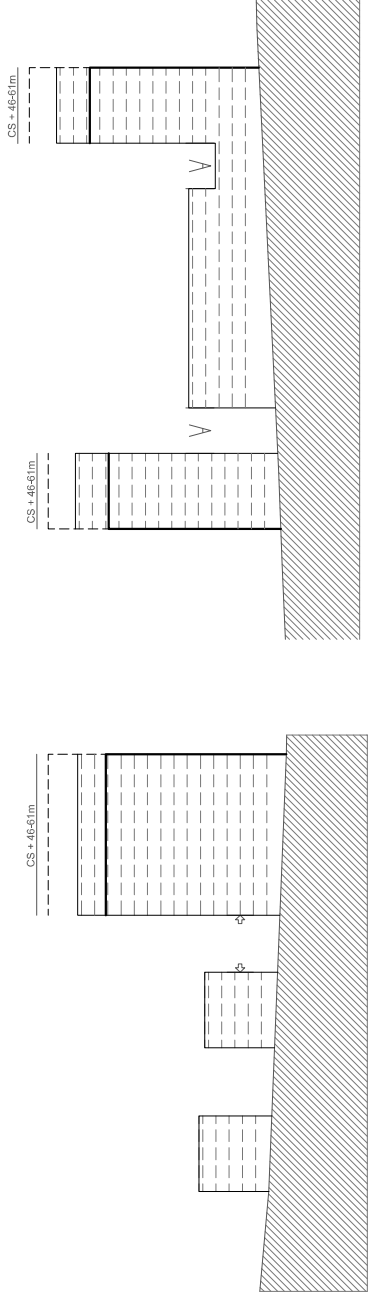


Fachada

Alinhamento obrigatório
Cércea máxima
Cércea mínima

Volumetria indicativa
Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC8

SUOPFG: 1

Confrontações

Norte: UEC9
 Sull: Av. Marechal Gomes da Costa
 Nascente: Domínio Público Ferroviário
 Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 56.904,46 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 59.749,68 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 71.130,58 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 17.924,90 m²
 Cedência efetiva 20.533,26 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 10.543,51 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 9.989,75 m²

Outros

Espaços verdes 5.655,20 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 762,59 m²

Estacionamento

Estacionamento privado (lugares) min/máx 707/1266
 Estacionamento público (lugares) min/máx 334/484
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,55

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: CVIIIIa-CVIIIIb-CVIIIIc



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CVIlla

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC8

Confrontações

Norte:

Rua C16

Sul:

Av Marechal Gomes da Costa

Nascente:

Rua C11

Poente:

Av Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

5,344,10 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

20.627,90 m²

Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Eiretiva

0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

1.603,20 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

97-140

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

205-367

Dos quais em via pública (máximo):

0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

3,86

Índice de ocupação do solo (Io):

0,70

Condicionantes de ocupação

Limite unidade espacial

Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

Alinhamento obrigatório no piso térreo

Polygono de implantação indicativo

Pontos coordenados

Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Sércea máxima

Área aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público

Património a conservar

Entrada parking (indicativa)

Alinhamento obrigatório

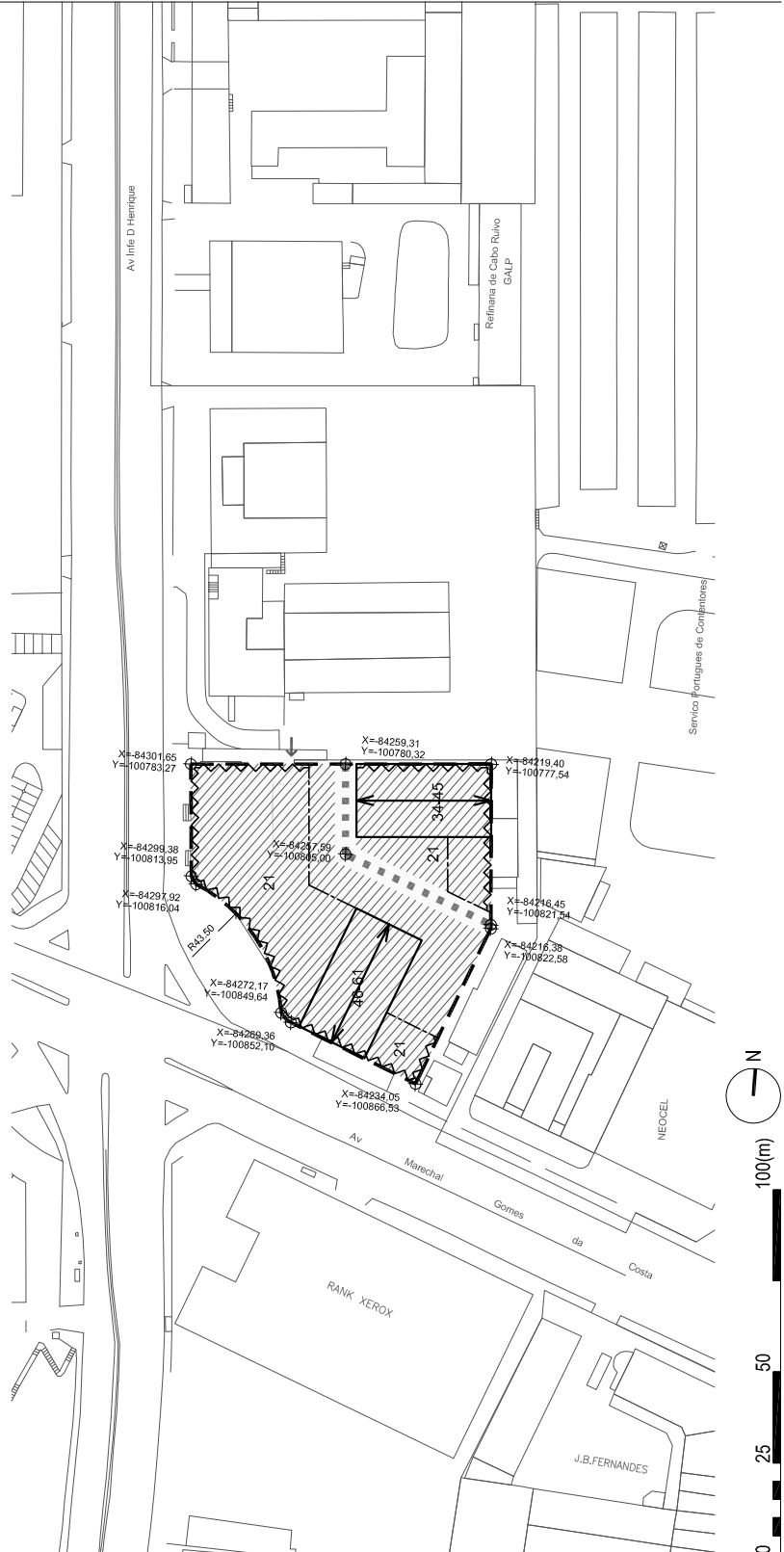
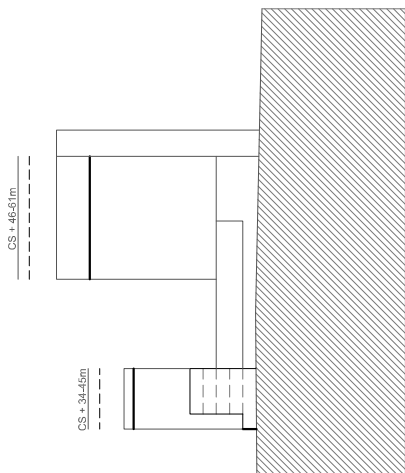
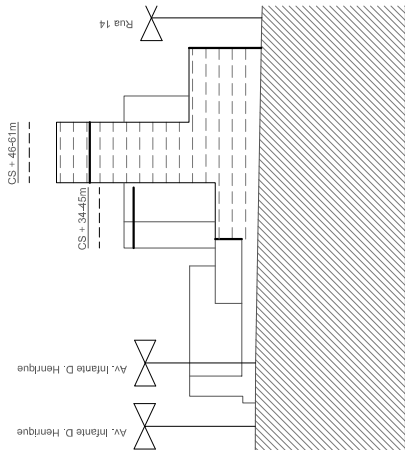
Cércea máxima

Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CVIIIb

SUOPG: 1
Unidade de Execução UEC8

Confrontações

Norte: Zona de equipamentos da UEC8
Sul: Av Marechal Gomes da Costa
Poente: Rua Gonçalo Mendes da Maia
Rua C-14

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 8.913,10 m²
Superfície de Pavimento (Sp): 14.226,10 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 2.673,90 m²
Espaço edificado para equipamentos: 343,17 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 67-97
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 141-253
Dos quais em via pública (máximo): 24

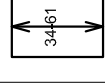
Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 1,60
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi
Cércea máxima



Património a conservar
Entrada parking (indicativa)



Fachada

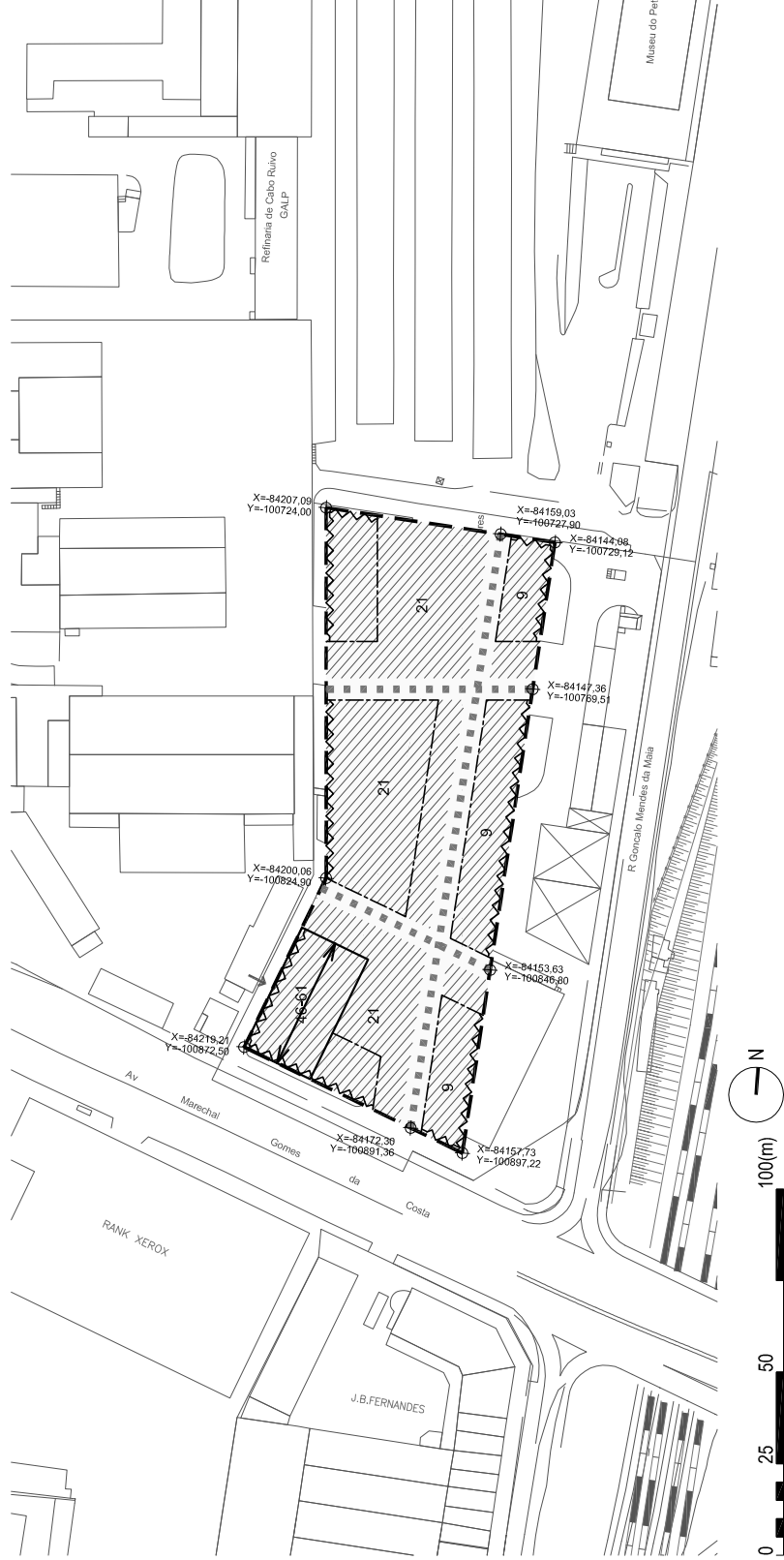
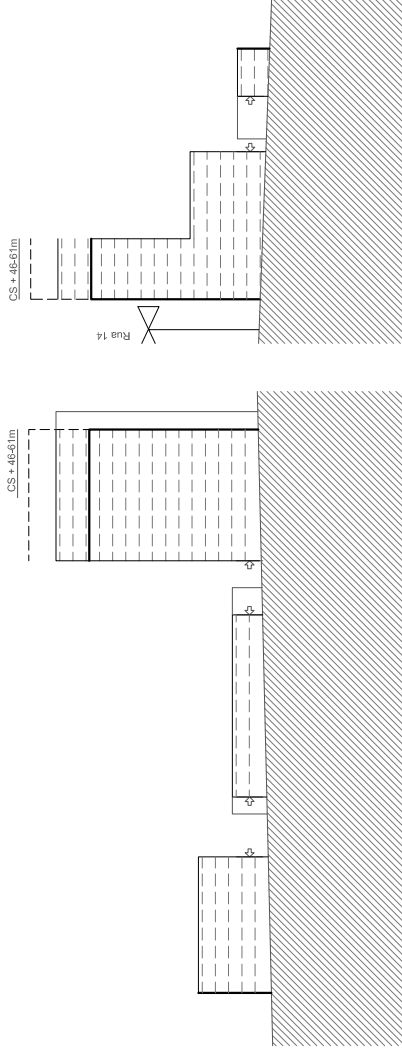
Cércea máxima
Cércea mínima



Volumetria indicativa
Sistema de vistas facultativo



Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CVIIIC

SUOPG: 1
Unidade de Execução: UEC8

Confrontações

Norte: Rua C15
Sul: Rua C16
Nascente: Rua C14
Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 16.246,20 m²

Superfície de Pavimento (Sp): 36.276,60 m²

Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 1.378,10 m²
Espaço edificado para equipamentos: 419,43 m²

Estacionamento

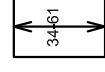
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 171-247
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 360-646
Dos quais em via pública (máximo): 30

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 2,23
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
- Orientação obrigatória da torre
- Cércea mínima - Cérccea máxima
- Area aedificandi
- Cércea máxima



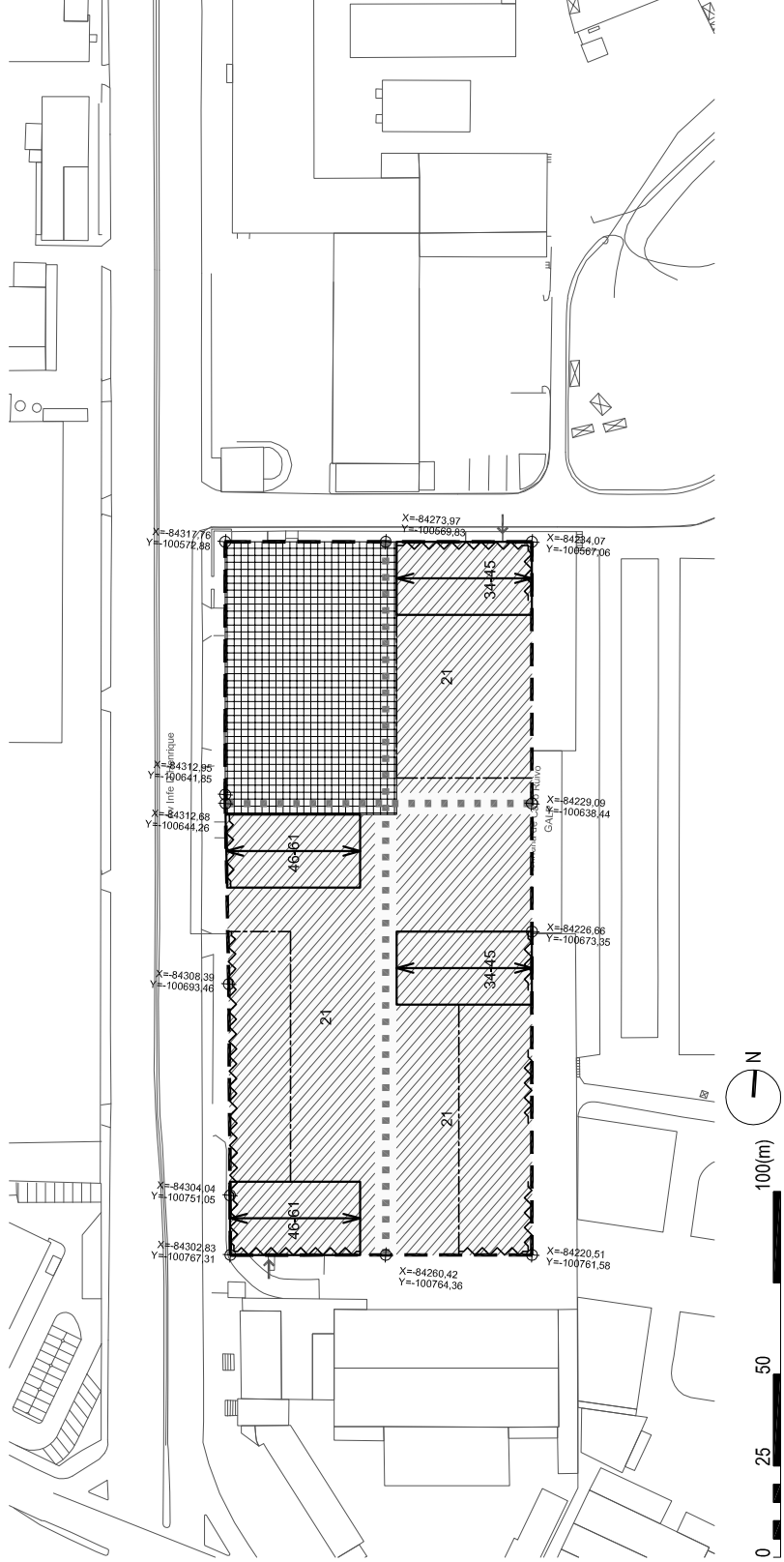
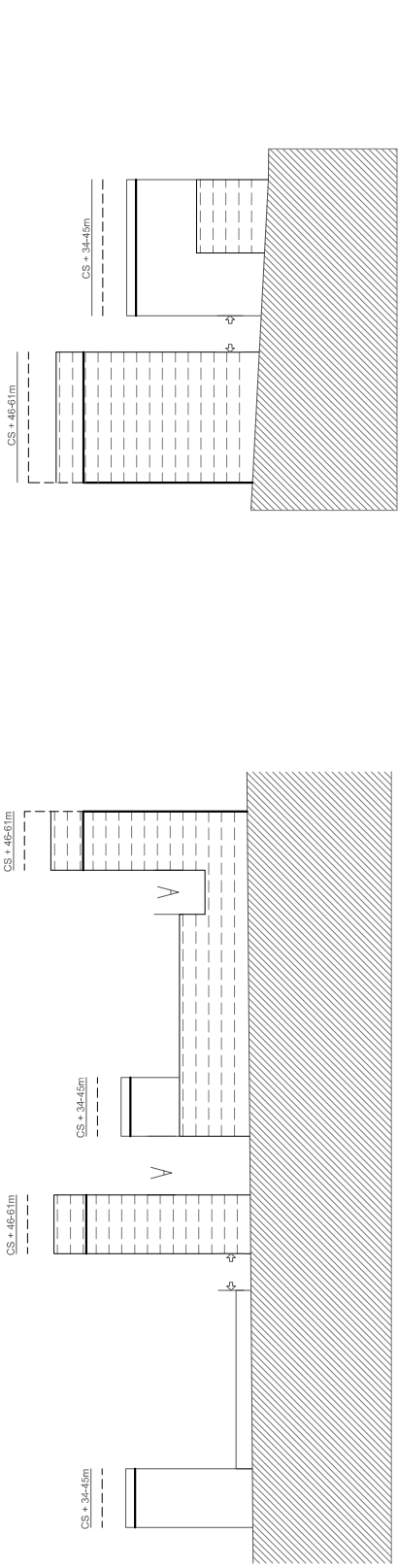
- Cedência obrigatória para domínio público



