



MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Portaria n.º 1210/95

de 6 de Outubro

Pela Lei n.º 57/93, de 6 de Agosto, foi cometida à Sociedade Parque EXPO 98, S. A., competência para elaborar o Plano de Urbanização e os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção, a qual corresponde à zona declarada de área crítica de recuperação e reconversão urbanística, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 16/93, de 13 de Maio.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, foi o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção aprovado pela Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho.

O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção está subsequentemente a ser desenvolvido em planos de pormenor correspondentes às unidades operativas de planeamento e gestão nele estabelecidas.

Após a elaboração dos Planos de Pormenor da Zona da Avenida do Marechal Gomes da Costa, Zona Sul, abreviadamente designado PP3 — o qual abrange uma área localizada na freguesia de Santa Maria dos Olivais, do concelho de Lisboa —, e da Zona de Beiro-las, Zona Norte, abreviadamente designado PP4 — o qual abrange uma área localizada nas freguesias de Santa Maria dos Olivais, do concelho de Lisboa, e de Moscavide e Sacavém, do concelho de Loures —, foram os mesmos submetidos à apreciação de uma co-

missão técnica de acompanhamento (CTA), composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

Tal como consta dos pareceres da CTA de 2 de Agosto de 1995, verificado o cumprimento dos pressupostos exigíveis nos termos do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, os Planos de Pormenor acima referidos estão em condições de ser aprovados.

A CTA formula ainda algumas recomendações de carácter técnico, as quais foram entretanto contempladas nas versões corrigidas e revistas dos PP3 e PP4 que se submetem à minha aprovação.

Os PP3 e PP4 respeitam o conteúdo definido no n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, e contêm as disposições expressas no n.º 6 do artigo 2.º do referido decreto-lei.

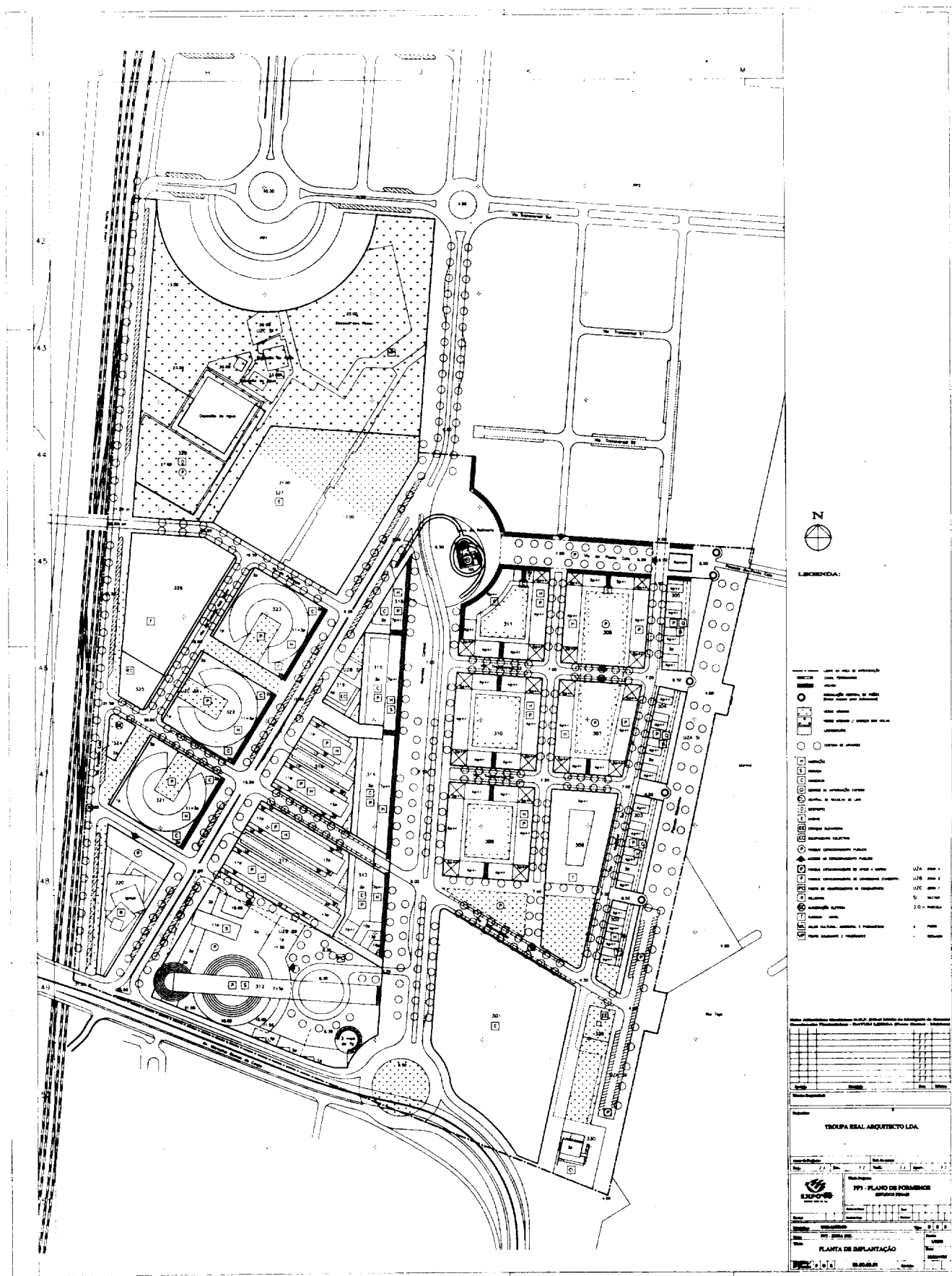
Assim, ao abrigo do n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro:

