



## MUNICÍPIO DE LISBOA

### Declaração de Retificação n.º 703/2020

*Sumário:* Retifica a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Por ter sido publicada com inexatidão, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 173, de 4 de setembro de 2020, a Declaração n.º 70/2020, de Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa, procede-se à sua republicação integral.

21 de setembro de 2020. — A Diretora Municipal de Urbanismo, *Rosália Russo*.

### Republicação

#### Declaração n.º 70/2020

Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa

Nos termos da subdelegação de competências — Despacho n.º 15/P/2020, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1356, de 13 de fevereiro de 2020, torna-se público, com fundamento no n.º 1 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), que a Câmara Municipal de Lisboa, na reunião pública de 2 de julho de 2020, através da Deliberação n.º 347/CM/2020, aprovou, por Declaração, a Alteração por Adaptação do PDM de Lisboa, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

A referida Deliberação n.º 347/CM/Lisboa foi aprovada por maioria, com votos a favor (6 PS, 2 Ind, 3 CDS/PP, 2 PPD/PSD e 1 BE) e com votos contra (2 PCP).

Torna-se ainda público que a referida alteração incide sobre o Regulamento, os Anexos I, II e III do Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida Declaração foi transmitida à Assembleia Municipal de Lisboa, através do ofício n.º OF/119/GVRV/CML/20, de 15 de julho de 2020, e posteriormente, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, através do ofício n.º OF/9/DPU/DMU/CML/20, de 20 de julho de 2020.

Assim, em conformidade com o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Lisboa que aprovou, por Declaração, a Alteração por Adaptação do PDM de Lisboa, bem como se publica o texto das disposições alteradas no Regulamento, republicando-se em anexo o respetivo Regulamento.

Mais se torna público que a Alteração por Adaptação do PDM de Lisboa pode ser consultada no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lisboa, na Secção Planeamento Urbano <https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal> ou nos locais a seguir identificados:

Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, Rua Viriato, n.º 13 E, Núcleo 6 — 2.º, 1050-233 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: [ciul@cm-lisboa.pt](mailto:ciul@cm-lisboa.pt)

Centro de Documentação, sito no Edifício Central do Município, no Campo Grande, n.º 25, Piso 1.º F, 1749-099 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: [centro.documentacao@cm-lisboa.pt](mailto:centro.documentacao@cm-lisboa.pt)

26 de agosto de 2020. — A Diretora Municipal de Urbanismo, *Rosália Russo*.



**1.ª Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa**

(extrato do Regulamento)

**Artigo 1.º**

**Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa**

São alterados os artigos 4.º, 7.º, 9.º, 37.º, 40.º, 41.º, 44.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 59.º, 63.º, 64.º, 66.º, 82.º e 85.º do RPDM de Lisboa, que passam a ter a seguinte redação:

**«Artigo 4.º**

**Conceitos**

Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, e, ainda, os seguintes:

[...]

**Artigo 7.º**

**Âmbito e regime**

1 — [...]

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) (...);
- k) (...);
- l) (...);
- m) (...);
- n) (...);
- o) (...);
- p) (...);
- q) (...);
- r) Áreas sujeitas ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional;
- s) Arvoredo classificado de interesse municipal;

2 — [...]

**Artigo 9.º**

**Classificação do solo**

1 — [...]

2 — O solo urbano é constituído na sua globalidade por terrenos urbanizados e inclui os solos afetos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

## Artigo 37.º

**Qualificação do solo**

1 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas seguintes categorias, delimitadas com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano, cartografadas na Planta de qualificação do espaço urbano:

- a) Espaços centrais e habitacionais;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos;
- e) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes.

2 — As categorias de espaço a que se refere o número anterior, tendo em consideração o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica, desagregam-se em subcategorias, delimitadas na Planta de qualificação do espaço urbano:

a) Com maior grau de urbanização do solo e de consolidação morfotipológica, correspondendo a subcategorias de Espaços consolidados:

- i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
- ii) Espaços de atividades económicas consolidados;
- iii) Espaços verdes consolidados;
- iv) Espaços de uso especial de equipamentos consolidados;
- v) Espaços de uso especial de infraestruturas consolidados;

b) Com menor grau de urbanização do solo e de consolidação morfotipológica, correspondendo a subcategorias de Espaços a consolidar:

- i) Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
- ii) Espaços de atividades económicas a consolidar;
- iii) Espaços verdes a consolidar;
- iv) Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar.

3 — [...]

## Artigo 40.º

**Traçados urbanos**

Os traçados urbanos, cartografados na Planta de qualificação do espaço urbano, compreendem os espaços centrais e habitacionais consolidados onde, pela singularidade dos respetivos traçados e características de ocupação urbana, devem ser preservadas as características morfológicas, ambientais e paisagísticas e elementos mais relevantes, no sentido da sua qualificação.

## Artigo 41.º

**Âmbito, objetivos e usos**

1 — Nos espaços centrais e habitacionais consolidados, com vista a promover a sua regeneração, privilegia-se a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade.

2 — [...]

3 — Nos espaços centrais e habitacionais admite-se a coexistência entre os vários usos urbanos desde que compatíveis com o uso habitacional, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da envolvente e seja assegurada a satisfação das necessidades de espaços destinados a equipamentos coletivos fixados nas Cartas de Equipamentos, cuja revisão deve tomar em consideração o disposto no n.º 4 do artigo 87.º do presente Regulamento.

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

#### Artigo 44.º

##### Logradouro

1 — Os logradouros dos espaços centrais e habitacionais consolidados têm por função assegurar a salubridade das construções, atendendo, em particular, à ventilação e insolação dos edifícios, garantir a privacidade das habitações, o desafogo e a fruição e recreio, assim como a infiltração das águas pluviais.

2 — [...]

3 — O regime definido nos seguintes números do presente artigo aplica-se aos seguintes logradouros dos espaços centrais e habitacionais consolidados:

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — [...]

11 — [...]

12 — [...]

13 — [...]

14 — [...]

15 — [...]

#### Artigo 47.º

##### Âmbito, objetivos e usos

1 — Os espaços de atividades económicas consolidados compreendem malhas urbanas originariamente destinadas à fixação de indústrias ou de atividades terciárias com tipologias de ocupação diferenciadas da restante cidade consolidada.

2 — Nos espaços de atividades económicas consolidados são admitidos os seguintes usos: terciário, industrial, logístico, turismo e equipamento.

3 — [...]

#### Artigo 48.º

##### Operações urbanísticas

As operações de loteamento e as obras de construção, ampliação e alteração, nos espaços de atividades económicas consolidados, regem-se pelas seguintes regras:

a) [...]

b) [...]

- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

## Artigo 49.º

**Âmbito, objetivos e regime**

1 — Os espaços verdes consolidados são espaços que integram a estrutura ecológica municipal integrada, com funções de equilíbrio ecológico nos termos do artigo 14.º do presente Regulamento e que se subdividem nas seguintes subcategorias, assinaladas na Planta de qualificação do espaço urbano:

- a) Espaços verdes de recreio e produção consolidados;
- b) Espaços verdes de proteção e conservação consolidados;
- c) Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados;
- d) Espaços ribeirinhos consolidados.

2 — [...]

3 — A conceção de novos espaços verdes consolidados deve promover o aumento da sua resiliência, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.

4 — [...]

## Artigo 50.º

**Espaços verdes de recreio e produção consolidados**

1 — Os espaços exteriores verdes de recreio e produção consolidados são espaços não edificadas, permeáveis e plantados, sobre solo orgânico em terreno natural, públicos ou privados, incluindo jardins, grandes logradouros de imóveis ou conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património, quintas históricas, tapadas e cercas conventuais, 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, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos de carácter lúdico associados ao turismo.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...].

5 — Nos espaços verdes de recreio e produção consolidados não é permitida a constituição de lotes por operações de loteamento.

6 — [...].

7 — [...].

8 — Quando, por acordo entre o Município e os proprietários de parcelas, com área igual ou superior a 2 ha, localizadas em espaços verdes de recreio e produção consolidados, estas parcelas sejam integradas no domínio municipal, a título gratuito e como acréscimo às cedências legalmente exigíveis, quando haja lugar a estas, é atribuído aos proprietários das mesmas créditos de construção correspondentes à aplicação do índice de edificabilidade de 0,3 à área objeto de transmissão, nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento, que substitui o índice de edificabilidade referido no número anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

9 — [...]

10 — [...]

## Artigo 51.º

**Espaços verdes de proteção e conservação consolidados**

1 — Os espaços verdes de proteção e conservação consolidados visam a salvaguarda dos valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, *habitats*, povoamentos ou formações vegetais e minerais de elevado valor ecológico e/ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situações de fortes declives e/ou erodibilidade.

2 — [...]

3 — [...]

## Artigo 52.º

**Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados**

1 — Os espaços exteriores verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados destinam-se às funções de 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 morfologicamente consistente e de baixo custo de manutenção.

2 — [...]

3 — [...]

## Artigo 53.º

**Espaços ribeirinhos consolidados**

1 — [...]

2 — [...]

## Artigo 54.º

**Âmbito, objetivos e regime**

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como usos complementares, desde que estes não ocupem uma área superior a 20 % da parcela e não ultrapassem, para essa área, o índice de edificabilidade de 1,5.

2 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados podem ainda integrar edifícios isolados ou pequenas frentes urbanas já existentes afetas a outros usos, aos quais se aplica o disposto nos artigos 41.º a 45.º do presente Regulamento.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados integram uma subcategoria de espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada, assinalada na Planta de qualificação do espaço urbano, à qual se aplica o regime constante do artigo seguinte.

## Artigo 55.º

**Espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada consolidados**

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada consolidados não é permitida qualquer edificação ou ampliação das edificações existentes para além das áreas impermeabilizadas à data da entrada em vigor do PDML, salvo situações excecionais, desde que não ultrapassem 10 % da área já impermeabilizada e seja salvaguardado o património vegetal e paisagístico existente.

- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]

## Artigo 56.º

**Âmbito, objetivos e usos**

1 — Os espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso ferroviário, portuário, aeroportuário e rodoviário e a redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, eletricidade, água e telecomunicações.

2 — As servidões referentes aos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados encontram-se delimitadas na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública I, quando a escala o permite.

3 — Nos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, para além dos usos e funções a que atualmente estas áreas se encontram afetas, admite-se a instalação de usos e serviços complementares de apoio, nomeadamente uso de turismo e uso terciário, bem como a ocupação em subsolo e a construção sobrelevada em infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, sem prejuízo da observância de legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

4 — Nos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, localizados na frente ribeirinha sob jurisdição da administração da área portuária, admite-se a criação de espaços públicos e de equipamentos, bem como a reconversão de edifícios existentes em funções de apoio ao turismo e lazer.

5 — [...]

6 — Na sequência de desafetação do regime de dominialidade, nos termos da legislação aplicável, ou com a cessação dos usos e funções que suportavam a qualificação como espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, as condições de ocupação, uso e transformação destes espaços são estabelecidas através de uma alteração ao PDML, nomeadamente simplificada, nos termos da legislação em vigor, ou por novo plano de urbanização ou de pormenor.

7 — [...]

## Artigo 59.º

**Âmbito, objetivos e usos**

1 — Os espaços centrais e habitacionais a consolidar correspondem a áreas da cidade onde se preconiza a respetiva reconversão, designadamente antigas áreas industriais obsoletas ou ocupadas com construções de carácter precário ou degradadas, grandes equipamentos ou instalações militares em processo de desativação, grandes parcelas urbanas não edificadas a estruturar e Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

2 — Aos espaços centrais e habitacionais a consolidar aplica-se em matéria de usos o disposto nos n.ºs 3 a 7 do artigo 41.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

## Artigo 63.º

**Âmbito, objetivos e regime**

1 — Os espaços verdes a consolidar são espaços que pertencem à estrutura ecológica municipal integrada e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser

desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e o apoio ao recreio e lazer da população.

2 — Os espaços verdes a consolidar integram a subcategoria de espaços verdes de recreio e produção a consolidar, assinalada na Planta de qualificação do espaço urbano.

3 — [...]

4 — [...]

#### Artigo 64.º

##### **Espaços verdes de recreio e produção a consolidar**

1 — [...]

2 — [...]

#### Artigo 66.º

##### **Espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos a consolidar**

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos a consolidar localizam-se na frente ribeirinha e integram zonas desafetadas do uso portuário, para as quais se pretende uma reconversão urbana através do desenvolvimento de atividades ligadas ao lazer, cultura e desporto que tirem partido do posicionamento geográfico destes espaços.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

#### Artigo 82.º

##### **Fundo municipal de urbanização**

1 — O Fundo Municipal de Urbanização constitui um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, destinado a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas, a prestação de serviços ambientais, assim como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público a cargo da autarquia, em conformidade com o n.º 4 do artigo 62.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 — Para o Fundo Municipal de Urbanização reverte o produto da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU), da taxa pela ocupação do domínio municipal, das compensações urbanísticas e da alienação de património e outras receitas afetas ao fundo pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, nos termos da lei.

#### Artigo 85.º

##### **Apoios à reabilitação**

1 — [...]

2 — Nas operações urbanísticas com componente habitacional nos espaços a consolidar e em áreas não consolidadas inseridas em espaços consolidados, a Câmara Municipal pode estabelecer através dos termos de referência das unidades de execução o número e percentagem dos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 6 da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.»



## Artigo 2.º

**Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa**

São aditados ao Regulamento do PDM de Lisboa os artigos 8.º-A e 55.º-A, com a seguinte redação:

## «Artigo 8.º-A

**Reserva Ecológica Nacional**

1 — As áreas da reserva ecológica nacional incluem áreas de sapal, águas de transição e respetivos leitos, margem e faixas de proteção, cursos de água e respetivos leitos e margens e zonas ameaçadas pelas cheias, que se encontram identificadas na Planta de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

2 — Nas áreas integradas na reserva ecológica nacional só são permitidas as ações que sejam admitidas pelo respetivo regime jurídico.

## Artigo 55.º-A

**Espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos consolidados**

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos consolidados compreendem áreas edificadas originariamente afetadas à exploração portuária, nas quais predominam atualmente usos conexos com a atividade portuária.

2 — Nos espaços consolidados de uso especial ribeirinho são admitidos os usos de terciário, de turismo, de equipamento, nomeadamente equipamentos culturais e desportivos, atividades náuticas, designadamente náutica de recreio, náutica desportiva, pesca e atividade marítimo-turística, assim como de logística associada às atividades náuticas.

3 — Nestes espaços preconiza-se a reutilização dos edifícios existentes, admitindo-se a respetiva substituição quando estes não constituam elementos com interesse urbanístico, arquitetónico ou cultural, tanto individualmente, como para o conjunto em que se integram e o projeto apresentado para a sua substituição contribua para a evidente valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que os edifícios se integram, não preveja ampliação cuja implantação se situe a menos de uma faixa que varia entre 25 e 20 m a contar da margem do leito do rio Tejo, em função do enquadramento urbanístico e paisagístico local, para garantia do acesso e fruição da margem ribeirinha, salvo casos excecionais cujo programa não seja compatível com esta exigência, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade e respeite o sistema de vistas.

4 — As atividades admitidas não devem contribuir para a degradação da qualidade da água do rio Tejo.»

## Artigo 3.º

**Alteração Sistemática ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa**

São introduzidas no Regulamento do PDM de Lisboa as seguintes alterações sistemáticas:

a) Capítulo IV, Secção II, Subsecção I passa a ter a epígrafe “Espaços Centrais e habitacionais consolidados” — artigo 41.º e seguintes;

b) Título III, Capítulo IV, Secção II, Subsecção III passa a ter a epígrafe “Espaços Verdes consolidados” — artigo 49.º e seguintes;

c) Título III, Capítulo IV, Secção II, Subsecção V passa a ter a epígrafe “Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes” — artigo 56.º ;

d) Título III, Capítulo IV, Secção II, Subsecção VI, é revogada a subsecção com a epígrafe “Espaços de uso especial ribeirinho”;

- e) Título III, Capítulo IV, Secção III, Subsecção I passa a ter a epígrafe “Espaços Centrais e habitacionais a consolidar — artigo 59.º e seguintes;
- f) Título III, Capítulo IV, Secção III, Subsecção II passa a ter a epígrafe “Espaços de atividades económicas a consolidar — artigo 61.º e seguintes;
- g) Título III, Capítulo IV, Secção III, Subsecção III, que passa a ter a epígrafe “Espaços verdes a consolidar” — artigo 63.º e seguintes;
- h) Título III, Capítulo IV, Secção III, Subsecção IV passa a ter a epígrafe “Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar” — artigo 65.º e seguintes;
- i) Título III, Capítulo IV, Secção III, Subsecção V, é revogada a subsecção com a epígrafe “Espaços de uso especial ribeirinho”.

#### Artigo 4.º

##### Revogação

É revogado o artigo 57.º do Regulamento do PDML.

#### Artigo 5.º

##### Alterações aos Anexos do Regulamento

São alterados o Anexo I (Planta e Lista de Planos de Urbanização e de Pormenor eficazes em vigor), o Anexo II (Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação) e o Anexo III (Lista de bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico), que fazem parte integrante do Regulamento, conforme documentos que se juntam em anexo.

#### Artigo 6.º

##### Alterações e aditamentos às Planta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Lisboa

1 — As Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal são alteradas pela entrada em vigor da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na atual redação conferida pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o novo limite administrativo do município de Lisboa.

2 — A Planta de Ordenamento — Qualificação do Espaço Público é alterada e aditada, nos seguintes aspetos:

a) Alterada pela atualização dos bens imóveis classificados e em vias de classificação, classificados pela Direção Geral do Património Cultural (que se transpõem da Planta de Condicionantes — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II).

b) Alterada pela entrada em vigor dos seguintes Planos:

Plano de Urbanização Carnide Luz (*Diário da República* n.º 149, de 5 de agosto de 2013, 2.ª série — Aviso n.º 9948/2013);

Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (*Diário da República* n.º 149, de 05 de agosto de 2014, 2.ª série — Aviso n.º 9017/2014);

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide (*Diário da República*, n.º 163, de 26 de agosto de 2014, 2.ª série, Aviso n.º 9664/2014);

Plano de Pormenor do Eixo Luz Benfica (*Diário da República*, n.º 172, de 8 de setembro de 2014, 2.ª série — Aviso n.º 10067/2014);

Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Mercado de Benfica (*Diário da República*, n.º 64, 1 de abril de 2015, 2.ª série — Aviso n.º 3526/2015);

Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito (*Diário da República*, n.º 28, de 10 de fevereiro de 2016, 2.ª série — Aviso n.º 1600/2016);

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (*Diário da República*, n.º 125, de 1 de julho de 2016, 2.ª série — Aviso n.º 8302/2016);

Plano de Pormenor 3 — PP3 — Zona Sul, Av. Marechal Gomes da Costa (*Diário da República*, n.º 184, de 22 de setembro de 2017, 2.ª série — Aviso n.º 11018/2017);

Plano de Pormenor do Aterro de Boavista Poente (*Diário da República*, n.º 175, de 11 de setembro de 2018, 2.ª série, Aviso n.º 13019/2018);

Plano de Pormenor do Casal do Pinto (*Diário da República*, n.º 248, de 26 de dezembro de 2018, 2.ª série — Aviso n.º 19314/2018);

c) Aditada pela transposição do regime consagrado nos Planos, que já se encontravam em vigor e que passaram a estar incluídos no Município de Lisboa, na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na atual redação conferida pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o novo limite administrativo do Município de Lisboa e que também integrou áreas anteriormente pertencentes ao Município de Loures, designadamente:

Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99);

Plano de Pormenor 4, Zona Norte, Beirolas — PP4 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-B/99);

Plano de Pormenor 5 — Zona de Sacavém — PP5 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99);

Plano de Pormenor 6 — Parque do Tejo — PP6 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99).

d) Descrição das alterações decorrentes da entrada em vigor dos Planos supra-referidos:

Plano de Urbanização Carnide Luz:

A área da Quinta do Bom Nome altera a categoria de Espaços centrais e residenciais consolidados — Traçado urbano C e também a categoria Espaços verdes de recreio e produção consolidados para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano A.

A área do Centro de Saúde da Pontinha altera a categoria de Espaços centrais e residenciais a consolidar para Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar.

A área do Centro Social e Igreja de S. Lourenço altera a categoria Espaços de uso especial de equipamentos consolidados para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano A.

A área da Av. Cidade de Praga, Azinhaga da Cova da Onça, Rua Norte com a Estrada da Pontinha, altera a categoria Espaços verdes de recreio e produção consolidados para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano A.

A área da Quinta da D. Justa altera a categoria Espaços centrais e residenciais consolidados — Traçado urbano C para Espaços centrais e habitacionais a consolidar.

A área da Quinta do Serrado altera a categoria Espaços centrais e residenciais consolidados — Traçado urbano C para Espaços centrais e habitacionais a consolidar.

A área a norte da Rua Cesina Adães Bermudes, a este a Estrada do Paço do Lumiar e a sudeste o Largo da Luz, altera a categoria Espaços de uso especial de equipamentos consolidados para Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar.

A área do Antigo Convento da Luz altera a categoria Espaços de uso especial de equipamentos consolidados para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano A.

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

11.18 — Pátio 9/Rua da Fonte, n.º 9.

11.44 — Quinta do Serrado/Azinhaga dos Cerejais/Azinhaga do Serrado.

Deixam de estar integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

11.23 — Palácio dos Condes de Carnide/Largo do Jogo da Bola, 6-12; Largo do Malvar, 2-3; Rua Maria Brown, 2A.

11.36 — Jardim da Luz/Jardim Marechal Teixeira Rebelo, Largo da Luz.

11.50 — Alto do Poço/Rua Neves Costa.

11.50 — Quinta da Marquesa de Fora/Azinhaga das Freiras, Azinhaga dos Cerejais.

Plano de Urbanização do Alto do Lumiar:

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

13.01 — Núcleo antigo de Charneca/Campo das Amoreiras, 1-48 e 51-116; Largo dos Defensores da República, 1-4 e 11-30; Estrada do Forte da Ameixoeira, e Estrada do Poço de Baixo, 4.

13.05 — Antiga casa rural, Pátio da Guiomar/Campo das Amoreiras, 35-36.

13.25 — Antiga casa rural/Campo das Amoreiras, 98-103.

13.26 — Conjunto de dois edifícios de habitação/Campo das Amoreiras, 22-23 e 24-25.

18.47 — Palacete/Alameda das Linhas de Torres, 6.

18.87 — Edifício de habitação, Junta de Freguesia do Lumiar/Estrada da Torre, 19.

18.88 — Prédio de rendimento/Estrada da Torre, 35.

18.89 — Edifício de habitação pombalino/Estrada da Torre, 53-59.

18.90 — Edifício de habitação/Estrada da Torre, 71-73 A.

18.91 — Conjunto de duas moradias/Alameda das Linhas de Torres, 78-80 e 82-86.

18.92 — Antiga central telefónica/Alameda das Linhas de Torres, 98.

18.93 — Azinhaga de Entremuros/Alameda das Linhas de Torres, entre os n.ºs 20 e 22.

Deixam de estar integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

05.28 — Quinta dos Cântaros/Calçada do Forte da Ameixoeira

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide:

A área da Parcela A1, que envolve o Palácio da Justiça (parque de estacionamento entre a Rua Marquês de Fronteira e o Palácio da Justiça e área a sul do Parque de Estacionamento SAMS) — Limite da Área do Corredor Verde de Monsanto, altera a categoria Espaços de uso especial de equipamentos consolidados para Espaços verdes de recreio e produção consolidados.

Plano de Pormenor do Eixo Luz Benfica:

A área do troço sul do nó da Av. Lusíada com a Av. Marechal Teixeira Rebelo, altera a categoria de Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas consolidados para Espaços verdes de recreio e produção consolidados.

A área a poente da Av. Marechal Teixeira Rebelo com a Av. dos Condes de Carnide e a nascente do Cemitério de Benfica, altera a categoria Espaços centrais e residenciais a consolidar e Espaços de uso especial de equipamento a consolidar para Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar e Espaços centrais e habitacionais a consolidar.

A área a sul da Rua José Marinho, confluência com Rua Professor Santos Lucas, altera a categoria de Espaços verdes de recreio e produção consolidado para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano C;

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

08.09 — A — Quinta da Granja de Cima/Travessa da Granja, 21.

08.09 — B — Quinta da Granja de Baixo, Casa Grande, APSA — Associação Portuguesa de Síndrome de Asperger/Travessa da Granja, 21.

08.41 — Escola Superior de Música de Lisboa/Campus de Benfica do Instituto Politécnico de Lisboa.

08.42 — Casa da Antiga Quinta de Marrocos/Instituto Politécnico de Lisboa-Presidência/Estrada de Benfica, 527-529.

11.67 — Hospital da Luz/Av. Lusíada, 100.

Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Mercado de Benfica:

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

08.21 — B — (Antiga) habitação popular da Quinta da Feiteira, Externato Grão Vasco; Colégio Grão Vasco/Avenida Grão Vasco, 38-44.