- Patrimônio a conservar

Fachada

- - - Cérccea máxima
- - - Cérccea mínima
- ⊕ Volumetria indicativa
- ⊕ Sistema de vistas facultativo
- | Alinhamento obrigatório



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC9

SUOPG: 1

Confrontações

Norte: UEC10
 Sul: UEC8
 Nascente: Domínio Público Ferroviário
 Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 76.918,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 80.763,90 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 96.147,50 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 24.229,17 m²
 Cedência efetiva 22.689,93 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 12.796,83 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 9.893,10 m²

Outros

Espaços verdes 9.557,30 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 995,85 m²

Estacionamento

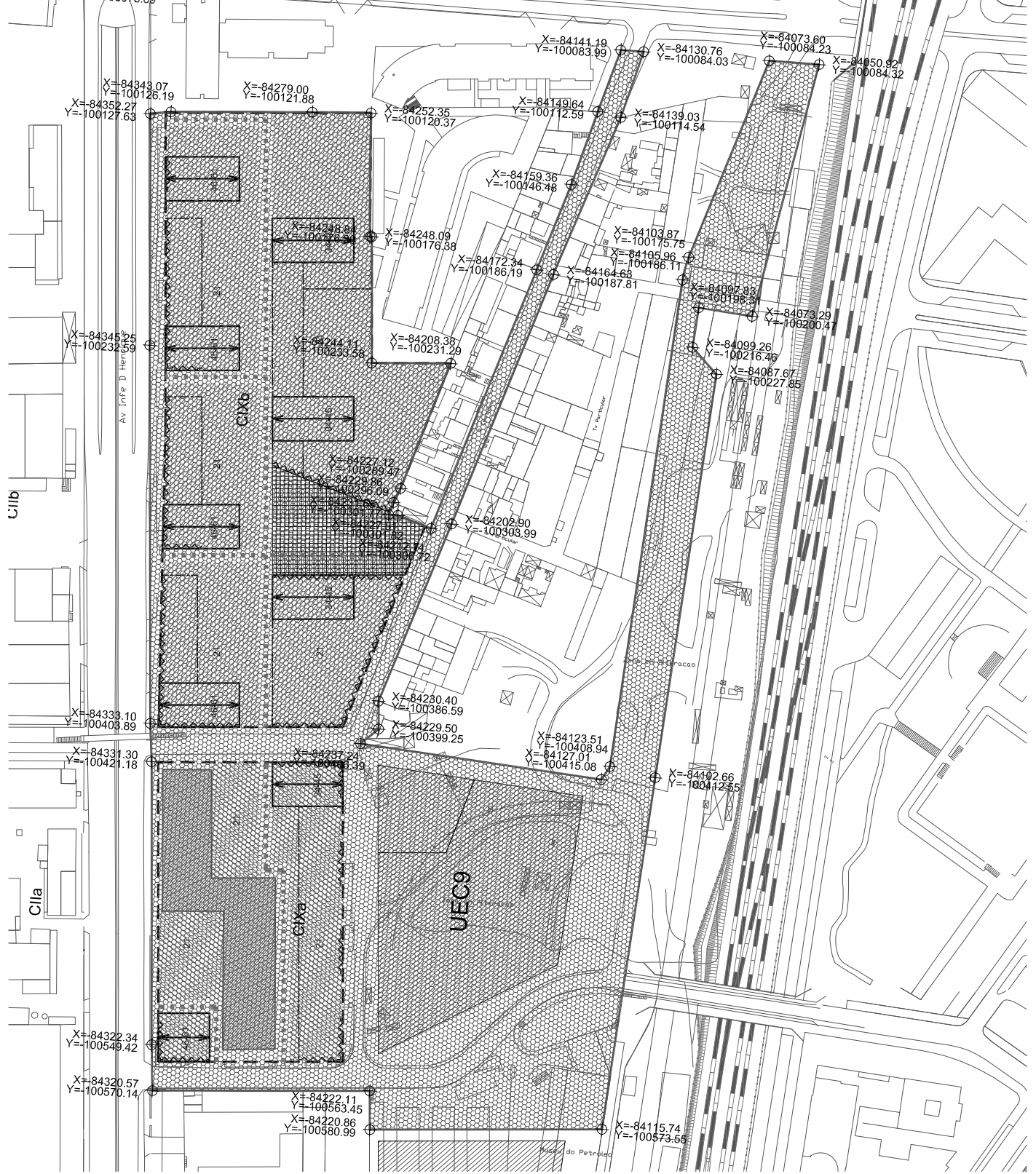
Estacionamento privado (lugares) min/máx 955/1.711
 Estacionamento público (lugares) min/máx 452/654
 Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,25
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,48

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: C1a-C1b



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CIXa

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC9

Confrontações

Norte:

Rua C13

Rua C15

Rua C14

Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 11.410,70 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 24.036,90 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

0,00 m²

2.423,20 m²

0,00 m²

113-163

239-428

42

2,11

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

0,70

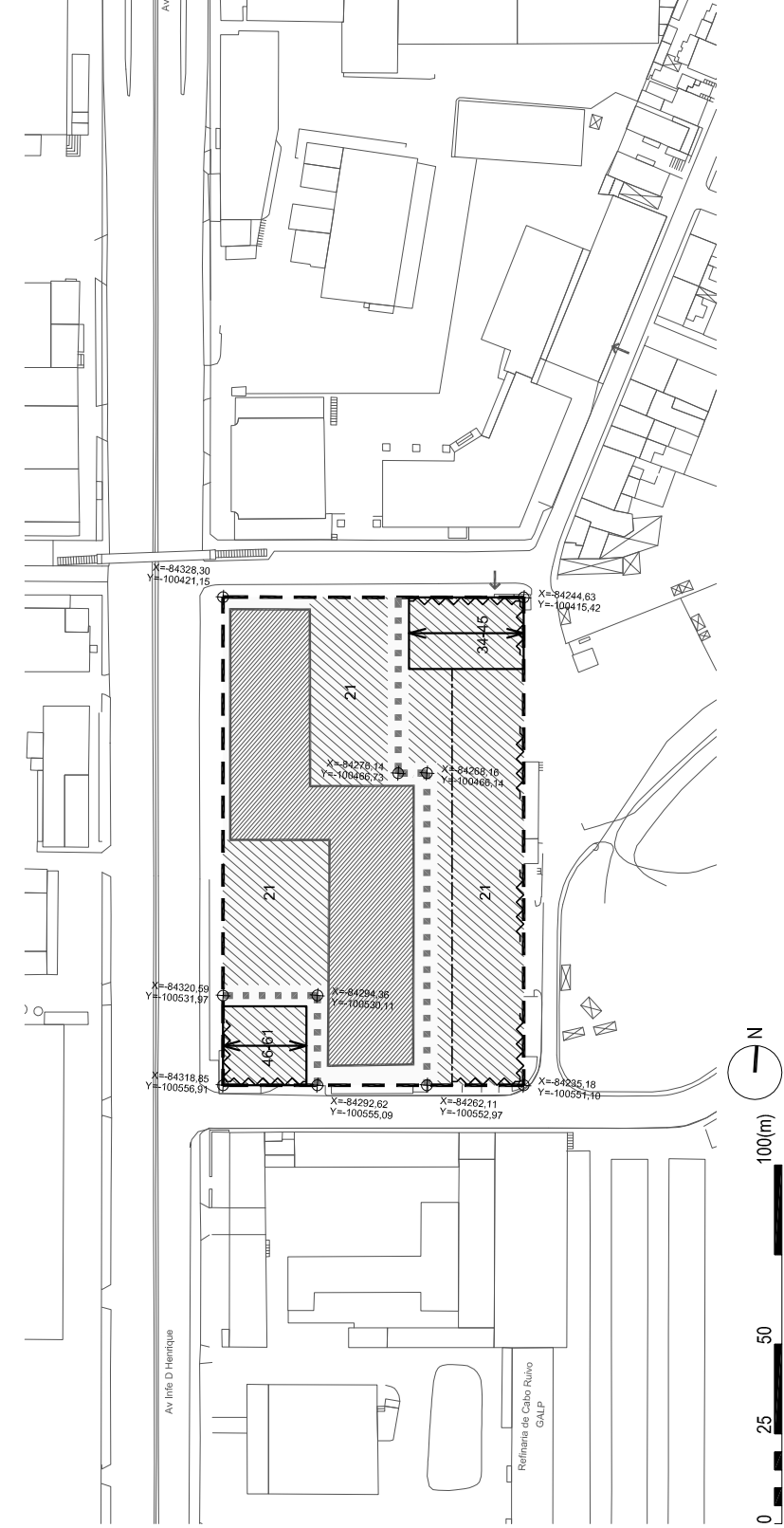
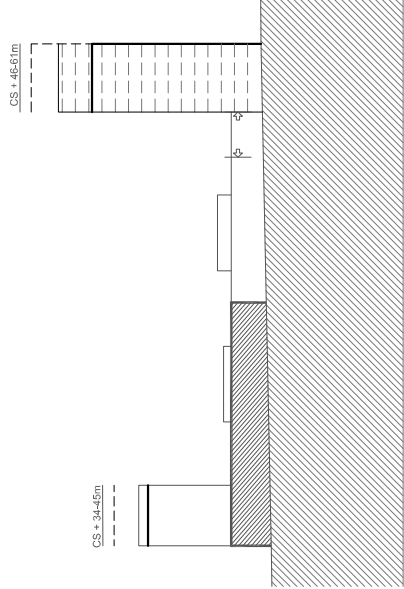
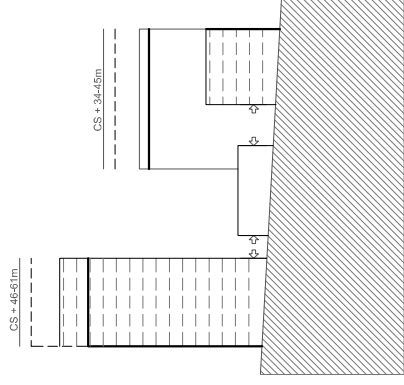
0,70

0,70

0,70

0,70

0,70



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CIXb

SUOPG:
Unidade de Execução

1
UEC9

Confrontações

Norte:
Residências Montepio
Rua C13

Nascente:
Rua Centeira / Metrocity

Poente:
Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 28.423,30 m²

Superfície de Pavimento (Sp)
Sp (índice de edificabilidade majorado): 72.110,60 m²

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva:
Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²
0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 6.134,10 m²
Espaço edificado para equipamentos: 995,85 m²

Estacionamento

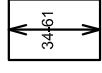
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 339-490
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 716-1.284
Dos quais em via pública (máximo): 12

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 2,54
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

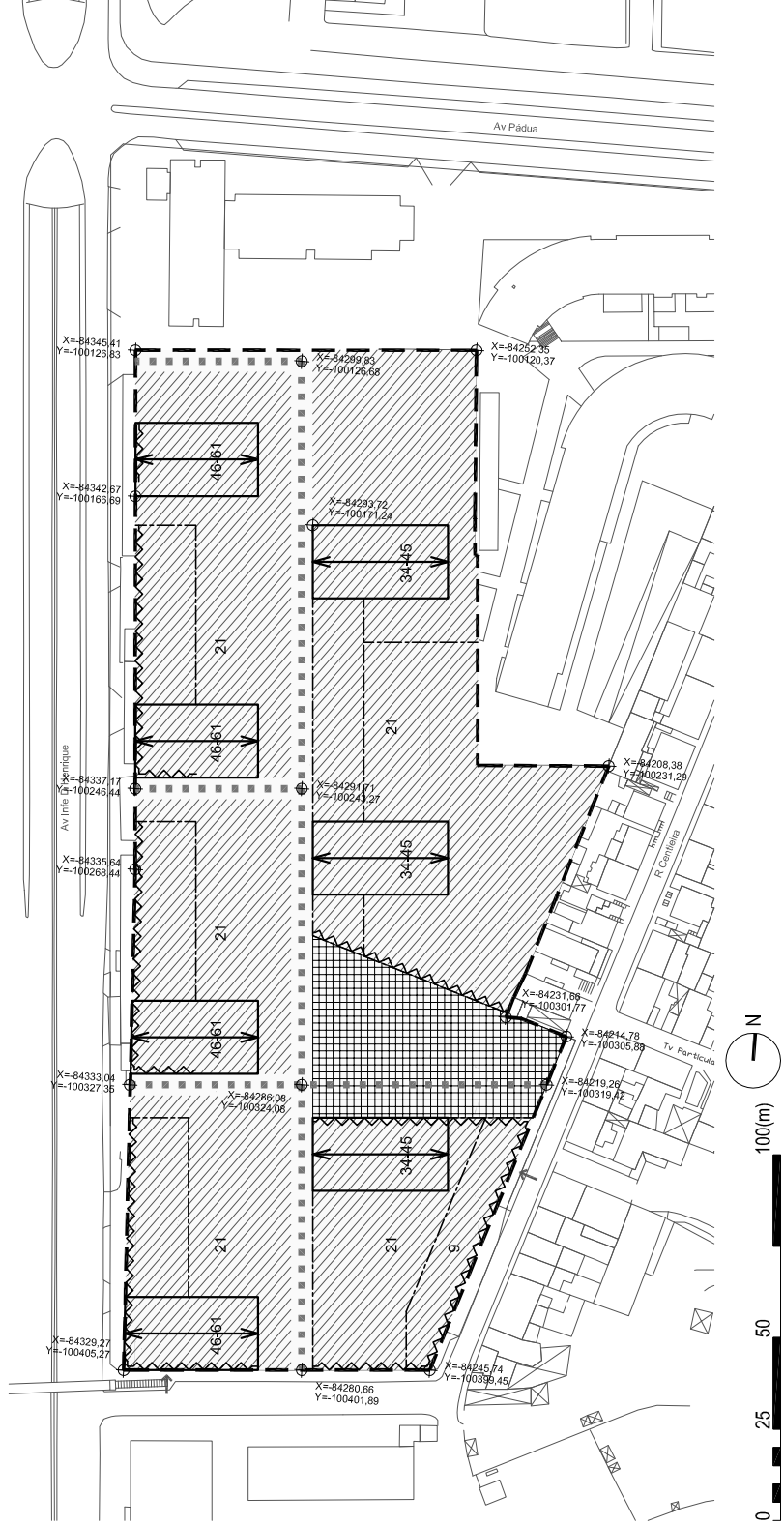
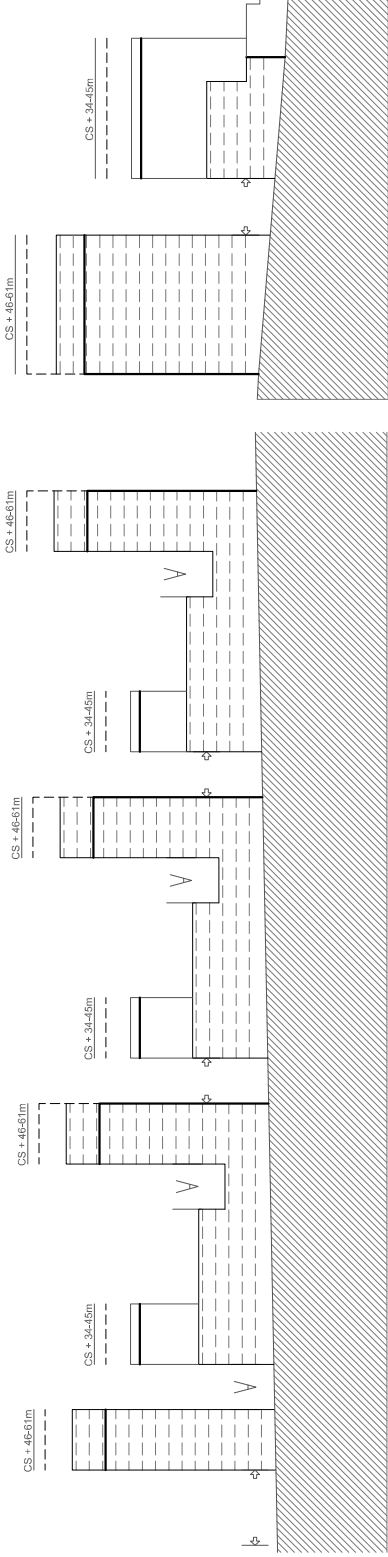
Condicionaltes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)
- ↑ Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
- ↻ Orientação obrigatória da torre
- Cérclea mínima - Cérclea máxima