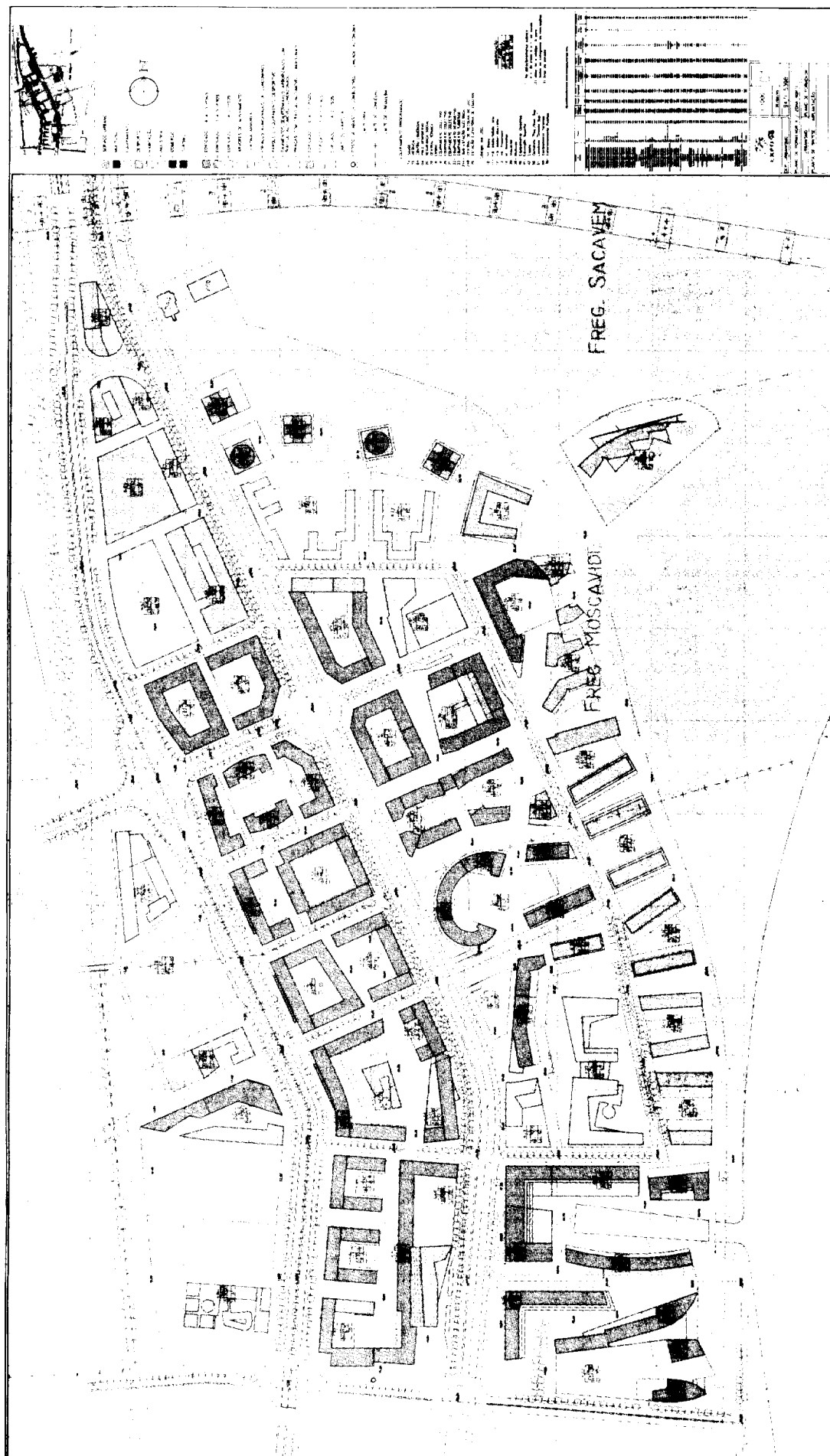
Manda o Governo, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, que sejam aprovados os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona Sul, PP3, e Zona Norte, PP4, cujos regulamentos e plantas de implantação se publicam em anexo à presente portaria, que dela fazem parte integrante.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 8 de Setembro de 1995.

O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *Joaquim Martins Ferreira do Amaral*.





Regulamento do Plano de Pormenor 4 — Zona Norte, Beirolas

TÍTULO I

Disposições de natureza administrativa

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 1.º

Âmbito e regime

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 4 — Zona Norte, Beirolas, adiante designado abreviadamente por Plano, é a que consta da planta de enquadramento e tem como limites:

- A norte, o caminho pedonal de bordadura do PP6, parque urbano;
- A poente, a linha de caminho de ferro do Norte;
- A sul, a Rua de João Pinto Ribeiro;
- A nascente, o caminho pedonal de bordadura do PP6, parque urbano e o passeio ribeirinho.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada PP4 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, publicado na Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho.

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

Artigo 2.º

Conteúdo

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

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

- Regulamento;
- Fichas de caracterização das parcelas;
- Relatório;

Peças desenhadas:

- Planta de implantação, à escala de 1:1000;
- Planta actualizada de síntese do Plano de Urbanização (PU), à escala de 1:5000;
- Planta actualizada de condicionantes do PU, à escala de 1:5000;
- Planta de enquadramento, à escala de 1:5000;
- Planta da situação existente, à escala de 1:1000;
- Planta de trabalho, à escala de 1:1000;
- Perfis longitudinais de conjunto, à escala de 1:1000;
- Perfis transversais tipo, à escala de 1:200;
- Planta síntese dos equipamentos colectivos, à escala de 1:5000;
- Planta do estacionamento público automóvel, à escala de 1:5000;
- Alçado da frente de rio da ZI, à escala de 1:2000.

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

Artigo 3.º

Interpretação e integração

O Regulamento é elaborado nos termos da Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho, Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado abreviadamente por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Artigo 4.º

Vinculação

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

TÍTULO II

Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 5.º

Generalidades

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

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

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU, acrescidas das definições de área total da parcela, área de referência da parcela e plataforma de embasamento e alterado na definição de índice de ocupação ou de implantação, como se refere:

Área total da parcela — valor da área da parcela medida pelos limites para ela estabelecidos na planta de implantação e na ficha de caracterização da parcela;

Área de referência da parcela — valor da área total da parcela, acrescido da área de domínio público que lhe está directamente afecto na sua periferia, medida pelos limites para ela estabelecidos na ficha de caracterização da parcela;

Plataforma de embasamento — parte da edificação sobreelevada do terreno sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura;

Índice de ocupação ou de implantação — valor do quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com o estacionamento permitido nos termos do presente Regulamento) ou construídos acima da plataforma de embasamento, quando esta exista, e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem.