08.43 — (Antigo) edifício de habitação unifamiliar/Externato S. Cristóvão, Rua Emília das Neves, 7-7.<sup>a</sup>

Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito:

A área Norte e Nordeste da pedreira altera a categoria de Espaços verdes de recreio e produção consolidados para Espaços centrais e habitacionais a consolidar.

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa:

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

37.03 — Vila Dorothea/Rua das Trinas, 61.

37.59 — Edifício de habitação plurifamiliar/Rua S. João da Mata, 113-115.

Deixam de estar integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

37.02 — Edifício/Rua das Trinas, 70-80/Rua das Praças, 5-7.

37.04 — Edifício/ Rua das Trinas, 67-73.

37.46 — Edifício/Rua S. João da Mata, 17-23.

Plano de Pormenor 3 — PP3 — Zona Sul, Av. Marechal Gomes da Costa:

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

33.44 — Edifício comercial, Supermercado Pingo Doce/Av. Fernando Pessoa, 8-8A/ R. Corsário das Ilhas, 2-2F.

33.62 — Edifício Terciário/Rua das Musas, lote 3.30.01.

33.63 — Estação de Serviço Repsol/Rua dos Argonautas, 1-1D.

Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente:

A área localizada a norte da Rua D. Luís I e a frente edificada da Av. D. Carlos I, até à frente urbana da Madragoa, S. Bento e Santa Catarina altera a categoria Espaços centrais e residenciais

a consolidar para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano A. A área de Espaços centrais e habitacionais a consolidar — POLU, é alterada de acordo com a alteração da categoria acima referida.

A área situada a norte, pela Calçada Marquês de Abrantes, pelo Largo do Conde Barão e pela Rua da Boavista; a sul, pela Avenida 24 de julho; a nascente, pela Rua do Instituto Industrial; a poente, pela Avenida D. Carlos I, onde se representa Nível Arqueológico III, passa a representar-se Área de Nível Arqueológico II.

São integrados os seguintes bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico:

49.26 — (Antiga) Fábrica Vulcano e Colares/Largo do Conde Barão, 13 -14; Boqueirão do Duro, 32 -42; Rua D. Luís I, 28 -28B.

49.44 — (Antigo) Edifício de escritórios também designado por IADE Criative University, Instituto de Arte, Design e Empresa/Avenida D. Carlos I, 4 -4 E.

49.70 — Conjunto arquitetónico — eixo urbano S. Paulo/ Boavista (parte)/Rua do Instituto Industrial, 9; Rua da Boavista, 87 -93; Largo do Conde Barão, 1 -36; Travessa do Cais do Tojo, 1 -25; Calçada do Marquês de Abrantes, 1 -27; Avenida D. Carlos I, 60.

49.71 — Edifício de habitação plurifamiliar/Largo do Conde Barão, 9 -12.

49.72 — Edifício de habitação plurifamiliar/Largo do Conde Barão, 31 -36A; Travessa do Cais do Tojo, 10.

Plano de Pormenor do Casal do Pinto:

A área da frente urbana da Rua Capitão Roby e da Calçada da Picheleira, altera a categoria de Espaços centrais e residenciais a consolidar para Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano B.

A área do Parque da Quinta da Conceição, altera a categoria de Espaços centrais e residenciais a consolidar para Espaços verdes de recreio e produção a consolidar.

A área do Parque da Quinta da Conceição, onde se representa Sensibilidade arqueológica de nível III, ajusta-se a área de Sensibilidade arqueológica de nível III ao Quarteirão Q08 a construir.

Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 e pelo Plano de Pormenor 4 — Zona Norte, Beírolas adita as seguintes categorias de espaço: Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano C, Espaços de uso especial de equipamentos consolidados, Espaços de atividades económicas consolidados e Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados.

Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 e pelo Plano de Pormenor 5 — Zona de Sacavém (PP5) adita as seguintes categorias de espaço: Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano C e Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar.

Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 e pelo Plano de Pormenor 6 — Parque do Tejo (PP6) adita as seguintes categorias de espaço: Espaços verdes de recreio e produção consolidado, Espaços verdes de recreio e produção a consolidar, Espaços de uso especial de equipamentos consolidados, Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar e Espaços centrais e habitacionais consolidados — Traçado urbano B.

3 — A Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal é alterada:

a) pela entrada em vigor dos seguintes Planos:

Plano de Urbanização Carnide Luz (*Diário da República*, n.º 149, de 5 de agosto de 2013, 2.ª série, Aviso n.º 9948/2013);

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide (*Diário da República*, n.º 163, de 26 de agosto de 2014, 2.ª série, Aviso n.º 9664/2014);



Plano de Pormenor do Eixo Luz Benfica (*Diário da República*, n.º 172, de 8 de setembro de 2014, 2.ª série — Aviso n.º 10067/2014);

Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito (*Diário da República*, n.º 28, de 10 de fevereiro de 2016, 2.ª série — Aviso n.º 1600/2016);

Plano de Pormenor do Casal do Pinto (*Diário da República*, n.º 248, de 26 de dezembro de 2018, 2.ª série — Aviso n.º 19314/2018);

b) descrição das alterações decorrentes da entrada em vigor dos Planos supra-referidos:

Plano de Urbanização Carnide Luz:

A área da Quinta do Bom Nome deixa de estar representada como Espaços Verdes.

A área da Av. Cidade de Praga, Azinhaga da Cova da Onça, Rua Norte com a Estrada da Pontinha, deixa de estar representada como Espaços verdes.

Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide:

A área junto ao limite do Corredor Verde de Monsanto adjacente ao Ministério, estacionamento a poente do plano situado na Rua Marques da Fronteira, passa a estar representada como Espaços verdes.

Plano de Pormenor do Eixo Luz Benfica:

A área do troço sul do nó da Av. Lusíada com a Av. Marechal Teixeira Rebelo, passa a estar representada como Espaços verdes.

A área a sul da Rua José Marinho e confluência com Rua Santos Lucas deixa de estar representada como Espaços Verdes.

Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito:

A área Norte e Nordeste da pedreira deixa de estar representada como Espaços verdes.

Plano de Pormenor do Casal do Pinto:

A área do Parque da Quinta da Conceição passa a estar representada como Espaços verdes.

#### Artigo 7.º

##### Republicação

É republicado em anexo o Regulamento do PDM de Lisboa, com a redação atual.

#### Artigo 8.º

##### Entrada em vigor

A presente alteração do Regulamento do PDM de Lisboa entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

26 de agosto de 2020. — A Diretora Municipal de Urbanismo, *Rosália Russo*.

##### Preâmbulo

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, determina, nos termos do seu artigo 121.º n.º 1 alíneas a) e b), que a alteração por adaptação dos planos territoriais decorre da entrada em vigor de leis ou regulamentos, bem como da entrada em vigor de outros programas e planos territoriais com os quais devam ser compatíveis

ou conformes, limitando-se este procedimento por adaptação a transpor e adequar o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do programa ou plano territorial que determinou a alteração com o PDM.

Procede-se, nestes termos, à alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Lisboa, com fundamento nos números 3 e 4 do Artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), sendo que as alterações se limitam a transpor o conteúdo do ato legislativo ou regulamentar ou do plano territorial que determinou a alteração, designadamente, da entrada em vigor:

Do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

Do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios uniformes de classificação e qualificação do solo;

Do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados no domínio do ordenamento do território e do urbanismo;

Da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na atual redação conferida pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o novo limite administrativo do município de Lisboa;

Da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, que estabelece a Lei de Bases da Habitação;

Dos Planos de Urbanização e dos Planos de Pormenor adiante designados e que implicam alterações na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal:

a) Plano de Urbanização Carnide Luz (*Diário da República*, n.º 149, de 5 de agosto de 2013, 2.ª série, Aviso n.º 9948/2013);

b) Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (*Diário da República*, n.º 149, de 5 de agosto de 2014, 2.ª série — Aviso n.º 9017/2014);

c) Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Campus de Campolide (*Diário da República*, n.º 163, de 26 de agosto de 2014, 2.ª série, Aviso n.º 9664/2014);

d) Plano de Pormenor do Eixo Luz Benfica (*Diário da República*, n.º 172, de 8 de setembro de 2014, 2.ª série — Aviso n.º 10067/2014);

e) Plano de Pormenor da Zona Envolvente ao Mercado de Benfica (*Diário da República*, n.º 64, 1 de abril de 2015, 2.ª série — Aviso n.º 3526/2015);

f) Plano de Pormenor da Pedreira do Alvito (*Diário da República*, n.º 28, de 10 de fevereiro de 2016, 2.ª série — Aviso n.º 1600/2016);

g) Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana da Madragoa (*Diário da República*, n.º 125, de 1 de julho de 2016, 2.ª série — Aviso n.º 8302/2016);

h) Plano de Pormenor 3 — PP3 — Zona Sul, Av. Marechal Gomes da Costa (*Diário da República*, n.º 184, de 22 de setembro de 2017, 2.ª série — Aviso n.º 11018/2017);

i) Plano de Pormenor do Aterro de Boavista Poente (*Diário da República*, n.º 175, de 11 de setembro de 2018, 2.ª série, Aviso n.º 13019/2018);

j) Plano de Pormenor do Casal do Pinto (*Diário da República*, n.º 248, de 26 de dezembro de 2018, 2.ª série — Aviso n.º 19314/2018);

Na sequência da entrada em vigor da Lei n.º 56/2012, de 8 de novembro, na atual redação conferida pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que estabelece o novo limite administrativo do Município de Lisboa, é transposto para o PDM de Lisboa o regime consagrado nos seguintes Planos que já se encontravam em vigor à data da alteração aos limites administrativos do Município de Lisboa que integrou áreas anteriormente pertencentes ao Município de Loures:

a) Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo 98 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99);

b) Plano de Pormenor 4, Zona Norte, Beirolas — PP4 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-B/99);

c) Plano de Pormenor 5 — Zona de Sacavém — PP5 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99);





d) Plano de Pormenor 6 — Parque do Tejo — PP6 (*Diário da República*, n.º 303, de 31 de dezembro de 1999, 4.º suplemento, Série I-B, Portaria n.º 1130-C/99);

ANEXO

**Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Lisboa**

(conforme a presente alteração por adaptação)

**Regulamento**

**TÍTULO I**

**Disposições gerais**

**Artigo 1.º**

**Objeto, âmbito e vinculação**

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa, doravante designado por PDML, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 — O PDML é um instrumento de planeamento territorial, que estabelece o modelo de organização espacial e a estratégia de desenvolvimento do território municipal, a classificação do solo e as regras e parâmetros aplicáveis à ocupação, uso e transformação do solo.

3 — O PDML aplica-se à totalidade do território do município de Lisboa, vinculando as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

**Artigo 2.º**

**Objetivos estratégicos**

1 — O PDML estabelece as grandes estratégias de desenvolvimento, as orientações e as políticas urbanísticas para o território municipal, define a programação da respetiva execução e as regras para a contratualização com os vários atores que intervêm no território, para responder aos objetivos fixados nos Termos de Referência aprovados em fevereiro de 2003 e aos desafios colocados na Carta Estratégica de Lisboa 2010/2024, dos quais se destacam os seguintes:

- a) Recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa;
- b) Promover a reabilitação e a regeneração urbana, alargando o conceito de área histórica a toda a Cidade consolidada como forma de defesa e valorização do seu património histórico, cultural e paisagístico;
- c) Tornar Lisboa uma cidade amigável, segura e inclusiva;
- d) Promover uma cidade ambientalmente sustentável e eficiente na forma como utiliza os recursos, incentivando a utilização de recursos renováveis, uma correta gestão de resíduos, a agricultura urbana e a continuidade dos sistemas naturais e aumentando a resiliência urbana;
- e) Promover uma cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto global e gerar riqueza e emprego;
- f) Afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado;
- g) Criar um modelo de governo eficiente participado e financeiramente sustentável.

2 — O PDML garante a articulação territorial dos objetivos estratégicos setoriais aprovados pela Assembleia Municipal, nomeadamente o Programa Local de Habitação, o Plano Verde, a Carta Educativa, a Carta dos Equipamentos de Saúde, a Carta dos Equipamentos Desportivos e as orientações estratégicas para equipamentos sociais, de infância ou outros.

### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O PDML é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e Anexos I a XII, que dele fazem parte integrante:

- i)* Anexo I — Planta e lista de planos de urbanização e de pormenor em vigor;
- ii)* Anexo II — Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação;
- iii)* Anexo III — Lista de bens da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico;
- iv)* Anexo IV — Hierarquia da rede de transportes coletivos;
- v)* Anexo V — Hierarquização das interfaces de transporte e listagem das interfaces;
- vi)* Anexo VI — Hierarquia da rede viária;
- vii)* Anexo VII — Matriz de nós;
- viii)* Anexo VIII — Critérios de planeamento das redes cicláveis;
- ix)* Anexo IX — Estações de metropolitano e zonamento do estacionamento;
- x)* Anexo X — Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso privativo;
- xi)* Anexo XI — Parâmetros de dimensionamento do estacionamento de uso público;
- xii)* Anexo XII — Parâmetros de dimensionamento de lugares de estacionamento de pesados.

b) Planta de ordenamento, desagregada nas seguintes plantas:

- i)* Planta de qualificação do espaço urbano;
- ii)* Planta da estrutura ecológica municipal;
- iii)* Planta do sistema de vistas;
- iv)* Planta de riscos naturais e antrópicos I;
- v)* Planta de riscos naturais e antrópicos II;
- vi)* Planta das condicionantes de infraestruturas;
- vii)* Planta de acessibilidades e transportes.

c) Planta de condicionantes, desagregada nas seguintes plantas:

- i)* Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública I;
- ii)* Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública II.

2 — Acompanham o PDML os seguintes elementos:

- a) Estudos de caracterização do território municipal e respetivo Relatório-síntese;
- b) Relatório;
- c) Relatório ambiental;
- d) Programa de execução e financiamento;
- e) Planta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente;
- g) Relatório com identificação dos compromissos urbanísticos na área do plano;
- h) Mapa de ruído;
- i) Carta educativa;
- j) Indicadores de monitorização.

## Artigo 4.º

## Conceitos

Para efeitos do presente Regulamento são adotados os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentos aplicáveis, e, ainda, os seguintes:

a) No que se refere aos valores e recursos urbanos e ambientais:

«Arqueossítio» é o local que conserva vestígios que podem ser de períodos cronológicos distintos e de tipologia igualmente distinta, correspondentes ao uso de um determinado espaço geográfico por comunidades humanas do passado;

«Fitomonumentos» correspondem a árvore isolada, alameda, maciços florestais, incluindo de sobreiros e azinheiras, arvoredo e bosquete classificados pelo Ministério da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas;

«Geomonumentos» são ocorrências naturais de origem geológica que, pelo seu interesse científico e pedagógico e carácter representativo da paleogeografia do concelho de Lisboa, devem ser considerados património natural;

«Níveis arqueológicos» são manchas territoriais, com sensibilidades e procedimentos distintos, onde está compreendido um conjunto de vestígios materiais do passado, abrangendo os locais dos assentamentos humanos, a área de dispersão de vestígios, vias de comunicação fósseis e infraestruturas urbanas;

«Ocorrências hidrominerais» correspondem a nascentes de água com características hidrominerais, por vezes hidrotermais, que se encontram associadas a um sistema de falhas geológicas localizadas na região de Alfama. Foram utilizadas ao longo dos tempos para abastecimento das populações e como balneários públicos, sendo descritos os efeitos mineromedicinais de algumas dessas ocorrências;

«Quintais» correspondem à designação tradicional dos logradouros situados nas malhas mais antigas da cidade, incluídas no traçado urbano A;

«Resiliência urbana» é a capacidade do sistema, comunidade ou sociedade urbana, potencialmente expostos a perigos, se adaptarem a situações resistindo ou modificando-se por forma a atingir e manter um nível aceitável de funcionamento e estruturação, incluindo a capacidade de recuperar de um desastre ou catástrofe;

«Sistemas autónomos de infiltração e armazenagem de águas pluviais» correspondem a poços, trincheiras e cisternas e outros meios que promovem a infiltração e retenção de águas pluviais;

«Suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa de vertentes» corresponde às condições que um determinado local apresenta face à ocorrência e potencial de um fenómeno danoso de movimentos de massa em vertentes, nomeadamente deslizamentos e desmoronamentos, em função da natureza geológica das formações, da geomorfologia e da presença ou circulação de água;

«Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré» é o grau de perda de um elemento ou conjunto de elementos (pessoas, bens ou ambiente) expostos a um episódio de determinada magnitude e duração;

«Vulnerabilidade sísmica» é o grau de perda de um elemento ou conjunto de elementos (pessoas, bens ou ambiente) expostos a um evento de determinada magnitude;

b) No que se refere à tipologia e morfologia urbanística:

«BIP/ZIP — Bairros de Intervenção Prioritária/Zonas de Intervenção Prioritária» bairros ou zonas, públicos, privados ou mistos, onde se concentram carências sociais, habitação degradada, falta de equipamentos e transportes ou outras carências urbanísticas e ambientais e que por isso precisam de uma intervenção prioritária do Município;

«Edifícios de tipologia em banda» são edificações contíguas ao nível das empenas, com altura de fachada e profundidade geralmente constantes;

«Edifícios de tipologia em torre» são edificações isoladas ou inseridas numa frente edificada, onde se destacam por uma elevada altura de fachada, superior à respetiva largura, apresentando uma verticalidade demarcada e superior à dos edifícios envolventes;

«Edifícios isolados» são edificações de tipologia em torre ou bloco, não inseridas em frentes urbanas;

«Tipologias de moradias em banda» correspondem a edificações de habitação unifamiliar, contíguas ao nível das empenas;

«Tipologias de moradias geminadas» correspondem a edificações de habitação unifamiliar, agrupadas em conjuntos de dois, frequentemente de planta simétrica e altura da fachada igual;

c) No que se refere aos usos:

«Áreas/eixos comerciais» caracterizam-se pela concentração de estabelecimentos de comércio e serviços com atendimento ao público, pela diversidade e complementaridade de funções ou correspondem a áreas e eixos com uma notória especialização numa determinada função específica, tais como antiguidades, restauração e artigos para o lar. Os eixos comerciais correspondem a ruas ou frentes de quarteirão onde a maioria dos edifícios tem estabelecimentos com acesso direto da rua. As áreas comerciais distinguem-se dos eixos por integrarem um conjunto de ruas com uma identidade territorial específica, nas quais existem diferentes níveis de densidade comercial, mas que funcionam em conjunto;

«Comércio» compreende os locais abertos ao público destinados à venda a retalho, prestação de serviços pessoais e estabelecimentos de restauração e bebidas, quando não integrados em empreendimentos turísticos;

«Indústria compatível» compreende as atividades industriais cujo licenciamento industrial, de acordo com a legislação específica, é competência da autarquia e que não estejam sujeitas a licenciamentos específicos adicionais na área ambiental ou não produzam impactes ambientais incompatíveis com os restantes usos;

«Micrologística» compreende os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500 m<sup>2</sup> com exceção daqueles que pela atividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;

«Serviços» compreende escritórios e atividades administrativas em geral, incluindo os serviços públicos;

«Uso de equipamento» compreende as áreas destinadas à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil;

«Uso de produção agrícola» compreende as áreas afetas à conceção, gestão e uso do espaço cultivado e do espaço de conservação da natureza, sendo compatível com os restantes usos urbanos admitidos para as categorias de espaço;

«Uso de turismo» compreende os empreendimentos turísticos e serviços complementares, bem como equipamentos de carácter lúdico que se destinem à afirmação de Lisboa enquanto destino turístico;

«Uso habitacional» compreende as áreas afetas à residência unifamiliar e coletiva, incluindo instalações residenciais especiais (estabelecimentos de alojamento local e residências destinadas a estudantes ou a idosos, que, em função da dimensão da área e dos serviços prestados, manifestem especial compatibilidade com o uso habitacional);

«Uso industrial» compreende as áreas afetas às atividades industriais, enquadradas em legislação específica, respetivos armazéns associados, serviços complementares e infraestruturas de apoio;

«Uso logístico» compreende as áreas afetas à armazenagem (autónoma), comércio grossista, gestão de resíduos, e comércio e reparação de veículos e de maquinaria;

«Uso terciário» compreende as áreas afetas a comércio e serviços, com exclusão das áreas afetas a uso logístico;

d) No que se refere aos parâmetros, forma e cálculo de edificabilidade:

«Áreas de estacionamento (Ac est)» corresponde à área bruta de construção destinada a estacionamento e que resulta dos artigos 75.º e 76.º do presente regulamento;

«Área líquida do loteamento» é a superfície de solo destinada a uso privado, medida em m<sup>2</sup>, suscetível de construção após uma operação de loteamento, não incluindo as áreas destinadas a infraestruturas viárias, a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que sejam cedidas para o domínio municipal;

«Área técnica (At)» corresponde à área de construção acima e abaixo da cota de soleira, destinada a equipamentos e serviços técnicos, nomeadamente instalações elétricas, térmicas, de segurança, de abastecimentos de água, de incêndios, casas de máquinas de elevadores e uma arrecadação geral com área global inferior a 15 m<sup>2</sup>;

«Colmatação» consiste no preenchimento com edificação, de parcela situada em alinhamento já definido, entre edifícios existentes e a manter, com frente não superior a quarenta metros;

«Créditos de construção» são valores transacionáveis atribuídos pela Câmara Municipal aos promotores de operações urbanísticas que concretizem soluções de interesse municipal definidas no PDML, traduzidos em m<sup>2</sup>, que podem ser integrados na majoração do índice de edificabilidade admitido, de acordo com as regras do PDML, podendo essa majoração verificar-se na operação que lhes dá origem ou noutra, consoante as referidas regras;

«Frentes urbanas convergentes» são as frentes urbanas que convergem para uma determinada parcela confinante com arruamento, podendo formar gaveto;

«Índice de edificabilidade» é o quociente máximo admitido entre a superfície de pavimento numa operação urbanística e a área de solo a que o índice diz respeito;

«Índice de permeabilidade» é o quociente entre a área permeável e a área do solo a que o índice diz respeito;

«Média da altura das fachadas» corresponde à média das alturas das fachadas envolventes, medida do ponto médio da fachada e expressa em metros, relativa a uma frente edificada, situada entre duas transversais, do lado do arruamento onde se integra a parcela ou o lote a intervencionar, não se contabilizando para o efeito o edifício mais alto e o mais baixo dessa frente. Nos conjuntos arquitetónicos homogéneos nomeadamente ao nível da azulejaria, cantarias e molduras, incluindo os conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano, é imposto o nivelamento pela altura das fachadas características daquele conjunto. Nas situações em que não seja possível recorrer à frente edificada entre duas transversais onde se localiza a operação, deve recorrer-se à frente edificada entre duas transversais mais próxima;

«Permeabilidade do solo» é a condição de contacto total entre o solo orgânico, o subsolo, e a água da chuva e os demais agentes atmosféricos. Caves e lajes de cobertura são situações impermeáveis pois impedem o contacto do solo com os agentes atmosféricos;

«Polaridades urbanas (POLU)» correspondem a áreas da cidade com elevada acessibilidade por transporte público, onde se preconiza um modelo compacto de ocupação do território e a localização de funções urbanas de maior centralidade, sem comprometer a multifuncionalidade do tecido urbano;

«Superfície de pavimento» corresponde à área, abaixo ou acima da cota de soleira, medida em m<sup>2</sup>, pelo perímetro exterior das paredes exteriores, destinada aos diferentes usos previstos no plano: habitação, comércio, serviços, turismo, indústria compatível, logística e equipamentos privados, incluindo armazéns e arrecadações e excluindo varandas, áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar e espaços exteriores cobertos de utilização coletiva (alpendres, telheiros e terraços cobertos);

«Superfície vegetal ponderada (Svp)» é o resultado, expresso em área, do contributo das diferentes superfícies com revestimento vegetal, ponderadas em função da sua importância, com o objetivo de requalificar os logradouros e espaços exteriores, do ponto de vista ambiental, funcional e urbanístico, promover a melhoria do conforto térmico e visual, favorecer a infiltração de água no subsolo, retardar o lançamento da água da chuva nas redes públicas de saneamento básico e contribuir para a regulação microclimática. Os parâmetros da fórmula de cálculo aplicam-se à área

do logradouro, no caso de obras de edificação, ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, no caso de operações de loteamento, nas quais as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva integram o parâmetro A. Os parâmetros da fórmula de cálculo variam em função das categorias de espaço, dos traçados urbanos, das operações urbanísticas e do respetivo índice de edificabilidade e da inserção na estrutura ecológica municipal, sendo a impermeabilização máxima a que resulta da aplicação dos respetivos valores à área livre atualmente existente. A Svp traduz-se da seguinte forma:

$$Svp = A + B + C$$

em que:

A — valor unitário mínimo em m<sup>2</sup> de solo orgânico sem construção abaixo ou acima do solo, aplicável à área do logradouro ou à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva;

B — valor unitário em m<sup>2</sup> de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 1 metro de terra viva/substrato, não incluindo o a camada de drenagem;

C — valor unitário em m<sup>2</sup> de superfície vegetal sobre laje com um mínimo de 0,3 metros de terra viva/substrato, não incluindo a camada de drenagem, acrescido do valor unitário em m<sup>3</sup> de poço ou trincheira de infiltração ou de cisterna de armazenamento de água, obtido a partir da equivalência do seu volume em área, em que 1 m<sup>3</sup> corresponde para efeitos de cálculo a 1 m<sup>2</sup>;

e) No que se refere aos estudos e dados complementares:

«Dados de caracterização hidrogeológica» têm como objetivo a avaliação das condições de armazenamento e percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula. Para uma correta avaliação destas condições, os dados deverão incidir na obtenção de informação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais, rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade do maciço) e hidroquímico, com a determinação dos parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica) desse recurso;

«Estudo de impacte visual» ou «estudo de panorâmicas urbanas» visa avaliar as alterações às panorâmicas causadas pela implantação, altura da fachada e características dos edifícios e estruturas e a demonstração destas alterações constitui um condicionamento ao licenciamento. O estudo deve, obrigatoriamente, conter representações em 3D e bacias visuais determinadas a partir do ângulo de vista definido na carta do sistema de vistas, a partir dos pontos dominantes até ao rio ou colina em plano de fundo, com o perfil dos edifícios e estruturas em análise;

«Estudo hidrogeológico» visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula. Para uma correta avaliação destas condições, os estudos deverão incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade elétrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso;

«Programas» enquadram, para efeitos de execução do plano, as ações com a mesma natureza sectorial, com incidência territorial genérica para toda a cidade ou que, apesar de serem particulares a uma área específica, assumem carácter estruturante para a concretização do modelo territorial preconizado pelo plano; os programas podem futuramente ser desagregados em subprogramas, com carácter setorial mais específico; os programas compreendem os programas transversais, cujo impacto ultrapassa a respetiva UOPG e os programas específicos, com impacto na UOPG a que dizem respeito;

«Projetos urbanos» enquadram, para efeitos de execução do plano, numa mesma área territorial, ações com responsabilidades e âmbitos setoriais distintos, que, em conjunto, apresentam

sinergias para a concretização da estratégia territorial. Os projetos urbanos compreendem os projetos transversais, cujo impacto ultrapassa a respetiva UOPG e os projetos específicos, com impacto na UOPG a que dizem respeito.