Fachada

- Cérclea obrigatória para domínio público
- Cérclea máxima
- Cérclea mínima
- ⊕ Património a conservar
- Entrada parking (indicativa)
- Alinhamento obrigatório
- Cérclea máxima
- Cérclea mínima
- ⊕ Volumetria indicativa
- ⊕ Sistema de vistas facultativo
- ⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UEC10

SUOPG: 1

Confrontações

Av. de Pádua
UEC9
UEC9
Centeira

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 17.398,08 m²
Superfície de Pavimento (Sp) 18.267,98 m²
Sp (Índice de edificabilidade) 21.747,60 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 5.480,40 m²
Cedência efetiva 1.859,60 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 1.859,60 m²
Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 3.223,10 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 268,59 m²

Estacionamento

Estacionamento privado (lugares) min/máx 216/387
Estacionamento público (lugares) min/máx 102/148
Dos quais em via pública (lugares) 44

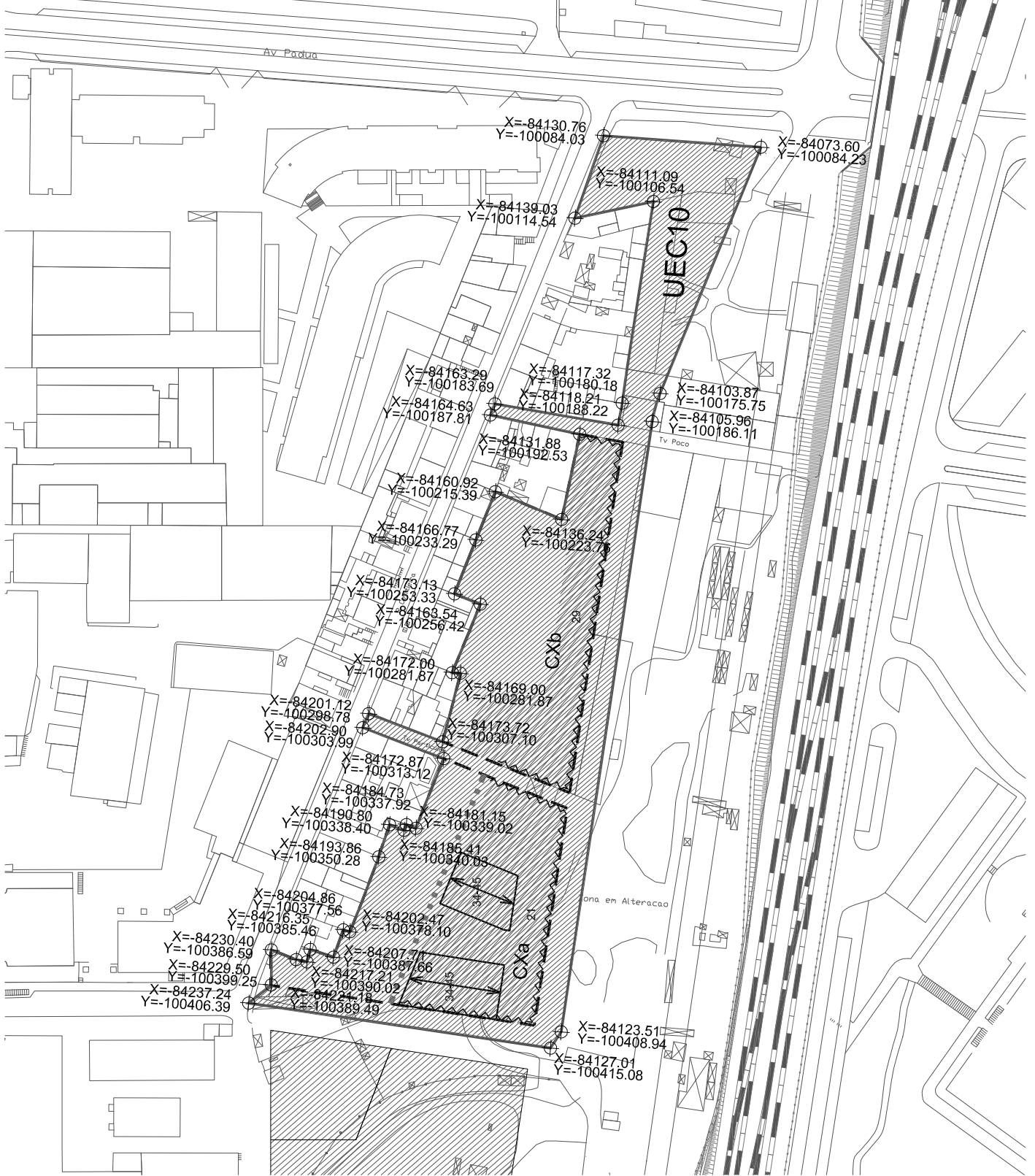
Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,05
Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
Índice de edificabilidade majorado 1,25
Índice de ocupação do solo (Io) 0,43

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais:

CXa-CXb



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CXa

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC10

Confrontações

Norte: Traseiras do edifício da Rua da Centeira

Sul: Rua C13

Poente: Rua C12

Traseiras do edifício da Rua da Centeira

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 5.818,50 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 15.223,30 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 1.745,60 m²

Espaço edificado para equipamentos: 0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 72-104

Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 151-271

Dos quais em via pública (máximo): 0

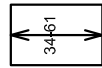
Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 2,62

Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área edificandi
Cércea máxima



Cedência obrigatória para domínio público

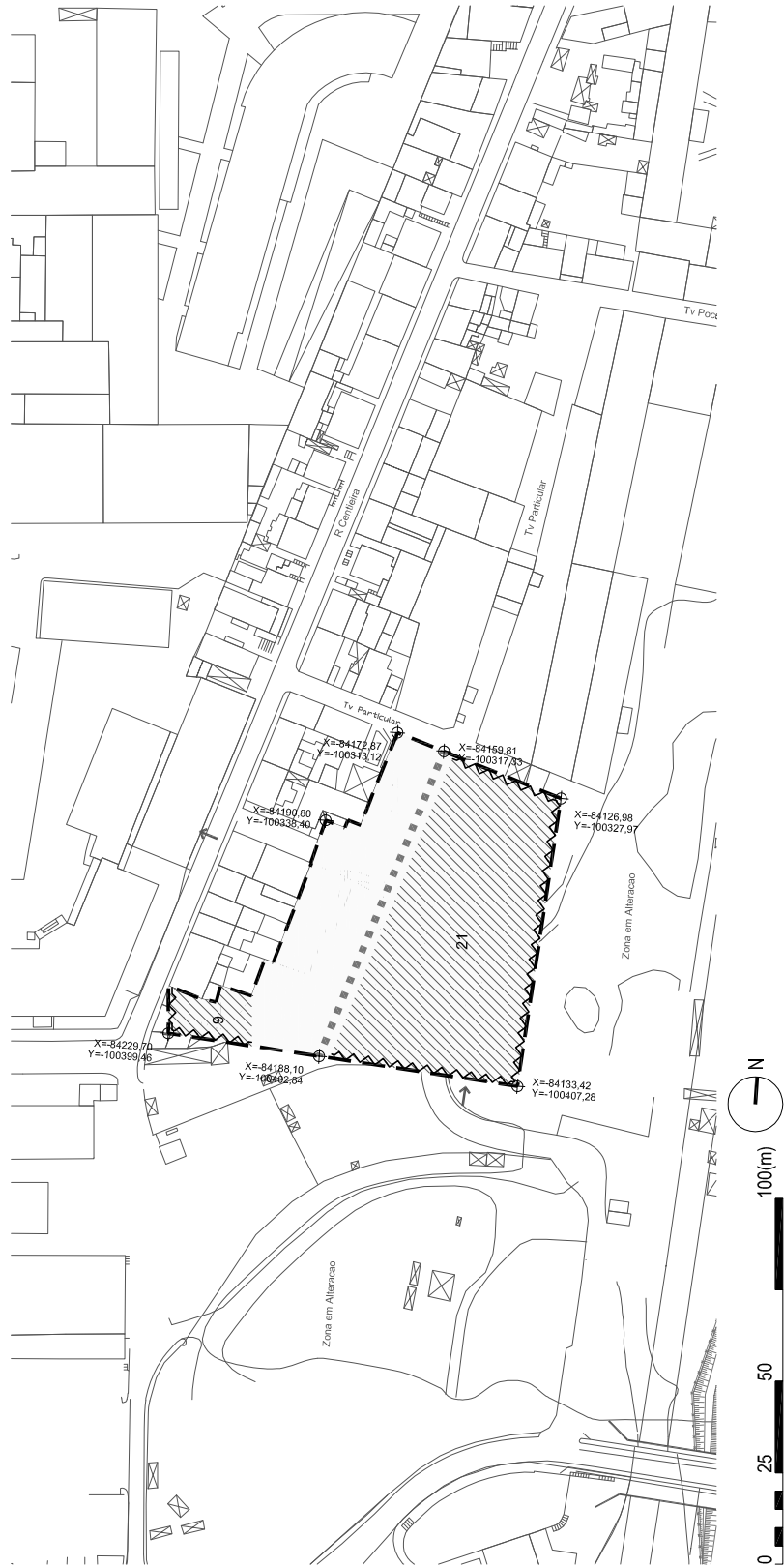
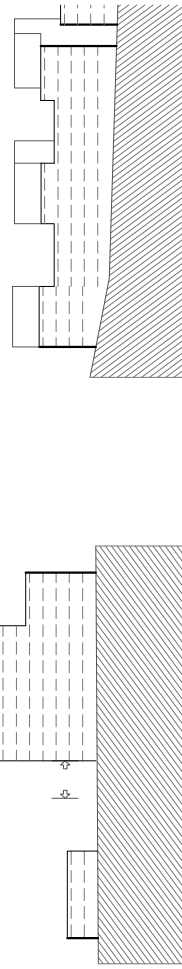
Fachada

— Cércea máxima
— Cércea mínima

— Alinhamento obrigatório
— Sistema de vistas facultativo

— Volumetria indicativa
— V

— Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

CXb

SUOPG:

Unidade de Execução

1

UEC:10

Confrontações

Norte:

Tv. Poço (Rua da Centieira)

Sul:

Tv. Particular (Rua da Centieira)

Rua C12

Poente:

Traseiras do edificado da Rua da Centieira

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

4.925,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

6.524,30 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

1.477,50 m²

Espaço edificado para equipamentos:

268,59 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

31-44

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

65-116

Dos quais em via pública (máximo):

44

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

1,32

Índice de ocupação do solo (Io):

0,70

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

--- Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cérclea máxima

Area aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público

Entrada parking (indicativa)

Património a conservar

Alinhamento obrigatório

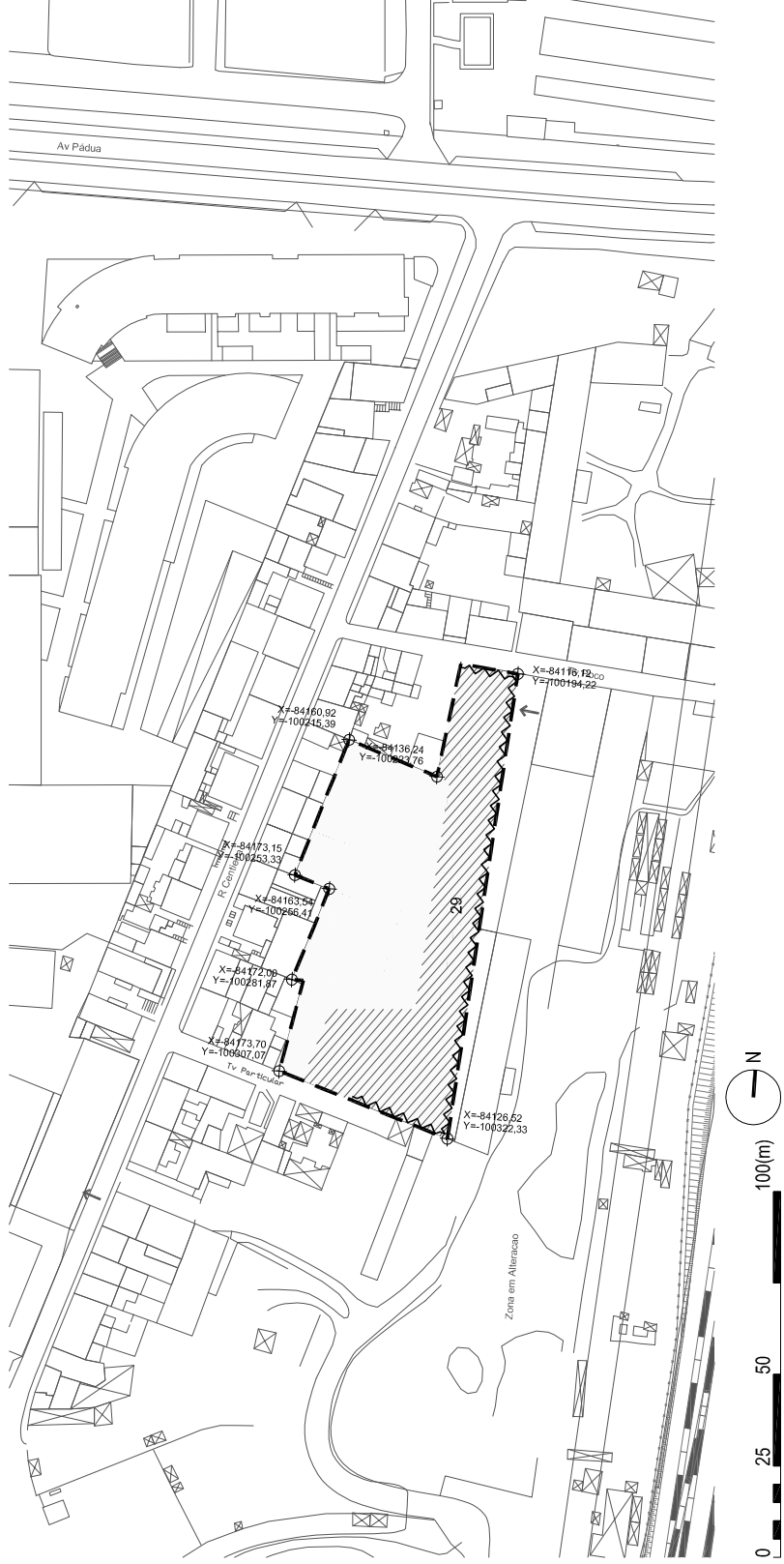
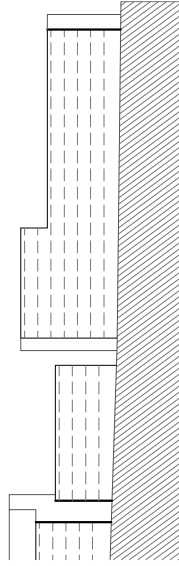
Cércea máxima

Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARATERIZAÇÃO
SUOPG 2

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução **UED1**

SUOPG: 2

Confrontações

Norte: Av. de Beilim
 Sult: Av. de Pádua
 Nascente: Domínio Público Ferroviário
 Poente: EPAL

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 54.024,34 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 21.069,49 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 11.774,59 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado) 81.036,50 m²

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 21.069,49 m²
 Cedência efetiva 11.774,59 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 11.774,59 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

Estacionamento privado (lugares) min/máx 790/999
 Estacionamento público (lugares) min/máx 300/438
 Dos quais em via pública (lugares) 90

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,30
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,50
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,35

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: D1a-D1b-D1c-D1d



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

SUOPG:
Unidade de Execução

Dia
2
UED1

Confrontações

Norte:
Sul:
Nascente:
Poente:

Espaço verde / D1b
Av. de Pádua
Rua C10
Rua C9

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 2.553,40 m²
Superfície de Pavimento (Sp)
Sp (Índice de edificabilidade majorado): 8.914,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva:
Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²
0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:
Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²
0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):
Lugares de parking privado (mínimo-máximo):
Dos quais em via pública (máximo):

33-48
87-110
0

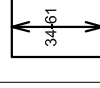
Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):
Índice de ocupação do solo (Io):

3,49
1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Cedência obrigatória para domínio público



Entrada parking (indicativa)

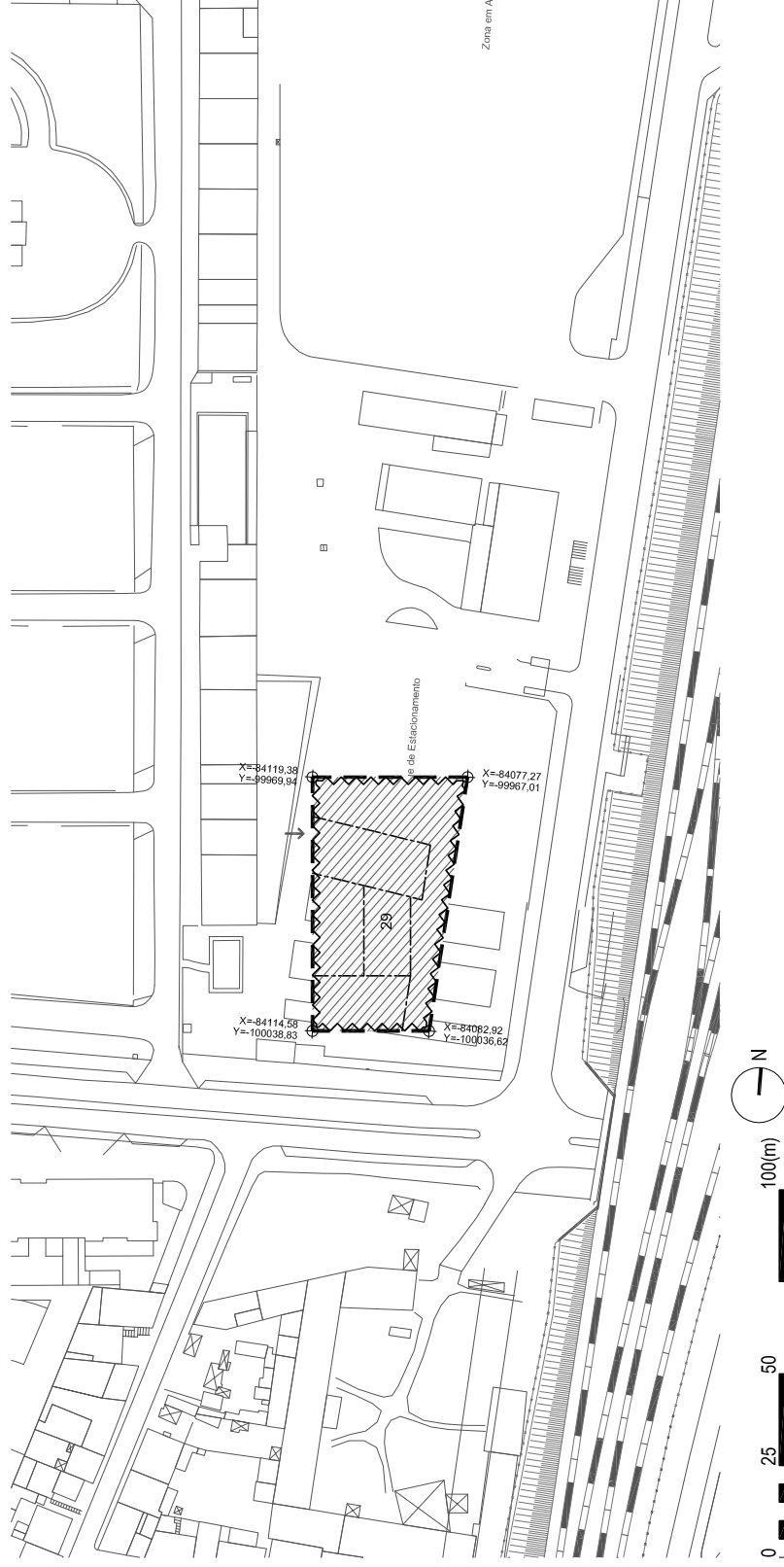
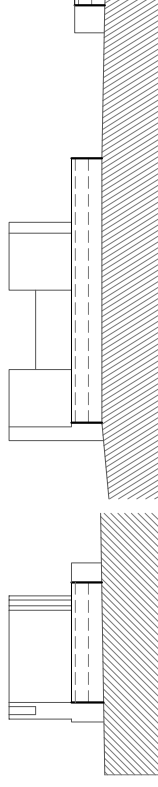
Fachada