4 — Na área de intervenção aplicam-se as disposições do Regulamento do PU, com excepção das alteradas pelo Regulamento, tal como se refere nos artigos 26.º, 27.º e 28.º

Artigo 6.º

Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98

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

Artigo 7.º

Recinto da EXPO 98

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

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

Artigo 8.º

Alteração de uso em espaço urbano privado

O uso de parcela afecta a habitação, indústria, serviço ou comércio localizada em espaço urbano privado de uso misto pode ser al-

terado, desde que sejam respeitados os parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Regulamento do PU.

Artigo 9.º

Equipamento colectivo, equipamento desportivo e equipamento turístico

1 — No Plano está programado e localizado o equipamento colectivo — ensino, formação profissional, saúde, segurança social, cultura —, o equipamento desportivo e o equipamento turístico.

2 — A programação do equipamento colectivo pode ser alterada para satisfazer as exigências de actualização dessa programação.

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

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

5 — O uso da parcela afecta a equipamento desportivo ou a equipamento turístico pode ser alterado nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea a.5) ou artigo 6.º, n.º 1, alínea a.6), respectivamente, do Regulamento do PU.

TÍTULO III

Condições especiais relativas à divisão do solo

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 10.º

Divisão de terrenos

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

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

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

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

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

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

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

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

8 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

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

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída, respectivamente, por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o plano de pormenor (4), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (1 a 74) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (1 a ..., correspondente ao número de lotes da parcela).

Artigo 11.º

Regime de propriedade do solo

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

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

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

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

CAPÍTULO II

Parcelamento

Artigo 12.º

Caracterização das parcelas

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Reparcelamento

Artigo 13.º

Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

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

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

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

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou pelas entidades a quem esta tenha autorizado a sua elaboração, ou ainda pelos proprietários ou mandatários das parcelas alienadas.

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

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

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística elaborada pela Parque EXPO 98, S. A.

TÍTULO IV

Condições especiais relativas às obras de urbanização

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 14.º

Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços verdes públicos e de utilização colectiva e instalações especiais, de acordo com o estabelecido no Plano.

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

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

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

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

6 — No projecto dos arruamentos e espaços públicos observam-se as disposições dos capítulos I, II, III e IV do despacho conjunto dos MPAT, MOPTC e MTSS publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147, de 30 de Junho de 1986, «Recomendações técnicas para melhoria da acessibilidade dos deficientes aos estabelecimentos que recebam público», e as disposições correspondentes aos artigos 46.º, 47.º, 76.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios de Habitação, ou soluções alternativas que satisfaçam as exigências de acesso e segurança requeridas.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços públicos e na plantação dos espaços verdes públicos e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A.

Artigo 15.º

Galeria técnica

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

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

2 — Na galeria técnica é assegurado:

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

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

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

TÍTULO V

Condições especiais relativas à edificação

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 16.º

Caracterização das edificações e projectos das edificações

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

2 — Os projectos das edificações observam ainda os termos de referência estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., designadamente para edifícios e sistemas energéticos de climatização, para recolha de lixo e para ligação aos demais serviços e infra-estruturas urbanas.

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

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 17.º

Disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

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

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

são as referidas nos números seguintes.

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

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

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

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

f) Secção transversal média equivalente — corte transversal do edifício que corresponde à média dos cortes transversais acima do nível do terreno ou da plataforma de embasamento, quando esta exista (numa situação de edifício em banda regular, corresponde à empena do edifício).

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

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 18.º

Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, indústria, serviço, comércio, equipamento colectivo e equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexista o uso habitacional com outros usos, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

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

Artigo 19.º

Envolvente da edificação

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

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

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

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

Artigo 20.º

Configuração geral da edificação

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

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

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

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

Artigo 21.º

Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações pontuais incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano, desde que respeitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões e os demais espaços de domínio público e não obstruam a fruição

dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre as frentes do parque urbano e do rio.

2 — Quando os alinhamentos estabelecidos se referirem à delimitação de ruas, praças, logradouros e percursos pedonais, os ajustamentos devem obedecer a projectos específicos, incidindo na definição das características arquitectónicas e paisagísticas dos edifícios e espaços exteriores em que se integram.

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

Artigo 22.º

Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios para fins de identificação deve ser definida nos respectivos projectos e observar, sempre que possível, as seguintes recomendações:

- a) Letras ou algarismos executados em relevo ou contra-relevo, incisos ou moldados, apresentando uma superfície de leitura integral;
- b) Chapas sem exceder na sua maior dimensão 0,60 m e de saliência 0,03 m;
- c) Tabuletas afixadas perpendicularmente à fachada, a uma altura do solo superior a 2,60 m;
- d) Utilização de um mínimo de dizeres ou símbolos, limitados a duas dimensões, tipos ou cores.

Artigo 23.º

Estacionamento privado

1 — O número de lugares de estacionamento privado requerido, consoante os usos dos edifícios, é totalmente assegurado em garagem nos pisos em cave ou meia-cave dos respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

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

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

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

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

TÍTULO VI

Condições especiais relativas aos espaços exteriores

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 24.º

Espços exteriores de uso público

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

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

3 — As vias pedonais correspondem ao espaço entre fachadas de edifícios para circulação exclusiva de peões, sendo o acesso de veí-

culos eventual e limitado a cargas e descargas, emergências, serviços e, excepcionalmente, acesso local.

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

5 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados e arborizados em torno dos edifícios, com funções mistas.

6 — Os espaços interiores da parcela correspondem a praças ou jardins públicos.

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

Artigo 25.º

Espaços exteriores de uso privado

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

2 — Os espaços exteriores de uso privado não podem ser ocupados com qualquer tipo de construção, ainda que a título precário, à excepção de construções aligeiradas directamente relacionadas com a utilização do espaço exterior.