#### Artigo 5.º

##### Instrumentos de gestão territorial

1 — O presente PDML integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.

2 — São revogados, pelas razões expressas no Relatório, os seguintes planos:

a) O Plano de Pormenor da área denominada Alto do Parque Eduardo VII, ratificado pela Portaria n.º 1230/92, de 29 de dezembro e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 299, de 29 de dezembro de 1992;

b) O Plano de Pormenor do Quarteirão da Garagem Militar, aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa em 8 de junho de 1995 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série (Suplemento), n.º 275, de 28 de novembro de 1995;

c) O Plano de Pormenor do Pólo Universitário da Universidade Técnica de Lisboa (Ajuda), ratificado pela Portaria n.º 1290/93 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 297, de 22 de dezembro de 1993.

3 — Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente PDML, os planos de urbanização e os planos de pormenor eficazes à data da entrada em vigor deste plano, identificados e delimitados no Anexo I, o qual faz parte integrante do presente Regulamento.

#### Artigo 6.º

##### Estruturas consultivas

1 — Para o exercício dos poderes não vinculados previstos no presente Regulamento, a Câmara Municipal criará estruturas consultivas, compostas por técnicos do município e ou por personalidades de reconhecido mérito e representantes de entidades tecnicamente qualificadas, nomeadamente nas áreas de património, reabilitação urbana, arquitetura, urbanismo, ambiente e paisagem, para efeito de recolha de opiniões, realização de vistorias e emissão de pareceres.

2 — As estruturas consultivas emitem parecer quando os órgãos decisores entendam necessário, oficiosamente ou a requerimento do interessado ou do contra interessado, nomeadamente quanto à interpretação de conceitos técnicos de maior complexidade, para efeitos de aplicação do plano.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Âmbito e regime

1 — Na área de intervenção do PDML identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as quais se encontram assinaladas na Planta de servidões admi-

nistrativas e restrições de utilidade pública I e na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública II, com exceção das referidas nas alíneas f) e o):

- a) Aeroporto de Lisboa;
- b) Área de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa (APL);
- c) Áreas sujeitas ao regime florestal;
- d) Centros radioelétricos e ligações hertzianas;
- e) Domínio hídrico;
- f) Edifícios Públicos;
- g) Ferrovias;
- h) Fitomonumentos;
- i) Gasoduto;
- j) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;
- k) Instalações militares;
- l) Marcos geodésicos;
- m) Prisões e estabelecimentos tutelares de menores;
- n) Rede de faixas de gestão de combustível;
- o) Redes de distribuição de energia elétrica;
- p) Rede rodoviária nacional e estradas e caminhos municipais;
- q) Sistema de infraestruturas de abastecimento de água;
- r) Áreas sujeitas ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional;
- s) Arvoredo classificado de interesse municipal;

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre o regime de uso do solo aplicável por força do presente PDML.

## Artigo 8.º

### Património cultural

1 — Os imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção, mencionados na alínea j) do n.º 1 do artigo anterior, encontram-se assinalados na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública II e na Planta de qualificação do espaço urbano e identificados no Anexo II ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

2 — As intervenções permitidas e medidas de proteção relativas aos imóveis constantes do número anterior e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

## Artigo 8.º-A

### Reserva Ecológica Nacional

1 — As áreas da reserva ecológica nacional incluem áreas de sapal, águas de transição e respetivos leitos, margem e faixas de proteção, cursos de água e respetivos leitos e margens e zonas ameaçadas pelas cheias, que se encontram identificadas na Planta de Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública.

2 — Nas áreas integradas na reserva ecológica nacional só são permitidas as ações que sejam admitidas pelo respetivo regime jurídico.



## TÍTULO III

### Uso do solo

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

###### Artigo 9.º

###### Classificação do solo

- 1 — A totalidade da área do município é classificada como solo urbano.
- 2 — O solo urbano é constituído na sua globalidade por terrenos urbanizados e inclui os solos afetos à estrutura ecológica municipal necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

###### Artigo 10.º

###### Interpretação da Planta de ordenamento

Devem ser sempre considerados cumulativamente as diferentes cartas em que a Planta de ordenamento se desagrega e os respetivos regimes, prevalecendo o regime mais restritivo, designadamente para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade.

#### CAPÍTULO II

##### Sistemas de proteção de valores e recursos

###### SECÇÃO I

###### Valores e recursos ambientais

###### SUBSECÇÃO I

###### Estrutura ecológica municipal

###### Artigo 11.º

###### Estrutura ecológica fundamental e integrada

1 — A estrutura ecológica municipal visa assegurar a continuidade e complementaridade dos sistemas naturais no território urbano, a sustentabilidade ecológica e física do meio, as funções dos sistemas biológicos, a biodiversidade, o controlo dos escoamentos hídricos e circulação do vento, o conforto bioclimático e a valorização do património paisagístico.

2 — A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica integrada.

3 — A estrutura ecológica fundamental define uma estratégia de valorização e salvaguarda dos sistemas naturais fundamentais que, em articulação com a rede ecológica definida à escala metropolitana, estabelece as matrizes do sistema de corredores estruturantes, do sistema húmido e do sistema de transição fluvial-estuarino e encontra-se assinalada na Planta da estrutura ecológica municipal.

4 — A estrutura ecológica integrada decorre da estrutura ecológica fundamental e inclui os espaços verdes e os logradouros verdes permeáveis a preservar identificados na Planta da estrutura ecológica municipal e na Planta de qualificação do espaço urbano, e ainda os espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas e os eixos arborizados assinalados na Planta da estrutura

ecológica municipal, tendo por objetivo uma articulação entre os sistemas naturais e culturais e a sua gestão numa perspetiva sustentável e integrada do território municipal.

5 — As infraestruturas de abastecimento de água, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações podem ser ampliadas, sem prejuízo de se assegurar a maior continuidade possível da estrutura ecológica.

#### DIVISÃO I

#### Estrutura ecológica fundamental

### Artigo 12.º

#### Sistema de corredores estruturantes

1 — O sistema de corredores estruturantes articula a estrutura ecológica a uma escala metropolitana e integra áreas públicas e privadas consolidadas ou a consolidar que estabelecem as ligações existentes e definem reservas para as ligações a promover no âmbito de projetos ou planos.

2 — O sistema de corredores estruturantes é constituído por:

- a) Parque de Monsanto;
- b) Arco Ribeirinho;
- c) Arco Periférico;
- d) Arco Interior;
- e) Corredor Verde Oriental (Vales da Zona Oriental);
- f) Corredor Verde de Monsanto;
- g) Corredor do Vale de Alcântara;
- h) Corredor da Alta de Lisboa;
- i) Corredor de Telheiras.

3 — Deve ser garantida a continuidade física dos corredores estruturantes e a sua concretização deve ser efetuada na totalidade ou, caso não seja possível, de forma integrada, em projetos de espaço exterior, ou unidades de execução ou planos de urbanização ou de pormenor, sem prejuízo da exploração das zonas afetas à atividade portuária.

### Artigo 13.º

#### Sistema húmido e sistema de transição fluvial-estuarino

1 — O sistema húmido integra as áreas correspondentes a linhas de drenagem a céu aberto, áreas adjacentes, bacias de retenção de águas pluviais, zonas de ressurgências hídricas, zonas aluvionares e zonas sujeitas a inundações.

2 — O sistema de transição fluvial-estuarino integra a superfície de contacto entre o fluxo proveniente dos sistemas naturais de drenagem fluvial, as linhas de água afluentes, as marés e o fluxo proveniente do estuário do Tejo.

3 — Os cursos de água e respetivas margens têm de ser sujeitos a projetos de requalificação e valorização, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e a permitir a fruição pública destes espaços.

4 — A canalização (entubamento/emanilhamento) dos cursos de água atualmente existentes a céu aberto é interdita, salvo em situações excecionais de interesse urbanístico, desde que não haja alternativas tecnicamente viáveis e mediante parecer favorável da entidade legalmente competente.

5 — Em qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de caudais, que apoiem intervenções na rede hidrográfica, devem ser consideradas as condições hidráulicas a montante e sua propagação para jusante.

6 — De acordo com os dados de caracterização hidrogeológica de que dispõe, a Câmara Municipal pode condicionar as obras de construção, ampliação ou alteração de edifícios e de infraestruturas nas áreas a que se referem os números 1 e 2, que tenham intervenção no subsolo, à adoção de soluções técnicas compatíveis com a circulação de águas subterrâneas e estabelecer limites à construção de caves que garantam o funcionamento dos sistemas.

7 — Nas situações em que a Câmara Municipal não dispõe de dados de caracterização hidrogeológica, exige-se a prévia apresentação desses dados, para efeitos do disposto no número anterior, nas operações de loteamento e obras de edificação de impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), localizadas em áreas integradas em bacias hidrográficas com área superior a 75 ha, assinaladas na Planta de riscos naturais e antrópicos I.

8 — Em caso da existência de novas ocupações nestas áreas, deverão ser adotadas soluções de amortecimento e laminagem de caudais das novas ocupações, visando a conservação da rede hidrográfica/rede de drenagem.

#### DIVISÃO II

#### Estrutura ecológica integrada

#### Artigo 14.º

##### **Espaços verdes**

1 — Os espaços verdes são espaços que integram a estrutura ecológica integrada e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser preservadas e valorizadas, a fim de assegurar um conjunto de funções de equilíbrio ecológico no meio urbano e o apoio a atividades de recreio e lazer da população.

2 — Os espaços verdes são identificados globalmente na Planta da estrutura ecológica municipal e qualificados na Planta de qualificação do espaço urbano.

3 — O regime aplicável às subcategorias de espaços verdes consta dos artigos 49.º a 53.º, 63.º e 64.º do presente Regulamento.

#### Artigo 15.º

##### **Espaços verdes de enquadramento a áreas edificadas**

1 — Os espaços exteriores verdes de enquadramento a áreas edificadas, integrados nos corredores ecológicos, compreendem os espaços verdes de uso público e os logradouros privados e devem garantir a continuidade da estrutura ecológica, privilegiando-se, nos mesmos, a instalação de espaços permeáveis e de eixos arborizados.

2 — Nos espaços verdes de uso público não é admitida construção, com exceção de equipamentos de apoio ao recreio e lazer, bem como quiosques, estruturas amovíveis e estacionamento em subsolo nos casos em que a construção do estacionamento não ponha em causa a subsistência das componentes vegetais e patrimoniais da paisagem urbana.

3 — As intervenções nestes espaços estão sujeitas a projeto de espaços exteriores.

#### Artigo 16.º

##### **Eixos arborizados**

1 — Os eixos arborizados são eixos pedonais e viários de uso público, marcados por sistemas lineares que asseguram a continuidade da estrutura ecológica, contribuindo para a qualificação do espaço público e para a melhoria da qualidade ambiental.

2 — Devem ser mantidos os eixos arborizados existentes e qualquer intervenção nestes eixos deve assegurar a manutenção e consolidação dos alinhamentos arbóreos em caldeira ou em canteiro e promover o aumento da superfície permeável.

3 — Sempre que possível, devem ser implementados novos eixos arborizados nos passeios ou a eixo dos arruamentos, sem prejuízo das condições de acessibilidade.

#### SUBSECÇÃO II

Outras componentes ambientais urbanas

#### Artigo 17.º

##### Sistema de vistas

1 — O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a partir dos espaços públicos, nomeadamente os miradouros, jardins públicos, largos e praças e arruamentos existentes, proporcionam a fruição das paisagens e ambientes urbanos da cidade de Lisboa.

2 — O sistema de vistas tem por objetivos salvaguardar e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da cidade, se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana nos seguintes subsistemas identificados na Planta do sistema de vistas:

a) Subsistema da frente ribeirinha, subdividido em setor ocidental e setor oriental, onde se estabelecem relações visuais com o Rio e o Estuário;

b) Subsistema de pontos dominantes, subsistema de ângulos de visão e subsistema de cumeadas principais, onde se estabelecem relações visuais com a cidade e com o território envolvente, nomeadamente com o Parque de Monsanto;

c) Subsistema de vales, onde se estabelecem relações visuais com as encostas e as zonas baixas da cidade, nomeadamente com o Aqueduto das Águas Livres.

3 — As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes, identificados na Planta do sistema de vistas, não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos.

4 — É exigida a realização de estudos de impacte visual que permitam avaliar e estabelecer condicionamentos relativamente a novas construções, ampliações, alterações de coberturas e outras intervenções suscetíveis de prejudicar este sistema, nomeadamente nas situações em que estão em causa infraestruturas da atividade ou exploração portuária, quando não se dispõe de alternativas de localização.

5 — É exigida a realização de estudos de impacte visual com o objetivo de preservar a atual panorâmica a partir do rio e da margem sul relativamente aos seguintes monumentos, praças e edifícios notáveis: Capela de S. Jerónimo, Conjunto Monumental de Belém, Palácio da Ajuda, Capela de S. Amaro, Instituto Superior de Agronomia, Palácio das Necessidades, Igreja da Estrela, Castelo de S. Jorge, Panteão Nacional, Convento de Santos-o-Novo, Convento de Madre de Deus, Sé de Lisboa e Conjunto de S. Vicente de Fora.

6 — Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução estabelecem, quando se justifique em função dos estudos de impacte visual previamente realizados, condicionamentos à altura, implantação e características das construções, de forma a preservar e valorizar o sistema de vistas nas condições constantes do presente artigo.

#### Artigo 18.º

##### Subsistema da frente ribeirinha

1 — Em toda a área da frente ribeirinha, assinalada na Planta do sistema de vistas, exige-se a criação de condições para acessos pedonais à margem do rio e fruição da paisagem ribeirinha, fundamentalmente coincidentes com os vales e arruamentos que definem eixos de visão perpendiculares ao rio, exceto nas áreas de uso exclusivamente portuário.

2 — No subsistema da frente ribeirinha são aplicáveis os seguintes condicionamentos:

a) Os novos edifícios e as obras de ampliação têm que respeitar o alinhamento dos arruamentos com enfiamento visual sobre o rio;

b) Os novos edifícios e as obras de ampliação, nos arruamentos que formem um ângulo igual ou inferior a 45 graus com a margem do rio, têm que respeitar os enfiamentos visuais preexistentes a manter e não podem constituir frentes contínuas de dimensão superior a 50 m, salvo intervenções urbanísticas cujo programa não seja compatível com estas exigências, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade, devendo, neste caso, ser promovido debate público;

c) Entre as edificações abrangidas pelo disposto na alínea anterior têm que ser garantidos afastamentos laterais contínuos, os quais devem integrar arruamentos ou percursos pedonais que assegurem o enfiamento de vistas;

d) As aberturas perpendiculares à margem do rio têm que favorecer o sistema de vistas e a fruição da paisagem ribeirinha, podendo estas ser coincidentes com os acessos pedonais e desenvolvidas através do ordenamento e equipamento dos espaços exteriores públicos.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as edificações localizadas em espaços consolidados de uso especial de infraestruturas, sob jurisdição portuária, e afetas a uso portuário, com base em fundamentação técnica das suas condições de exploração.

#### Artigo 19.º

##### Sistema de retenção e infiltração de águas pluviais

1 — O sistema de retenção e infiltração de águas pluviais é formado por bacias de retenção/infiltração da água pluvial.

2 — Os elementos deste sistema relevantes para o planeamento da cidade encontram-se cartografados de forma indicativa na Planta da estrutura ecológica municipal, designadamente as bacias de retenção/infiltração.

3 — Este sistema tem por objetivo promover a retenção e infiltração das águas pluviais e contribuir para a diminuição da sua velocidade de escoamento, para a minimização da afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido, bem como contribuir para a diminuição da entrada de água no sistema de drenagem de águas residuais.

4 — As bacias de retenção/infiltração localizam-se nos espaços verdes de recreio e produção e podem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagem de pavimentos, alimentação de lagos e tanques.

5 — Para os logradouros em que a área não edificada, abaixo ou acima do solo, seja inferior a 50 % da área do logradouro, têm de ser previstos sistemas autónomos de infiltração e armazenagem de águas pluviais, salvo em pequenos logradouros situados em gaveto.

#### Artigo 20.º

##### Aumento da eficiência ambiental da cidade

1 — Para a concretização da estratégia ambiental, definida pela Câmara Municipal de Lisboa, devem ser adotadas práticas de planeamento territorial que promovam:

a) A sustentabilidade dos novos desenvolvimentos urbanos desde a sua fase de conceção inicial, considerando os novos desafios da eficiência energético ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;

b) A eficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da qualificação do património existente;

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;

- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano, em particular aplicadas em edifícios e estruturas urbanas;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Uma política de mobilidade assente em modos suaves e no transporte coletivo;
- j) A minimização das deslocações urbanas, através do equilíbrio funcional dos diversos setores urbanos;
- k) A adoção de novos veículos que permitam reduzir as emissões de poluentes ao nível local.

2 — Os termos de referência dos planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução devem estabelecer metas de desempenho ambiental a observar na sua execução.

3 — Através de regulamento municipal serão previstos mecanismos que incentivem à adoção das práticas referidas no n.º 1 nas operações urbanísticas, tendo em consideração as respetivas especificidades e escalas de atuação.

#### Artigo 21.º

##### Zonamento acústico

1 — Toda a área do território municipal é classificada como zona mista, não devendo ficar exposta a níveis sonoros de ruído ambiente exterior superiores ao definido na legislação aplicável.

2 — No âmbito do Plano Municipal de Redução de Ruído (Plano de Ação) devem ser identificadas zonas de conflito e criadas regras e estratégias para a redução do ruído.

3 — A Câmara Municipal pode delimitar espaços onde são adotados limites inferiores aos fixados para as zonas mistas, em 5 dB(A), no Plano de Ação.

#### SUBSECÇÃO III

##### Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos

#### Artigo 22.º

##### Vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto

1 — Em áreas de muito elevada vulnerabilidade a inundações e suscetibilidade ao efeito de maré direto, em especial junto aos pontos de máxima acumulação situados em bacias de dimensão superior a 500 ha, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I, é interdita a ocupação do subsolo, salvo o disposto no número seguinte.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior a instalação de rodovias e ferrovias subterrâneas e a construção no subsolo quando se trate de equipamentos com exigências técnicas especiais, infraestruturas e para estacionamento, desde que:

- a) Seja apresentado projeto de drenagem que inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem da água e a salvaguarda das condições de total segurança de pessoas e bens;
- b) Sejam apresentados dados de caracterização hidrogeológica, conforme o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do presente Regulamento, quando a Câmara Municipal não disponha deles;
- c) Seja elaborado estudo que comprove tecnicamente que a construção não agrava a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- d) Seja garantida solução técnica que impeça a entrada das águas para os pisos em cave.

3 — Nas áreas classificadas como de elevada e moderada vulnerabilidade a inundações ou de suscetibilidade a efeito de maré direto, cartografadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do presente Regulamento.

4 — Os pontos de máxima acumulação assinalados na Planta de riscos naturais e antrópicos I constituem zonas focais de elevada vulnerabilidade a inundações, cuja relevância é avaliada em função da dimensão da bacia hidrográfica correspondente e implicam medidas de gestão cautelares nas intervenções das áreas envolventes, pelo que se aplica o disposto no n.º 7 do artigo 13.º do presente Regulamento.

5 — No âmbito dos planos de urbanização e de pormenor e das unidades de execução que abrangem áreas com vulnerabilidade a inundações ou de suscetibilidade a efeito de maré direto, devem ser elaborados estudos hidrogeológicos para a respetiva área de intervenção, nos termos definidos no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

### Artigo 23.º

#### Suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes

1 — Nas zonas cartografadas como de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes na Planta de riscos naturais e antrópicos I correspondentes a espaços verdes na Planta de qualificação do espaço urbano não são admitidas operações urbanísticas, com exceção de ações que não coloquem em causa a estabilidade dos sistemas biofísicos, a salvaguarda face a fenómenos de instabilidade de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo ou a prevenção da segurança de pessoas e bens, nomeadamente a estabilização de taludes e ações de florestação e reflorestação.

2 — Para as restantes zonas cartografadas como de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes na Planta de riscos naturais e antrópicos I exige-se a apresentação de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa, ficando a ocupação condicionada à elaboração de um parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico geotécnico e hidrogeológico específico.

3 — O projeto de arquitetura relativo a operações de edificação, em zonas cartografadas como de moderada suscetibilidade na Planta de riscos naturais e antrópicos I, é acompanhado por parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciados, baseado em estudo geológico geotécnico.

### Artigo 24.º

#### Vulnerabilidade sísmica dos solos

1 — Nas obras de construção de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica.

2 — As obras de reabilitação de edifícios, de obras de arte e de infraestruturas do subsolo têm de integrar soluções de reforço estrutural que aumentem a sua resistência global a forças horizontais e manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência, tendo em conta os valores patrimoniais em presença em cada intervenção.

3 — Nas áreas de muito elevada e elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos II, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares geológicos, hidrogeológicos, geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e/ou de definição de soluções técnicas compatíveis com as características do espaço em intervenção e condicionar as obras e trabalhos em razão desses estudos.

4 — No âmbito das suas competências, o Município deve promover estudos de resistência sísmica dos edifícios, tendo em conta a sua localização na cidade, época e tipo de construção, propondo as medidas que se afigurem necessárias para garantir a segurança dos edifícios em todas as intervenções de alteração do edificado existente.

5 — Os planos de urbanização e de pormenor, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos abrangidos, devem fixar regras concretas ao nível estrutural dos edifícios, de forma a aumentarem a capacidade de resistência global a forças horizontais, bem como restrições à alteração no interior dos edifícios e dos vãos das fachadas que alterem a resistência estrutural dos mesmos, identificar espaços públicos, equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes de Proteção Civil, bem como garantir as condições de acessibilidade às operações de socorro.

#### Artigo 25.º

##### Descontaminação de solos

1 — Nas áreas onde, tendo em consideração, nomeadamente, atividades poluentes preexistentes, existam indícios de que os solos se encontram contaminados com substâncias de risco para a população e para o ambiente, com possibilidade de afetação de aquíferos e aquíferos, é obrigatório proceder a uma avaliação da respetiva perigosidade.

2 — Em caso de comprovada situação de risco é obrigatória a elaboração e execução de um plano de descontaminação dos solos e reposição da salubridade, o qual deverá anteceder qualquer intervenção urbanística.

#### SECÇÃO II

##### Valores culturais

#### Artigo 26.º

##### Âmbito e princípios

1 — A estrutura patrimonial municipal integra os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, histórico, paisagístico, arqueológico e geológico que, pela sua particular relevância, devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e integração urbana, sendo composta por duas categorias de bens:

a) Os bens culturais imóveis de interesse predominantemente arquitetónico, histórico e paisagístico, que incluem:

- i) Imóveis e conjuntos arquitetónicos;
- ii) Objetos singulares e lojas de referência histórica e/ou artística;
- iii) Património paisagístico.

b) Os bens culturais imóveis de interesse predominantemente arqueológico e geológico, que incluem:

- i) Património arqueológico;
- ii) Geomonumentos;
- iii) Ocorrências hidrominerais.