Cércea máxima
Cércea mínima

Alinhamento obrigatório

Volumetria indicativa
Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Sistema de vistas facultativo



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

D1b

SUOPG: 2
Unidade de Execução: UED1

Confrontações

Norte: Espaço verde / D1c
Sul: Espaço verde / D1a
Nascente: Rua C10
Poente: Rua C9

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 4.524,70 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 20.259,10 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²
0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:
Equipamentos de utilização coletiva:

Outros

0,00 m²
0,00 m²

Espaços verdes de domínio privado:
Espaço edificado para equipamentos:

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 75-109

Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 198-250

Dos quais em via pública (máximo): 0

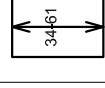
Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 4,48
Índice de ocupação do solo (Io): 1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área *aedificandi*
Cércea máxima



Patrimônio a conservar
Entrada parking (indicativa)



Fachada

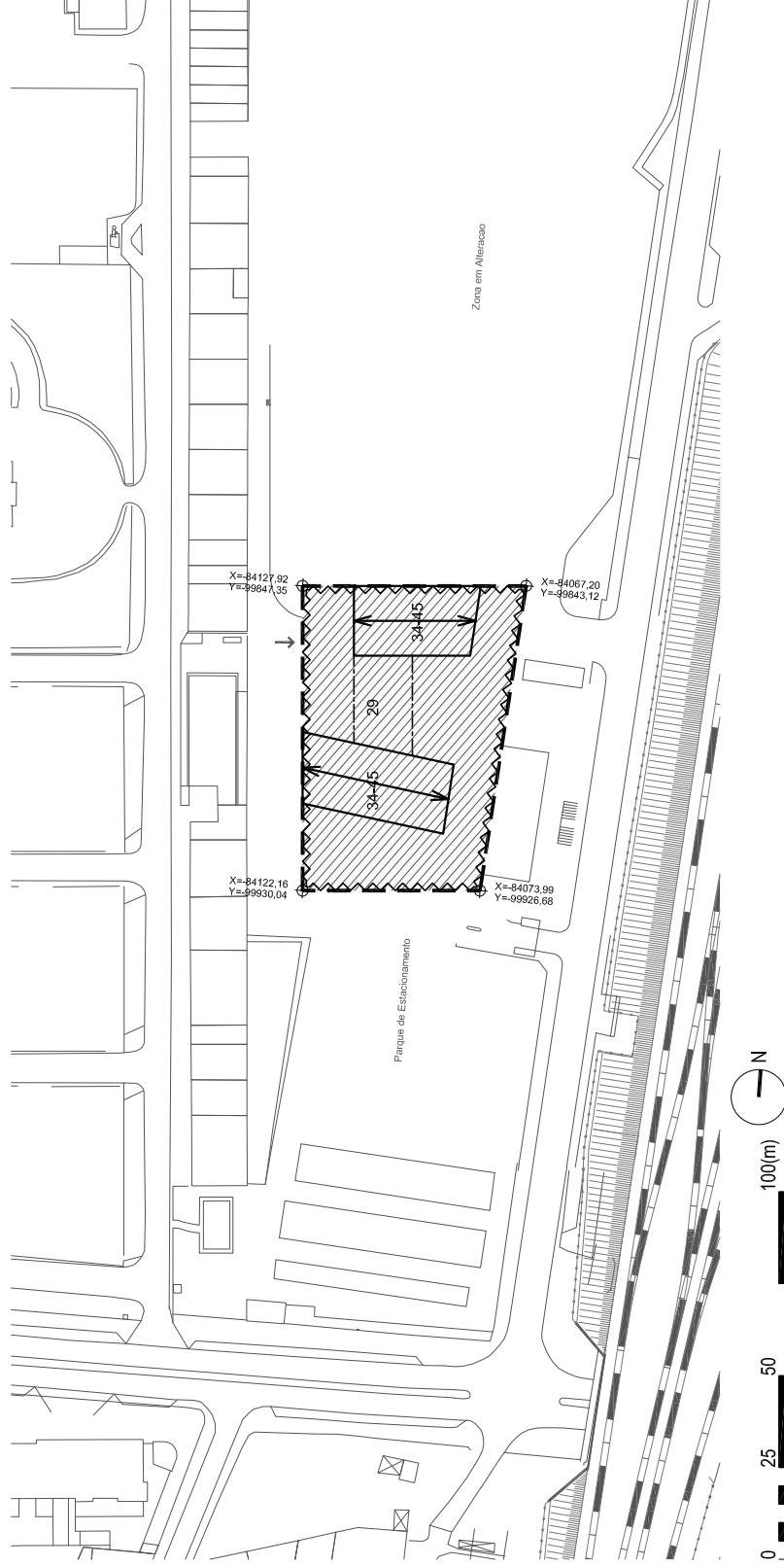
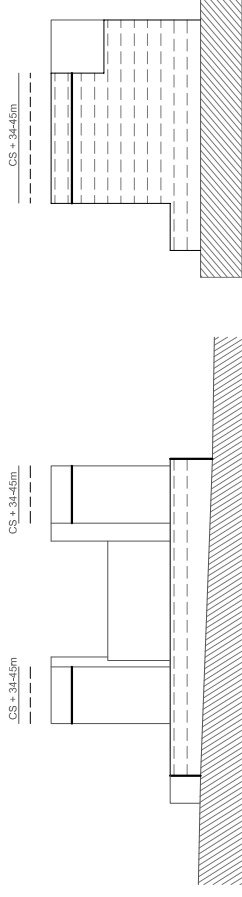
Cércea máxima
Cércea mínima



Volumetria indicativa
Sistema de vistas facultativo



Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIC

SUOPG:

Unidade de Execução

2

UED1

Confrontações

Norte:

Espaço verde / DId

Sul:

Espaço verde / DId

Nascente:

Rua C10

Poente:

Rua C9

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

5733,70 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado):

23.500,60 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:

Equipamentos de utilização coletiva:

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

0,00 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

87-127

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

229-290

Dos quais em via pública (máximo):

92

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

4,10

Índice de ocupação do solo (Io):

1,00

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

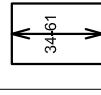
--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo

⊕ Polígono de implantação indicativo

⊙ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cércera máxima



Área aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público



Entrada parking (indicativa)

Fachada

--- Cércera máxima

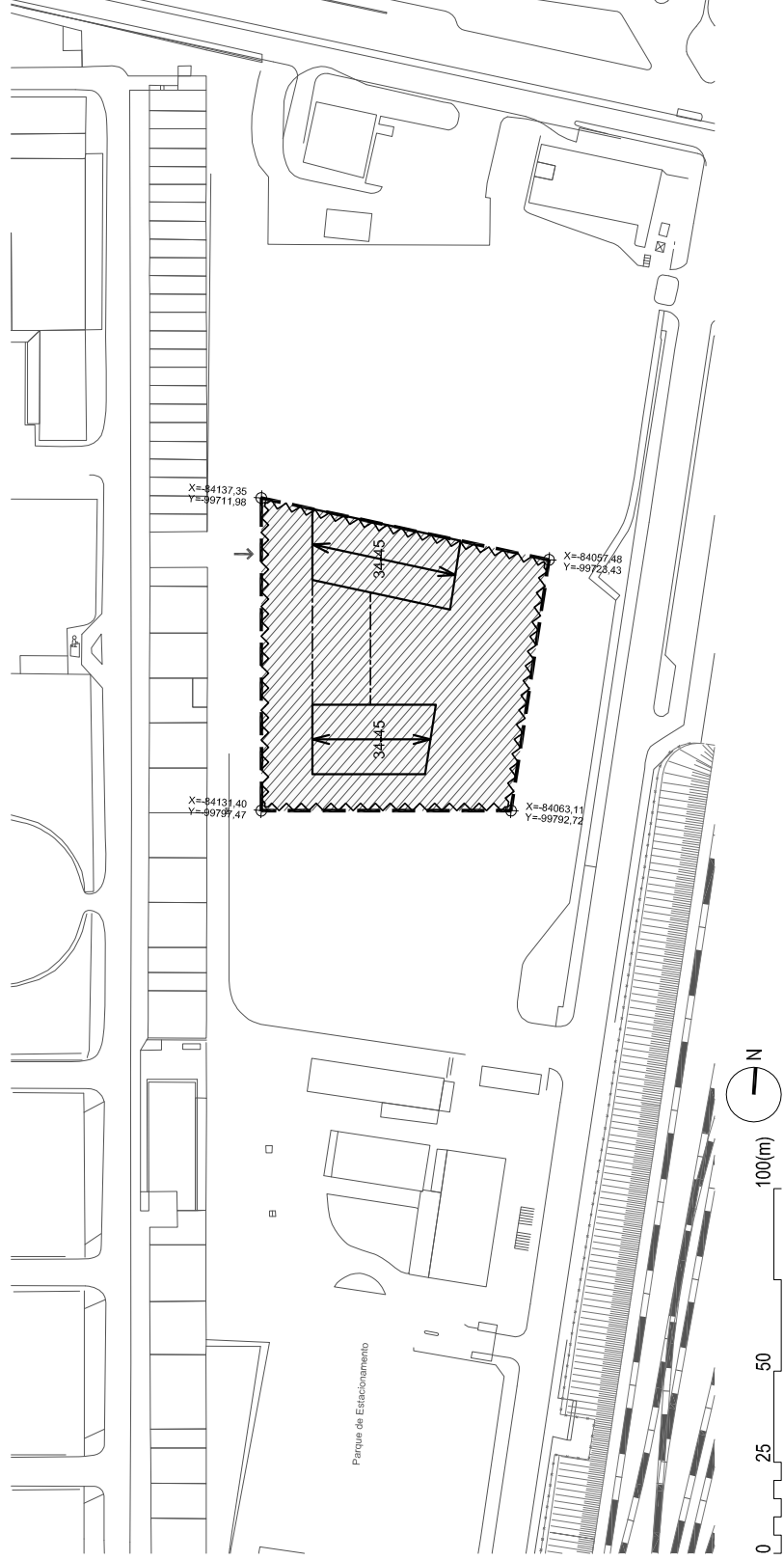
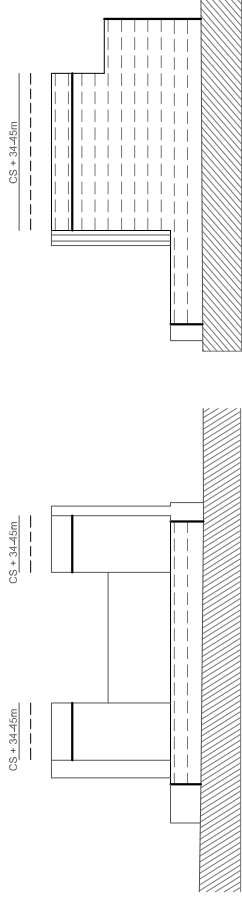
--- Cércera mínima

| Alinhamento obrigatório

▭ Volumetria indicativa

| V | Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

Did

SUOPG:
Unidade de Execução

2
UED1

Confrontações

Norte:
Sul:
Nascente:
Poente:

Av. de Berflim
Espaço verde / Dlc
Rua C10
Rua C7

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 6.360,50 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 28.362,80 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva:
Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²
0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

0,00 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

105-153

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

277-350

Dos quais em via pública (máximo):

0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

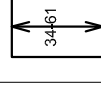
4,46

Índice de ocupação do solo (Io):

1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi

Cércea máxima



Património a conservar

Entrada parking (indicativa)

Fachada

Cedência obrigatória para domínio público

Alinhamento obrigatório

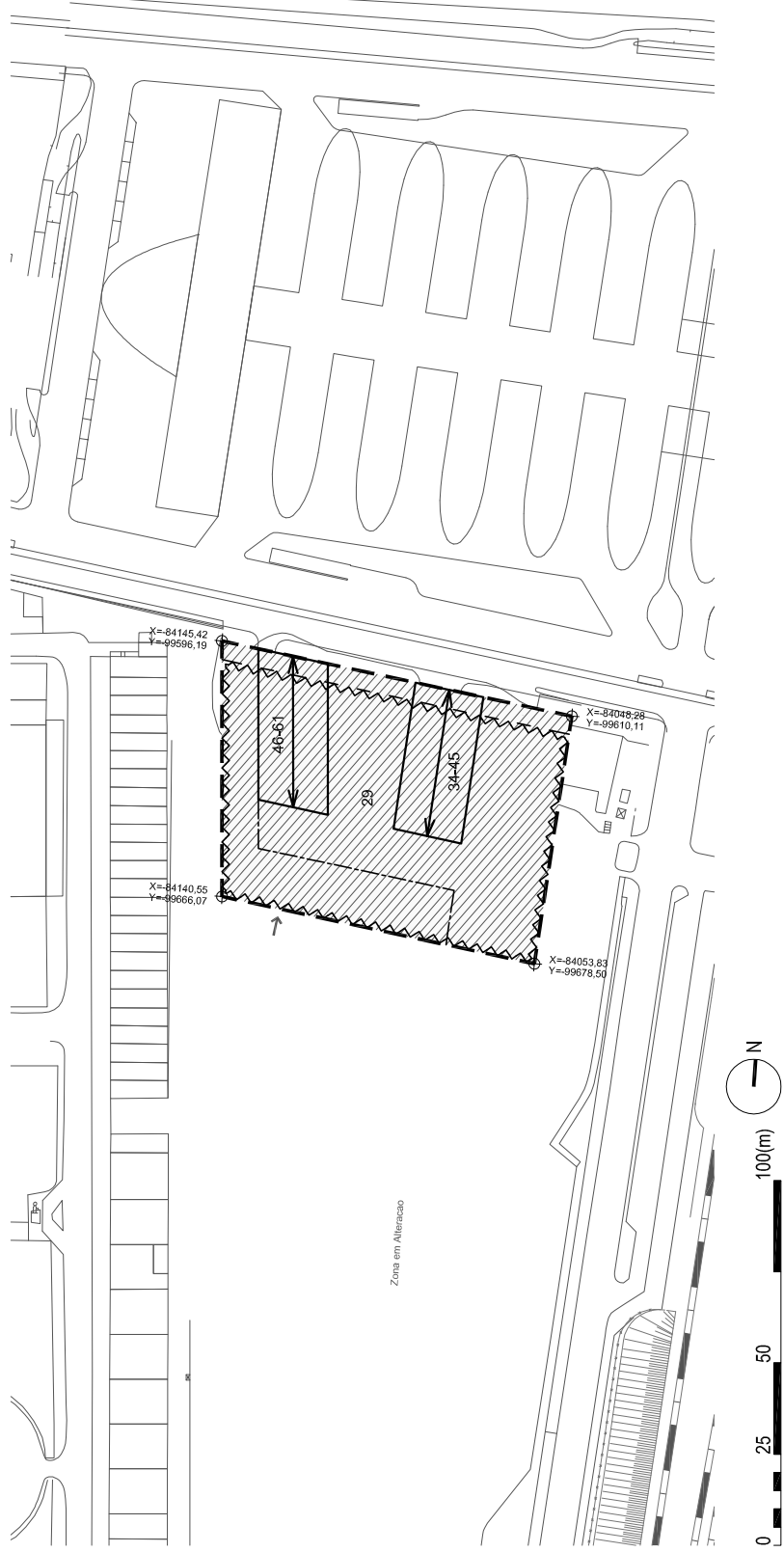
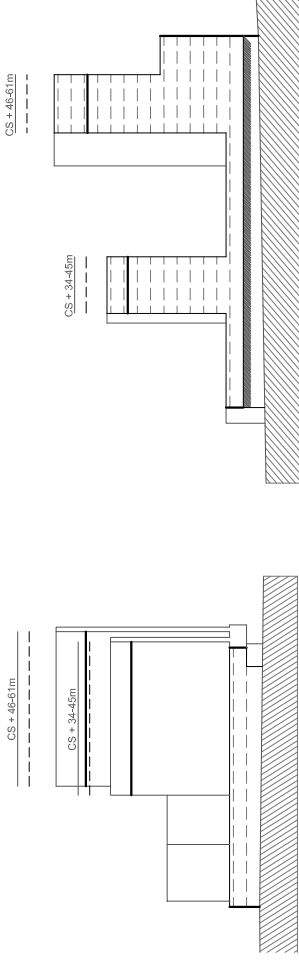
Cércea máxima

Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UED2

SUOPG: 2

Confrontações

Norte: Av. Beilim
 Sul: EPAL
 Nascente: UED1
 Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 35.909,46 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 46.682,30 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 53.864,19 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 14.004,69 m²
 Cedência efetiva 4.802,55 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 4.802,55 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