TÍTULO VII

Disposições diversas

CAPÍTULO I

Compatibilização com o PU

Artigo 26.º

Compatibilização do PU

1 — As disposições do presente Plano, na sua área de intervenção, prevalecem sobre as constantes no PU, naquilo em que o alterem.

2 — O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 é alterado, em síntese, nos seguintes aspectos:

- a) Deslocação para sul do limite norte da área de intervenção do Plano;
- b) Reajustamento dos limites das categorias do espaço urbano privado:

- b.1) Deslocação da localização do equipamento desportivo;
- b.2) Redução da área vinculada a uso misto industrial;
- b.3) Aumento da área vinculada a equipamento colectivo;
- b.4) Deslocação da localização do uso misto habitacional de baixa densidade para satisfação das exigências geotécnicas, conforme previsto no artigo 11.º, n.º 4, alínea a), do Regulamento do PU.

3 — As disposições do Regulamento do PU alteradas são as referidas nos artigos 27.º e 28.º

Artigo 27.º

Condicionantes do PU alteradas

1 — Na área do Plano, observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU, com as alterações estabelecidas nos números seguintes.

2 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea a), referente a servidão rodoviária, é alterado para:

- a.1) EN 10 variante — em fase de projecto de execução e considerada IC.

Servidão rodoviária nos termos do Decreto-Lei n.º 13/71, de 21 de Janeiro, e do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

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

3 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea b), referente a servidão ferroviária, é alterado para:

- b.1) Linha de caminho de ferro do Norte — em fase de projecto de execução a quadruplicação da via e a construção da estação intermodal.

Servidão ferroviária nos termos do Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, e do Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968.

Não é autorizada a constituição de passagens de nível.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 10 m de largura para cada lado da aresta superior da escavação, ou da aresta inferior do aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço, quando não ocorra escavação ou aterro.

Exceptuam-se à referida servidão as edificações e instalações afectas ao serviço ferroviário e o estacionamento subterrâneo na faixa de protecção, quando sejam asseguradas as condições de segurança e estabilidade da plataforma ferroviária.

4 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea h), referente a servidão de condutas de abastecimento de combustível ao Aeroporto de Lisboa, é alterado para:

h) Servidão de condutas de abastecimento de combustíveis a Sacavém e Santa Iria:

h.1) Condutas de abastecimento de combustível a Sacavém e Santa Iria.

São constituídas faixas de protecção *non aedificandi* e condicionadas, respectivamente, de 3 m e 10 m de largura, medidas para cada lado do limite lateral exterior das condutas de abastecimento de combustível.

5 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea i), referente a servidão de gasoduto de alta pressão, é alterado para:

i.1) Gasoduto de alta pressão — projecto do troço de abastecimento a Cabo Ruivo, o qual constitui uma extensão da rede de alta pressão.

Considerado o traçado publicado no aviso de 16 de Março de 1994, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 17 de Março de 1994, objecto de DUP nos termos do Despacho n.º 113/93, de 15 de Dezembro de 1993, do MIE publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 1, de 3 de Janeiro de 1994.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro, e normas de protecção nos termos da Portaria n.º 390/94, de 17 de Junho.

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

Artigo 28.º

Disposições diversas do PU alteradas

1 — Na área do Plano, observam-se as disposições diversas estabelecidas no capítulo IV do Regulamento do PU, com as alterações estabelecidas nos números seguintes.

2 — O artigo 12.º, n.º 2, alínea b), referente a área de estacionamento e garagem, é alterado e acrescentada a alínea c):

b) O número de lugares de estacionamento privado e público a constituir, consoante a utilização dos edifícios, é o estabelecido no quadro anexo, «Estacionamento — Parâmetros de dimensionamento»;

c) O número de lugares de estacionamento público, até ao limite de 20% do seu total, pode ser deduzido do número de lugares de estacionamento privado que excedam o estabelecido para essa utilização.

3 — O artigo 12.º, n.º 3, alínea a), referente a posto de abastecimento de combustível, é alterado para:

a) A localização de posto de abastecimento de combustível é limitado ao local indicado no Plano e obedecerá à legislação aplicável;

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

4 — O artigo 12.º, n.º 5, alínea a), referente a parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva, é alterado para:

a) Os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva observam o estabelecido no plano da unidade operativa de planeamento e gestão ou subunidade operativa de planeamento e gestão, se a aprovação e publicação desta for anterior à daquele.

Artigo 29.º

Sistemas de vistas

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

a) Os espaços-canaís da rede rodoviária principal e secundária — via principal, Avenida Central, Rua de João Pinto Ribeiro, via da Portela;

b) Os espaços-canaís de vias de circulação integrada, ou exclusivamente pedonais, enfiados à frente do rio e à frente do parque — vias transversais, passeio no enfiamento norte da Avenida Central;

c) O passeio ribeirinho;

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

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

a) Exceptuam-se as instalações previstas no artigo 7.º, n.º 1, alínea a.6.1), do Regulamento do PU e os equipamentos de infra-estruturas.

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

CAPÍTULO II**Outras disposições**

Artigo 30.º

Usos transitórios

1 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para definir o faseamento da execução do Plano, os usos e utilizações transitórios, designadamente os impostos pela realização da EXPO 98.

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

Artigo 31.º

Modificação de disposições

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

a) Revisão do Plano, nos termos definidos no artigo 32.º;

b) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das parcelas, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta dos pavimentos dos pisos utilizáveis dos edifícios construídos acima do nível do terreno;

c) Alteração, nos termos definidos nos artigos 8.º e 9.º

Artigo 32.º

Revisão

O Plano poderá ser revisto quando a Parque EXPO 98, S. A., considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Artigo 33.º

Entrada em vigor

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

Artigo 34.º

Consulta

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., e nas Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, dentro das horas normais de expediente.