2 — As intervenções sobre os bens da estrutura patrimonial municipal devem privilegiar a sua conservação e valorização, a longo prazo, de forma a assegurar a sua identidade e a evitar a sua destruição, descaracterização ou deterioração.

3 — A Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico, de ora em diante designada por Carta Municipal do Património, é constituída pelos bens mencionados na alínea a) do n.º 1, que incluem os bens imóveis de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, classificados ou em vias de classificação como tal, e por outros bens culturais imóveis que revestem especial interesse nos termos do número anterior, identificados no Anexo III, que faz parte do presente Regulamento, e assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano.



4 — A Carta Municipal do Património é uma listagem aberta, podendo ser incluídos novos bens e retirados outros do Anexo III, nos seguintes termos:

a) Todos os imóveis que venham a ser objeto de classificação, ou de alteração da mesma, ou relativamente aos quais se inicie o respetivo processo de classificação, após a entrada em vigor do presente PDML, passam a integrar automaticamente a Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública II, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz verificando-se o inverso nas situações dos imóveis que venham a ser objeto de desclassificação;

b) Através da elaboração de planos de urbanização ou de pormenor ou de procedimento de revisão ou alteração do PDML, nos termos da lei.

5 — Não poderá realizar-se qualquer intervenção ou obra, no interior ou no exterior de monumentos, conjuntos ou sítios classificados como de interesse nacional ou de interesse público, ou em vias de classificação como tal, nem mudança de uso suscetível de os afetar, no todo ou em parte, sem autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração central.

6 — O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

7 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação como tal, as obras de construção e quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, a altura das fachadas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, estão sujeitos a parecer prévio favorável do órgão legalmente competente, excetuando-se as obras de mera alteração no interior dos imóveis.

8 — As operações urbanísticas sobre os bens classificados ou em vias de classificação como de interesse municipal e sobre os outros bens culturais imóveis da estrutura patrimonial municipal, não classificados, nem em vias de classificação, estão sujeitas a vistoria e parecer patrimonial e carecem de estudo de caracterização histórica, construtiva, arquitetónica, de valores técnico industriais, arqueológica e decorativa do bem que justifica a adequação das intervenções propostas.

9 — A Câmara Municipal deve divulgar, na sequência dos estudos que forem sendo realizados, fichas técnicas de caracterização dos bens referidos no número anterior e identificar valores a salvaguardar e graus de intervenção de que os mesmos podem ser objeto à luz das normas estabelecidas no presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO I

Bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, histórico e paisagístico da Carta Municipal do Património

#### DIVISÃO I

Imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património

#### Artigo 27.º

##### Princípios orientadores

1 — As intervenções em imóveis da Carta Municipal do Património devem respeitar as suas características e ter presente as possibilidades de fruição pela comunidade, num processo de contínua adaptação.

2 — As intervenções em conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património devem respeitar quer a morfologia e as estruturas urbanas na sua interligação com o território envolvente, quer as características arquitetónicas substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos.

3 — Deve ser privilegiada a conservação do edificado para a preservação da identidade cultural e histórica da cidade, assente numa lógica de conservação não apenas de bens isolados

da Carta Municipal do Património, mas também dos edifícios de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana.

4 — A intervenção em bens da Carta Municipal do Património deve respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção.

5 — Os objetivos de conservação e valorização a longo prazo e o critério de autenticidade previstos nesta secção para as intervenções em imóveis e conjuntos da Carta Municipal do Património abrangem quer o exterior, quer os seus espaços interiores, tanto em áreas comuns, como em áreas privadas.

6 — A adaptação a novas funcionalidades deverá ter em conta o significado histórico do imóvel ou do conjunto, o estudo estrutural do edificado, a compatibilização de materiais e a utilização de uma linguagem arquitetónica que promova a harmonização com a envolvente.

7 — O restauro de elementos patrimoniais deve basear-se no respeito pelas estruturas preexistentes e ter por objetivo a sua conservação a longo prazo.

8 — O conceito de Superfície Vegetal Ponderada e o respetivo regime constantes do presente PDML não se aplicam aos logradouros dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação como tal.

#### Artigo 28.º

##### Obras de conservação, alteração e ampliação

1 — Em bens imóveis da Carta Municipal do Património são admitidas obras de conservação e, ainda, obras de alteração e de ampliação sujeitas a uma das seguintes condições:

- a) Para reposição das características e coerência arquitetónica ou urbanística do imóvel ou do conjunto, justificadas por estudos técnicos adequados baseados em documentos idóneos;
- b) Para adaptação do imóvel ou do conjunto a novo uso ou a novas exigências legais relativas ao uso existente, adequada às características substanciais e valores autênticos do passado do imóvel ou do conjunto;
- c) Para melhoria do desempenho estrutural e funcional dos imóveis, sem prejuízo das suas características substanciais e valores autênticos do passado;
- d) Para ampliação, quando não seja prejudicada a identidade do edifício e sejam salvaguardados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto e a ampliação seja admissível nos termos do presente Regulamento.

2 — Nas situações em que as operações de restauro e reabilitação dos bens imóveis da Carta Municipal do Património, face ao previsto no número anterior, não permitam atingir a média da altura das fachadas, é atribuído ao respetivo proprietário um crédito de construção, nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento, correspondente à diferença entre a superfície de pavimento efetivamente admitida e a que resultaria da aplicação daquele parâmetro.

#### Artigo 29.º

##### Obras de demolição

1 — Em bens imóveis da Carta Municipal do Património apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, numa das seguintes condições:

- a) Em situações de ruína iminente, atestada por vistoria municipal;
- b) Quando o edifício não seja passível de recuperação e/ou reabilitação em razão de incapacidade estrutural, atestada por vistoria municipal;
- c) Para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;
- d) Quando as obras de demolição forem consideradas de relevante interesse urbanístico em plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução.

2 — Se a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do número anterior é obrigatória a manutenção da volumetria preexistente e da fachada principal.

3 — Quando a demolição do edifício se fundamente numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo e tenha existido deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito de processo contraordenacional instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução integral ou parcial do edifício preexistente.

4 — Em situações de demolição parcial e de demolição total para reconstrução, quando se considerar que na fachada ou no interior do edifício existem elementos decorativos que importa salvaguardar, tais como cantarias, portas, serralharias, azulejaria e outros elementos decorativos, deve ser prevista a sua reintegração e ou a adequada conservação por entidade competente.

### Artigo 30.º

#### Usos

Nos imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património é admitida a mudança de uso desde que não comprometa a manutenção das respetivas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.

#### DIVISÃO II

Lojas de referência histórica e/ou artística da Carta Municipal do Património

### Artigo 31.º

#### Princípios orientadores

As lojas de referência histórica e/ou artística da Carta Municipal do Património são espaços com particularidades arquitetónicas e/ou decorativas relevantes, frequentemente associadas ao uso original do espaço, exigindo-se que as operações urbanísticas, nomeadamente as que visam a sua modernização ou alteração do uso, conservem a sua identidade arquitetónica e decorativa.

#### DIVISÃO III

Património paisagístico da Carta Municipal do Património

### Artigo 32.º

#### Âmbito e princípios orientadores

1 — O património paisagístico da Carta Municipal do Património é constituído por jardins, miradouros, tapadas, azinhagas, cemitérios, quintas, cercas, parques e casais agrícolas com características tipológicas, paisagísticas, culturais e históricas singulares que lhes conferem valor patrimonial e ambiental, justificando-se a sua preservação para a conservação da identidade cultural e histórica da cidade e para a qualidade de vida das populações.

2 — As intervenções sobre o património paisagístico têm de privilegiar a espacialidade resultante dos momentos históricos, ter um carácter reversível e ser objeto de projeto de espaços exteriores que respeite os sistemas de vegetação, de relevo e da circulação da água.

3 — A estrutura morfológica e urbana das azinhagas tem de ser preservada, qualificada do ponto de vista paisagístico, integrada nos tecidos urbanos envolventes e reutilizada, preferencialmente para percursos de uso exclusivo pedonal e ciclável, salvo em situações de interesse público.

4 — O relatório prévio e o estudo de caracterização previstos, respetivamente, nos n.ºs 6 e 8 do artigo 26.º do presente Regulamento incluem, nomeadamente, o levantamento prévio das preexistências inertes e vegetais, a caracterização e avaliação dos valores atuais e do passado e justificam a adequação das soluções propostas.

## SUBSECÇÃO II

Bens culturais imóveis de interesse arqueológico e geológico da estrutura patrimonial municipal

## Artigo 33.º

**Áreas de valor arqueológico**

1 — As áreas de valor arqueológico, delimitadas na Planta de qualificação do espaço urbano, dividem-se em três níveis arqueológicos:

a) Áreas de Nível Arqueológico I — áreas de valor patrimonial arqueológico consolidado: Área monumentalizada do Castelo de São Jorge, Teatro Romano de Lisboa, Sé Catedral, Termas dos Cássios/Largo da Madalena, Largo da Sé/Largo da Igreja de Santo António da Sé, Troços das Cercas Medievais de Lisboa, Galerias Romanas da Rua da Prata e Núcleo Arqueológico da Rua dos Correeiros, locais com preexistências já identificadas de inegável valor e potencialidade patrimonial;

b) Áreas de Nível Arqueológico II — áreas de potencial valor arqueológico elevado: Centros Históricos Antigos (área delimitada pela Cerca Fernandina, incluindo a Mouraria, Bairro Alto e Encosta de Santana; Belém; Benfica; Carnide/Luz; Paço do Lumiar/Lumiar; Charneca; Ameixoeira e Chelas), Fábrica Romana de Belém, Arqueossítios de Monsanto (Montes Claros e Vila Pouca), Tapada da Ajuda e Sete Moinhos, locais onde já foram detetados testemunhos arqueológicos e onde se presume a existência de maior densidade e/ou espessura diacrónica de vestígios;

c) Áreas de Nível Arqueológico III — áreas condicionadas de potencial valor arqueológico: Zonas de Expansão Periférica dos Núcleos Históricos, Núcleos Históricos Periféricos (Olivais Velho, Telheiras, Benfica, São Domingos de Benfica, Campolide, Belém, Ajuda, Palma de Baixo e Palma de Cima), Frente Ribeirinha (interface fluvial antigo), Zonas Pré-Industriais e Industriais de Primeira Geração, Estruturas Militares, Eixos Viários Fósseis, Arqueossítios da Pré-História à Época Romana e Aqueduto das Águas Livres, locais onde as informações disponíveis indicam a existência de vestígios arqueológicos.

2 — Independentemente da zona da cidade em que se inserem, as operações urbanísticas obedecem ao disposto na legislação em matéria de salvaguarda do património arqueológico.

3 — Nas áreas de Nível Arqueológico I, os projetos de operações urbanísticas devem ser precedidos de estudo arqueológico que promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico arqueológico e que integre, nomeadamente, a caracterização e avaliação dos valores arqueológicos em presença que justificam a adequação das soluções propostas.

4 — Nas áreas de Nível Arqueológico II, deve privilegiar-se uma metodologia de intervenção arqueológica prévia onde os projetos de operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo são acompanhados, obrigatoriamente, de plano de trabalhos aprovado pelo órgão competente da administração central, o qual deve contemplar a avaliação de impactos ao nível do subsolo, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

5 — Nas áreas de Nível Arqueológico III, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo a acompanhamento presencial da obra e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

6 — Os achados arqueológicos fortuitos são comunicados aos serviços competentes do Ministério da Cultura e da Câmara Municipal ou à autoridade policial, nos termos da lei.

7 — Para além das disposições do presente artigo, os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução devem contribuir para a salvaguarda do património arqueológico.

## Artigo 34.º

**Geomonumentos e ocorrências hidrominerais**

1 — Os geomonumentos devem ser preservados e valorizados tendo em conta o seu interesse científico, pedagógico e cultural.

2 — Os geomonumentos dispõem de uma área de proteção num perímetro mínimo de 10 m, definida a partir do extremo do geomonumento e prolongada em toda a sua envolvente, sem prejuízo das construções preexistentes, a qual visa manter as condições de estabilidade, tendo em vista a segurança e proteção de pessoas e bens, bem como as condições de acessibilidade ao local e de enquadramento paisagístico.

3 — Os geomonumentos e as respetivas áreas de proteção encontram-se delimitados na Planta de qualificação do espaço urbano.

4 — Nas áreas de proteção aos geomonumentos aplicam-se as seguintes regras:

a) Nos casos em que há coincidência da área de proteção do geomonumento com vias existentes, exige-se a criação de condições de acessibilidade e visualização do geomonumento a partir da via;

b) São permitidas a instalação de infraestruturas de recreio e lazer e a manutenção dos alinhamentos urbanos existentes na área de proteção, com exceção de situações de instabilidade geológica;

c) Os planos de urbanização ou de pormenor definirão os condicionamentos à ocupação do solo.

5 — As ocorrências hidrominerais de Alfama estão sujeitas às seguintes regras:

a) Deve ser preservada e valorizada a existência destas ocorrências dada a sua elevada vulnerabilidade e o interesse patrimonial, histórico, medicinal, cultural e pedagógico associado e, sempre que possível, devem ser tornadas acessíveis, numa perspetiva de eventual relançamento do termalismo na cidade de Lisboa;

b) Qualquer intervenção urbanística, na área de proteção definida na Planta de qualificação do espaço urbano, que implique alterações do subsolo e impermeabilização do solo, é acompanhada de relatório especializado que descreva e fundamente essas ações e que permita à Câmara Municipal determinar os condicionamentos a que deve obedecer a obra;

c) O plano de pormenor de salvaguarda que abranja estas ocorrências e respetivas áreas de potencial hidromineral/geotérmico deve promover a proteção e valorização deste património como um sistema global, garantir o acesso ao mesmo e o aproveitamento das águas termais, se possível, bem como estabelecer condicionamentos, fundamentados em relatório especializado, ao uso, ocupação do solo e à realização de obras.

## CAPÍTULO III

**Sistemas de abastecimento e drenagem**

## Artigo 35.º

**Sistema de infraestruturas de abastecimento de água**

1 — O sistema de infraestruturas de abastecimento de água é constituído pelos seguintes subsistemas, previstos nos elementos cadastrais da respetiva entidade gestora:

a) O subsistema adutor, constituído pelo Canal do Alviela, Canal Tejo, Aqueduto das Águas Livres e Adutor Vila Franca de Xira — Telheiras, assinalados na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública I;

- b) O subsistema distribuidor, constituído pelas condutas a jusante do armazenamento ou com origem direta no subsistema adutor;
- c) O subsistema de armazenamento, constituído pelos depósitos.

2 — A proteção do Canal do Alviela está definida em legislação específica.

3 — As condutas do restante subsistema adutor e do subsistema distribuidor determinam uma área de proteção definida por um cilindro envolvente, cujo eixo é o da tubagem respetiva, e pela sua projeção vertical até à superfície, de acordo com as seguintes regras:

- a) Nas tubagens de 400 mm a 750 mm, a face do cilindro fica afastada 0,7 metros do extradorso,
- b) Nas tubagens de 800 mm a 1200 mm, a face do cilindro fica afastada 1 metro do extradorso;
- c) No Canal Tejo e do Adutor Vila Franca de Xira — Telheiras, a face do cilindro fica afastada 3 metros dos eixos.

4 — Nas áreas de proteção é interdita a urbanização e a edificação, com exceção de outras infraestruturas compatíveis que sejam admitidas pela entidade gestora.

### Artigo 36.º

#### Sistema de drenagem de águas residuais

1 — As infraestruturas de drenagem de águas residuais, previstas no Plano Geral de Drenagem de Lisboa, cuja execução se encontra programada, e cartografadas na Planta de condicionantes de infraestruturas, determinam uma área de proteção à superfície e em subsolo com as seguintes delimitações:

a) Nos coletores, interceptores, emissários e condutas elevatórias, a área de proteção é, sempre que possível, delimitada por linhas paralelas, com os seguintes afastamentos mínimos: caneiro de Alcântara — 10 metros do limite exterior do caneiro; coletores com diâmetro interno igual ou superior a 1000 mm ou equivalente — 10 metros ao eixo; coletores com diâmetro interno inferior a 1000 mm ou equivalente — 3 metros ao eixo; interceptores, emissários e condutas elevatórias — 5 metros ao eixo;

b) Nos reservatórios de regularização, a área de proteção é, sempre que possível, delimitada por uma linha de 10 metros a partir dos seus limites exteriores;

c) Nos sistemas de elevação, a área de proteção, indispensável ao acesso às instalações e às intervenções de operação e manutenção necessárias, inclui a envolvente exterior das plantas dos diversos pisos da estação elevatória e a área ocupada por qualquer órgão ou equipamento diretamente respeitante à estação elevatória localizado à superfície;

d) Nos sistemas de tratamento, a área de proteção, indispensável ao acesso às instalações, inclui a área abrangida pela Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) e pela infraestrutura de transporte do efluente tratado ao destino final.

2 — Nas áreas de proteção é interdita a urbanização e a edificação, com exceção de:

a) Operações urbanísticas, nos espaços consolidados, com observância dos alinhamentos preexistentes;

b) Nas situações das alíneas a) e b) do número anterior, em casos devidamente justificados, mediante a elaboração de um estudo de avaliação do bom funcionamento global do sistema, tendo em conta as condições estruturais do mesmo, as condições hidrogeológicas, o valor ecológico e cultural do local e a existência de outras infraestruturas de subsolo e outras servidões de utilidade pública;

c) Nas situações das alíneas a) e b) do número anterior, a instalação de outras infraestruturas de subsolo, desde que não colidam com o acesso aos órgãos de drenagem e com a realização das intervenções de operação e manutenção necessárias e que sejam aceites pela entidade gestora.

## CAPÍTULO IV

**Do espaço urbano**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 37.º

**Qualificação do solo**

1 — A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas seguintes categorias, delimitadas com base no uso dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano, cartografadas na Planta de qualificação do espaço urbano:

- a) Espaços centrais e habitacionais;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços de uso especial de equipamentos;
- e) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes.

2 — As categorias de espaço a que se refere o número anterior, tendo em consideração o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica, desagregam-se em subcategorias, delimitadas na Planta de qualificação do espaço urbano:

a) Com maior grau de urbanização do solo e de consolidação morfotipológica, correspondendo a subcategorias de Espaços consolidados:

- i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
- ii) Espaços de atividades económicas consolidados;
- iii) Espaços verdes consolidados;
- iv) Espaços de uso especial de equipamentos consolidados;
- v) Espaços de uso especial de infraestruturas consolidados.

b) Com menor grau de urbanização do solo e de consolidação morfotipológica, correspondendo a subcategorias de Espaços a consolidar:

- i) Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
- ii) Espaços de atividades económicas a consolidar;
- iii) Espaços verdes a consolidar;
- iv) Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar;

3 — Em todas as categorias ou subcategorias de espaço, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis:

a) É admitida a construção e ampliação de infraestruturas, de equipamentos e de instalações afetas à defesa nacional e à proteção civil, assim como escavações arqueológicas e obras de valorização do património cultural;

b) A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios é sujeita aos seguintes condicionalismos:

i) Não podem localizar-se no topo de edifícios que, ao nível do terraço, disponham de compartimentos onde se preveja a permanência de pessoas;

ii) Devem respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do imóvel, quando instaladas na cobertura;

iii) Devem assegurar o tratamento paisagístico e a iluminação pública do espaço adjacente aos equipamentos;

iv) Devem ser utilizados postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, no sentido de minimizar o impacto visual;

v) Nos locais de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios é obrigatória a colocação de vedações que circunscrevam, num raio mínimo de 5 metros, estas infraestruturas e as zonas em que os níveis de referência podem ser excedidos, e que impossibilitem o acesso por parte da população.

#### Artigo 38.º

##### Índice de utilização do solo e índice de edificabilidade

1 — O Índice de Utilização do Solo ( $I_u$ ) é o quociente entre a área total de construção ( $A_c$ ) e a área do solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito:  $I_u = \sum A_c/A_s$

2 — A área total de construção ( $A_c$ ) numa operação urbanística desagrega-se, para efeitos de cálculo da edificabilidade no PDML, em superfície de pavimento ( $S_p$ ), áreas de estacionamento ( $A_c\ est$ ) e áreas exteriores cobertas de utilização coletiva ( $A_c\ ext$ ) e áreas técnicas ( $A_t$ ):

$$A_c = S_p + A_c\ est + A_c\ ext + A_t$$

$S_p$  — superfície de pavimento, conforme o artigo 4.º do presente Regulamento.

$A_c\ est$  — áreas destinadas a estacionamento, conforme o artigo 4.º do presente Regulamento.

$A_c\ ext$  — áreas exteriores cobertas de utilização coletiva

$A_t$  — áreas técnicas, conforme o artigo 4.º do presente Regulamento.

3 — O Índice de edificabilidade ( $I_e$ ) é o quociente máximo admitido entre a superfície de pavimento ( $S_p$ ) numa operação urbanística e a área de solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito de acordo com cada categoria de espaço:  $I_e = \sum S_p/A_s$ .

4 — O Índice de edificabilidade ( $I_e$ ) e a sua eventual majoração é bonificado até um máximo de 4 % para a construção de salas de condomínio de edifícios em propriedade horizontal e átrios dos edifícios, em função das áreas previstas na operação para estes fins.

#### SECÇÃO II

##### Espaços consolidados

#### Artigo 39.º

##### Âmbito, objetivos e execução

1 — Os espaços consolidados integram o tecido urbano infraestruturado e predominantemente ocupado que se pretende preservar e valorizar, no que respeita às morfologias e tipologias urbanas, ao património edificado e aos elementos de caracterização e valorização da paisagem, tendo em consideração o tipo de traçado definido no artigo seguinte.

2 — Em espaço consolidado, a execução do plano processa-se através de operações urbanísticas, apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e ao grau de dependência em relação à ocupação envolvente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária ou a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos ou exigirem o estabelecimento de mecanismos de perequação para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários envolvidos, a execução proposta no número anterior pode processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da lei.



4 — A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior deve abranger áreas que constituam um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possam cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente assegurando as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

#### Artigo 40.º

##### Traçados urbanos

1 — Os traçados urbanos, cartografados na Planta de qualificação do espaço urbano, compreendem os espaços centrais e habitacionais consolidados onde, pela singularidade dos respetivos traçados e características de ocupação urbana, devem ser preservadas as características morfológicas, ambientais e paisagísticas e elementos mais relevantes, no sentido da sua qualificação.

2 — Identificam-se os seguintes traçados:

a) Traçados urbanos A — correspondem a traçados orgânicos ou regulares que abrangem essencialmente o centro da formação da cidade, as frentes ribeirinhas e os antigos núcleos rurais. Os traçados orgânicos caracterizam-se por um traçado de carácter espontâneo adequado às condições e topografia do terreno com ruas estreitas e sinuosas: Castelo, Alfama, Mouraria; os traçados regulares caracterizam-se pela implementação de quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação da sua implantação à topografia e preexistências: Bairro Alto, Madragoa e Lapa;

b) Traçados urbanos B — correspondem aos traçados planeados, organizados em quarteirão que abrangem partes da cidade edificada em várias épocas, desde o século XVIII até hoje. Caracterizam-se maioritariamente pela aplicação de planos ortogonais perfeitos, sobre os quais resultam ruas direitas e perpendiculares entre si, sofrendo alterações ao nível da implantação pela adaptação ao terreno ou a preexistências. Constituem exemplos mais marcantes: Baixa Pombalina, Avenidas Novas, Campo de Ourique e Alvalade;

c) Traçados urbanos C — correspondem aos traçados de implantação livre que abrangem tecidos urbanos edificados desde a segunda metade do século XX. Caracterizam-se essencialmente pela implantação de edifícios isolados, em forma de banda ou torre, e de grandes áreas livres que circundam as edificações. Constituem exemplos mais marcantes: Olivais, Telheiras e Chelas;

d) Traçados urbanos D — correspondem aos traçados de moradias que abrangem tecidos urbanos essencialmente construídos na primeira metade do século XX. Caracterizam-se pela implantação de edifícios destinados maioritariamente a habitação unifamiliar. Estes traçados diferem, ao nível da implantação das edificações, por serem de moradias isoladas, agrupadas em banda ou geminadas. Constituem exemplos mais marcantes: Encarnação, Madre de Deus, Santa Cruz de Benfica, Serafina, Alvito, Caselas e Restelo.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços centrais e habitacionais consolidados

#### Artigo 41.º

##### Âmbito, objetivos e usos

1 — Nos espaços centrais e habitacionais consolidados, com vista a promover a sua regeneração, privilegia-se a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatção e compactação da malha urbana, a compatibilização dos usos, a criação de equipamentos e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade.

2 — O regime aplicável às operações urbanísticas nestes espaços varia em função dos traçados urbanos definidos no artigo anterior.

3 — Nos espaços centrais e habitacionais admite-se a coexistência entre os vários usos urbanos desde que compatíveis com o uso habitacional, designadamente ao nível da segurança

de pessoas e bens, ruído, vibrações, gases, efluentes e tráfego e desde que não causem desequilíbrios ou perda da harmonia da envolvente e seja assegurada a satisfação das necessidades de espaços destinados a equipamentos coletivos fixados nas Cartas de Equipamentos, cuja revisão deve tomar em consideração o disposto no n.º 4 do artigo 87.º do presente Regulamento.