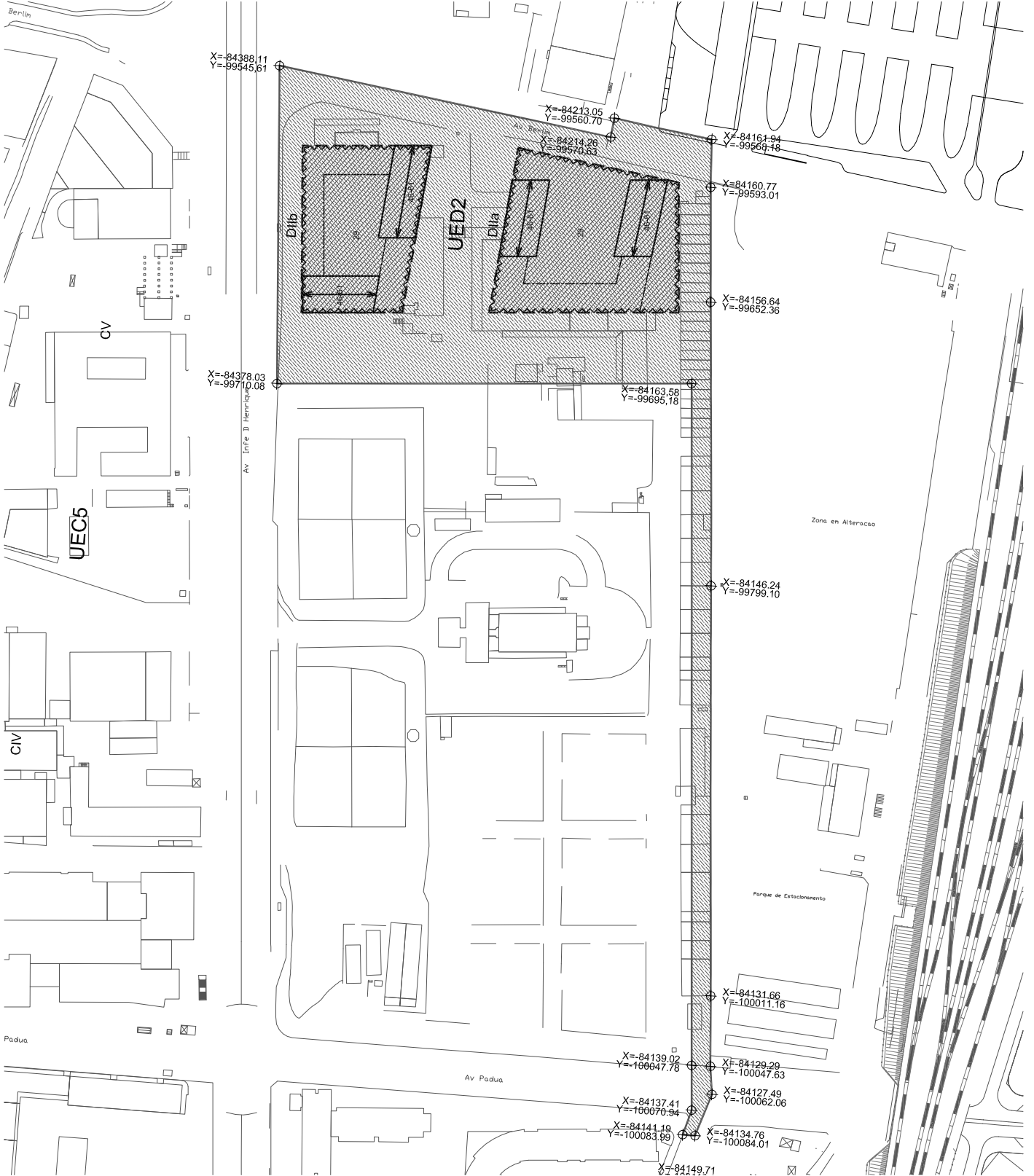
Estacionamento privado (lugares) min/máx 525/664
 Estacionamento público (lugares) min/máx 199/291
 Dos quais em via pública (lugares) 54

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,30
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,50
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,34

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: Dila-Dilib



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIIa

SUOPG:
Unidade de Execução

2
UEDZ

Confrontações

Norte:
Sul:
Nascente:
Poente:

Av. de Berlim
Rua C8
Rua C7
Rua C6

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 7.017,60 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 28.548,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva:
Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²
0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:
Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²
0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 06-154
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 278-352
Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 4,07
Índice de ocupação do solo (Io): 1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
- Orientação obrigatória da torre
- Cércea mínima - Cérclea máxima



- Área aedificandi
- Cércea máxima



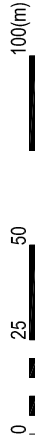
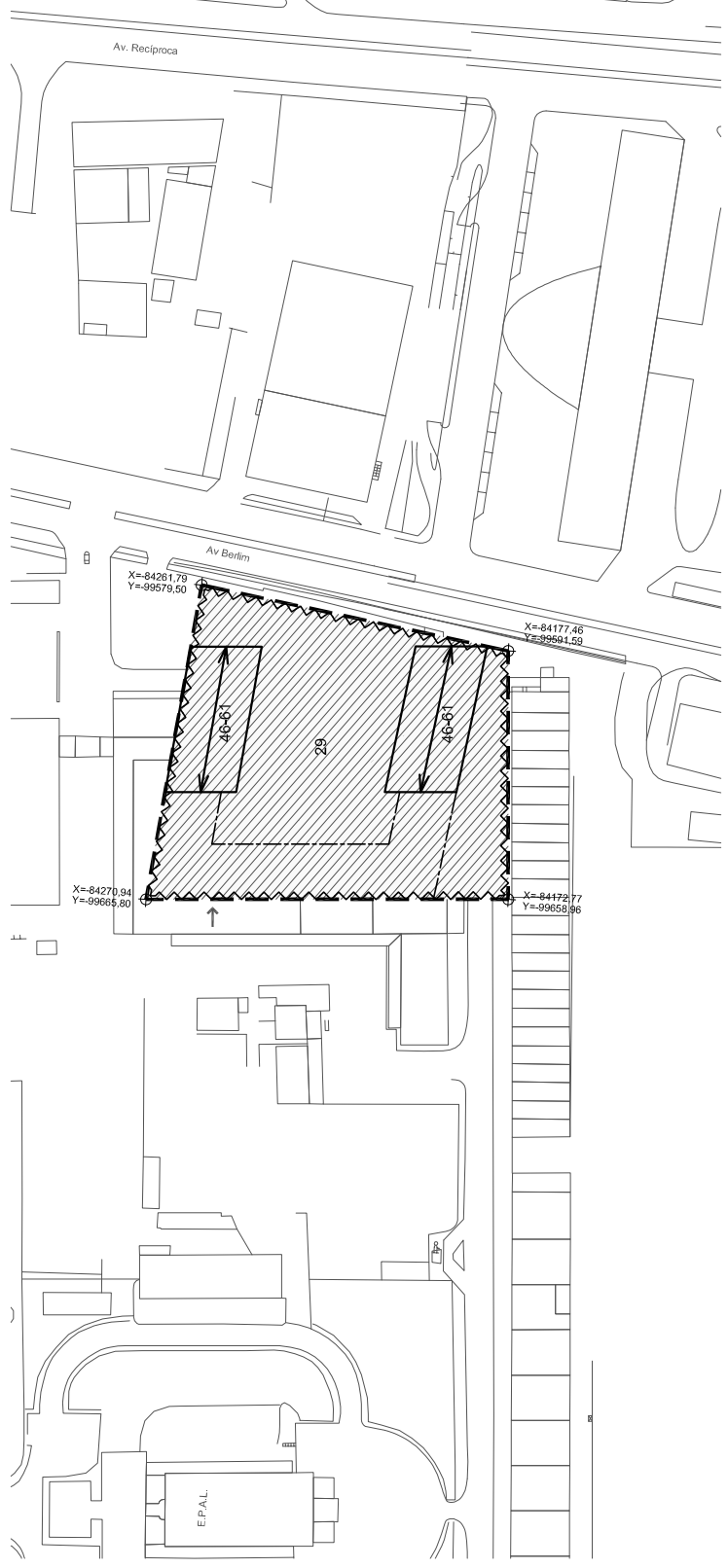
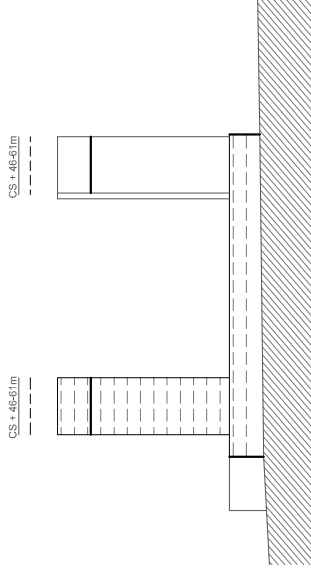
- Patrimônio a conservar
- Entrada parking (indicativa)

Fachada

- Cedência obrigatória para domínio público
- Cércea máxima
- Cércea mínima

- Volumetria indicativa
- V | Sistema de vistas facultativo

- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIIB

SUOPG:

Unidade de Execução

2

UEDZ

Confrontações

Norte:

Av. de Berlim

Rua C8

Rua C6

Sul:

Av. Infante D. Henrique

Poente:

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

5.165,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (índice de edificabilidade majorado):

25.316,20 m²

Cedências

Cedência Efetiva

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

0,00 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

94-137

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

247-312

Dos quais em via pública (máximo):

54

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

4,90

Índice de ocupação do solo (Io):

1,00

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

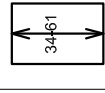
--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

~ Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cérclea máxima

■ Área aedificandi

■ Cérclea máxima

■ Cedência obrigatória para domínio público

■ Entrada parking (indicativa)

■ Património a conservar

--- Cérclea máxima

--- Cérclea mínima

Fachada

--- Alinhamento obrigatório

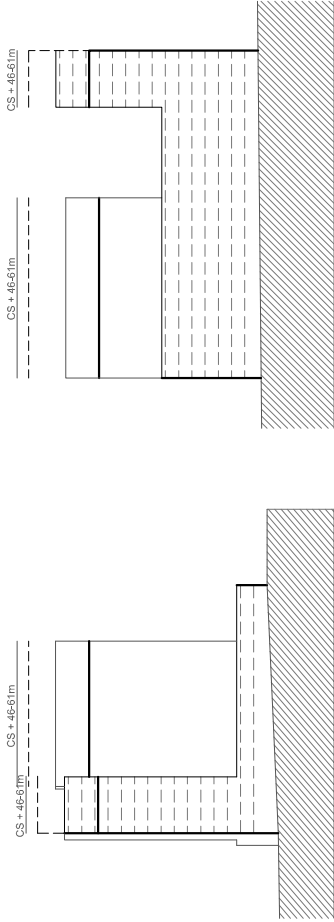
--- Cérclea máxima

--- Cérclea mínima

--- Volumetria indicativa

--- Sistema de vistas facultativo

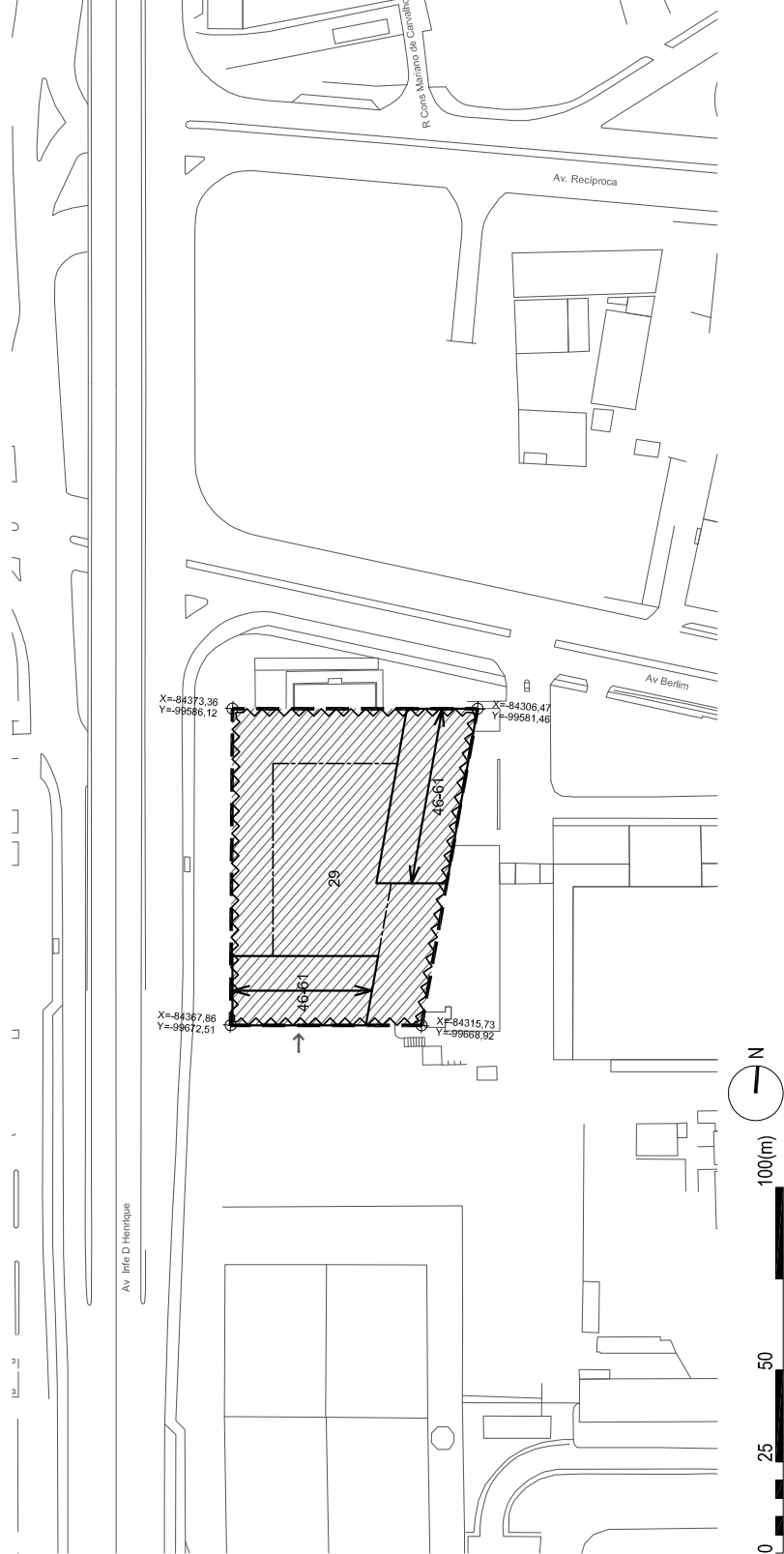
⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



CS + 46-61m

CS + 46-61m

CS + 46-61m



X=84373,36
Y=99586,12

X=84367,86
Y=99672,51

X=84306,47
Y=99581,46

X=84315,73
Y=99669,92

29

46-61

Av. Reciproca

Av. Berlim

Av. Infante D. Henrique



FICHAS DE CARATERIZAÇÃO
SUOPG 3

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UED3

SUOPG: 3

Confrontações

Norte: Av. Reciproca
 Sul: Av. Berlim
 Nascente: Domínio Público Ferroviário
 Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 23.808,61 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 35.881,18 m²
 Sp (Índice de edificabilidade) 7.386,42 m²
 Sp (Índice de edificabilidade majorado) 40.642,90 m²

Cedências

Cedência média (30m2 /100 m2 Sp) 10.764,35 m²
 Cedência efetiva 7.386,42 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 7.386,42 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

Estacionamento privado (lugares) min/máx 396/501
 Estacionamento público (lugares) min/máx 150/219
 Dos quais em via pública (lugares) 12

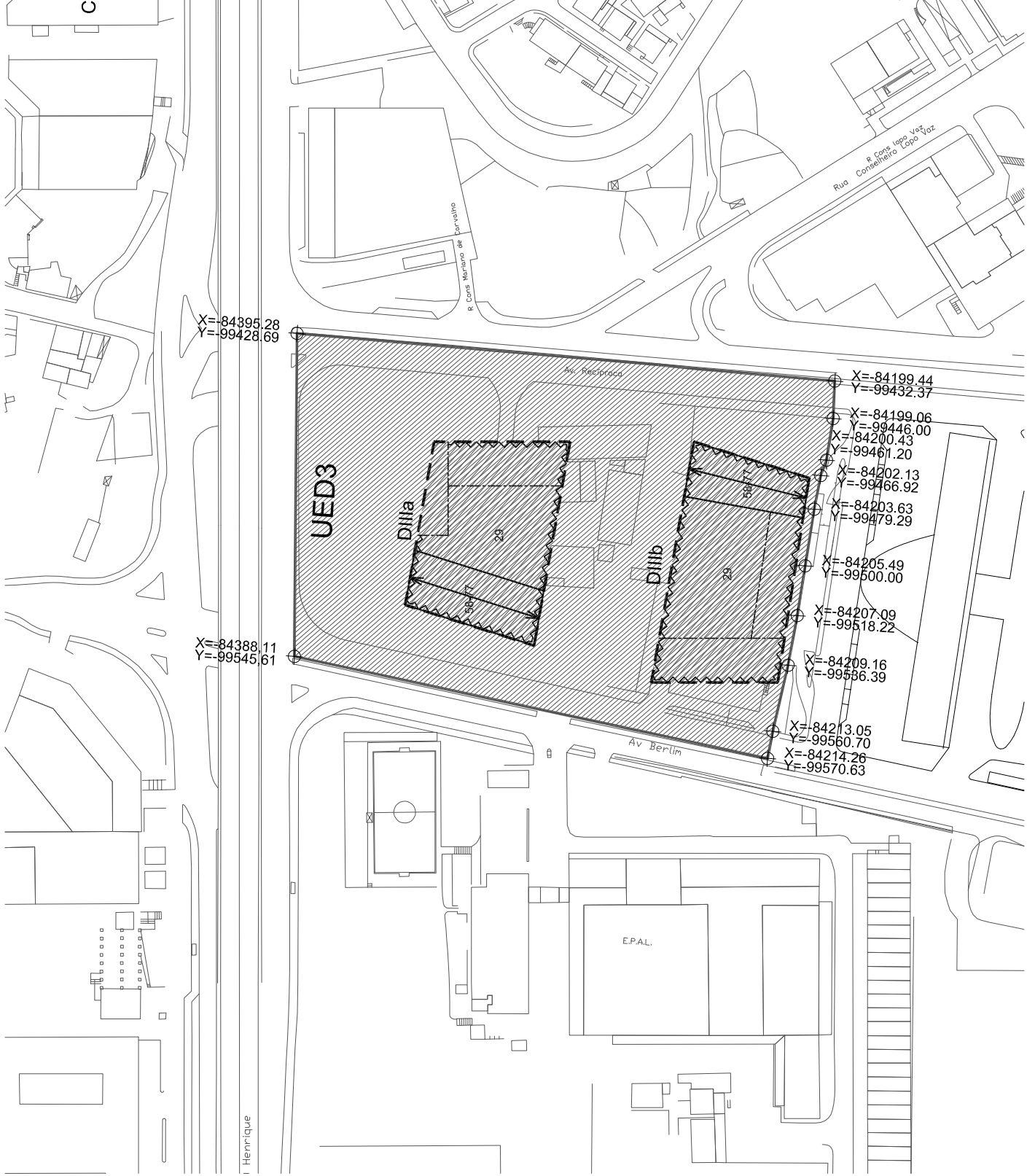
Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,51
 Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
 Índice de edificabilidade majorado 1,71
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,29