QUADRO SÍNTESE DAS PARCELAS DO PP4

Categoria de Especies	Parcela	Área de Referência da Parcela	Área de Parcela	Área de Implantação	Área de Pavimento Edifício Anexo do Terreno ou do embeamento	Área de Pav. Edifício em Cava	N.º de Peças acima do Terreno ou do embeamento	Número de Peças em cava	Extensão Privada Oferta
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
Habituação Média densidade	14	4.01	3630	1644	864	8487	2812	7.5	1.7
Estacionamento Público subterrâneo	14-D	4.02	8250	6396	6396	0	12790	0	2
Habituação Média densidade	14	4.03	1475	1184	714	4678	2008	7.6	1.7
Habituação Média densidade	14	4.04	8608	4614	4614	18269	8228	6.5	2
Habituação Média densidade	14	4.05	14232	3517	2489	16244	7034	6.5	1.7
Habituação Média densidade	24	4.06	9670	2436	1900	12360	4870	6.6	2
Habituação Média densidade	24	4.07	12893	4825	4825	18898	6633	1.8	2
Habituação Média densidade	24	4.08	5480	3079	2790	8900	3843	1.8	2
Habituação Média densidade	24	4.09	6178	2416	1768	7160	2416	6	1
Habituação Média densidade	3a + 3b	4.10	7440	3687	3104	7760	2794	6	1.1
Habituação Média densidade	3c + 3d	4.11	7701	4001	3968	8840	3644	6	1.1
Habituação Média densidade	3e + 3f	4.12	9147	5118	2450	8253	3446	4.5	1.1
Habituação Média densidade	4a + 4b	4.13	9690	8938	2732	10292	3578	4.5	1.1
Habituação Média densidade	4c + 4d	4.14	8763	6404	3010	12416	3461	4.6	1.1
Habituação Média densidade	5a + 5b + 5c	4.16	11446	4770	2167	10836	4210	6	2.1-1
Habituação Média densidade	5d	4.18	8631	6867	2882	14718	6093	7	1
Habituação Média densidade	5e	4.17	3090	830	486	2227	807	6	1
Habituação Média densidade	5h	4.18	11004	4082	2029	10146	6254	6	2
Habituação Baixa densidade	6a	4.19	9818	1225	800	7200	2460	12	2
Habituação Baixa densidade	6b	4.20	7376	1226	800	7200	2460	12	2
Habituação Baixa densidade	6d	4.21	8008	1226	800	7200	2460	12	2
Habituação Baixa densidade	6c	4.22	8387	6868	2400	4800	1800	3	1
Habituação Baixa densidade	6e	4.23	16886	10821	3420	8840	2125	3	1
Multifunção	7f	4.24	4822	2026	800	7200	4060	12	2
Multifunção	7g	4.25	10890	2026	800	7200	4060	12	2
Equipamento Coletivo	7e	4.26	6787	3000	1700	3000	1700	2	1
Equipamento Coletivo	7d	4.27	2218	17000	8000	3000	3000	2	1
Habituação Média densidade	7b + 7a	4.28	6640	3138	2286	18188	8238	8	2
Habituação Média densidade	7c	4.29	3293	1539	690	5319	1880	6.6	2
Estacionamento Público subterrâneo	7-D	4.30	6642	2067	2067	0	4134	0	2
Estacionamento Público subterrâneo	8m-D	4.31	6631	6623	6288	0	10686	0	2
Habituação Alta densidade	8a	4.32	7693	3348	1836	19361	6862	10.75	2
Habituação Alta densidade	8b	4.33	2802	1136	793	5788	2270	7.75	2
Habituação Alta densidade	8b	4.34	3219	1991	1378	7464	2768	6.6	2
Habituação Alta densidade	8c	4.36	1063	1267	698	4008	1706	6.6	2
Habituação Alta densidade	8d	4.36	2747	868	808	3344	1288	6.6	2
Habituação Alta densidade	8a + 8b	4.37	6698	3637	1672	10546	4810	6.6	2
Habituação Alta densidade	8a + 8g + 8h + 8i + 8j	4.38	6671	3790	2322	13383	5396	6.6-6.6-6.6	2
Estacion. Púb. / Hab. Alta densidade	9a	4.39	10869	6203	6188	24433	12386	14.6-6.6-6.6	2
Habituação Alta densidade	9b	4.40	11488	6304	3479	26378	6886	6.8	2
Equipamento desportivo	10a	4.41	6374	6407	2376	740	6480	1-3	1.2
Habituação Alta densidade	10a + 10c	4.42	16229	7688	4630	33013	11664	6.6-6.6-6.6	2
Habituação Alta densidade	11a + 11b	4.43	21029	7853	7472	33891	13288	3-6.3	2
Estacionamento Público subterrâneo	11c-D	4.44	4628	3340	3340	0	6890	0	2
Multifunção	11c	4.46	9639	3206	2623	18428	6816	6.6	3
Multifunção	11d	4.46	9634	2490	1882	13618	7470	6.6-6.6	3
Multifunção	11e	4.47	6390	2490	1882	13616	7470	6.6-6.6	3
Habituação Alta densidade	12a	4.48	7379	2747	2696	14030	6334	6.8	2
Habituação Alta densidade	12b	4.49	4186	1600	1350	8800	3800	6.6-6.6	2
Equipamento Coletivo	12c	4.60	4811	2347	888	2868	803	3	1
Multifunção	12d	4.61	12170	4732	3687	24678	14198	6.6-6.6	3
Habituação Alta densidade	13a	4.62	8760	4784	2447	16368	6890	6.6-6.6	2
Multifunção	13b	4.63	10670	6970	3949	26670	17910	6.8	3
Habituação Alta densidade	14a	4.64	11756	7301	3988	24602	9168	6.8	2
Multifunção	14b	4.66	7588	2890	2158	15624	8070	6.6-6.6	3
Habituação Alta densidade	16a	4.95	8917	2430	1744	13862	4890	8	2
Multifunção	16b	4.67	3267	1420	804	7232	4280	8	3
Multifunção	16c	4.68	3267	1334	804	7232	4032	8	3
Multifunção	16d	4.69	7096	2333	1634	12272	8808	8	3
Multifunção	16e	4.80	9852	6006	2518	20098	10012	8	2
Multifunção	16f	4.61	10640	6589	3421	27188	16267	8	3
Multifunção	17a+17b	4.62	10116	6396	4660	8100	3	3	2
Equip. Coletivo / Industrial	17c+17d	4.83	14098	8014	8014	18028	8014	1	1
Industrial	17e	4.64	4861	1800	1800	1800	1800	1	1
Industrial	17f	4.85	8894	5142	5142	5142	5142	1	1
Industrial	17h	4.88	2814	1047	1047	1047	1047	1	1
Multifunção	17g	4.67	8870	2486	2186	4330	2486	2	1
Industrial	17i+17j	4.88	10066	2389	2389	4767	2389	1.2-3	1
Equipamento Coletivo	18a+18b	4.89	27728	20000	8000	12000	8000	2	1
Equipamento Coletivo	19a+b+c	4.70	26591	18281	6260	18600	6260	2.3-4	1
Equipamento Coletivo	20a	4.71	6600	3298	1600	3000	1600	2	1
Estacion. Público / Equip. desportivo	21(a, b+c+d)	4.72	18828	12863	0	0	12863	0	1
Equipamento Coletivo	21a	4.73	11184	6048	2600	6000	1286	2	1
Equipamento Desporto	21a Hotel	4.74	16430	12417	1700	6000	4000	6	2