4 — Admitem-se os usos de habitação, terciário, turismo, equipamento, indústria compatível e micro logística, nos termos definidos no artigo 4.º do presente Regulamento.

5 — No traçado urbano A todas as mudanças de uso são admitidas, mas a mudança de habitação para outros usos só é admitida numa das seguintes situações:

a) Para qualquer uso, desde que abranja a totalidade das frações existentes ou a totalidade do edifício, com exceção para os empreendimentos turísticos que poderão ocupar apenas parte do edifício;

b) Para usos de equipamento ou terciário no primeiro e segundo pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, e na cave, desde que em todos os casos existam acessos independentes dos do uso habitacional.

6 — Nos traçados urbanos B e C todas as mudanças de uso são admitidas, mas a mudança de habitação para um dos restantes usos só é possível num dos seguintes casos:

a) Quando abranja a totalidade das frações habitacionais existentes ou a totalidade do edifício, com exceção para os empreendimentos turísticos que poderão ocupar apenas parte do edifício;

b) Quando, pelo menos, 1/2 das frações habitacionais originais já se encontrem legalmente afetas a outro uso;

c) Quando se prevejam acessos independentes para as frações afetas a outros usos, com exceção do uso de turismo;

d) Quando se trate de pisos térreos confinantes com via pública com acesso independente.

7 — Nos traçados urbanos D a mudança de uso habitacional só é permitida para uso de equipamento em moradia isolada, ou para uso de equipamento e uso terciário nos seguintes arruamentos:

a) No bairro do Restelo: Av. das Descobertas, Av. Vasco da Gama, Av. do Restelo e Av. Torre de Belém;

b) No bairro de Santa Cruz (Benfica): Rua da Venezuela;

c) No bairro de Alvalade: Av. Gago Coutinho;

d) No bairro da Encarnação: Circular Norte do Bairro da Encarnação 18 a 36 (n.º pares), Praça do Norte, 7 a 12, Rua das Escolas, 18 a 26 (n.º pares), Rua Sete, Lote 40, Rua Vinte Sete, 40, 42, 50, 52 e 58, Circular Norte do Bairro da Encarnação 13 a 17 (n.º ímpares), Circular Norte do Bairro da Encarnação 2 a 16 (n.º pares), Praça do Norte, 1 a 6, Praça das Casas Novas, 1 a 6, Circular Sul do Bairro da Encarnação, 2 a 14 (n.º pares), Circular Sul do Bairro da Encarnação, 20 a 34 (n.º pares), Praça das Casas Novas, 8 a 13, Rua da Quinta do Morgado, 2, 18, 20, Lote 52 e Lote 53, Circular Sul do Bairro da Encarnação, 1 a 5 (n.º ímpares), Rua Vinte e Oito, 2, Rua Vinte e Seis, 49 a 55.

#### Artigo 42.º

##### Obras de construção, ampliação e alteração

1 — As obras de construção, ampliação e alteração têm que se enquadrar nas características morfológicas e tipológicas dominantes no arruamento em que o edifício se localiza e contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

2 — Tem de ser mantido o alinhamento do plano marginal do edificado, sem prejuízo de casos especiais, devidamente fundamentados, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alinhamento dos arruamentos para efeitos de explicitação desta norma.

3 — Nos traçados urbanos A — orgânicos e regulares, as obras de construção, ampliação e alteração estão sujeitas às seguintes regras:

a) A altura máxima da edificação é a média das alturas dos edifícios da frente edificada do arruamento, entre duas transversais, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) A altura máxima da fachada é a média das alturas das fachadas, com exceção das obras em edifícios predominantemente de habitação, em parcela situada entre dois edifícios com uma altura de fachada superior àquela, em que pode ser adotada a altura da fachada do edifício confinante mais alto, desde que a superfície de pavimento acrescida se destine exclusivamente a habitação e 50 % fique sujeita a valor máximo de renda ou preço de venda;

c) Tem de ser estabelecida uma concordância ao nível dos alinhamentos dos vãos e pisos dos edifícios confinantes, salvo em vias inclinadas e em casos devidamente justificados;

d) Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, não seja ultrapassada a altura máxima da edificação, seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico;

e) À profundidade máxima da empena aplica-se o artigo seguinte do presente Regulamento;

f) É autorizada a construção de pisos em cave para terciário, equipamento, turismo, estacionamento e áreas técnicas afetas às unidades de utilização dos edifícios, desde que, em todos os casos, sejam asseguradas condições de ventilação e iluminação adequadas ao uso proposto, sejam cumpridas as regras relativas aos logradouros e exista possibilidade de integração arquitetónica do acesso ao estacionamento;

g) É autorizada a construção de um piso em cave para habitação, desde que preenchidas as condições mencionadas na alínea anterior, assim como as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

h) Ao logradouro aplica-se o artigo 44.º do presente Regulamento.

4 — Nos traçados urbanos B — quarteirões, as obras de construção, alteração e ampliação estão sujeitas às seguintes regras:

a) A altura máxima da fachada é a média das alturas das fachadas, salvo o disposto na alínea seguinte e sem prejuízo do disposto na alínea c);

b) Excecionam-se do disposto na alínea anterior:

i) As obras em edifícios predominantemente de habitação, em parcela situada entre dois edifícios com uma altura da fachada superior à média das alturas das fachadas, em que pode ser adotada a altura do edifício confinante mais alto, desde que a superfície de pavimento acrescida se destine exclusivamente a habitação e 50 % fique sujeita a valor máximo de renda ou preço de venda;

ii) As situações de remate de quarteirão para pontuar enfiamentos de eixos urbanos, devidamente ponderadas em função do espaço urbano em que se inserem, desde que a superfície de pavimento não ultrapasse a que resultaria da aplicação da média das alturas das fachadas e quando da operação resulte aumento de espaço público;

iii) As situações de remate de quarteirão para pontuar enfiamentos de eixos urbanos, devidamente ponderadas em função do espaço urbano em que se inserem, mediante a utilização de créditos de construção obtidos nos termos do disposto no artigo 84.º do presente Regulamento, até ao limite em que seja admitida a sua utilização cumulativa e desde que a solução seja objeto de debate público;

iv) As situações de remate de quarteirão para pontuar enfiamentos de eixos urbanos ou de edifício localizado em parcela situada entre dois edifícios com uma altura da fachada superior à média das alturas das fachadas, devidamente ponderadas em função do espaço urbano em que se inserem, quando resultem da necessidade de assegurar o respeito por compromissos legítimos assumidos pelo Município à data da entrada em vigor do PDML;

c) Tem de ser estabelecida uma concordância ao nível dos alinhamentos dos vãos e pisos dos edifícios confinantes, salvo em vias inclinadas e em casos devidamente justificados;

d) Admite-se a construção de um piso recuado, em edifícios novos ou existentes, quando tal seja dominante nessa frente urbana ou sirva de colmatação à empena existente, desde que contido nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida e não descaracterize o edifício preexistente;

e) Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas, designadamente incluindo trapeiras, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, a altura da edificação não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida e seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico;

f) À profundidade máxima da empena aplica-se o artigo seguinte do presente Regulamento;

g) À construção de caves aplicam-se as alíneas f) e g) do número anterior;

h) Ao logradouro aplica-se o artigo 44.º do presente Regulamento.

5 — A Câmara Municipal pode divulgar, a título indicativo, desenhos do alçado de frente de rua para efeitos de explicitação do disposto nas alíneas b) do n.º 3 e a) do número anterior.

6 — Nos traçados urbanos C — implantação livre, as obras de construção, alteração e ampliação estão sujeitas às seguintes regras:

a) Para os edifícios de tipologia em banda, a altura máxima da fachada obedece ao nivelamento das alturas das fachadas existentes na envolvente;

b) Para os edifícios isolados, a altura máxima da fachada é de 25 metros, exceto nas seguintes situações:

i) Quando integrados em plano de pormenor ou unidade de execução, em que se proceda à repartição de benefícios e encargos entre os proprietários;

ii) Quando resulte da necessidade de assegurar o respeito por compromissos legítimos assumidos pelo Município à data da entrada em vigor do PDML;

iii) Quando se verifique a adequada integração no espaço urbano em que se inserem e incorporem créditos de construção obtidos nos termos do disposto no artigo 84.º do presente Regulamento, até ao limite em que seja admitida a sua utilização cumulativa e desde que a solução seja objeto de debate público.

c) Relativamente à construção de um piso recuado e ao aproveitamento e configuração geral das coberturas, aplicam-se as alíneas d) e e) do n.º 4 do presente artigo;

d) À profundidade máxima da empena aplica-se o artigo seguinte do presente Regulamento;

e) À construção de caves aplicam-se as alíneas f) e g) do n.º 3 do presente artigo;

f) Ao logradouro aplica-se o artigo 44.º do presente Regulamento.

7 — Nos traçados urbanos D — moradias, as obras de construção, alteração e ampliação obedecem às seguintes regras:

a) Têm de ser mantidas as características morfológicas dominantes da área e as tipologias arquitetónicas (moradias isoladas, geminadas e em banda), assim como a altura dominante das fachadas, com exceção das moradias de um piso que podem passar a dois pisos, a contar da cota de soleira, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Para além dos pisos admitidos na alínea anterior, permite-se a construção de um piso enterrado ou semienterrado, nas condições previstas nas alíneas f) e g) do n.º 3 do presente artigo;

c) Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão e a alteração da configuração geral das coberturas viradas a tardoz, designadamente incluindo trapeiras, mansardas e terraços, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas superiores de todas as fachadas do edifício, e desde que a altura da edificação não ultrapasse 3,5 metros acima da altura máxima da fachada admitida, e desde que não ponha em causa as características morfológicas dominantes da área (moradias isoladas, geminadas e em banda);

d) Ao lote ou parcela aplica-se o índice de permeabilidade de 0,3 em parcelas com uma profundidade superior a 14 metros e/ou com uma área de lote ou parcela superior a 130 m<sup>2</sup>;

e) Índice de edificabilidade, em parcelas com uma profundidade superior a 14 metros e/ou com uma área de lote ou parcela superior a 130 m<sup>2</sup>:

i) 1,0 em lote ou parcela com área inferior a 150 m<sup>2</sup>;

ii) 0,7 em lote ou parcela com área igual ou superior a 150 m<sup>2</sup>, sendo sempre permitido um mínimo de 150 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

8 — Em quaisquer intervenções em edifícios existentes não são permitidas intervenções que reduzam a sua resistência global a forças horizontais, tais como: as demolições de elementos de suporte de cargas verticais (o que não inclui paredes divisórias em tabique ou tijolo furado até determinada percentagem da área total dos elementos por piso), o acrescento de novos pisos e a introdução de canalizações no interior de elementos estruturais, se esta afetar significativamente a sua capacidade resistente (o que é o caso em que se cortam armaduras em elementos de betão armado ou se cortam barrotes de madeira em frontais de edifícios de alvenaria — pombalinos ou gaioleiros), devendo os projetos ser subscritos e justificados por engenheiro civil (ramo de estruturas).

#### Artigo 43.º

##### Profundidade máxima das empenas dos edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a profundidade máxima das empenas, sem considerar as varandas e os corpos balançados, é de 15 metros, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização coletiva, cuja empena pode atingir os 18 metros.

2 — Quando existam edifícios confinantes de ambos os lados ou de um deles e se considere que as respetivas fachadas são de manter, a profundidade do edifício alinha por aquelas fachadas.

3 — Quando de um ou de ambos os lados não exista edifício confinante, mas exista parcela ou lote suscetível de construção, ou quando as fachadas dos edifícios confinantes não sejam de manter, a empena do edifício, no lado em que se verifique essa situação, tem de observar uma concordância com uma empena virtual de 15 metros, salvo casos devidamente justificados.

4 — Nos casos referidos nos números anteriores em que seja necessário obter uma concordância entre empenas de diferentes profundidades, a empena do novo edifício varia por uma série de superfícies contidas em planos paralelos às fachadas, sem ultrapassar a empena de maior profundidade e o plano virtual que forma um diedro de 45 graus com o plano da empena confinante de menor profundidade no extremo posterior desta.

5 — Excecionam-se do disposto no número anterior, as situações em que a transição entre empenas de diferente profundidade possa ser feita através dum plano contínuo formando um ângulo não superior a 45 graus com a fachada de tardo e da mesma resulte um manifesto benefício para a qualidade do interior dos espaços.

6 — Os edifícios isolados não estão sujeitos a uma profundidade máxima de empena.

#### Artigo 44.º

##### Logradouros

1 — Os logradouros dos espaços centrais e habitacionais consolidados têm por função assegurar a salubridade das construções, atendendo, em particular, à ventilação e insolação dos edifícios, garantir a privacidade das habitações, o desafogo e a fruição e recreio, assim como a infiltração das águas pluviais.

2 — As intervenções nos logradouros devem respeitar as condicionantes e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais, nomeadamente arqueológicas e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre e o enquadramento paisagístico da envolvente edificada.

3 — Os logradouros dos espaços centrais e habitacionais consolidados compreendem:

a) Logradouros verdes permeáveis a preservar assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano;

b) Quintais dos Traçados urbanos A, localizados nas áreas de intervenção do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo, os quais são espaços onde historicamente se processaram formas de agricultura urbana e que, pelo seu valor cultural e paisagístico, devem ser salvaguardados;

c) Restantes logradouros, que já se encontram, em grande medida, total ou parcialmente ocupados ou impermeabilizados, os quais se pretendem requalificar, com aumento de área permeável.

4 — Os planos de urbanização e de pormenor devem identificar os quintais dos Traçados urbanos A, estabelecer as regras para a sua salvaguarda e, sempre que possível, articulá-los em percursos contínuos de fruição pública.

5 — Com o objetivo de reverter a situação atual de ocupação com anexos e construções destinadas a múltiplos usos no interior dos quarteirões dos traçados urbanos A e B, são criados os seguintes incentivos:

a) A possibilidade de reordenamento das construções preexistentes, nos termos do n.º 11 do presente artigo;

b) A criação de incentivos à deslocalização de área edificável, nos termos da alínea f) do n.º 3 do artigo 84.º do presente Regulamento.

6 — Para efeitos de requalificação ambiental e paisagística dos logradouros a que se refere o n.º 3, tem que ser observada uma superfície vegetal ponderada (Svp), calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros e fatores de ponderação:

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

7 — A Svp e A variam em função do tipo de logradouro e da inserção na estrutura ecológica municipal, de acordo com o seguinte quadro:

Critérios de localização *	Svp (aplicável à área total do logradouro)	A (aplicável à área total do logradouro)
Logradouros verdes permeáveis a preservar assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano e Quintais dos Traçados urbanos A localizados nas áreas de intervenção do Plano de Urbanização da Avenida da Liberdade e do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico de Alfama e da Colina do Castelo. . . . .	—	≥ 0,9.ATLog
Restantes logradouros localizados nos Traçados urbanos A. . . . .	—	≥ 0,65.ATLog
Logradouros localizados nos Corredores Estruturantes e nos Sistemas Húmido e de Transição Fluvial-Estuarino. . . . .	≥ 0,7.ATLog	≥ 0,3.ATLog
Restantes logradouros. . . . .	≥ 0,5.ATLog	≥ 0,2.ATLog

\* No caso de a operação urbanística estar abrangida por mais do que um dos critérios de localização, prevalecem os valores mais elevados de Svp e de A aplicáveis.

8 — Excecionam-se do regime previsto nos n.ºs 6 e 7 os pequenos logradouros situados em gaveto, salvo os logradouros a preservar assinalados na Planta de qualificação do espaço urbano, desde que para satisfação da captação mínima de estacionamento privativo exigida no presente Regulamento.

9 — Os logradouros fronteiros ao espaço público com uma extensão de frente de rua superior a 10 metros têm de ser mantidos, pelo que nessas parcelas ou lotes não é autorizada a colmatação.

10 — É permitido o prolongamento construtivo do piso térreo para além do alinhamento a tardo sobre as áreas impermeabilizadas em subsolo, com um máximo de 3,5 metros de altura, medida até à face inferior da laje da cobertura, desde que o tratamento das respetivas coberturas permita atingir os parâmetros de Svp fixados nos n.ºs 6 e 7, bem como o cumprimento das regras sobre a profundidade da empena e salvaguardada a salubridade dos prédios confinantes.

11 — Nos logradouros ocupados ao abrigo do direito anterior, à data da entrada em vigor do PDML, pode ser autorizado o reordenamento das construções preexistentes, com aumento da superfície de pavimento até um máximo de 10 %, com ou sem mudança de uso, desde que, cumulativamente, se verifique:

- a) Aumento de área permeável no logradouro em que:  $S_{vp} \geq 0,7 \cdot AT_{Log}$  e  $A \geq 0,2 \cdot AT_{Log}$ ;
- b) Preservação dos elementos arbóreos de interesse;
- c) Adequada integração das novas construções.

12 — Excetuam-se do número anterior as operações urbanísticas nos traçados urbanos A e B, previstas em plano de pormenor de salvaguarda, desde que de interesse relevante para a regeneração urbana da área em que se inserem.

13 — Quando os edifícios ou conjuntos tenham frente para duas ruas opostas, pode prever-se o atravessamento pedonal do quarteirão, sempre que tal seja possível e urbanisticamente desejável, podendo, nessas situações, quando se trate de áreas totalmente impermeabilizadas, admitir-se a reconversão do edificado existente para serviços, comércio, nomeadamente restauração e bebidas, ou equipamento para enquadramento e vitalização desses atravessamentos.

14 — Nas situações de obra de construção nova, as regras sobre logradouros aplicam-se à área da parcela que não possa ser ocupada pela construção prevista face às regras relativas à profundidade da empena.

15 — Nas situações admitidas ao abrigo deste artigo de obras no logradouro, os projetos devem assegurar uma correta drenagem das águas superficiais e subsuperficiais, minimizando situações de acumulação das mesmas nessas zonas que possam ter impacto sobre estruturas e infraestruturas existentes.

#### Artigo 45.º

##### Obras de demolição

1 — A demolição total ou parcial dos edifícios existentes apenas é admitida nos seguintes casos:

- a) Em situações de ruína iminente atestada por vistoria municipal;
- b) Em situações excecionais de inviabilidade técnica ou económica da reabilitação do edifício ou edifícios, devidamente fundamentada em relatório de técnico credenciado, atestada por vistoria municipal, nos termos do número seguinte;
- c) Para abertura ou alargamento de arruamentos ou de espaços públicos;
- d) Localização em interior de quarteirão ou logradouro, com exceção dos edifícios com valor urbanístico, arquitetónico ou cultural;
- e) Quando os edifícios existentes não constituam elementos com interesse urbanístico, arquitetónico ou cultural, tanto individualmente, como para o conjunto em que se integram e o projeto apresentado para a sua substituição contribua para a valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra;
- f) Em situações em que a eliminação do edifício ou substituição por edifício novo reforce a segurança contra risco sísmico, de derrocada ou de incêndio, no conjunto em que se insere, prevista em plano de pormenor.

2 — O relatório referido na alínea b) do número anterior deve comprovar, do ponto de vista técnico e económico, que as soluções técnicas possíveis para a reabilitação do edifício, atento o seu estado de degradação, pela sua complexidade e custo, oneram de forma excecional a operação, de acordo com um modelo de avaliação económico-financeira que deve considerar as efetivas condições de mercado, os usos admitidos para o edifício e os incentivos à reabilitação previstos no presente Regulamento.

3 — Nos traçados urbanos A e B, se a demolição do edifício se fundamentar numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo é obrigatória a manutenção da volumetria preexistente e da fachada principal, exceto quando, neste último caso, o valor patrimonial e urbanístico da fachada não o justifique.

4 — Nos traçados urbanos A e B, quando a demolição do edifício se fundamente numa das situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo e tenha existido deterioração dolosa da edificação pelo proprietário, ou por terceiro, ou violação grave do dever de conservação, comprovada no âmbito de processo contraordenacional instaurado e concluído nos termos da lei, é obrigatória a reconstrução integral ou parcial do edifício preexistente.

5 — Em caso de obras de alteração que integrem a demolição da fachada posterior ou de obras que impliquem a demolição integral do interior do edifício, aplicam-se as regras respeitantes à profundidade máxima de empena constantes do presente Regulamento.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, têm de ser salvaguardados os elementos de valor patrimonial, designadamente estatuária, azulejos, património industrial, os quais, sempre que desejável, devem ser reintegrados nas novas construções.

#### Artigo 46.º

##### Loteamentos

1 — As operações de loteamento são admitidas quando a parcela a lotear confine com arruamento público e a operação preveja uma das seguintes situações:

- a) A abertura de novos arruamentos pedonais ou viários;
- b) A criação de equipamentos e/ou espaços exteriores de utilização coletiva;
- c) A criação, o desenvolvimento ou o fecho de malha urbana.

2 — As operações de loteamento devem considerar as características morfológicas e tipológicas das frentes urbanas contíguas e prever o remate da malha preexistente, contribuindo para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

3 — A Câmara Municipal pode exigir que a operação de loteamento se processe no âmbito de unidade de execução, nos termos do n.º 3 do artigo 39.º do presente Regulamento.

4 — Nas operações de loteamento, a edificabilidade é calculada com base nas seguintes disposições:

a) A altura máxima da fachada deve observar:

i) Nos traçados urbanos A, B e C, identificados na Planta de qualificação do espaço urbano, a média da altura das fachadas, podendo recorrer-se à média da altura das fachadas das frentes urbanas convergentes, nos troços que se desenvolvem até à primeira transversal, dentro da mesma categoria de espaço, quando desta resulte benefício para a inserção urbana da operação de loteamento no conjunto das frentes urbanas envolvidas;

ii) Nos traçados urbanos D, identificados na Planta de qualificação do espaço urbano, aplica-se o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 42.º do presente Regulamento.

b) Salvo o disposto nas alíneas c) e d), o índice de edificabilidade é de 1,2, o qual pode ser, excecionalmente, majorado até 1,5, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:

- i) A área de intervenção seja igual ou inferior a 0,5 ha e a morfologia da envolvente o justifique;
- ii) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;
- iii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.



c) Nos traçados urbanos A integrados nos antigos núcleos históricos da UOPG 1 — Coroa Norte da Cidade, identificados na Planta de qualificação do espaço urbano, o índice de edificabilidade é de 0,3;

d) Nos traçados urbanos D, o índice de edificabilidade é o constante da alínea e) do n.º 7 do artigo 42.º do presente Regulamento;

e) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e com a seguinte ponderação:

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

em que:

$$Svp \geq 0,4.Aref \text{ e } A \geq 0,2.Aref.$$

## SUBSECÇÃO II

Espaços de atividades económicas consolidados

### Artigo 47.º

#### Âmbito, objetivos e usos

1 — Os espaços de atividades económicas consolidados compreendem malhas urbanas originariamente destinadas à fixação de indústrias ou de atividades terciárias com tipologias de ocupação diferenciadas da restante cidade consolidada.

2 — Nos espaços de atividades económicas consolidados são admitidos os seguintes usos: terciário, industrial, logístico, turismo e equipamento.

3 — Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução podem adotar soluções indutoras da fixação de atividades com capacidade de inovação e de investigação e desenvolvimento, as quais podem vir a beneficiar de redução de taxas e de encargos fiscais, nas condições a fixar em regulamento municipal.

### Artigo 48.º

#### Operações urbanísticas

As operações de loteamento e as obras de construção, ampliação e alteração, nos espaços de atividades económicas consolidados, regem-se pelas seguintes regras:

a) A Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos, nomeadamente para a abertura de arruamentos ou ampliação do espaço público, podendo para o efeito divulgar desenhos do alinhamento de frente de rua;

b) Salvo o disposto na alínea seguinte, o índice de edificabilidade é de 1,2, podendo excepcionalmente ser majorado até 1,5, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:

i) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;

ii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.

c) Nas situações em que a área de intervenção, à data da entrada em vigor do PDML, apresente ocupação com edifícios onde a superfície de pavimento já corresponda a um índice de edificabilidade de 1,5 ou superior, admite-se um aumento de edificabilidade até 10 % da superfície de pavimento existente, desde que sejam observadas as demais regras aplicáveis e sem prejuízo das áreas de

cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento;

d) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros:

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

le	Svp	A
le de 1,2 a 1,5. ....	≥ 0,4.Aref	≥ 0,3.Aref
le superior a 1,5. ....	≥ 0,4.Aref	≥ 0,2.Aref

e) Não é admitida a demolição total ou parcial de edifícios se forem afetados os valores de património industrial e dos elementos arquitetónicos e paisagísticos com interesse cultural identificados, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º a 31.º do presente Regulamento.

### SUBSECÇÃO III

Espaços verdes consolidados

#### Artigo 49.º

##### Âmbito, objetivos e regime

1 — Os espaços verdes consolidados são espaços que integram a estrutura ecológica municipal integrada, com funções de equilíbrio ecológico nos termos do artigo 14.º do presente Regulamento e que se subdividem nas seguintes subcategorias, assinaladas na Planta de qualificação do espaço urbano:

- a) Espaços verdes de recreio e produção consolidados;
- b) Espaços verdes de proteção e conservação consolidados;
- c) Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados;
- d) Espaços ribeirinhos consolidados.