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais:

Dilla-Dillib



X=-84395.28
 Y=-99428.69

X=-84388.11
 Y=-99545.61

X=-84199.44
 Y=-99432.37

X=-84199.06
 Y=-99446.00

X=-84200.43
 Y=-99461.20

X=-84202.13
 Y=-99466.92

X=-84203.63
 Y=-99479.29

X=-84205.49
 Y=-99500.00

X=-84207.09
 Y=-99518.22

X=-84209.16
 Y=-99536.39

X=-84213.05
 Y=-99560.70

X=-84214.26
 Y=-99570.63



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIIIIa

SUOPG: 3
Unidade de Execução UED3

Confrontações

Norte: Av. Reciproca
Sul: Av. de Berlim
Nascente: Rua C5
Poente: Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 3.286,10 m²
Superfície de Pavimento (Sp): 19.915,00 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 0,00 m²
Espaço edificado para equipamentos: 0,00 m²

Estacionamento

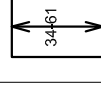
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 74-108
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 194-246
Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 6,06
Índice de ocupação do solo (Io): 1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi
Cércea máxima



Patrimônio a conservar
Entrada parking (indicativa) →

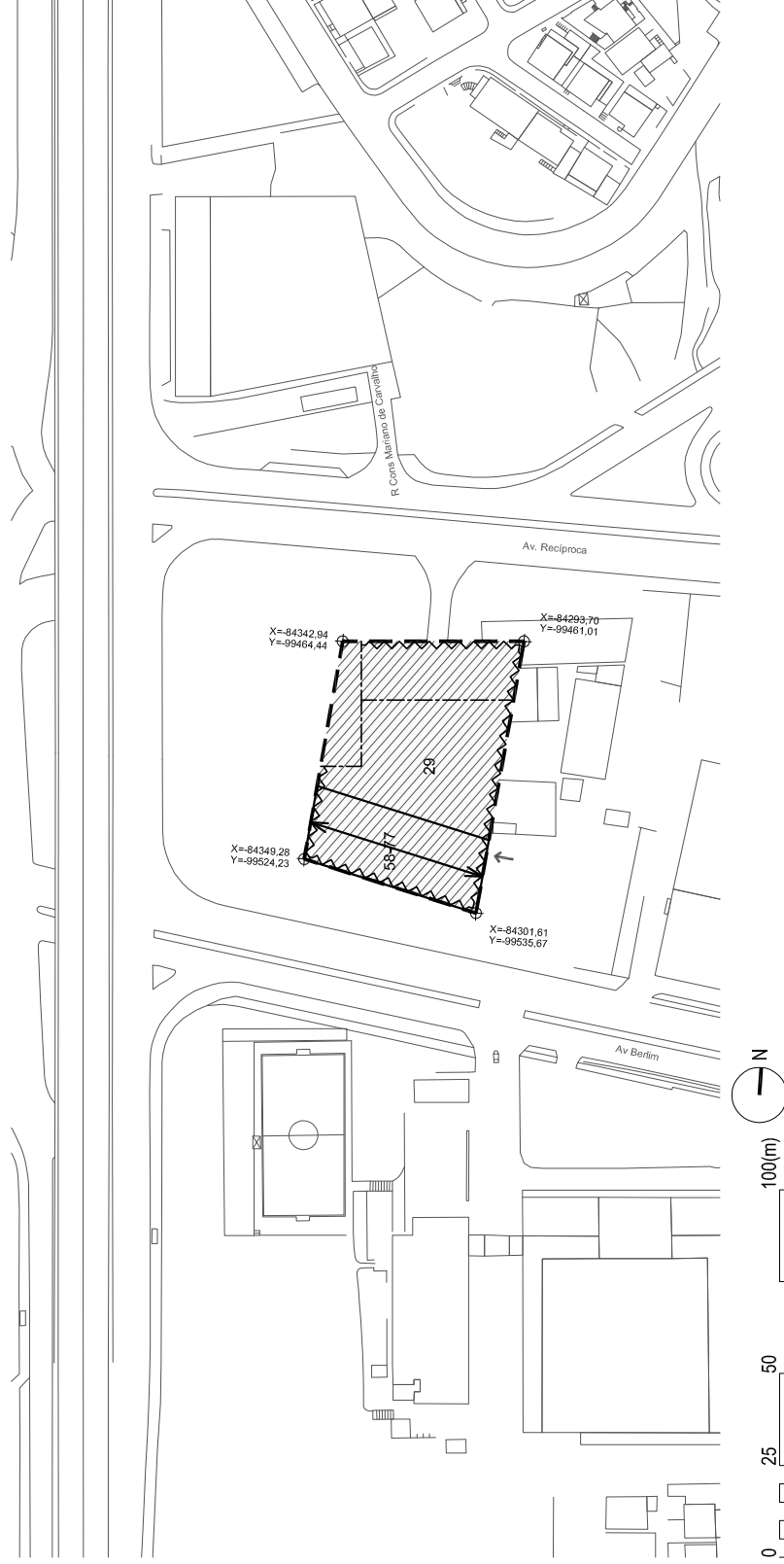
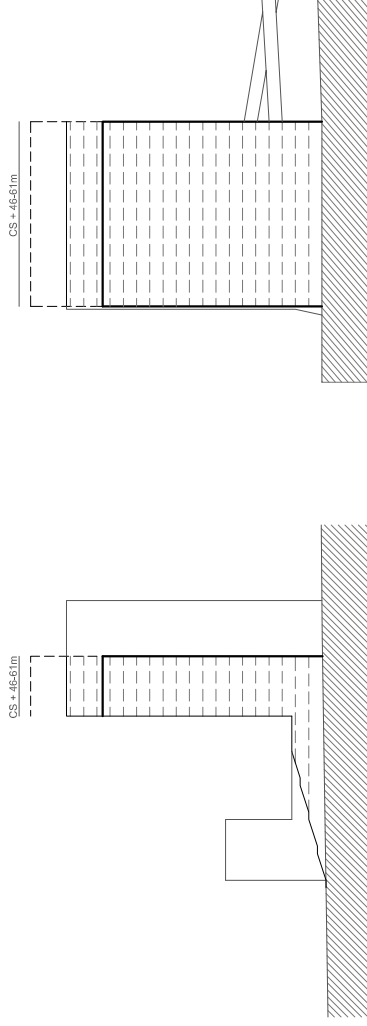
Fachada

Cedência obrigatória para domínio público
Cércea máxima | Alinhamento obrigatório
Cércea mínima



Volumetria indicativa | V | Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIIB

SUOPG: 3
Unidade de Execução: UED3

Confrontações

Norte: Av. Reciproca
Sul: Av. de Berlim
Nascente: Gare do Oriente
Poente: Rua C5

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 3.630,10 m²
Superfície de Pavimento (Sp): 20.727,90 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 0,00 m²
Espaço edificado para equipamentos: 0,00 m²

Estacionamento

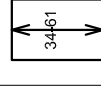
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 77-112
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 202-256
Dos quais em via pública (máximo): 12

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 5,71
Índice de ocupação do solo (Io): 1,00

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
Orientação obrigatória da torre
Cércea mínima - Cércea máxima



Área aedificandi
Cércea máxima

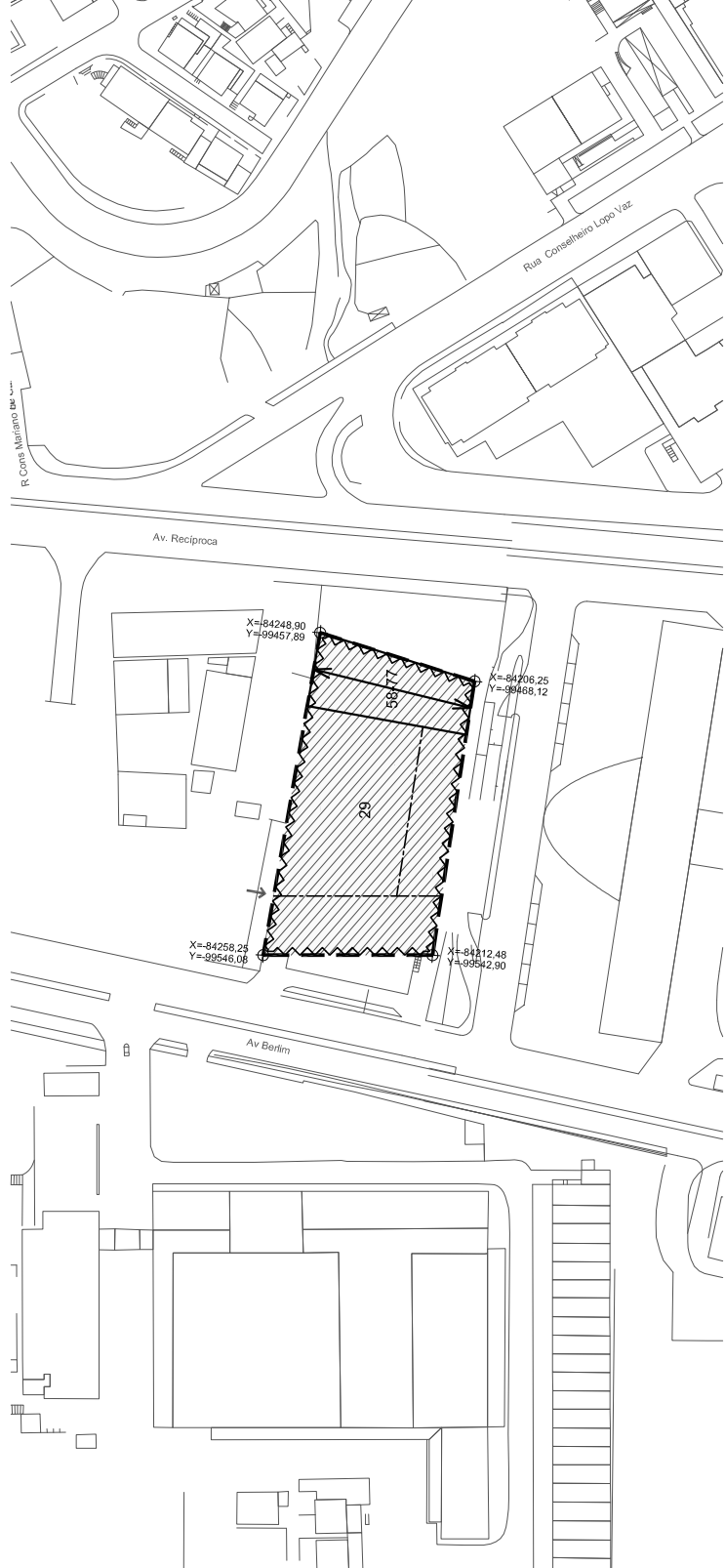
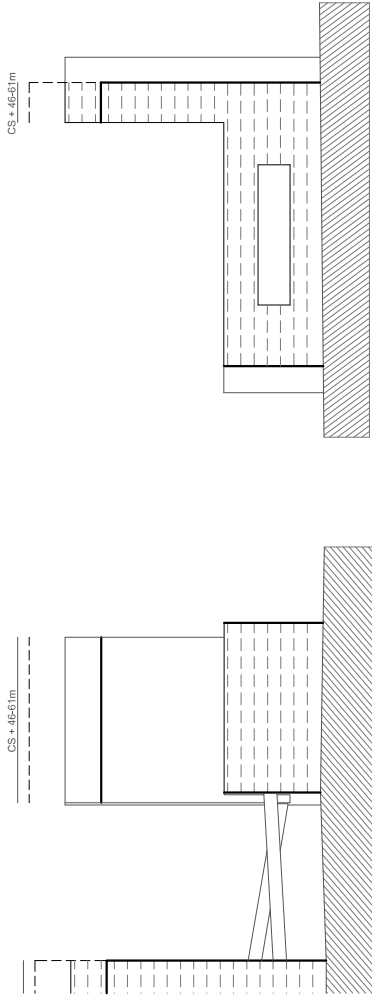


Entrada parking (indicativa)

Fachada

- Cércea máxima
- - - Cércea mínima
- ⊕ Volumetria indicativa
- | Alinhamento obrigatório
- | Sistema de vistas facultativo

Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARATERIZAÇÃO
SUOPG 4

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UED4

SUOPFG: 4

Confrontações

Norte: Rua Conselheiro Lopo Vaz
Sul: Av. Reciproca UED5
Nascente: Av. Infante D. Henrique
Poente:

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 14.160,50 m²
Superfície de Pavimento (Sp) 18.408,65 m²
Sp (Índice de edificabilidade) 21.240,75 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 5.522,60 m²
Cedência efetiva 3.508,16 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 3.508,16 m²
Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

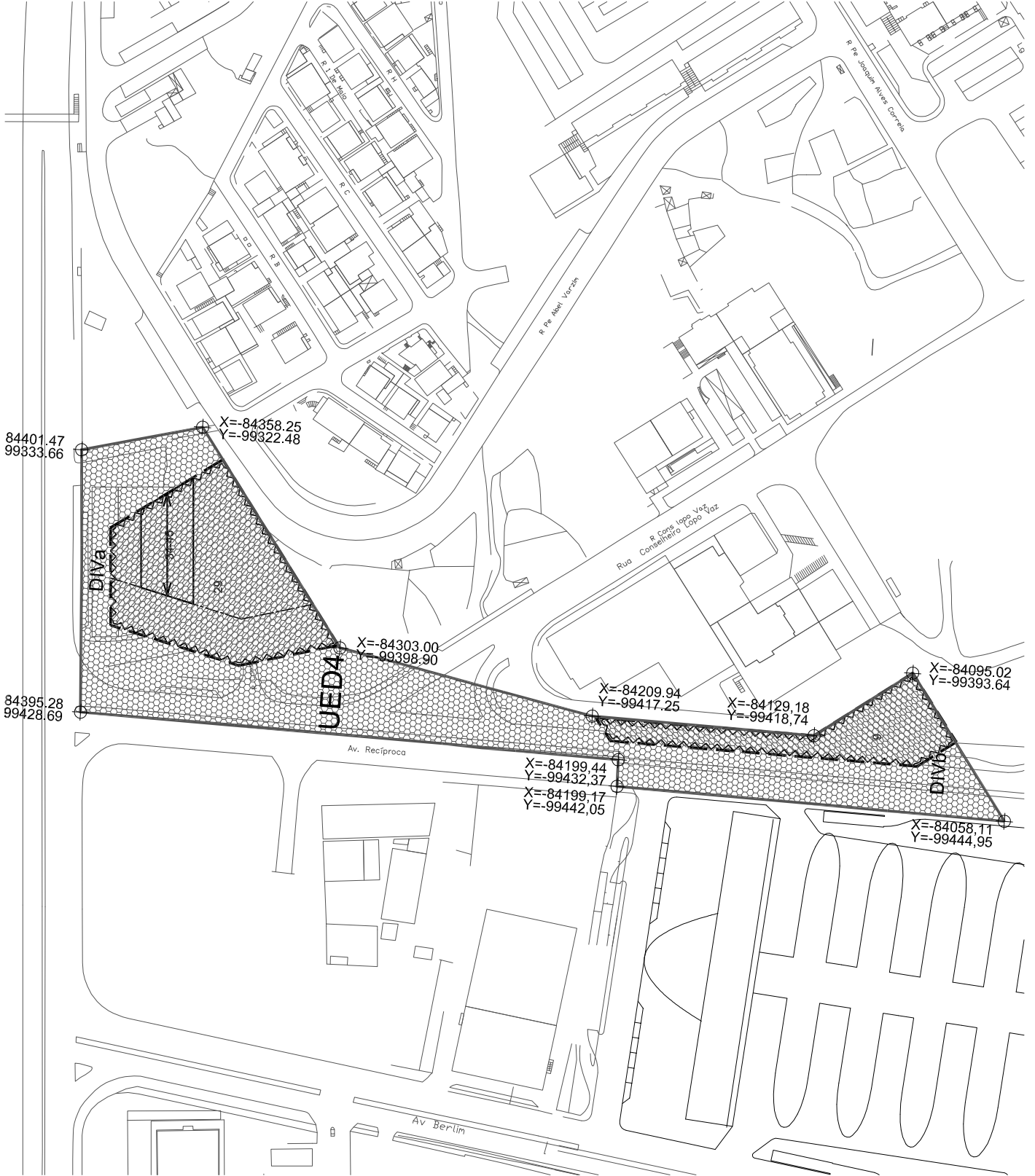
Estacionamento privado (lugares) min/máx 207/262
Estacionamento público (lugares) min/máx 79/115
Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,30
Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
Índice de edificabilidade majorado 1,50
Índice de ocupação do solo (Io) 0,38

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: DIVa - DIVb



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIVA

SUOPG:

Unidade de Execução

4

UED4

Confrontações

Norte:

Espaço Verde

Av. Reciproca

Rua C14

Poente:

Av. Infante D. Henrique

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

3.786,70 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

18.054,60 m²

Sp (Índice de edificabilidade majorado):

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

0,00 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

67-97

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

176-223

Dos quais em via pública (máximo):

0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

4,77

Índice de ocupação do solo (Io):

1,00

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

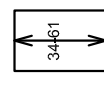
--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

--- Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cérclea máxima

■ Área aedificandi

■ Cérclea máxima

■ Cedência obrigatória para domínio público

▨ Património a conservar

→ Entrada parking (indicativa)