DEP. URBANISMO

Escola:

1:1000

Data:

29/08/95

Codigo:

94 / 1 5398

Numero de ordem:

01

PLANO DE PORMENOR 4 / ZONA NORTE

Especialidade

URBANISMO

PLANO DE PORMENOR

PLANTA DE SÍNTESE / IMPLANTAÇÃO

Estacionamento na zona de intervenção da EXPO 98**Parâmetros de dimensionamento**Lugares por cada 100 m² de área bruta de construção

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

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

**Regulamento do Plano de Pormenor 3 — Zona Sul,
Avenida do Marechal Gomes da Costa**
TÍTULO I**Disposições de natureza administrativa****CAPÍTULO ÚNICO****Artigo 1.º****Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 3 — Zona Sul, Avenida do Marechal Gomes da Costa, adiante designado abreviadamente por Plano, é a que consta da planta de enquadramento e tem como limites:

A norte, o Plano de Pormenor 1 — Zona da Plataforma Panorâmica e o Plano de Pormenor 2 — Zona do Recinto da EXPO 98;

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

A sul, a Avenida do Marechal Gomes da Costa;

A nascente, a Alameda Central e o leito do rio Tejo.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada PP3 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, publicado na Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho.

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

Artigo 2.º**Conteúdo**

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

2 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

Regulamento;

Fichas de caracterização das parcelas;

Relatório;

Peças desenhadas:

Planta de implantação, à escala de 1:1000;

Planta actualizada de síntese do Plano de Urbanização (PU), à escala de 1:5000;

Planta actualizada de condicionantes do PU, à escala de 1:5000;

Planta de enquadramento, à escala de 1:5000;

Planta da situação existente, à escala de 1:1000;

Planta de trabalho, à escala de 1:1000;

Perfis longitudinais de conjunto, à escala de 1:1000;

Perfis transversais tipo, à escala de 1:200;

Planta síntese dos equipamentos colectivos, à escala de 1:5000;

Planta do estacionamento público automóvel, à escala de 1:5000;

Alçado da frente de rio da ZI, à escala de 1:2000.

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

Artigo 3.º**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos da Portaria n.º 640/94, de 15 de Julho, Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado abreviadamente por Regulamento do PU, que desenvolve, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Artigo 4.º**Vinculação**

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

TÍTULO II**Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo****CAPÍTULO ÚNICO****Artigo 5.º****Generalidades**

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

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

3 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU, acrescidas da definição de plataforma de estacionamento e alterado na definição de índice de ocupação ou de implantação, como se refere:

Plataforma de embasamento — parte da edificação sobreelevada do terreno sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura;

Índice de ocupação ou de implantação — valor do quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com o estacionamento permitido nos termos do presente Regulamento) ou construídos acima da plataforma de embasamento, quando esta exista, e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem.

4 — Na área de intervenção aplicam-se as disposições do Regulamento do PU, com excepção das alteradas pelo Regulamento, tal como se refere nos artigos 26.º, 27.º e 28.º

Artigo 6.º**Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98**

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

Artigo 7.º**Recinto da EXPO 98**

1 — Constitui recinto da EXPO 98 a área localizada na zona de intervenção da EXPO 98, abrangendo a área vedada da EXPO 98,

os acessos rodoviários e pedonais, os parques de estacionamento, as áreas livres e os edifícios, instalações e equipamentos de apoio à realização da EXPO 98.

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

Artigo 8.º

Alteração de uso em espaço urbano privado

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

Artigo 9.º

Equipamento colectivo, equipamento desportivo e equipamento turístico

1 — No Plano está programado e localizado o equipamento colectivo — ensino, saúde, segurança social, culto —, o equipamento desportivo e o equipamento turístico.

2 — A programação do equipamento colectivo pode ser alterada para satisfazer as exigências de actualização dessa programação.

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

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

5 — O uso da parcela afecta a equipamento desportivo ou a equipamento turístico pode ser alterado nos termos do artigo 6.º, n.º 1, alínea a.5), ou artigo 6.º, n.º 1, alínea a.6), respectivamente, do Regulamento do PU.

TÍTULO III

Condições especiais relativas à divisão do solo

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 10.º

Divisão de terrenos

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

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

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

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

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

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

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

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

8 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para aprovar os projectos de reparcelamento, após verificação da sua conformidade com o disposto no Plano.

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

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída, respectivamente, por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o plano de pormenor (3), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (1 a 30) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (1 a ..., correspondente ao número de lotes da parcela).

Artigo 11.º

Regime de propriedade do solo

1 — Compete à Parque EXPO 98, S. A., definir o regime de alienação do solo e os direitos a ele relativos.