2 — Os projetos de intervenções em jardins existentes devem ter em atenção as respetivas características originais e contribuir para a preservação da identidade e memória desses espaços, em particular no que se refere à articulação com a envolvente edificada.

3 — A conceção de novos espaços verdes consolidados deve promover o aumento da sua resiliência, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.

4 — Nos espaços verdes vocacionados para baixa utilização, a vegetação a instalar deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidades hídricas.

#### Artigo 50.º

##### Espaços verdes de recreio e produção consolidados

1 — Os espaços exteriores verdes de recreio e produção consolidados são espaços não edificados, permeáveis e plantados, sobre solo orgânico em terreno natural, públicos ou privados, incluindo jardins, grandes logradouros de imóveis ou conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património, quintas históricas, tapadas e cercas conventuais, 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, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e equipamentos de carácter lúdico associados ao turismo.

2 — Nestes espaços podem ser incentivadas iniciativas de agricultura urbana com vista ao aumento da produção alimentar à escala local, reforçando os níveis de autossuficiência da cidade, a resiliência urbana e contribuindo para a coesão das comunidades urbanas.

3 — Os logradouros dos imóveis e conjuntos arquitetónicos da Carta Municipal do Património têm de ser especialmente tratados e preservados, com vista à sua requalificação paisagística, através de projeto de espaços exteriores que preserve a topografia existente e salvaguarde as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais nomeadamente arqueológicas, admitindo-se apenas correções, quando tecnicamente justificadas, para a melhoria das condições de fruição ambiental.

4 — As construções existentes, além dos usos atuais e dos previstos no n.º 1, podem destinar-se ao uso terciário, desde que a utilização não se mostre incompatível com a fruição do espaço verde de recreio e produção.

5 — Nos espaços verdes de recreio e produção consolidados não é permitida a constituição de lotes por operações de loteamento.

6 — Em parcelas com área inferior a 2 ha não é permitida a ocupação com construção.

7 — Em parcelas com área igual ou superior a 2 ha, o índice de edificabilidade é de 0,1, não incluindo a área correspondente aos edifícios preexistentes, a manter ou a substituir, nem às construções amovíveis.

8 — Quando, por acordo entre o Município e os proprietários de parcelas, com área igual ou superior a 2 ha, localizadas em espaços verdes de recreio e produção consolidados, estas parcelas sejam integradas no domínio municipal, a título gratuito e como acréscimo às cedências legalmente exigíveis, quando haja lugar a estas, é atribuído aos proprietários das mesmas créditos de construção correspondentes à aplicação do índice de edificabilidade de 0,3 à área objeto de transmissão, nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento, que substitui o índice de edificabilidade referido no número anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

9 — Nas circunstâncias previstas no número anterior, quando as parcelas se localizem em áreas de muito elevada ou elevada vulnerabilidade a inundações ou de suscetibilidade ao efeito de maré direto, ou de muito elevada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, assinaladas na Planta de riscos naturais e antrópicos I, é atribuído aos proprietários dos mesmos créditos de construção correspondentes à aplicação do índice de edificabilidade de 0,1 à área objeto de transmissão, nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento.

10 — Sempre que para garantir a melhoria ambiental e a integração do edificado na paisagem, a operação preveja a demolição dos edifícios existentes de legalidade comprovada, é atribuído aos respetivos proprietários créditos de construção, nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento, correspondentes à área de construção demolida.

#### Artigo 51.º

##### **Espaços verdes de proteção e conservação consolidados**

1 — Os espaços verdes de proteção e conservação consolidados visam a salvaguarda dos valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, habitats, povoamentos ou formações vegetais e minerais de elevado valor ecológico e/ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situações de fortes declives e/ou erodibilidade.

2 — Estes espaços apresentam uma sensibilidade muito elevada à pressão humana exigindo medidas de gestão sustentável de acordo com a legislação e as boas práticas aplicáveis.

3 — Estes espaços são *non aedificandi*, com exceção de infraestruturas de apoio ao recreio e ao controle de incêndios.

#### Artigo 52.º

##### **Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados**

1 — Os espaços exteriores verdes de enquadramento a infraestruturas viárias consolidados destinam-se às funções de 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.

2 — São admitidas instalações de apoio às infraestruturas viárias.

3 — Tendo em vista quebrar o efeito de seccionamento provocado pelo espaço canal das infraestruturas viárias e criar condições de coesão do espaço urbano, pode ser admitida, desde que enquadrada por plano de urbanização ou de pormenor, a construção pontual de edifícios de acordo com os parâmetros definidos para as categorias de solo confinantes.

#### Artigo 53.º

##### Espaços ribeirinhos consolidados

1 — São espaços sem utilização portuária exclusiva, com funções de equilíbrio ecológico que permitam a dinâmica das marés e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, turismo, cultura, desporto, atividades náuticas, designadamente náutica de recreio, náutica desportiva, pesca e atividade marítimo-turística, e atividades lúdico-recreativas para usufruto público, onde devem ser asseguradas, sempre que possível, condições de acesso pedonal à margem do rio e de fruição da paisagem ribeirinha.

2 — Admite-se a construção de novos edifícios destinados aos usos referidos no número anterior e a estacionamento, no âmbito de ações de reorganização destes espaços, por substituição dos edifícios preexistentes, desde que não se verifique um aumento da área total de construção, os novos edifícios tenham uma altura de fachada máxima de dois pisos e não superior a 10 metros e se situem a menos de uma faixa que varia entre 25 e 20 m a contar da margem do leito do rio Tejo, em função do enquadramento urbanístico e paisagístico local, para garantia do acesso e fruição da margem ribeirinha, salvo casos excecionais cujo programa não seja compatível com esta exigência, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade e respeitem o sistema de vistas.

3 — Sem prejuízo das construções preexistentes à data de entrada em vigor do PDML e das permitidas ao abrigo do número anterior, admitem-se instalações que adotem soluções que minimizem o contacto com o solo, assegurem a continuidade das superfícies permeáveis e adotem materiais que propiciem o contacto visual entre o rio e a cidade, assim como espaços de ocupação temporária para feiras e eventos.

4 — As atividades admitidas não devem contribuir para a degradação da qualidade da água do rio Tejo.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Espaços de uso especial de equipamentos consolidados

#### Artigo 54.º

##### Âmbito, objetivos e regime

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados correspondem a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança, existentes ou propostos, para os quais se prevê a manutenção destes usos, assim como usos complementares, desde que estes não ocupem uma área superior a 20 % da parcela e não ultrapassem, para essa área, o índice de edificabilidade de 1,5.

2 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados podem ainda integrar edifícios isolados ou pequenas frentes urbanas já existentes afetadas a outros usos, aos quais se aplica o disposto nos artigos 41.º a 45.º do presente Regulamento.

3 — As servidões inerentes encontram-se delimitadas na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública I, quando a escala o permite.

4 — Qualquer intervenção nestas áreas tem de observar o enquadramento urbanístico e paisagístico da envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.

5 — O índice de permeabilidade mínimo é de 0,3, podendo excecionalmente ser inferior em virtude do especial interesse público do programa a desenvolver.

6 — Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados integram uma subcategoria de espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada, assinalada na Planta de qualificação do espaço urbano, à qual se aplica o regime constante do artigo seguinte.

#### Artigo 55.º

##### **Espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada consolidados**

1 — Nos espaços de uso especial de equipamentos com área verde associada consolidados não é permitida qualquer edificação ou ampliação das edificações existentes para além das áreas impermeabilizadas à data da entrada em vigor do PDML, salvo situações excecionais, desde que não ultrapassem 10 % da área já impermeabilizada e seja salvaguardado o património vegetal e paisagístico existente.

2 — Qualquer intervenção nestas áreas tem de observar o enquadramento urbanístico e paisagístico da envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.

3 — O uso como equipamento é mantido até à desafetação definitiva das instalações existentes ou enquanto se justificar a afetação destas instalações a outro equipamento coletivo.

4 — Após a desafetação do uso atual de equipamento, estes espaços destinam-se a áreas verdes onde é admitida a instalação de equipamentos de recreio, desporto ou cultura nas áreas impermeabilizadas à data da entrada em vigor do PDML.

#### Artigo 55.º-A

##### **Espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos consolidados**

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos consolidados compreendem áreas edificadas originariamente afetadas à exploração portuária, nas quais predominam atualmente usos conexos com a atividade portuária.

2 — Nos espaços consolidados de uso especial ribeirinho são admitidos os usos de terciário, de turismo, de equipamento, nomeadamente equipamentos culturais e desportivos, atividades náuticas, designadamente náutica de recreio, náutica desportiva, pesca e atividade marítimo-turística, assim como de logística associada às atividades náuticas.

3 — Nestes espaços preconiza-se a reutilização dos edifícios existentes, admitindo-se a respetiva substituição quando estes não constituam elementos com interesse urbanístico, arquitetónico ou cultural, tanto individualmente, como para o conjunto em que se integram e o projeto apresentado para a sua substituição contribua para a evidente valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que os edifícios se integram, não preveja ampliação cuja implantação se situe a menos de uma faixa que varia entre 25 e 20 m a contar da margem do leito do rio Tejo, em função do enquadramento urbanístico e paisagístico local, para garantia do acesso e fruição da margem ribeirinha, salvo casos excecionais cujo programa não seja compatível com esta exigência, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade e respeite o sistema de vistas.

4 — As atividades admitidas não devem contribuir para a degradação da qualidade da água do rio Tejo.

#### SUBSECÇÃO V

##### **Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes**

#### Artigo 56.º

##### **Âmbito, objetivos e usos**

1 — Os espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de transporte e a uso fer-

roviário, portuário, aeroportuário e rodoviário e a redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, eletricidade, água e telecomunicações.

2 — As servidões referentes aos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados encontram-se delimitadas na Planta de servidões administrativas e restrições de utilidade pública I, quando a escala o permite.

3 — Nos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, para além dos usos e funções a que atualmente estas áreas se encontram afetas, admite-se a instalação de usos e serviços complementares de apoio, nomeadamente uso de turismo e uso terciário, bem como a ocupação em subsolo e a construção sobrelevada em infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, sem prejuízo da observância de legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

4 — Nos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, localizados na frente ribeirinha sob jurisdição da administração da área portuária, admite-se a criação de espaços públicos e de equipamentos, bem como a reconversão de edifícios existentes em funções de apoio ao turismo e lazer.

5 — Nos espaços a que se refere o número anterior, as atividades admitidas não devem contribuir para a degradação da qualidade da água do rio Tejo.

6 — Na sequência de desafetação do regime de dominialidade, nos termos da legislação aplicável, ou com a cessação dos usos e funções que suportavam a qualificação como espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados, as condições de ocupação, uso e transformação destes espaços são estabelecidas através de uma alteração ao PDML, nomeadamente simplificada, nos termos da legislação em vigor, ou por novo plano de urbanização ou de pormenor.

7 — No caso de cessação da atividade do Aeroporto da Portela, as áreas não edificadas, nomeadamente as pistas e áreas de circulação, e as áreas edificadas, devem ser objeto de plano de pormenor que preveja a requalificação do solo para espaço verde, com vista à reestruturação da zona para parque urbano e à reutilização dos edifícios existentes.

#### Artigo 57.º

##### **Revogado**

(Vide artigo 55.º A).

### SECÇÃO III

#### **Espaços a consolidar**

#### Artigo 58.º

##### **Âmbito, objetivos e execução**

1 — Os espaços a consolidar correspondem a malhas urbanas a reverter urbanística e funcionalmente, bem como a espaços intersticiais onde se pretende estruturar uma ocupação urbana edificada ou destinados à estrutura ecológica municipal.

2 — Em espaço a consolidar a execução do plano realiza-se no âmbito de unidades de execução, disciplinadas ou não por planos de urbanização ou de pormenor e utilizando os sistemas de execução que a lei prevê.

3 — A delimitação das unidades de execução referidas no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente integrando as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos e assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar a coerência funcional e de forma urbana, através da contiguidade dos seus limites externos com o espaço consolidado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o espaço consolidado nos termos referidos;

c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de espaço a consolidar, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores;

d) Assegurar nas situações de desafetação definitiva dos equipamentos de utilização coletiva ou instalações atualmente existentes a adequada reconversão urbana, ponderando, designadamente, a transição com o espaço consolidado ou com as malhas urbanas envolventes e a necessidade de abertura de novos arruamentos;

e) No caso da Estrutura Ecológica Municipal, deverá assegurar-se a sua efetivação através de projetos de conceção e gestão autónomos que tenham também por objetivo a continuidade dos sistemas naturais entre as diferentes espaços urbanos e a sua relação com a estrutura ecológica metropolitana.

4 — Para permitir a requalificação ou regeneração urbana dos BIP/ZIP (Bairros de Intervenção Prioritária /Zonas de Intervenção Prioritária) pode ser delimitada uma unidade de execução.

5 — Excetuam-se do n.º 2 as situações em que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o espaço consolidado e não prejudicam o ordenamento urbanístico do espaço a consolidar, num dos seguintes casos:

a) Obras de conservação e de alteração;

b) Situações de colmatação entre edifícios preexistentes a manter;

c) Quando a operação urbanística diga respeito a parcelas situadas em contiguidade com o espaço consolidado, com exceção dos espaços verdes, ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes a este através de ações de urbanização ou edificação;

d) Situações de uma única operação urbanística, da iniciativa de um proprietário ou de vários, que abranja a totalidade do polígono qualificado como espaço a consolidar.

#### SUBSECÇÃO I

Espaços centrais e habitacionais a consolidar

#### Artigo 59.º

##### Âmbito, objetivos e usos

1 — Os espaços centrais e habitacionais a consolidar correspondem a áreas da cidade onde se preconiza a respetiva reconversão, designadamente antigas áreas industriais obsoletas ou ocupadas com construções de carácter precário ou degradadas, grandes equipamentos ou instalações militares em processo de desativação, grandes parcelas urbanas não edificadas a estruturar e Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

2 — Aos espaços centrais e habitacionais a consolidar aplica-se em matéria de usos o disposto nos n.ºs 3 a 7 do artigo 41.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — Nas unidades de execução e nas operações de loteamento localizadas em polaridades urbanas (POLU) tem de ser assegurado que 30 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos, públicos ou privados, a transmitir à CML ou não.

4 — Nas unidades de execução e nas operações de loteamento com área de intervenção superior a 1 ha tem de ser assegurado que 20 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, incluindo equipamentos, públicos ou privados,

a transmitir à CML ou não, podendo esta percentagem ser reduzida ou aumentada em operações enquadradas em unidade de execução em que, tendo em consideração a localização da respetiva área na cidade, se considere o valor excessivo ou diminuto, e devendo ficar previamente consagrada nos respetivos termos de referência.

5 — Nas operações urbanísticas a realizar em parcelas com área entre 0,5 ha e 1 ha tem de ser assegurado que 10 % da superfície total de pavimento seja destinada a uso diferente do predominante na operação proposta, podendo esta percentagem ser reduzida ou aumentada em operações enquadradas em unidade de execução.

6 — Excecionam-se dos n.ºs 3, 4 e 5 as unidades de execução e as operações de loteamento destinadas a equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, operações de iniciativa municipal, nomeadamente para efeitos de legalização de construções existentes, operações de reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) ou alteração a alvará de loteamento anterior à entrada em vigor deste PDML.

7 — Os planos de urbanização e de pormenor podem definir percentagens mínimas e máximas a atribuir a cada uso.

#### Artigo 60.º

##### Operações urbanísticas

1 — Sem prejuízo da necessidade de prévia delimitação de unidade de execução prevista no artigo 58.º, são admitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação e reconstrução;
- b) Obras de construção, ampliação e alteração;
- c) Operações de loteamento.

2 — Às operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior aplicam-se as regras referentes ao espaço consolidado contíguo de maior dimensão.

3 — Às operações de loteamento aplicam-se as seguintes regras, sem prejuízo do disposto no número seguinte:

a) Concordância com o nivelamento das alturas das fachadas e o alinhamento do traçado urbano, nas zonas de transição com as áreas consolidadas, nas situações em que deva prevalecer aquela concordância;

b) A altura máxima da fachada a adotar em situações de colmatação da malha urbana obedece às regras definidas para os traçados que as novas construções visam colmatar ou, na sua falta destes, proceder à concordância com as alturas das fachadas preexistentes;

c) Nas situações em que o desenho urbano estabelece a rutura com a morfologia da envolvente, a altura máxima da fachada tem de promover uma adequada transição com as volumetrias da envolvente e deverá ser avaliado o seu impacto na silhueta da cidade;

d) À profundidade das empenas dos edifícios nas situações de remate da malha aplicam-se as regras constantes do artigo 43.º do presente Regulamento;

e) Índice de edificabilidade é de 1,2 na generalidade das áreas e de 1,7 nas áreas onde se pretende o desenvolvimento das polaridades urbanas (POLU) identificadas na Planta de qualificação do espaço urbano;

f) Os índices de edificabilidade previstos na alínea anterior podem, excecionalmente, ser majorados até 1,5 e, no âmbito das áreas delimitadas como polaridades urbanas, até 2,0, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e sem prejuízo das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, previstas no artigo 88.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:

- i) A área de intervenção seja igual ou inferior a 0,5 ha e a morfologia da envolvente o justifique;
- ii) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;
- iii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.



g) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros, com exceção das operações de loteamento destinadas à reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI):

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

le	Svp	A
le de 1,2 a 1,5. . . . .	≥ 0,4.Aref	≥ 0,3.Aref
le de 1,7 a 2,0 (POLU) . . . . .	≥ 0,4.Aref	≥ 0,1.Aref

4 — Nas operações urbanísticas cuja forma urbana se caracterize por um traçado urbano C, as volumetrias propostas são analisadas através do conjunto de pontos de vista indicados na Planta do sistema de vistas, de modo a contribuírem para a valorização da imagem urbana da cidade.

5 — Nas operações urbanísticas têm de ser preservados e integrados os imóveis ou elementos de carácter industrial constantes do Anexo III, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º a 31.º do presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

Espaços de atividades económicas a consolidar

#### Artigo 61.º

##### Âmbito, objetivos e usos

1 — Os espaços de atividades económicas a consolidar compreendem áreas a reverter ou a estruturar, através da criação de novos tecidos urbanos que alberguem predominantemente funções que contribuam para a qualificação da base económica da cidade, prevendo-se ainda outros usos complementares.

2 — Nos espaços de atividades económicas a consolidar são admitidos os usos de terciário, indústria, logística, habitação, turismo, investigação e equipamentos.

3 — O uso habitacional não pode ultrapassar 30 % da superfície total de pavimento proposta, calculado em relação à unidade de execução, se esta existir, ou em relação a cada operação urbanística e desde que a habitação se insira em programa de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, nas condições a definir em regulamento municipal, com exceção das operações de loteamento destinadas à reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

#### Artigo 62.º

##### Operações urbanísticas

1 — Sem prejuízo da necessidade de prévia delimitação de unidade de execução prevista no artigo 58.º do presente Regulamento, são admitidas as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação e de reconstrução;
- b) Obras de construção, ampliação e alteração;
- c) Operações de loteamento;

2 — Às operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior aplicam-se as seguintes regras:

- a) A altura máxima das fachadas obedece à média da altura das fachadas, designadamente ao estipulado no artigo 60.º, n.º 3, alínea e) do presente Regulamento;
- b) O artigo 43.º do presente Regulamento quanto à profundidade das empenas;
- c) O artigo 44.º do presente Regulamento quanto aos logradouros.

3 — Às operações de loteamento aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Índice de edificabilidade de 1,2, podendo excecionalmente ser majorado até 1,5, desde que sejam observados os demais parâmetros e condicionamentos aplicáveis à operação urbanística e o regime aplicável às áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva e respetivas compensações, previstas no artigo 88.º e 89.º do presente Regulamento, numa das seguintes situações:

i) A operação gere e/ou utilize créditos de construção ao abrigo do sistema de incentivos previsto no artigo 84.º do presente Regulamento;

ii) A operação urbanística seja promovida pelo Município.

b) Aplicação da superfície vegetal ponderada (Svp) aplicada à área líquida do loteamento acrescida das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, calculada de acordo com o artigo 4.º e os seguintes parâmetros:

$$Svp = A + 0,6 B + 0,3 C$$

$$Svp \geq 0,3.Aref$$

$$A \geq 0,2.Aref$$

4 — Nas operações urbanísticas têm de ser preservados e integrados os imóveis ou elementos de carácter industrial constantes do Anexo III, sem prejuízo do disposto nos artigos 27.º a 31.º do presente Regulamento.

### SUBSECÇÃO III

Espaços verdes a consolidar

#### Artigo 63.º

##### Âmbito, objetivos e regime

1 — Os espaços verdes a consolidar são espaços que pertencem à estrutura ecológica municipal integrada e cujas características naturais, culturais, paisagísticas e urbanísticas devem ser desenvolvidas e valorizadas a fim de assegurar um conjunto de funções ecológicas no meio urbano e o apoio ao recreio e lazer da população.

2 — Os espaços verdes a consolidar integram a subcategoria de espaços verdes de recreio e produção a consolidar, assinalada na Planta de qualificação do espaço urbano.

3 — A conceção dos espaços verdes deve promover o aumento da sua resiliência, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.

4 — Nos espaços verdes vocacionados para baixa utilização, a vegetação a instalar deve predominantemente requerer reduzidas disponibilidade hídricas.

#### Artigo 64.º

##### Espaços verdes de recreio e produção a consolidar

1 — Os espaços exteriores verdes de recreio e produção a consolidar são espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar equipamentos coletivos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e turismo, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Nestes espaços aplica-se o disposto nos n.ºs 2 a 9 do artigo 50.º do presente Regulamento.

#### SUBSECÇÃO IV

Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar

#### Artigo 65.º

##### Âmbito, objetivos e usos

1 — Os espaços de usos especial de equipamentos a consolidar correspondem às áreas onde se programa a concretização de equipamentos de utilização coletiva de maior dimensão.

2 — As operações urbanísticas, além do uso de equipamento de utilização coletiva e serviços públicos, podem incluir outros usos, desde que estes não ocupem mais de 20 % da parcela e não ultrapassem o índice de edificabilidade de 1,5 aplicado a tal área, nem 20 % da superfície de pavimento total.

#### Artigo 66.º

##### Espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos a consolidar

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos ribeirinhos a consolidar localizam-se na frente ribeirinha e integram zonas desafetadas do uso portuário, para as quais se pretende uma reconversão urbana através do desenvolvimento de atividades ligadas ao lazer, cultura e desporto que tirem partido do posicionamento geográfico destes espaços.

2 — Nestes espaços são admitidos os usos de terciário, turismo e equipamento e atividades no âmbito da cultura, investigação, desporto, pesca, atividades náutico turísticas e náutica de recreio.

3 — Não são admitidos os usos de indústria, habitação e logística não associada às atividades náuticas, designadamente à náutica de recreio, à náutica desportiva, à pesca e às atividades marítimo-turísticas.

4 — A altura máxima da fachada é de três pisos, permitindo-se pontualmente quatro pisos, em função do sistema de vistas, não devendo ser superior, respetivamente, a 13 metros e a 17 metros.

5 — O índice de edificabilidade é de 1,2.

6 — As novas construções e as obras de ampliação não podem ocupar uma faixa que varia entre 25 e 20 m a contar da margem do leito do rio Tejo, em função do enquadramento urbanístico e paisagístico local, para garantia do acesso e fruição da margem ribeirinha, salvo casos excecionais cujo programa não seja compatível com esta exigência, se a Câmara Municipal considerar que revestem excecional importância para a cidade.

7 — As atividades admitidas não devem contribuir para a degradação da qualidade da água do rio Tejo.

### CAPÍTULO V

#### Sistema de acessibilidades

#### SECÇÃO I

##### Rede de transportes coletivos

#### Artigo 67.º

##### Hierarquia da rede

1 — A rede de transportes coletivos é ordenada e hierarquizada de acordo com uma estratégia territorial de mobilidade que visa dotar a cidade de Lisboa de um sistema de transportes capaz de

responder às principais necessidades de mobilidade dos residentes, trabalhadores e visitantes e é subdividida em:

- a) Rede de 1.º nível — desenvolve-se ao longo dos eixos estruturantes da cidade e é constituída pelas redes da REFER e do Metropolitano de Lisboa;
- b) Rede de 2.º nível — constituída pelas linhas de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) e autocarros convencionais em serviço expresso;
- c) Rede de 3.º nível — engloba a restante oferta de transporte coletivo promovida pela Carris.

2 — As funções e características da rede de transportes coletivos constam do Anexo IV ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

#### Artigo 68.º

##### Interfaces de passageiros

1 — As interfaces de passageiros são infraestruturas de transporte que têm como função promover e facilitar a ligação de utentes entre diferentes modos de transporte, preferencialmente a pé e apoiada ou não por meios mecânicos, podendo integrar espaços destinados a uso terciário e equipamentos de utilização coletiva.