--- Cérclea máxima

--- Cérclea mínima

Fachada

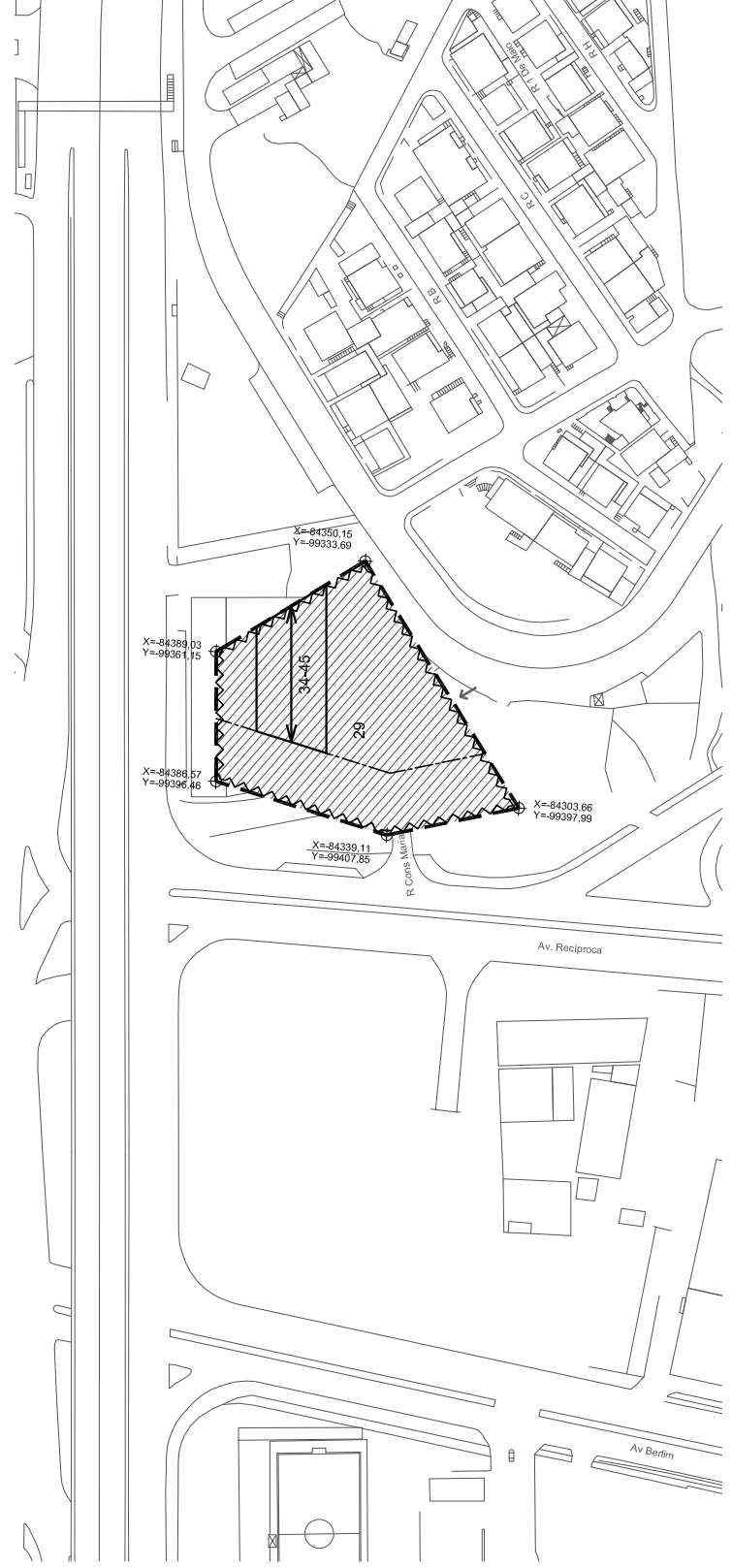
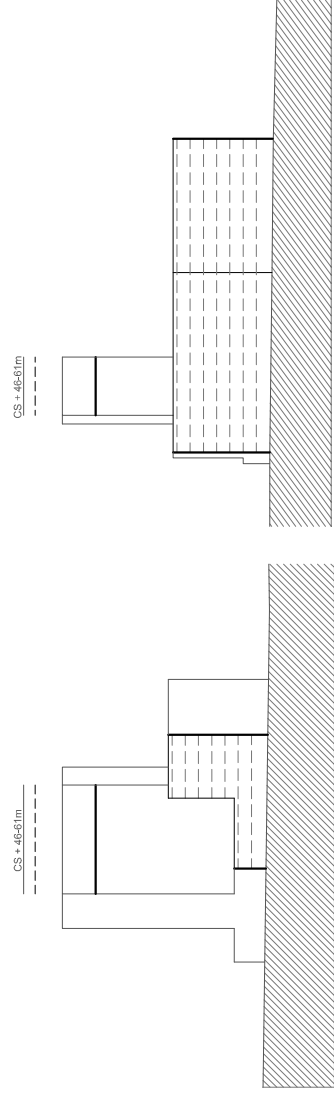
--- Cérclea máxima

--- Cérclea mínima

▭ Volumetria indicativa

▭ Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DIVb

SUOPG:

Unidade de Execução

4

UED4

Confrontações

Norte:

Zona residencial existente (SUOPG3)

Sul:

Av. Reciproca

Poente:

Unidade espacial DV
Espaço verde

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

1.635,20 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (índice de edificabilidade majorado):

3.186,10 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

Espaço verdes e de utilização coletiva:

0,00 m²

Equipamentos de utilização coletiva:

0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado:

0,00 m²

Espaço edificado para equipamentos:

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

12-17

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

31-39

Dos quais em via pública (máximo):

0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie):

1,95

Índice de ocupação do solo (Io):

1,00

Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

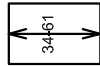
--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

~ Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

— Orientação obrigatória da torre

— Cércera mínima - Cércera máxima

▨ Área aedificandi

▨ Cércera máxima

▨ Cedência obrigatória para domínio público

▨ Património a conservar

→ Entrada parking (indicativa)

Fachada

— Cércera máxima

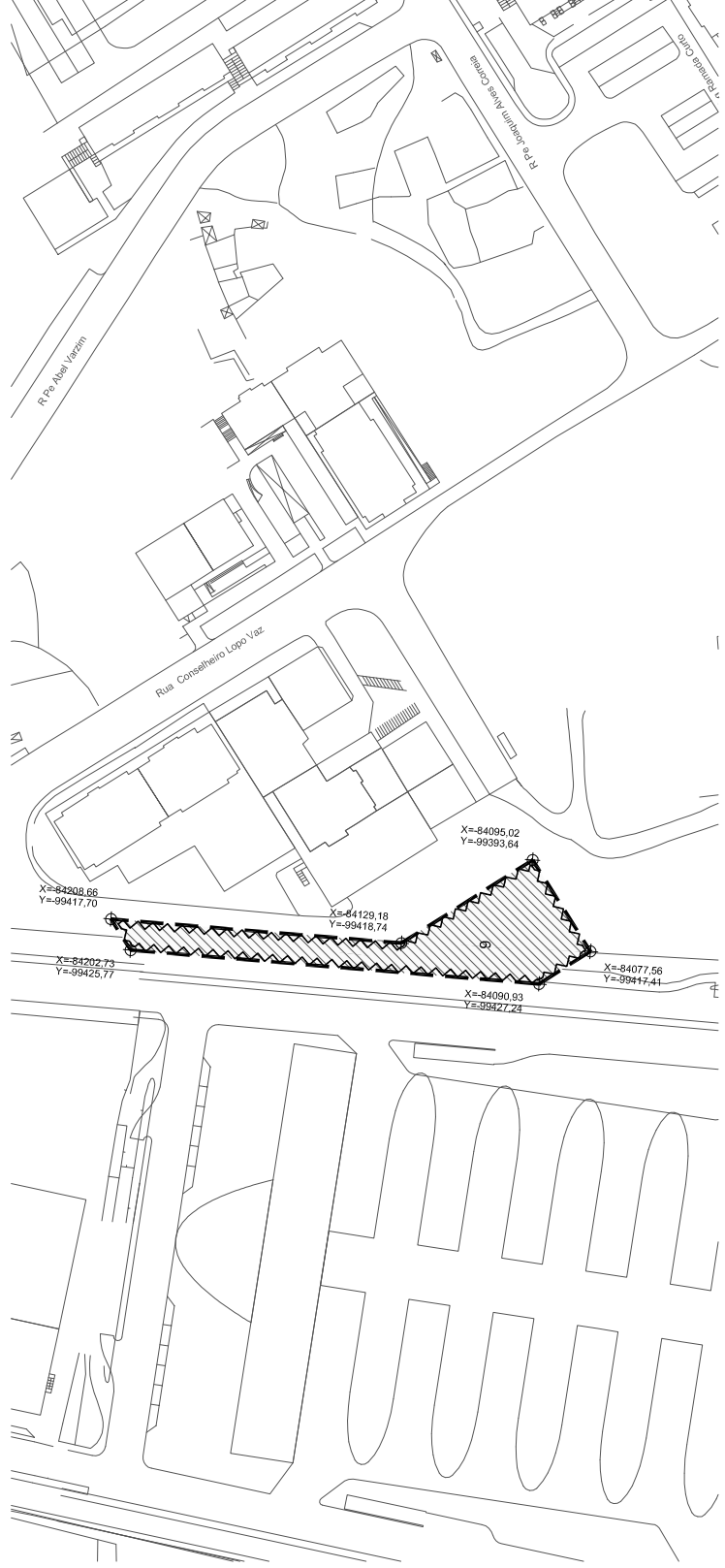
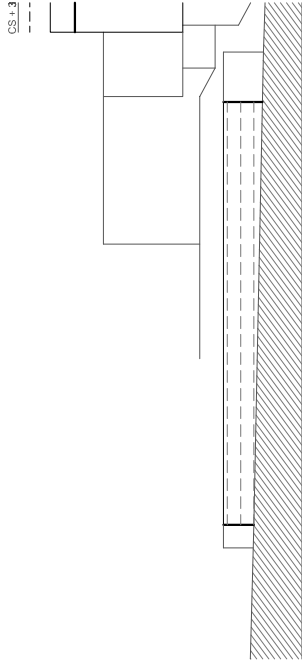
— Cércera mínima

— Alinhamento obrigatório

▨ Volumetria indicativa

| Sistema de vistas facultativo

⊕ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução **UED5**

SUOPFG: 4

Confrontações

Norte: Rua Conselheiro Lopo Vaz
Sul: Av. Reciproca
Nascente: Domínio Público Ferroviário
Poente: UED4

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 16.718,00 m²

Superfície de Pavimento (Sp) 21.733,40 m²
Sp (Índice de edificabilidade) 25.077,00 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado)

Cedências

Cedência média (30m²/100 m² Sp) 6.520,02 m²
Cedência efetiva 6.445,80 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 6.445,80 m²
Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

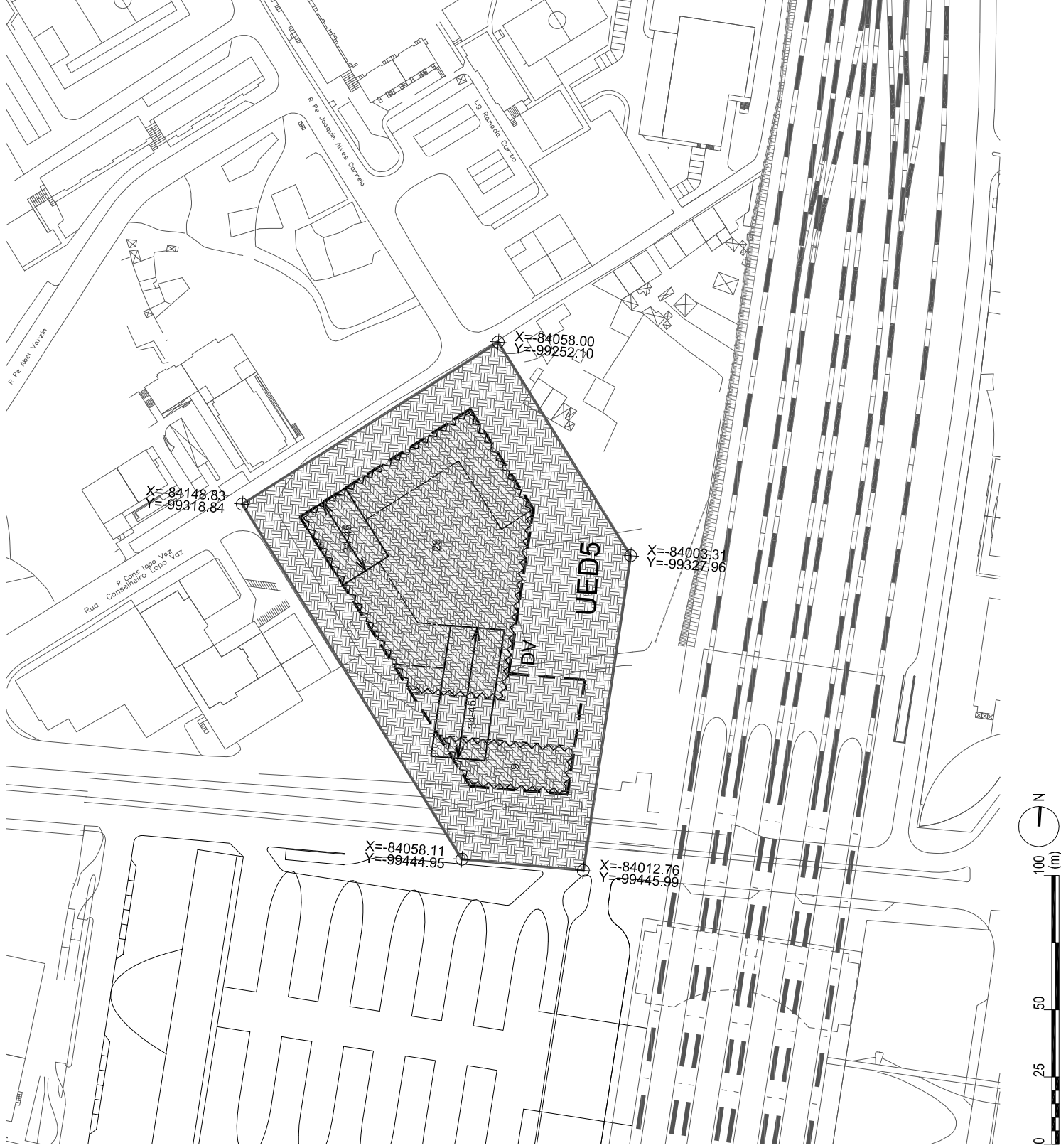
Estacionamento privado (lugares) min/máx 245/309
Estacionamento público (lugares) min/máx 93/135
Dos quais em via pública (lugares) min/máx 13/53

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 1,50
Majoração (utilização de créditos de construção) 0,20
Índice de edificabilidade majorado 1,30
Índice de ocupação do solo (Io) 0,46

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: DV



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

DV

SUOPG:

Unidade de Execução

4

UED5

Confrontações

Norte:

Rua Conselheiro Lopo Vaz

Sul:

Av. Reciproca

Poente:

Espaço verde
Unidade espacial DIV/b

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE):

7.732,10 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (índice de edificabilidade majorado):

25.077,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo):

93-135

0

Lugares de parking privado (mínimo-máximo):

245-309

0

0

3,24

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

1,00

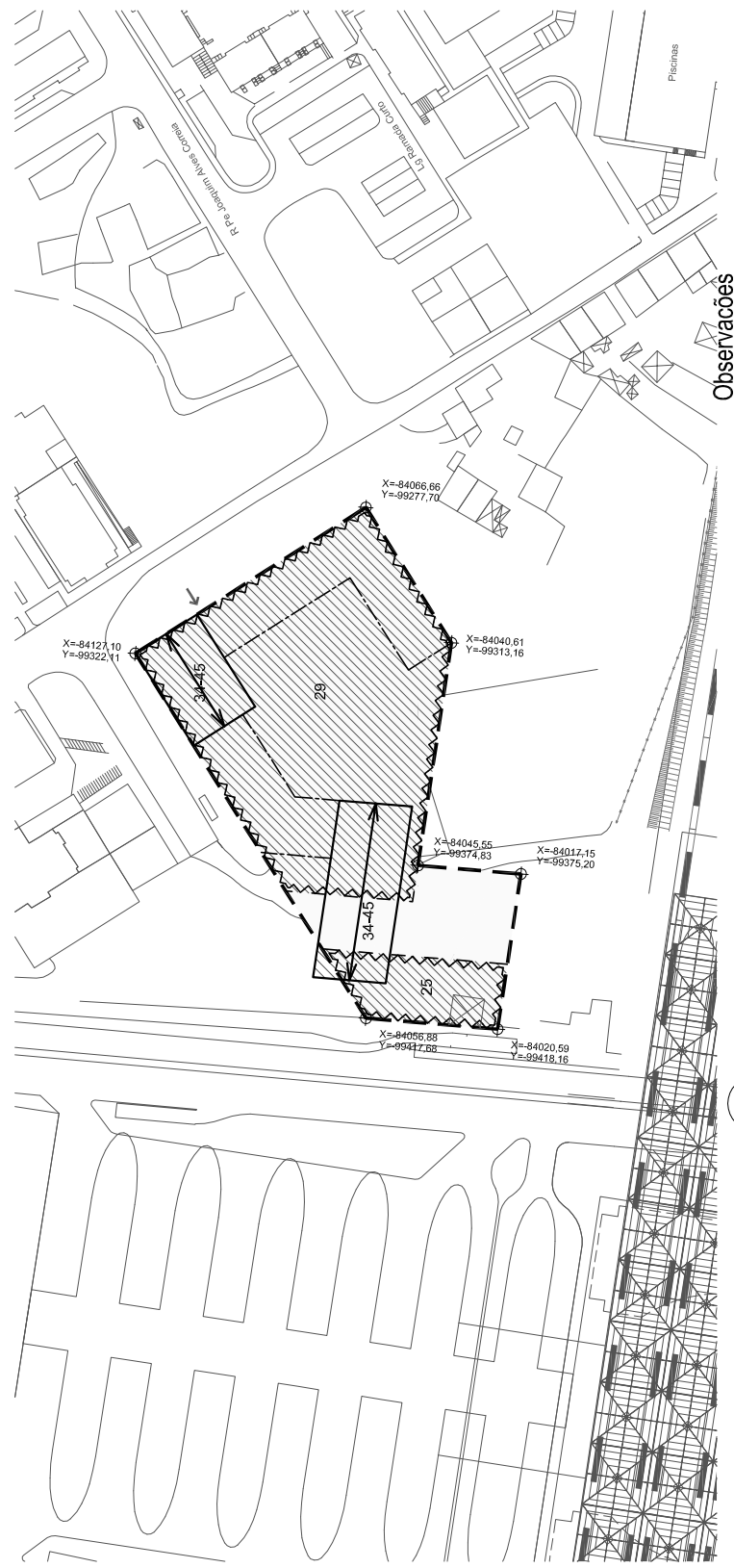
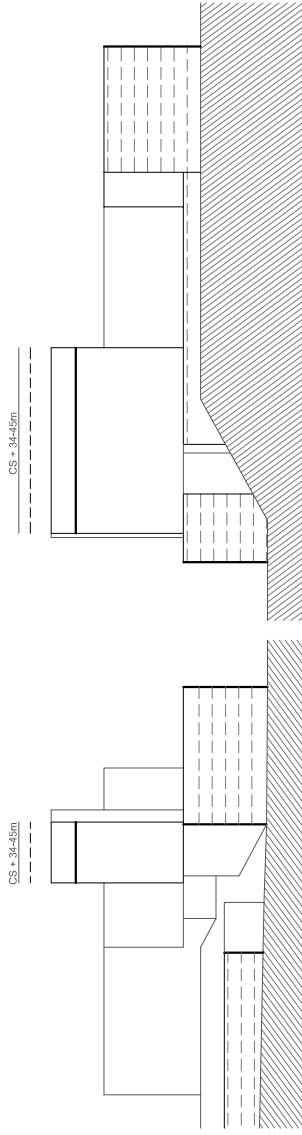
1,00