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

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

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

CAPÍTULO II

Parcelamento

Artigo 12.º

Caracterização das parcelas

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

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

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

- Ficha de caracterização relativa à parcela, com identificação de:

- Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico ou valores correspondentes referidos à parcela;
- Altura máxima de cerca e número máximo de pisos acima do solo;
- Usos licenciáveis e compatíveis;
- Estacionamentos privados e públicos a constituir;
- Espaços verdes públicos e de utilização colectiva a constituir;
- Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;
- Regime de propriedade do solo;
- Outras condicionantes a observar no reparcelamento e número máximo de lotes.

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

CAPÍTULO III

Reparcelamento

Artigo 13.º

Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

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

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

- Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, utilização dos lotes e planta cadastral;
- Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;
- Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;
- Estudo prévio das volumetrias a edificar, com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, cercas, materiais de revestimento e cores;

- e) Projecto das obras de urbanização a realizar;
- f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º

3 — Os projectos de reparcelamento só podem ser elaborados pela Parque EXPO 98, S. A., ou pelas entidades a quem esta tenha autorizado a sua elaboração, ou ainda pelos proprietários ou mandatários das parcelas alienadas.

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

5 — As cores dos materiais de revestimento dos edifícios devem observar a norma urbanística elaborada pela Parque EXPO 98, S. A.

TÍTULO IV

Condições especiais relativas às obras de urbanização

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 14.º

Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização correspondem à realização da modelação do terreno, arruamentos, infra-estruturas, espaços verdes públicos e de utilização colectiva e instalações especiais, de acordo com o estabelecido no Plano.

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

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

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

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

6 — No projecto dos arruamentos e espaços públicos observam-se as disposições dos capítulos I, II, III e IV do despacho conjunto dos MPAT, MOPTC e MTSS publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 147, de 30 de Junho de 1986, «Recomendações técnicas para melhoria da acessibilidade dos deficientes aos estabelecimentos que recebem público», e as disposições correspondentes aos artigos 46.º, 47.º, 76.º e 77.º do Decreto-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios de Habitação, ou soluções alternativas que satisfaçam as exigências de acesso e segurança requeridas.

7 — Os materiais a utilizar na pavimentação dos espaços públicos e na plantação dos espaços verdes públicos e as componentes de sinalização, mobiliário urbano e iluminação pública têm de obedecer aos termos de referência e especificações estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A.

Artigo 15.º

Galeria técnica

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

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

2 — Na galeria técnica é assegurado:

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

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

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

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

TÍTULO V

Condições especiais relativas à edificação

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 16.º

Caracterização das edificações e projectos das edificações

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

2 — Os projectos das edificações observam ainda os termos de referência estabelecidos pela Parque EXPO 98, S. A., designadamente para edifícios e sistemas energéticos de climatização, para recolha de lixo e para ligação aos demais serviços e infra-estruturas urbanas.

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

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 17.º

Disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas

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

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

são as referidas nos números seguintes.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 18.º

Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviço, comércio, equipamento colectivo e equipamento turístico.

2 — Quando num edifício coexistir o uso habitacional com outros usos, as fracções afectas aos diferentes usos terão obrigatoriamente acessos autónomos a partir do exterior.

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

Artigo 19.º

Envolvente da edificação

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

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

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

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

Artigo 20.º

Configuração geral da edificação

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

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

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

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

Artigo 21.º

Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações pontuais incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano, desde que respeitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões e os demais espaços de domínio público e não obstruam a fruição

dos sistemas de vistas dos lotes vizinhos sobre as frentes do parque urbano e do rio.

2 — Quando os alinhamentos estabelecidos se refiram à delimitação de ruas, praças, logradouros e percursos pedonais, os ajustamentos devem obedecer a projectos específicos, incidindo na definição das características arquitectónicas e paisagísticas dos edifícios e espaços exteriores em que se integram.

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

Artigo 22.º

Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios para fins de identificação deve ser definida nos respectivos projectos e observar, sempre que possível, as seguintes recomendações:

- a) Letras ou algarismos executados em relevo ou contra-relevo, incisos ou moldados, apresentando uma superfície de leitura integral;
- b) Chapas sem exceder na sua maior dimensão 0,60 m e de saliência 0,03 m;
- c) Tabuletas afixadas perpendicularmente à fachada, a uma altura do solo superior a 2,60 m;
- d) Utilização de um mínimo de dizeres ou símbolos, limitados a duas dimensões, tipos ou cores.

Artigo 23.º

Estacionamento privado

1 — O número de lugares de estacionamento privado requerido, consoante os usos dos edifícios, é totalmente assegurado em garagem nos pisos em cave ou meia-cave dos respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

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

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

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

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

TÍTULO VI

Condições especiais relativas aos espaços exteriores

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 24.º

Espços exteriores de uso público

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

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

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

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

4 — Os espaços livres informais correspondem aos espaços pavimentados e arborizados em torno dos edifícios, com funções mistas.

5 — Os espaços interiores da parcela correspondem a praças ou jardins públicos.

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

Artigo 25.º

Espaços exteriores de uso privado

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

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

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

TÍTULO VII

Disposições diversas

CAPÍTULO I

Compatibilização com o PU

Artigo 26.º

Compatibilização do PU

1 — As disposições do presente Plano, na sua área de intervenção, prevalecem sobre as constantes no PU, naquilo em que o alterem.

2 — O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 é alterado, em síntese, nos seguintes aspectos:

Reajustamento dos limites das categorias do espaço urbano privado, incidindo na delimitação e localização das parcelas de equipamento colectivo e equipamento turístico.

3 — As disposições do Regulamento do PU alteradas são as referidas nos artigos 27.º e 28.º

Artigo 27.º

Condicionantes do PU alteradas

1 — Na área do Plano, observam-se as condicionantes estabelecidas no capítulo III do Regulamento do PU, com as alterações estabelecidas nos números seguintes.

2 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea a), referente a servidão rodoviária, é alterado para:

a.1) EN 10 variante — em fase de projecto de execução e considerada 1C.

Servidão rodoviária nos termos do Decreto-Lei n.º 13/71, de 21 de Janeiro, e do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro.

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

3 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea b), referente a servidão ferroviária, é alterado para:

b.1) Linha de caminho de ferro do Norte — em fase de projecto de execução a quadruplicação da via e a construção da estação intermodal.