2 — As interfaces de transporte coletivo devem ser dimensionadas e concebidas com base em Estudos de Impacte de Tráfego e Transportes, tendo em conta os espaços urbanos adjacentes e o funcionamento das redes em que se inserem.

3 — Os critérios de hierarquização e a listagem das interfaces de transportes existentes e previstas constam do Anexo V ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

#### Artigo 69.º

##### Grandes geradores de viagens

1 — Consideram-se como grandes geradores de viagens:

- a) Edifícios de uso predominantemente comercial com superfície de pavimento superior a 25.000 m<sup>2</sup>;
- b) Operações urbanísticas de uso predominantemente terciário com superfície de pavimento superior a 20.000 m<sup>2</sup>;
- c) Os equipamentos de utilização coletiva ou áreas afetas ao uso terciário que gerem um volume médio anual superior a 10.000 viagens diárias, incluindo entradas e saídas, calculado de acordo com o disposto em regulamento municipal.

2 — Os grandes geradores de viagens são implantados em locais que distam menos de 400 metros das estações ou interfaces servidas pelas redes de transportes coletivos de 1º ou 2º níveis de hierarquia.

#### SECÇÃO II

##### Rede rodoviária

#### Artigo 70.º

##### Hierarquia e características da rede rodoviária

1 — A rede rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias definidas no Anexo VI ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante e compreende os seguintes níveis:

- a) 1.º nível — Rede Estruturante — assegura as ligações interconcelhias e de atravessamento do concelho bem como as deslocações de maior extensão dentro da cidade de Lisboa;

b) 2.º nível — Rede de Distribuição Principal — assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego internos ao concelho, bem como os percursos médios e o acesso à rede estruturante;

c) 3.º nível — Rede de Distribuição Secundária — é composta por vias internas e assegura a distribuição de proximidade, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;

d) 4.º nível — Rede de Distribuição Local (rede de proximidade) — é composta pelas vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas onde o peão tem maior importância;

e) 5.º nível — Rede de Acesso Local (rede de bairro) — garante o acesso rodoviário ao edifício, devendo reunir condições privilegiadas para a circulação pedonal.

2 — A rede rodoviária do 1.º nível é constituída:

a) Pelas vias que pertencem à Rede Rodoviária Nacional: o IP7 (Eixo Norte/Sul), o IC17 (CRIL — Circular Regional Interior de Lisboa), o IC15 e o IC16 (Radial da Pontinha) e respetivas interligações;

b) Pelas vias que pertencem à Rede Rodoviária Municipal: Avenida General Correia Barreto (Radial de Benfica), Calçada de Carriche (desde o nó do Lumiar até ao nó do Sr. Roubado), Avenida General Norton de Matos (desde o nó da Buraca ao Eixo Norte/Sul) e a ligação prevista entre o IP1 e a futura Terceira Travessia do Tejo (através de troços das Avenidas Marechal Craveiro Lopes, Cidade do Porto e do Santo Condestável).

3 — A rede viária do nível estruturante (1.º nível), distribuição principal (2.º nível) e distribuição secundária (3.º nível), bem como as intersecções a estudar, são representadas na Planta de acessibilidades e transportes, cujos traçados poderão ser ajustados em sede de plano de pormenor ou de projeto de execução.

4 — Os tipos de nós a adotar nos pontos de convergência e divergência da rede rodoviária constam do Anexo VII ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

5 — Às vias e nós que integram na rede rodoviária de 1.º nível da cidade e que pertencem à Rede Rodoviária Nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta ou indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

6 — Admite-se que as vias de âmbito municipal não observem as características físicas e operacionais da rede rodoviária da cidade definidas no Anexo VI, se tal for necessário para assegurar uma adequada gestão do sistema de circulação da cidade, se da sua aplicação decorrerem conflitos com vias pedonais de hierarquia superior ou for posta em causa a preservação de valores patrimoniais e ambientais, desde que se continuem a assegurar as funções que devem desempenhar de acordo com a sua hierarquia.

### SECÇÃO III

#### Rede de mobilidade suave

#### Artigo 71.º

##### Objetivos, âmbito e dimensionamento

1 — A rede de mobilidade suave, de ora em diante designada por RMS, tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos, zonas de comércio e de serviços e zonas residenciais densas.

2 — Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução devem prever:

a) Os percursos em modos suaves na sua área de intervenção, de forma a promover a boa ligação aos geradores relevantes, com indicação do tipo de segregação proposta em relação à circulação de veículos motorizados;

b) A continuidade da RMS interna, ao nível pedonal e ciclável, sempre que esta última se justifique, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as respetivas redes envolventes e os transportes públicos.

3 — Os parâmetros e critérios de dimensionamento e localização dos percursos pedonais e cicláveis principais são apresentados em regulamento municipal.

4 — Os critérios de planeamento da rede ciclável constam do Anexo VIII ao presente Regulamento, do qual dele faz parte integrante.

#### Artigo 72.º

##### Zonas de moderação da circulação automóvel

1 — As zonas de moderação da circulação automóvel podem ser concretizadas através de Zonas 30 ou de Zonas Mistas.

2 — Nas zonas 30, a sinalização vertical é reduzida ao mínimo, devendo a acalmia de tráfego ser garantida através de alterações físicas do espaço urbano, nomeadamente pela:

- a) Sinalização impositiva de velocidade máxima de circulação de 30 km/h;
- b) Marcação das entradas e saídas do bairro, acompanhada de sinalização vertical;
- c) Diminuição dos raios de curvatura;
- d) Redução da largura da via de circulação, real e percecionada;
- e) Sobrelevação da via;
- f) Descontinuidade no alinhamento do eixo rodoviário.

3 — Nas zonas mistas, o espaço canal deve ser partilhado entre peões e veículos motorizados, com prioridade aos modos não motorizados, implicando a concretização destas zonas:

- a) Sinalização rodoviária adequada, vertical e horizontal;
- b) Velocidade máxima de circulação de 20 km/h;
- c) Ausência de delimitação do espaço de circulação para os diferentes modos.

#### SECÇÃO IV

##### Estacionamento

#### Artigo 73.º

##### Âmbito

Os limiares de oferta de estacionamento de uso privado e público são estabelecidos em função da quantidade e qualidade da oferta de transporte coletivo existente em cada zona da cidade, bem como das necessidades de estacionamento, público e privado, que se verificam em cada zona.

#### Artigo 74.º

##### Zonamento

1 — O dimensionamento da oferta de estacionamento de acesso público e privado na cidade de Lisboa é estabelecido em função do seguinte zonamento, previsto na Planta de acessibilidades e transportes:

- a) Zonas A — correspondem às zonas da cidade que estão na área de influência direta das estações de metropolitano identificadas no Anexo IX e são delimitadas por círculo de 150 metros de raio, centrado em cada uma das saídas das estações ou interfaces;
- b) Zonas B — correspondem às zonas da cidade que estão na segunda coroa da área de influência das estações de metropolitano identificadas no Anexo IX e integram as 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;

c) Zonas C — correspondem às zonas da cidade com tecidos urbanos muito consolidados que, apesar de não estarem na área de influência direta da oferta de transporte coletivo estruturante, apresentam, no entanto, fortes restrições ao nível do espaço disponível para a criação de estacionamento, para as quais se admite índices de provisão de estacionamento de valor inferior aos previstos para as zonas D;

d) Zonas D — correspondem a zonas de estacionamento padrão e englobam o restante território municipal não abrangido pelas zonas A, B e C.

2 — O raio de influência direta das estações ou interfaces é medido em linha reta a partir de cada um dos acessos às mesmas.

3 — Nas situações em que a parcela ou lote seja abrangido por mais do que uma zona de estacionamento, o dimensionamento da oferta de estacionamento deve ser realizado em função da zona onde se localiza a área maioritária da parcela ou lote.

### Artigo 75.º

#### Parâmetros de estacionamento de uso privativo

1 — Nas operações de loteamento e nas obras de construção e de ampliação, independentemente da categoria de uso do solo onde se inserem e das demais normas aplicáveis, exige-se a observância de valores mínimos e máximos de áreas destinadas a estacionamento.

2 — Para efeitos do cálculo de áreas a alocar a cada lugar de estacionamento de veículos ligeiros e pesados aplica-se o disposto no seguinte quadro.

	Áreas por veículo ligeiro	Áreas por veículo pesado
Estacionamento à superfície . . . . .	20 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
Estacionamento em estrutura edificada (enterrada em cave ou silo) . . . . .	25 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>

3 — Os valores mínimos e máximos dos parâmetros de dimensionamento de estacionamento no interior da parcela ou lote, para cada zona de estacionamento identificadas na Planta de acessibilidades e transportes, em função da proximidade à rede de transporte coletivo de 1.º nível e da disponibilidade de espaço público para estacionamento, são os constantes do Anexo X ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

4 — A Câmara Municipal pode dispensar a aplicação do estabelecido no número anterior se o total de lugares de estacionamento daí resultante for igual ou inferior a 5 lugares ou quando a operação urbanística se localize em área consolidada e existam condicionamentos regulamentares ou físicos à construção do estacionamento, sem prejuízo da legislação específica aplicável.

5 — As áreas ou lugares de estacionamento privado, calculadas com base nos parâmetros mínimos estabelecidos, são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

### Artigo 76.º

#### Parâmetros de estacionamento de uso público

1 — Nas operações de loteamento e nas obras de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento devem ser previstas, além dos lugares de estacionamento estabelecidos no artigo anterior, as dotações de lugares de uso público indicadas no Anexo XI ao presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

2 — Para o cálculo dos lugares de uso público são contabilizados os lugares localizados no passeio confinante com o lote ou parcela, dentro do espaço limitado pelo seu alinhamento.



3 — Os lugares de estacionamento de uso público podem ser previstos à superfície ou em estrutura, nos termos previstos em regulamento municipal.

4 — Os lugares de estacionamento de uso público à superfície constituem cedência obrigatória para o domínio municipal.

5 — Os lugares de estacionamento de uso público ficam sujeitos ao regime tarifário definido pela Câmara Municipal de Lisboa para a respetiva zona.

#### Artigo 77.º

##### Défice de estacionamento

1 — Entende-se que uma zona tem um défice potencial de estacionamento se a soma de lugares para residentes for inferior a 0,8 lugar por 100 m<sup>2</sup> de área de construção ou, na zona de estacionamento A, for inferior a 0,6 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área de construção, uma vez contabilizada a oferta pública e privada de lugares, designadamente os existentes nos edifícios de habitação, acrescidos daqueles que, situados na via pública ou em espaços edificados, sejam acessíveis aos residentes em regime gratuito ou de preços bonificados.

2 — As zonas com défice de estacionamento são identificadas em regulamento municipal ou em plano de urbanização ou de pormenor.

3 — As operações de loteamento e as obras de construção e de ampliação, cuja dotação total, dentro do lote ou parcela, seja igual ou superior a 60 lugares de estacionamento, situadas numa zona com défice de estacionamento, podem prever a existência de lugares suplementares de estacionamento no interior do lote.

4 — A criação de lugares suplementares de estacionamento referidos no número anterior dá lugar à atribuição de créditos de construção nos termos do artigo 84.º do presente Regulamento, podendo os mesmos constituir frações autónomas e ser utilizados nos termos e condições a definir em regulamento municipal.

#### Artigo 78.º

##### Critérios de dimensionamento para estacionamento de veículos pesados

1 — Os lugares exigíveis para o estacionamento de veículos pesados no interior do lote ou parcela são os constantes no Anexo XII ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — Nos espaços consolidados a Câmara Municipal pode dispensar a aplicação do estabelecido no número anterior em situações devidamente justificadas.

#### Artigo 79.º

##### Parques de estacionamento

A conceção, construção e exploração de parques de estacionamento de acesso público, de iniciativa pública municipal ou de iniciativa particular, obedece a regulamento municipal.

## TÍTULO IV

### Programação e execução do Plano

#### CAPÍTULO I

##### Programação da execução

#### Artigo 80.º

##### Execução

1 — A programação da execução do PDML é estabelecida pela Câmara Municipal no âmbito da aprovação das Grandes Opções do Plano (planos plurianuais de investimento) e dos planos



anuais de atividades, concretizando as opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico para a área do município.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos nas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) identificadas no PDML, privilegiando as seguintes intenções:

- a) Contribuir para a concretização dos objetivos do PDML, através de ações que possuam carácter estruturante para o ordenamento do território;
- b) Proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- c) Disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infra-estruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- d) Reabilitação de bairros ou áreas críticas e de intervenção prioritária;
- e) Colmatação e qualificação do espaço consolidado;
- f) Oferta de solo urbanizado e controlo do mercado de solos.

3 — A execução operacional do PDML obedece ao disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 39.º e n.ºs 2 a 5 do artigo 58.º do presente Regulamento.

4 — A figura da unidade de execução a que se faz referência nos artigos mencionados no número anterior pode corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) ou à área abrangida por plano de pormenor, ou a parte desta, com vista a promover a respetiva execução, devendo ser realizada a discussão pública na falta de plano de pormenor aplicável.

5 — A delimitação da unidade de execução é da iniciativa da câmara municipal ou a requerimento dos proprietários, consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com identificação de todos os prédios abrangidos, de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários envolvidos, devendo incluir as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstos nos planos e pode integrar peças gráficas e escritas que explicitem a solução urbanística concreta.

## Artigo 81.º

### Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) correspondem à aglutinação de áreas territoriais com identidade urbana e geográfica, apresentando um nível significativo de autonomia funcional e constituindo as unidades territoriais de referência para efeitos de gestão municipal.

2 — As UOPG cobrem a totalidade da área do Município.

3 — As UOPG encontram-se delimitadas e identificadas na Planta de qualificação do espaço urbano e os respetivos âmbitos territoriais e conteúdos programáticos são os seguintes:

#### UOPG 1 — Coroa Norte

##### 1 — Bairros abrangidos

- a) Lumiar;
- b) Ameixoeira
- c) Telheiras
- d) Carnide

##### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Diluir o efeito de fronteira da 2.ª Circular, soldando duas partes distintas da cidade;
- b) Atenuar o efeito de periferia, promovendo programas intermunicipais e incrementando as centralidades geradas pelos nós da CRIL;
- c) Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual;

- d) Promover a integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade e da continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração;
- e) Promover a dinamização do espaço de atividades económicas e a inclusão do Parque Tecnológico Lispólis, do IAPMEI e área envolvente, na rede de Pólos empresariais e de Investigação e Desenvolvimento da Cidade;
- f) Estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa às Charneca e Galinheiras, articulando-as com um meio de transporte em sítio próprio;
- g) Articular o Parque Periférico com o Jardim da Luz através do Parque Urbano de Carnide e da requalificação do Largo e Jardim da Luz, valorizando o Conjunto Urbano Singular da Luz;
- h) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços;
- i) Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial, minimizando a afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido e diminuindo a entrada de água no sistema de drenagem canalizado, reduzindo conseqüentemente o risco de inundação, concretizando bacias de retenção e infiltração;
- j) Descontaminar a linha de água que atravessa o Aterro do Vale do Forno, melhorando a qualidade da água que atualmente drena para a encosta adjacente;
- k) Salvaguardar a circulação do vento dominante nas soluções urbanas a adotar nas áreas a consolidar em torno do Parque Periférico.

### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programa de requalificação e expansão do eixo central da Cidade;
- e) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- f) Programa de reformulação das interfaces de transportes em articulação com os operadores e municípios vizinhos;
- g) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- h) Programa de consolidação da Estrutura Ecológica Municipal através da concretização das diferentes estruturas componentes do Parque Periférico;
- i) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- j) Programa de espaços de recreio infantil;
- k) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- l) Programa de Incentivo à Agricultura e Horticultura Urbana;
- m) Programa de melhoria da gestão dos resíduos sólidos urbanos;
- n) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- o) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- p) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- q) Programa Bibliotecas XXI;
- r) Projeto Urbano 2.ª Circular.

### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI);
- c) Programa de execução da rede viária indispensável à estruturação e organização do território, de nível local, privilegiando o transporte público e integrando percursos pedonais e cicláveis;
- d) Programa de melhoria da qualidade dos espaços públicos de estadia e sociabilização, e dos de elevado valor histórico;

- e) Programa de valorização e reabilitação do Eixo Histórico do Paço do Lumiar, das áreas históricas do Lumiar e da Ameixoeira;
- f) Projeto Urbano Calçada de Carriche;
- g) Projeto Urbano Parque Tecnológico de Lisboa;
- h) Projeto Urbano Ameixoeira.

#### UOPG 2 (Oriental)

##### 1 — Bairros abrangidos

- a) Santa Maria dos Olivais
- b) Oriente
- c) Marvila

##### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Implementar programas de regeneração urbana especialmente nas áreas identificadas como BIP/ZIP;
- b) Eliminar as assimetrias urbanas de carácter social, reforçando a coesão territorial e minimizando os efeitos de fragmentação;
- c) Potenciar a atração de emprego;
- d) Potenciar as centralidades polarizadas em torno da estação do Oriente e do Hospital de Todos os Santos, alargando os efeitos multiplicativos;
- e) Otimizar os efeitos de estruturação da Terceira Travessia do Tejo (TTT);
- f) Valorizar o efeito de vertebração da estrutura ecológica urbana inerente ao sistema de vales e à sua relação com o Rio;
- g) Valorizar o Conjunto Urbano Singular do Caminho do Oriente;
- h) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços;
- i) Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial, minimizando a afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido e diminuindo a entrada de água no sistema de drenagem canalizado, reduzindo conseqüentemente o risco de inundação, concretizando bacias de retenção e infiltração;
- j) Salvar a circulação do vento dominante nos enfiamentos das atuais pistas do aeroporto em direção ao Parque da Bela Vista e ao Vale de Chelas.

##### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- e) Programa de intervenção complementar à Terceira Travessia do Tejo (TTT);
- f) Programa de reestruturação urbana entre a Estação do Oriente (Alta Velocidade) e as ligações ao atual e futuro Aeroporto;
- g) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- h) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- i) Programa de reformulação das interfaces de transportes em articulação com os operadores e municípios vizinhos;
- j) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- k) Programa de requalificação da Av. Infante D. Henrique;

- l) Programa de espaços de recreio infantil;
- m) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- n) Programa de Incentivo à Agricultura e Horticultura Urbana;
- o) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- p) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- q) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- r) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- s) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- t) Programa Bibliotecas XXI;
- u) Projeto Urbano 2.ª Circular;
- v) Projeto Urbano Percurso Cultural Caminho do Oriente.

#### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de concretização da Estrutura Ecológica Urbana na zona Oriental;
- c) Projeto Urbano Vale Fundão — Matinha — Poço do Bispo;
- d) Projeto Urbano Viver Marvila.

#### UOPG 3 Almirante Reis/Roma

##### 1 — Bairros abrangidos

- a) Campo de Ourique;
- b) Estrela;
- c) Misericórdia;
- d) Penha de França;
- e) Santa Maria Maior;
- f) São Vicente;

##### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Promover a regeneração do eixo longitudinal formatado pela Av. Almirante Reis;
- b) Incentivar o acréscimo da qualidade urbana e de vivência dos Bairros, através de ações de urbanismo participado a realizar para a cidade;
- c) Promover a regeneração urbana nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social que potenciem as parcerias sociais e institucionais, nomeadamente no bairro do Pote de Água;
- d) Estruturar a área a norte da Av. do Brasil, emergente como polaridade urbana no eixo da 2.ª Circular e charneira na articulação entre o Alto do Lumiar, a Cidade Universitária e a Avenida Marechal Gomes da Costa;
- e) Desenvolver intervenções potenciadoras com efeito de pólos regenerativos do território;
- f) Consolidar a Estrutura Ecológica, através da valorização do tecido verde composto pelos Espaços Verdes de Enquadramento a áreas edificadas, permitindo a continuidade ecológica Nascente — Poente;
- g) Valorizar o Conjunto Urbano Singular da Alameda/Pr. Londres;
- h) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços.

##### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;

- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- e) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- f) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- g) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- h) Programa de espaços de recreio infantil;
- i) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- j) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- k) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- l) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- m) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- n) Programa Bibliotecas XXI;
- o) Projeto Urbano 2.ª Circular.

#### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de intervenção estratégica de reabilitação urbana em conjuntos edificados;
- c) Programa integrado de apoio ao comércio especializado, a festivais e eventos;
- d) Projeto Urbano Avenida Almirante Reis;
- e) Projeto Urbano de urbanismo de proximidade do Bairro de Alvalade.

#### UOPG 4 — Avenidas Novas

##### 1 — Bairros abrangidos

- a) Nossa Senhora de Fátima e Campo Grande;
- b) Campolide;
- c) Avenidas Novas.

##### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Recuperar a função habitacional na zona das Avenidas Novas sobre as malhas urbanas mais interiorizadas, com proteção ao tráfego de atravessamento;
- b) Reduzir o peso do transporte privado e promover o acréscimo da área pedonal, com consequente melhoria da qualidade da vivência urbana;
- c) Regenerar o eixo central da cidade, com acréscimo de espaço público pedonal e dinamização do comércio e equipamentos marginantes, pela sua articulação com esse mesmo espaço;
- d) Promover a criação de um eixo estruturante de desenvolvimento, articulado com as interfaces de Entre-Campos e Sete-Rios, potenciado pelas desativação da Feira Popular, transferência da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas e desativação parcial do Hospital Curry Cabral no Rego, a par da possibilidade de reconversão da zona das antigas oficinas do Metropolitano e áreas adjacentes em Sete-Rios;
- e) Consolidar o Corredor Verde Estruturante Nascente — Poente, através da densificação e revitalização das estruturas entre o Parque Florestal de Monsanto e a Zona Oriental da Cidade;
- f) Valorizar o Conjunto Urbano Singular Cais do Sodré /Jardim das Amoreiras (7.ª Colina), o Conjunto Urbano Singular Av. da Liberdade/Alto do Parque, e o Conjunto Urbano Singular Portas de Santo Antão/S. Sebastião;
- g) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços;

h) Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial, minimizando a afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido e diminuindo a entrada de água no sistema de drenagem canalizado, reduzindo conseqüentemente o risco de inundação, concretizando bacias de retenção e infiltração.

### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- e) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- f) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- g) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- h) Programa de espaços de recreio infantil;
- i) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- j) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- k) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- l) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- m) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- n) Programa Bibliotecas XXI;
- o) Projeto Urbano Corredor de Monsanto.

### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de intervenção estratégica de reabilitação urbana em conjuntos edificados;
- c) Projeto Urbano Quatro Praças/Saldanha-Picoas-José Fontana-Estefânia;
- d) Projeto Urbano Avenida da Liberdade;
- e) Projeto Urbano Cidade Universitária — Campo Grande;
- f) Projeto Urbano Sete Rios;
- g) Projeto Urbano Praça de Espanha.

### UOPG 5 — Benfica

#### 1 — Bairros abrangidos

- a) Benfica;
- b) São Domingos de Benfica.

#### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Promover a proteção e valorização do Parque Florestal de Monsanto e incrementar as condições para o usufruto de um parque periurbano de interesse metropolitano, no âmbito do Plano de Gestão Florestal;
- b) Estruturar a ocupação urbana no eixo Luz-Benfica;
- c) Estruturar a ocupação urbana na área envolvente ao Mercado de Benfica;
- d) Melhorar a qualidade urbana, através da disponibilização de espaço público de utilização coletiva, da dotação de equipamentos de uso público e da reorganização dos traçados viários;
- e) Diminuir o impacto urbano dos grandes eixos viários: 2.ª Circular, Avenida Lusíada;
- f) Reforçar a ligação estrutural entre o Parque Florestal de Monsanto e o Parque Periférico, através da ligação pelo Parque Urbano da Quinta da Granja;
- g) Aprofundar a estrutura Verde de Proximidade no interior do espaço consolidado;

h) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços;

i) Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial, minimizando a afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido e diminuindo a entrada de água no sistema de drenagem canalizado, reduzindo conseqüentemente o risco de inundação, concretizando bacias de retenção e infiltração.

### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programa de proteção e valorização do Parque Florestal de Monsanto no âmbito do Plano de Gestão Florestal;
- e) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- f) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- g) Programa de reformulação das interfaces de transportes em articulação com os operadores e municípios vizinhos;
- h) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- i) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- j) Programa de espaços de recreio infantil;
- k) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- l) Programa de Incentivo à Agricultura e Horticultura Urbana;
- m) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- n) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- o) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- p) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- q) Programa Bibliotecas XXI;
- r) Projeto Urbano 2.ª Circular.

### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de melhoria da qualidade dos espaços públicos de estadia e sociabilização, e dos de elevado valor histórico;
- c) Projeto Urbano urbanismo de proximidade do Bairro de Benfica;
- d) Programa de execução da rede viária indispensável à estruturação e organização do território, de nível local, privilegiando o transporte público e integrando percursos pedonais e cicláveis.

#### UOPG 6 — Graça/Beato

##### 1 — Bairros abrangidos

- a) Graça e Penha de França;
- b) São João;
- c) Beato.