1,00

1,00

1,00

1,00



Condicionantes de ocupação

--- Limite unidade espacial

--- Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria

--- Alinhamento obrigatório no piso térreo

--- Polígono de implantação indicativo

⊕ Pontos coordenados

■ Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)

Orientação obrigatória da torre

Cércea mínima - Cérclea máxima

Area aedificandi

Cércea máxima

Cedência obrigatória para domínio público

Entrada parking (indicativa)

Património a conservar

Alinhamento obrigatório

Cércea máxima

Cércea mínima

Volumetria indicativa

Sistema de vistas facultativo

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO
SUOPG 5

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UER1

SUOPG: 5

Confrontações

Norte: Rua João Pinto Ribeiro
 Sult: Rua Dr. Sara Benoliel
 Nascente: Traseiras dos edifícios do lado poente da Estrada de Moscavide
 Poente: Rua Padre Joaquim Correia

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 25.898,09 m²
 Superfície de Pavimento (Sp) 6.117,90 m²
 Sp (Índice de edificabilidade)

Cedências

Cedência média (50m²/100 m² Sp) 3.058,95 m²
 Cedência efetiva 4.881,57 m²
 Espaços verdes e de utilização coletiva 4.881,57 m²
 Equipamentos de utilização coletiva 0,00 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
 Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

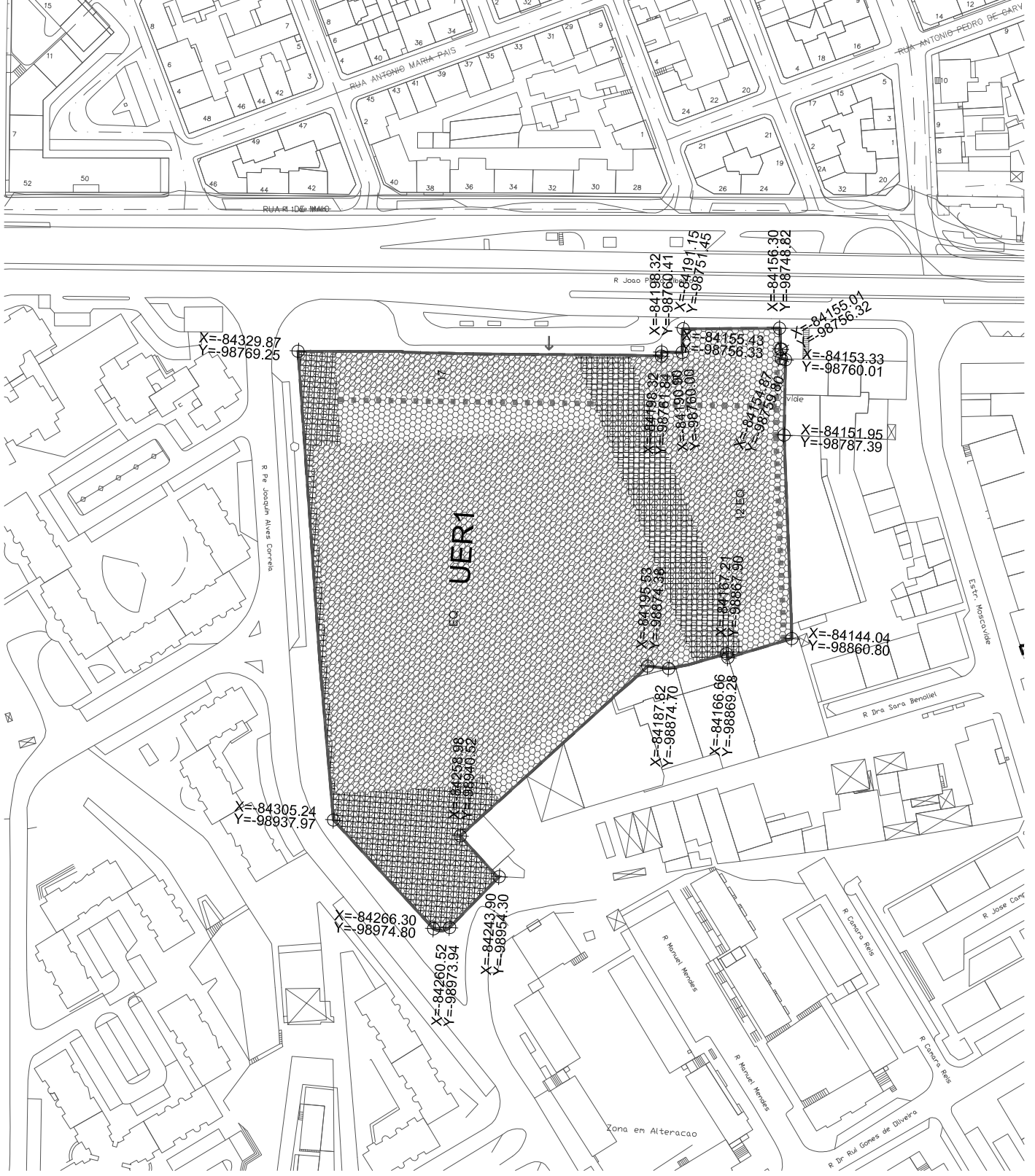
Estacionamento privado (lugares) min/máx 39/51
 Estacionamento público (lugares) min/máx 4/13
 Dos quais em via pública (lugares) 13

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 0,24
 Índice de ocupação do solo (Io) 0,70

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais. RI



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

RI

SUOPG: 5
Unidade de Execução: UER1

Confrontações

Norte: Rua João Pinto Ribeiro
Sul: Edifício existente
Poente: Rua Pe Joaquim Alves Correia

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 25.898,09 m²
Superfície de Pavimento (Sp): 6.117,90 m²
Sp (Índice de edificabilidade majorado): 4.881,57 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva: 0,00 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva: 0,00 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 0,00 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 4-13
Espaço edificado para equipamentos: 39-51
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 13
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 13
Dos quais em via pública (máximo): 0,24
0,70

Estacionamento

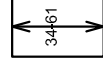
Lugares de parking público (mínimo-máximo): 4-13
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 39-51
Dos quais em via pública (máximo): 13

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 0,24
Índice de ocupação do solo (Io): 0,70

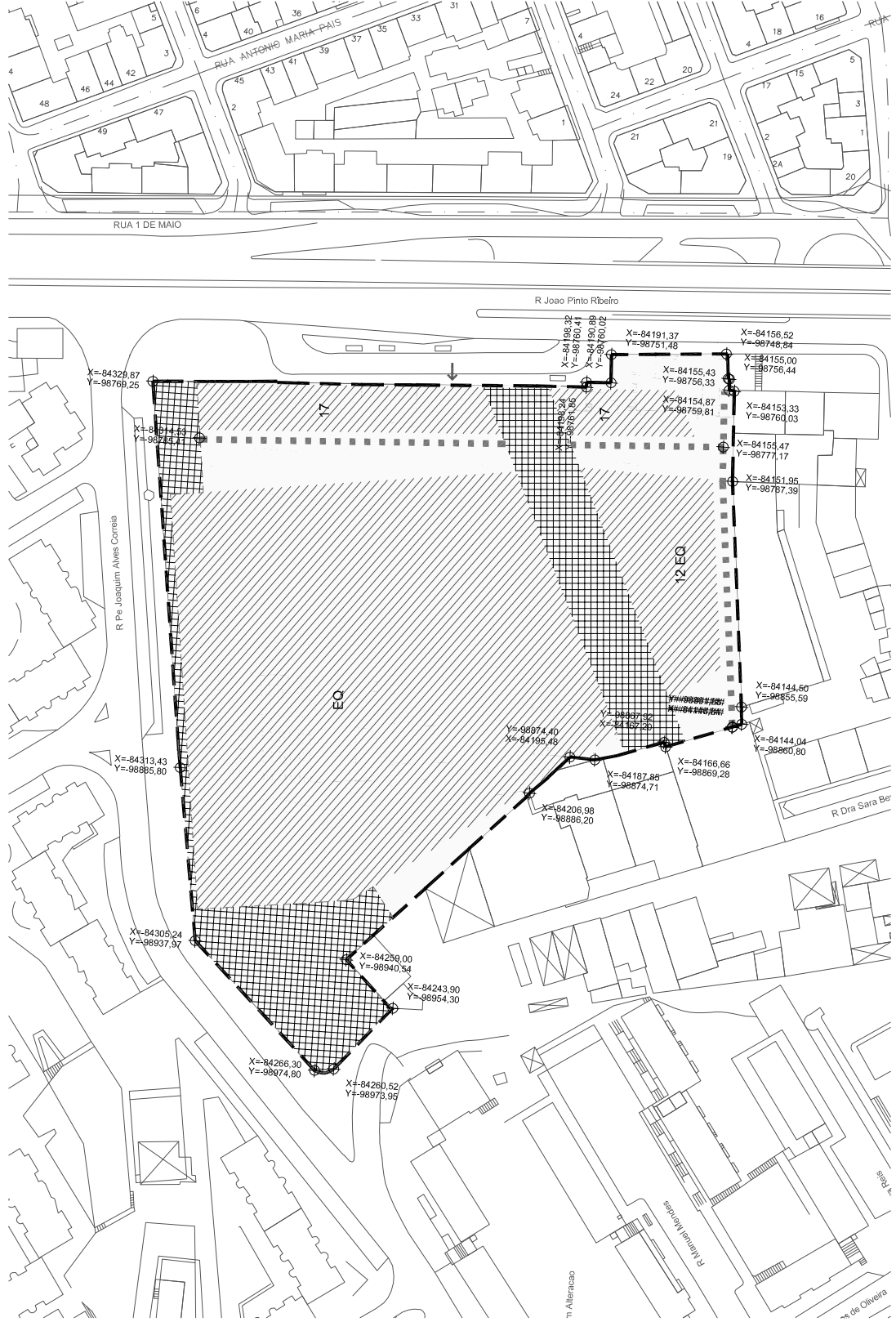
Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊙ Pontos coordenados
- Corredores *non aedificandi* (largura mínima de 6 metros)



Fachada

- Cedência obrigatória para domínio público
- Entrada parking (indicativa)
- Cércoa máxima
- Cércoa mínima
- Alinhamento obrigatório
- Cércoa máxima
- Cércoa mínima
- Volumetria indicativa
- Sistema de vistas facultativo



Observações

EQ Só equipamento

FICHAS DE CARATERIZAÇÃO
SUOPG 6

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade de Execução UER2

SUOPG: 6

Confrontações

Norte: Rua João Pinto Ribeiro
Sul: traseiras dos edifícios do lado nascente da Estrada de Moscavide
Nascente: Domínio Público Ferroviário
Poente: traseiras dos edifícios do lado norte da Travessa de Beiraolas

Parâmetros de dimensionamento

Área da Unidade de Execução 11.079,49 m²
Superfície de Pavimento (Sp) 9.400,00 m²
Sp (Índice de edificabilidade)

Cedências

Cedência média (50m² /100 m² Sp) 4.700,00 m²
Cedência efetiva 7.129,35 m²
Espaços verdes e de utilização coletiva 4.791,30 m²
Equipamentos de utilização coletiva 2.338,05 m²

Outros

Espaços verdes 0,00 m²
Equipamentos (em espaço edificado) 0,00 m²

Estacionamento

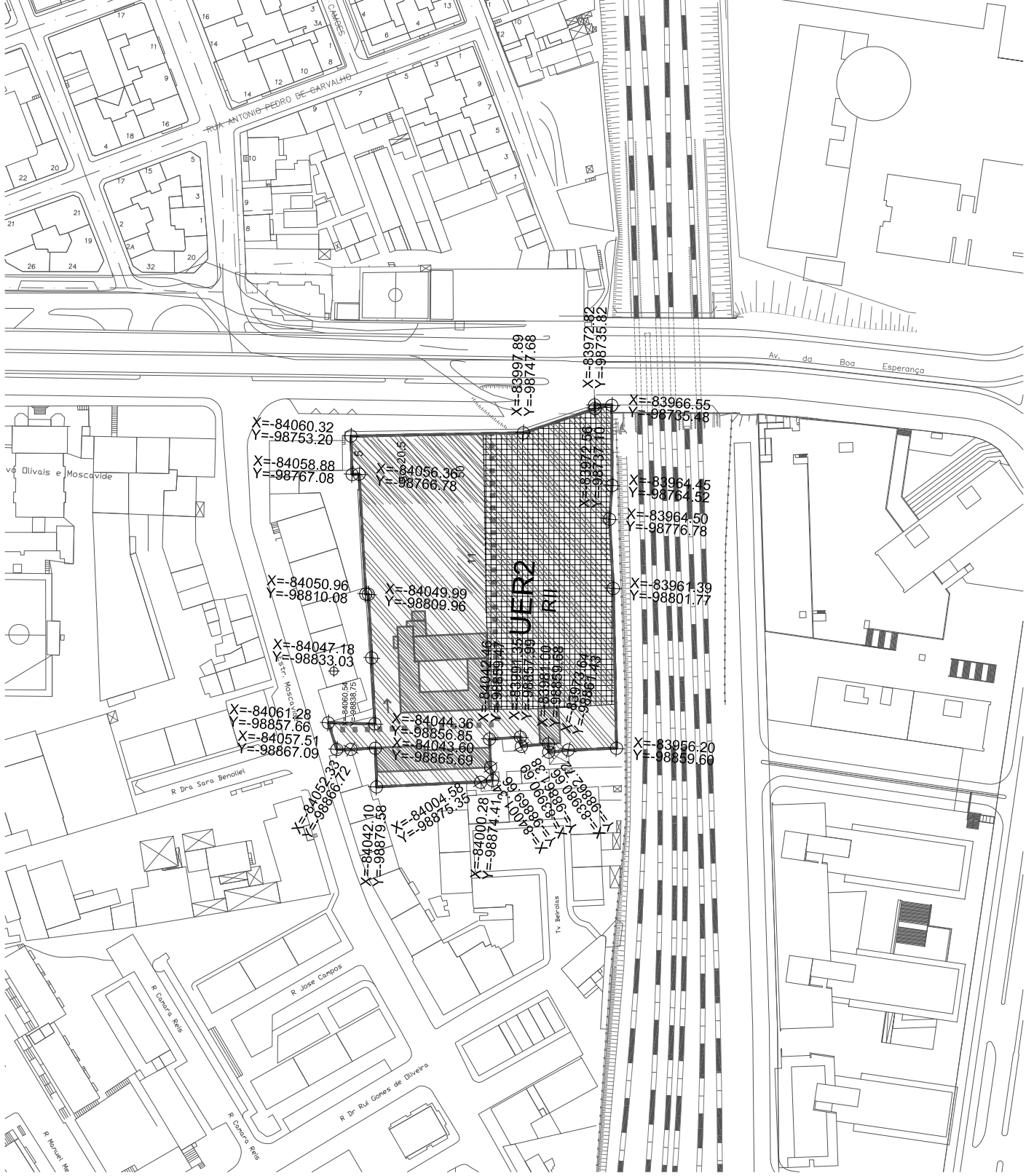
Estacionamento privado (lugares) min/máx 65/108
Estacionamento público (lugares) min/máx 41/60
Dos quais em via pública (lugares) 0

Índices da UE

Índice de edificabilidade (Ie) 0,85
Índice de ocupação do solo (Io) 0,48

Condicionantes de ocupação

Conforme especificado nas fichas das Unidades Espaciais: RII



FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO

Unidade Espacial

R11

SUOPG:
Unidade de Execução

6
UER2

Confrontações

Norte: Rua João Pinto Filheiro
Edifício existente
Linha Férrea
Poente: Edifício existente

Parâmetros de dimensionamento

Área da unidade espacial (UE): 11.079,49 m²

Superfície de Pavimento (Sp)

Sp (Índice de edificabilidade majorado): 9.400,00 m²

Cedências

Cedência Efetiva
Espaço verdes e de utilização coletiva: 4.791,30 m²
Equipamentos de utilização coletiva: 2.338,05 m²

Outros

Espaços verdes de domínio privado: 0,00 m²
Espaço edificado para equipamentos: 0,00 m²

Estacionamento

Lugares de parking público (mínimo-máximo): 41-60
Lugares de parking privado (mínimo-máximo): 85-108
Dos quais em via pública (máximo): 0

Índices da U. Espacial

Índice de Edificabilidade (Ie): 0,85
Índice de ocupação do solo (Io): 0,48

Condicionantes de ocupação

- Limite unidade espacial
- - - Alinhamento obrigatório de fachadas e volumetria
- ~ ~ ~ Alinhamento obrigatório no piso térreo
- ⊕ Polígono de implantação indicativo
- ⊕ Pontos coordenados
- Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)
- Implantação máxima dos volumes verticais de referência (torres)
- Orientação obrigatória da torre
- Cércea mínima - Cérclea máxima



- Área aedificandi
- Cérclea máxima
- Cedência obrigatória para domínio público
- Património a conservar
- Entrada parking (indicativa)

Fachada

- Cérclea máxima
- Cérclea mínima
- Alinhamento obrigatório
- Volumetria indicativa
- Sistema de vistas facultativo
- ⊕ Corredores non aedificandi (largura mínima de 6 metros)