##### 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Promover o património existente enquanto memória da cidade e potenciador da requalificação urbana;

- b) Utilizar o sistema de verde público na vertebração e estruturação urbana, com a inclusão do corredor de ligação do sistema de Chelas ao rio, numa lógica de continuidade dos sistemas ecológicos de escala local;
- c) Disponibilizar as áreas necessárias à instalação de equipamentos de proximidade dimensionados em acordo com as novas cargas urbanas estimadas;
- d) Implementar programas de regeneração urbana especialmente nas áreas identificadas como BIP/ZIP;
- e) Implementar medidas de minimização dos impactes associados aos corredores de transportes, com especial relevo para as ações de acolhimento da TTT;
- f) Otimizar os efeitos de estruturação da TTT;
- g) Densificar o planeamento urbanístico indispensável à organização de um território em forte processo de transformação e com significativa capacidade de acolhimento de funções urbanas da escala da cidade;
- h) Minimizar a fragmentação do território resultante de um processo de ocupação avulso e de uma topografia dificultadora da relação entre as partes;
- i) Aumentar as áreas de espaços verdes nas áreas históricas consolidadas;
- j) Valorizar o Conjunto Urbano Singular do Caminho do Oriente;

### 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programa de requalificação da Av. Infante D. Henrique;
- e) Programa de intervenção complementar à Terceira Travessia do Tejo (TTT);
- f) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- g) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- h) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- i) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- j) Programa de espaços de recreio infantil;
- k) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- l) Programa de concretização da Estrutura Ecológica Municipal na zona Oriental;
- m) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- n) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- o) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- p) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- q) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- r) Programa Bibliotecas XXI;
- s) Projeto Urbano Terceira Travessia do Tejo (TTT);
- t) Projeto Urbano Percurso Cultural Caminho do Oriente.

### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de melhoria da qualidade dos espaços públicos de estadia e sociabilização, e dos de elevado valor histórico;
- c) Projeto Urbano Av. Afonso III.

### UOPG 7 — Centro Histórico

#### 1 — Bairros abrangidos

- a) Bairro Alto e São Paulo;
- b) Baixa;



- c) Castelo e Alfama;
- d) Mouraria;
- e) Pena.

## 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Promover a Praça do Comércio como a porta da Cidade na sua articulação com o rio, incrementando a criação de novas áreas comerciais, de funções lúdicas e turísticas e valorizando arquitetónica e paisagisticamente a Frente Ribeirinha enquanto fachada do Tejo, particularmente entre Santa Apolónia e o Cais de Sodré;
- b) Dimensionar a oferta de estacionamento visando suprir carências preexistentes;
- c) Valorizar o eixo histórico “sétima colina”;
- d) Revitalizar a zona da Baixa e da Colina do Castelo, com o incremento de funções culturais e o acréscimo de dotação de espaços públicos qualificados e de percursos pedonais;
- e) Promover o incremento e reabilitação da função habitacional;
- f) Garantir a continuidade ciclável ao longo do rio entre o Cais do Sodré e Stª Apolónia;
- g) Valorizar o Conjunto Urbano Singular Cais do Sodré/Jardim das Amoreiras (Sétima Colina), o Conjunto Urbano Singular Convento de Jesus/R. do Século, parte do Conjunto Urbano Singular Av. da Liberdade/Alto do Parque, parte do Conjunto Urbano Singular Portas de Santo Antão/S. Sebastião, o Conjunto Urbano Singular Campo dos Mártires da Pátria, o Conjunto Urbano Singular do Campo de Santa Clara, e parte do Conjunto Urbano Singular do Caminho do Oriente.

## 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- e) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- f) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- g) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- h) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- i) Programa de espaços de recreio infantil;
- j) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- k) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- l) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- m) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- n) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- o) Programa Bibliotecas XXI;
- p) Projeto Urbano Baixa.

## 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de intervenção estratégica de reabilitação urbana em conjuntos edificados;
- c) Programa de melhoria da qualidade dos espaços públicos de estadia e sociabilização, e dos de elevado valor histórico;
- d) Projeto Urbano Colina do Castelo;
- e) Projeto Urbano Príncipe Real — Bairro Alto — Bica;
- f) Projeto Urbano Frente Ribeirinha/Avenida 24 de Julho — Alcântara;
- g) Projeto Urbano Frente Ribeirinha/Santa Apolónia — Cais do Sodré.



UOPG 8 — Campo de Ourique/Santos

1 — Bairros abrangidos

- a) Campo de Ourique;
- b) Santos;
- c) Lapa.

2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Reforçar a relação com o rio, minimizando o efeito de seccionamento das infraestruturas existentes;
- b) Dimensionar a oferta de estacionamento visando suprir carências preexistentes;
- c) Adequar os modos de transporte à escala da rua local, com o incremento de percursos pedonais e do transporte coletivo e desvalorização do transporte individual;
- d) Promover a articulação entre as diferentes malhas urbanas, de génese e morfologia diferenciadas, no sentido da estruturação e coesão desta zona da cidade;
- e) Desenvolver a articulação da Estrutura Verde e a continuidade ecológica com os espaços verdes da bacia do Vale e Encostas de Alcântara;
- f) Valorizar o Conjunto Urbano Singular das Necessidades/Janelas Verdes, o Conjunto Urbano Singular da Estrela e o Conjunto Urbano Singular de S. Bento.

3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programas de intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- e) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- f) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- g) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- h) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- i) Programa de espaços de recreio infantil;
- j) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- k) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- l) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;
- m) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- n) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- o) Programa Bibliotecas XXI.

4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de criação de estacionamento para apoio à função residencial;
- c) Projeto Urbano de Campo de Ourique;
- d) Projeto Urbano Frente Ribeirinha/Avenida 24 de Julho — Alcântara.

UOPG 9 — Ocidental

1 — Bairros abrangidos

- a) São Francisco Xavier;
- b) Santa Maria de Belém;

- c) Ajuda;
- d) Alcântara.

## 2 — Objetivos/Termos de referência

- a) Promover a requalificação comercial e do espaço público dos troços de maior densidade comercial;
- b) Valorizar o sistema de vistas da Frente Ribeirinha;
- c) Implementar o desenvolvimento de soluções hidráulicas que contribuam para a resolução dos problemas existentes de inundações periódicas, nomeadamente no Vale de Alcântara, bem como estruturar e promover a infiltração de águas e a regularização hidrológica para jusante a partir do Alto da Ajuda;
- d) Promover a reconversão de antigas instalações militares, a reestruturação de malha urbana degradada e o estabelecimento de novas ligações locais, rematando malhas urbanas e dando-lhes maior legibilidade e permeabilidade urbana nesta zona;
- e) Marcar uma nova centralidade urbana em Alcântara, com a potenciação de novas ligações ferroviárias, a extensão da rede do metropolitano e a qualificação e criação de novos corredores de transporte público;
- f) Reforçar o carácter do Parque Florestal de Monsanto, fortalecendo a sua articulação com o corredor ribeirinho através do Alto do Duque, com o corredor do Vale de Alcântara e ainda através do corredor do Rio Seco;
- g) Valorizar o Conjunto Urbano Singular da Ajuda, o Conjunto Urbano Singular de Belém, o Conjunto Urbano Singular de Belém/Junqueira e parte do Conjunto Urbano Singular das Necessidades/Janelas Verdes;
- h) Implementar a revalorização e requalificação biofísica dos cursos de linhas de água e respetivas margens, de forma a assegurar o seu papel do ponto de vista funcional e paisagístico, e a garantir uma correta integração em áreas de espaços verdes urbanos e permitindo a fruição pública destes espaços;
- i) Diminuir a velocidade de escoamento da água pluvial, minimizando a afluência de grandes caudais aos pontos críticos em intervalos de tempo reduzido e diminuindo a entrada de água no sistema de drenagem canalizado, reduzindo conseqüentemente o risco de inundação, concretizando bacias de retenção e infiltração;
- j) Implementar programas de regeneração urbana especialmente nas áreas identificadas como BIP/ZIP.

## 3 — Programas e Projetos Urbanos Transversais

- a) Programa de requalificação, ampliação ou construção de equipamentos de nível superior;
- b) Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal;
- c) Programa de dinamização do arrendamento;
- d) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- e) Programa de reformulação das interfaces de transportes em articulação com os operadores e municípios vizinhos;
- f) Programa de Acessibilidade Pedonal de Lisboa;
- g) Programas intervenção prioritária nas áreas de maior vulnerabilidade à exclusão social, que potenciem as parcerias sociais e institucionais;
- h) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e a vivência urbana;
- i) Programa de proteção e valorização do Parque Florestal de Monsanto no âmbito do Plano de Gestão Florestal;
- j) Programa de espaços de recreio infantil;
- k) Programa de requalificação de fontes, lagos e chafarizes;
- l) Programa de Incentivo à Agricultura e Horticultura Urbana;
- m) Programa de melhoria da gestão dos Resíduos Sólidos Urbanos;
- n) Programa de intervenção na rede de drenagem da cidade;

- o) Programa de eficiência energética no espaço público e em edifícios municipais;
- p) Programa de ligação entre a Cidade e o rio através do incremento dos espaços públicos ribeirinhos com funções ligadas à náutica de recreio, ao turismo e cultura;
- q) Programa de remodelação da sinalética pedonal de informação e orientação cultural;
- r) Programa Bibliotecas XXI.

#### 4 — Programas e Projetos Urbanos Específicos

- a) Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamentos de nível local;
- b) Programa de requalificação do Vale de Alcântara, com a recuperação da antiga pedreira e a criação de um corredor verde;
- c) Programa de reforço da articulação da Zona Ocidental com a A5 e a CRIL;
- d) Projeto Urbano Alcântara Mar;
- e) Projeto Urbano Alto do Restelo;
- f) Projeto Urbano Ajuda — Belém;
- g) Projeto Urbano Zona Monumental de Belém.

### Artigo 82.º

#### Fundo municipal de urbanização

1 — O Fundo Municipal de Urbanização constitui um fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, destinado a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas, a prestação de serviços ambientais, assim como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público a cargo da autarquia, em conformidade com o n.º 4 do artigo 62.º da Lei de Bases Gerais da Política Pública dos Solos, Ordenamento do Território e urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

2 — Para o Fundo Municipal de Urbanização reverte o produto da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU), da taxa pela ocupação do domínio municipal, das compensações urbanísticas e da alienação de património e outras receitas afetas ao fundo pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, nos termos da lei.

### Artigo 83.º

#### Contratualização

1 — Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta que tenha por objeto a delimitação da mesma, competindo à Câmara Municipal a decisão quanto à sua oportunidade, à pertinência da delimitação proposta e à sua aprovação.

2 — Haverá lugar a um contrato de urbanização entre a Câmara Municipal e os particulares interessados, de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

### Artigo 84.º

#### Sistema de incentivos a operações urbanísticas com interesse municipal

1 — É estabelecido um sistema de incentivos a operações urbanísticas que apresentam interesse municipal, mas que se revelam menos vantajosas do ponto de vista da promoção imobiliária privada, a desenvolver através de regulamento municipal.

2 — A avaliação das operações urbanísticas deve ponderar o respetivo interesse para a cidade, à luz dos objetivos do PDML, de acordo com os critérios estabelecidos no número seguinte e definir a atribuição de créditos de construção, utilizáveis nessas operações e transacionáveis, que constituam um estímulo à prossecução dos mencionados objetivos.

3 — Os critérios a adotar para efeitos de avaliação do interesse municipal das operações urbanísticas suscetíveis de estímulo, que correspondem a objetivos estratégicos do PDML, são os seguintes:

- a) A oferta de fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda;
- b) A reabilitação de edifícios;
- c) O restauro e a reabilitação dos bens da Carta Municipal do Património, nos termos do n.º 2 do artigo 28.º do presente Regulamento;
- d) A transmissão para o domínio municipal de áreas verdes, integradas em Espaços consolidados e a consolidar verdes de recreio e produção, a título gratuito e como acréscimo às cedências legalmente exigíveis, quando haja lugar a estas, nos termos dos n.ºs 8 e 9 do artigo 50.º do presente Regulamento;
- e) A demolição de edifícios existentes em Espaços consolidados e a consolidar verdes de recreio e produção, nos termos do n.º 10 do artigo 50.º do presente Regulamento;
- f) A libertação dos interiores de quarteirão de construção, com aumento de área permeável ou o seu emparcelamento para efeitos de uso coletivo;
- g) A integração de conceitos bioclimáticos e de eficiência na utilização dos recursos e de eficiência energética nos edifícios, estruturas urbanas e espaços públicos;
- h) A oferta suplementar de estacionamento para residentes em zonas com défice de estacionamento, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 77.º do presente Regulamento.

4 — Através de regulamento municipal serão definidos os requisitos de aferição dos critérios anteriores, a respetiva correspondência em créditos de construção e os procedimentos de operacionalização do sistema.

5 — O valor dos créditos de construção é estabelecido em m<sup>2</sup> de superfície de pavimento.

6 — Os créditos de construção são utilizáveis para efeitos da volumetria admitida e de definição do índice de edificabilidade aplicável em cada operação, nas situações previstas nos artigos 42.º, 46.º, 48.º, 60.º e 62.º do presente Regulamento.

7 — Os créditos de construção podem ser utilizados nas operações que lhes dão origem ou em outras operações, com exceção dos atribuídos em operações exclusivamente de reabilitação de edifícios e nas situações previstas no n.º 2 do artigo 28.º e nos n.ºs 8 e 9 do artigo 50.º do presente Regulamento, os quais não podem ser utilizados nas operações que lhes dão origem.

8 — Os créditos de construção são utilizáveis a partir do momento em que exista título demonstrativo de que a operação urbanística que lhes deu origem foi concretizada nos casos em que os créditos de construção não são utilizados na operação urbanística que lhes dá origem, ou, no caso inverso, com a decisão sobre o pedido de realização da operação urbanística, em termos a definir por regulamento municipal.

9 — Dada a prioridade da reabilitação urbana, será realizado regulamento sobre esta matéria concretizando os objetivos e fixando os procedimentos a adotar neste tipo de operação urbanística.

#### Artigo 85.º

##### Apoios à reabilitação

1 — A estratégia de reabilitação urbana da Câmara Municipal de Lisboa, que se enquadra no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelece os princípios gerais a adotar na reabilitação do edificado habitacional, nomeadamente os apoios e benefícios a prestar pela Câmara Municipal de Lisboa e as contrapartidas exigidas aos senhorios e promotores, nos projetos de interesse municipal para a reabilitação.

2 — Nas operações urbanísticas com componente habitacional nos espaços a consolidar e em áreas não consolidadas inseridas em espaços consolidados, a Câmara Municipal pode estabelecer através dos termos de referência das unidades de execução o número e percentagem dos fogos



sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 6 da Lei de Bases da Habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro.

#### Artigo 86.º

##### Política municipal de habitação

1 — O Programa Local de Habitação fixa os objetivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspetiva transversal que envolve diferentes políticas municipais.

2 — Cabe ao Programa Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para:

- a) A gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais;
- b) A valorização do património habitacional municipal;
- c) O desenvolvimento da coesão socio-territorial;
- d) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis.

3 — O desenvolvimento da coesão socio-territorial tem como instrumento privilegiado a Carta dos BIP/ZIP (Bairros de Intervenção Prioritária /Zonas de Intervenção Prioritária) e realiza-se através de intervenções integradas em termos sociais, urbanísticos e económicos de âmbito local.

## CAPÍTULO II

### Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e estacionamento de uso público

#### Artigo 87.º

##### Âmbito e princípio geral

1 — As operações de loteamento e as demais operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento contribuem para a dotação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a infraestruturas, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e a estacionamento público na cidade, a ceder gratuitamente para o domínio municipal pelo proprietário e/ou pelos demais titulares de direitos reais sobre o terreno sobre o qual incidem as referidas operações urbanísticas.

2 — A identificação das operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento consta do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL).

3 — Com o objetivo de consolidar padrões de sustentabilidade ambiental e de exigência qualitativa de equipamentos coletivos, exige-se a cedência integral das áreas referidas no n.º 1, dimensionadas de acordo com o estabelecido no artigo seguinte e sem prejuízo das situações previstas no artigo 89.º do presente Regulamento, em que são admitidas compensações.

4 — Com base na monitorização das mudanças de uso nos espaços consolidados, o Município deve rever as suas Cartas de Equipamentos, podendo para tal afetar espaço construído em operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento que venham a ser licenciadas.

#### Artigo 88.º

##### Cedências

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em



área não abrangida por plano de pormenor ou por unidade de execução que apliquem os mecanismos de perequação, são os constantes do quadro seguinte:

	Área a ceder por cada 100 m <sup>2</sup> de superfície de pavimento
Espaços consolidados, Polaridades urbanas (POLU) e espaços de atividades económicas a consolidar. . . . .	30 m <sup>2</sup>
Espaços a consolidar. . . . .	50 m <sup>2</sup>

2 — As cedências para o domínio municipal para infraestruturas viárias são as que resultarem da operação urbanística em função das necessidades do projeto e da respetiva inserção urbana e atendendo às normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas a ceder gratuitamente para o domínio municipal destinadas a estacionamento são os constantes do artigo 76.º do presente Regulamento.

4 — Para efeitos do cálculo a que se referem os números 1 e 3, não se contabilizam na superfície de pavimento as áreas previstas na operação urbanística afetas a equipamentos de utilização coletiva nos domínios da ação social, saúde e educação, sobre os quais, no caso de serem de natureza privada, é constituída a servidão administrativa necessária à realização da sua utilização pública, nas condições e termos que vierem a ser aprovados no caso concreto.

5 — Na cedência para o domínio público municipal de espaços verdes e de utilização coletiva, as áreas verdes têm de apresentar continuidade, só sendo contabilizadas para efeitos do n.º 1 as áreas verdes com mais de 200 m<sup>2</sup>, as integradas nos arruamentos públicos com largura superior a 2 metros e as áreas com declive inferior a 25 graus.

6 — Nas situações em que a Câmara Municipal entenda que há interesse na afetação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou a equipamentos de utilização coletiva superiores às que resultam do cumprimento dos parâmetros previstos no n.º 1, poderá o excesso ser considerado para efeito de pagamento em espécie das taxas devidas, nos termos a definir em regulamento municipal, mediante acordo entre as partes.

7 — Para os efeitos do número anterior, poderão ser consideradas tanto as áreas em excesso que sejam transmitidas para o domínio municipal, como as que permaneçam de propriedade privada, mas afetas a utilização pública, nos termos que sejam estabelecidos no regulamento municipal mencionado no número anterior.

8 — Caso os planos de urbanização ou de pormenor não estabeleçam parâmetros distintos para o dimensionamento das áreas par as cedências nas respetivas áreas de intervenção, são aplicáveis os definidos no presente artigo, devendo o regulamento dos planos conter expressa previsão nesse sentido.

#### Artigo 89.º

##### Compensações

1 — A dispensa total ou parcial da cedência ao domínio municipal das áreas referidas no artigo anterior, com pagamento da correspondente compensação definida de acordo com regulamento municipal próprio, apenas pode ocorrer nas seguintes situações devidamente justificadas com suporte no contexto urbano:

a) Desnecessidade de área destinada a infraestruturas por a parcela ou lote objeto da operação urbanística já estar servido pelas mesmas, nomeadamente por:

i) Ser confinante com vias públicas preexistentes que lhe asseguram acesso rodoviário e pedonal;

ii) Quando a operação preveja parte do estacionamento de uso público em estrutura edificada;

iii) Quando o total dos lugares de estacionamento for igual ou inferior a 5 lugares;  
iv) Quando a operação urbanística se localize em área consolidada e existam condicionamentos regulamentares ou físicos à construção do estacionamento.

b) Não se justificar a localização de áreas destinadas a equipamento ou espaço verde público, nomeadamente por:

i) As respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público ou privadas de utilização coletiva destinadas àqueles fins já existentes na área objeto da operação urbanística;

ii) Inviabilidade ou inadequação das áreas destinadas àqueles fins públicos, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística;

iii) Manifesta impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.

c) Cumprimento total ou parcial dos parâmetros referidos no artigo anterior em parcelas de natureza privada de uso privativo.

2 — O valor das compensações é calculado sobre a diferença que se verificar entre as áreas cedidas ao Município, previstas no projeto de loteamento ou na operação urbanística com impacte relevante ou semelhante a loteamento, e as que deviam resultar da aplicação dos parâmetros definidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo anterior, nos termos previstos em regulamento municipal.

3 — A avaliação da compensação prestada em espécie é feita nos termos do regulamento municipal das compensações urbanísticas.

4 — Nas situações em que a operação preveja parte do estacionamento de uso público em estrutura edificada, o número de lugares de estacionamento nela previstos constituirá, no todo ou em parte, a compensação devida ao Município pela respetiva ausência de cedência de área para estacionamento, devendo o regulamento municipal a que se refere o n.º 2 definir os termos e condições em que tal compensação é aceite, designadamente se os lugares de estacionamento integram o domínio municipal ou se podem permanecer de propriedade privada e afetação a utilização pública.

5 — As compensações constituem receita do Fundo Municipal de Urbanização.

### CAPÍTULO III

#### **CrITÉRIOS de perequação**

##### Artigo 90.º

###### **Âmbito e mecanismos de perequação**

1 — O princípio de perequação compensatória a que se refere o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) deve ser aplicado em acordo com o disposto no presente Regulamento diretamente nas áreas sujeitas a plano de pormenor ou nas unidades de execução que venham a ser delimitadas e indiretamente, para todo o território municipal, através das taxas urbanísticas, cedências, compensações e créditos de construção.

2 — Nas áreas abrangidas por plano de pormenor eficaz, o princípio de perequação compensatória será estabelecido aquando da sua revisão, sem prejuízo da sua aplicação em unidade de execução.

3 — Para efeitos dos números anteriores, os mecanismos de perequação a aplicar nos planos de pormenor ou nas unidades de execução são o índice médio de utilização e a área de cedência média.



## TÍTULO V

### Disposições finais

#### Artigo 91.º

##### Atos válidos e preexistências

1 — O presente PDML não derroga os direitos conferidos por informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operação de loteamento necessária à execução do plano, decorrentes da legislação em vigor.

3 — Os pedidos de realização de obras de reconstrução e de alteração das edificações construídas ao abrigo do direito anterior, e as respetivas utilizações, não podem ser indeferidos com fundamento em normas do presente PDML desde que tais obras não originem ou agravem desconformidades com estas normas ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação, sem prejuízo de a Câmara Municipal poder nestas situações condicionar a execução dessas obras à realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações.

4 — Nas áreas/eixos comerciais, definidos nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento, quando se trate da regularização urbanística de estabelecimentos que já detiveram título de funcionamento, os logradouros podem ser totalmente ocupados com construção destinada a comércio, ao nível do piso térreo, sem prejuízo da salvaguarda da salubridade dos edifícios confinantes.

5 — No prazo de dois anos a contar da data de entrada em vigor do presente PDML, as operações urbanísticas anteriores a 1983 e constantes da Planta com atualização cartográfica da Cidade de Lisboa finalizada pela Câmara Municipal nesse mesmo ano, que não tenham merecido o devido licenciamento ou aprovação, poderão ser legalizadas ainda que não cumpram todas as disposições do presente plano, desde que respeitem as disposições legais aplicáveis à data da legalização e sejam objeto de parecer favorável, autorização ou aprovação por parte das entidades competentes exteriores ao Município.

6 — A Câmara Municipal poderá criar uma estrutura de apoio à legalização a que se refere o número anterior e divulgará, para esse efeito, a Planta com atualização cartográfica da Cidade de Lisboa concluída em 1983.

#### Artigo 92.º

##### Revisão

O PDML deverá ser revisto decorrido o prazo de cinco anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, em conformidade com a evolução da cartografia do município e de acordo com os resultados do Censos 2011, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

#### Artigo 93.º

##### Vigência

O presente PDML entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, com exceção das normas previstas no artigo 84.º e das normas para que este remete, as quais entram em vigor no dia seguinte ao da publicação no *Diário da República* do Regulamento Municipal que aprova o Sistema de Incentivos a Operações Urbanísticas com Interesse Municipal.

7 de outubro de 2020. — A Diretora Municipal de Urbanismo, *Rosália Russo*.



**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT  
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

56000 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Adaptações\\_ao\\_regulamento\\_56000\\_1106\\_REG\\_Anexol.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Adaptações_ao_regulamento_56000_1106_REG_Anexol.jpg)

56001 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56001\\_1106\\_PO\\_01.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56001_1106_PO_01.jpg)

56002 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56002\\_1106\\_PO\\_06.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56002_1106_PO_06.jpg)

56002 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56002\\_1106\\_PO\\_07.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56002_1106_PO_07.jpg)

56003 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56003\\_1106\\_PO\\_04.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56003_1106_PO_04.jpg)

56003 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56003\\_1106\\_PO\\_05.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56003_1106_PO_05.jpg)

56004 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56004\\_1106\\_PO\\_02.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56004_1106_PO_02.jpg)

56004 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_56004\\_1106\\_PO\\_03.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_56004_1106_PO_03.jpg)

56005 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_56005\\_1106\\_PC\\_08.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_56005_1106_PC_08.jpg)

56005 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_56005\\_1106\\_PC\\_09.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_56005_1106_PC_09.jpg)

613595521