Servidão ferroviária nos termos do Decreto-Lei n.º 39 780, de 21 de Agosto de 1954, e do Decreto-Lei n.º 48 594, de 26 de Setembro de 1968.

Não é autorizada a constituição de passagens de nível.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 10 m de largura para cada lado da aresta superior da escavação, ou da aresta inferior do aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço, quando não ocorra escavação ou aterro.

Exceptuam-se à referida servidão as edificações e instalações afectas ao serviço ferroviário e o estacionamento subterrâneo na faixa de protecção, quando sejam asseguradas as condições de segurança e estabilidade da plataforma ferroviária.

4 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea h), referente a servidão de condutas de abastecimento de combustível ao Aeroporto de Lisboa, é alterado para:

h) Servidão de condutas de abastecimento de combustível a Sacavém e Santa Iria:

h.1) Condutas de abastecimento de combustível a Sacavém e Santa Iria.

São constituídas faixas de protecção *non aedificandi* e condicionadas, respectivamente, de 3 m e 10 m de largura, medidas para cada lado do limite lateral exterior das condutas de abastecimento de combustível.

5 — O artigo 11.º, n.º 1, alínea i), referente a servidão de gasoduto de alta pressão, é alterado para:

i.1) Gasoduto de alta pressão — projecto do troço de abastecimento a Cabo Ruivo, o qual constitui uma extensão da rede de alta pressão.

Considerado o traçado publicado no aviso de 16 de Março de 1994, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 64, de 17 de Março de 1994, objecto de DUP nos termos do Despacho n.º 113/93, de 15 de Dezembro de 1993, do MIE, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 1, de 3 de Janeiro de 1994.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 11/94, de 13 de Janeiro, e normas de protecção nos termos da Portaria n.º 390/94, de 17 de Junho.

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

6 — O artigo 11.º, n.º 4, é acrescido da alínea g):

g) Edifícios e espaços protegidos:

g.1) Zona de protecção condicionada.

É constituída uma zona de protecção condicionada, correspondente à frente ribeirinha que na área do Plano é delimitada a nascente e norte pelo limite do Plano, a poente pela via da marina e a sul pela Avenida do Marechal Gomes da Costa.

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

As regras específicas de integração arquitectónica referidas devem observar a norma urbanística elaborada pela Parque EXPO 98, S. A.

Artigo 28.º

Disposições diversas do PU alteradas

1 — Na área do Plano, observam-se as disposições diversas estabelecidas no capítulo IV do Regulamento do PU, com as alterações estabelecidas nos números seguintes.

2 — O artigo 12.º, n.º 2, alínea b), referente a área de estacionamento e garagem, é alterado e acrescentada a alínea c):

b) O número de lugares de estacionamento privado e público a constituir, consoante a utilização dos edifícios, é o estabelecido no quadro anexo, «Estacionamento — Parâmetros de dimensionamento»;

c) O número de lugares de estacionamento público, até ao limite de 20 % do seu total, pode ser deduzido do número de lugares de estacionamento privado que excedam o estabelecido para essa utilização.

3 — O artigo 12.º, n.º 3, alínea a), referente a posto de abastecimento de combustível, é alterado para:

a) A localização de posto de abastecimento de combustível é limitado ao local indicado no Plano e obedecerá à legislação aplicável;

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

4 — O artigo 12.º, n.º 5, alínea a), referente a parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva, é alterado para:

a) Os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva observam o estabelecido no plano da unidade operativa de planeamento e gestão ou subunidade operativa de planeamento e gestão, se a aprovação e publicação desta for anterior à daquele.

Artigo 29.º

Sistemas de vistas

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

- a) Os espaços-canais da rede rodoviária principal e secundária — Alameda Diagonal, Alameda Central, via da Ponte Cais, via perpendicular;
- b) Os espaços-canais de vias de circulação integrada, ou exclusivamente pedonais, enfiados à frente do rio — vias transversais;
- c) O passeio ribeirinho;
- d) Os pontos de vista panorâmicos das praças, jardins e miradouros sobrelevados sobre a frente do rio — Cabeço das Rolas.

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

a) Exceptuam-se as instalações previstas no artigo 7.º, n.º 1, alínea a.6.1), do Regulamento do PU, os equipamentos de infra-estruturas e o centro de informações da Parque EXPO 98, S. A.

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

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

Artigo 31.º

Modificação de disposições

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

- a) Revisão do Plano, nos termos definidos no artigo 32.º;
- b) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das parcelas, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta dos pavimentos dos pisos utilizáveis dos edifícios construídos acima do nível do terreno;
- c) Alteração, nos termos definidos nos artigos 8.º e 9.º

Artigo 32.º

Revisão

O Plano poderá ser revisto quando a Parque EXPO 98, S. A., considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas, obedecendo a sua revisão ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Artigo 33.º

Entrada em vigor

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

Artigo 34.º

Consulta

O Plano, incluindo todos os seus elementos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., e nas Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, dentro das horas normais de expediente.

CAPÍTULO II

Outras disposições

Artigo 30.º

Usos transitórios

1 — A Parque EXPO 98, S. A., é a entidade competente para definir o faseamento da execução do Plano, os usos e utilizações transitórios, designadamente os impostos pela realização da EXPO 98.

QUADRO SÍNTESE DAS PARCELAS DO PP3

Categoria de Espaços	Parcela	Área de Referência da Parcela	Área da Parcela (m2)	Área de Implantação (m2)	Área de Pav. Edificável Acima do Terreno (m2)	Área de Pav. Edificável em Cave (m2)	N.º de Pisos acima do Terreno (un)	Número de Pisos em cave (un)	N.º de Lug. de Estacionamento Privado		Usos
									Necessidades (un)	Oferta (un)	
Equip. Colectivo	3.01	30792	19890	3950	7900	-	2	0	79	79	Ensino
Hab. Média Dens.	3.02	4668	2103	1620	3185 + (1620)	-	4,5	1 semi cave	40	62	Hab.
Hab. Média Dens.	3.03	5042	2331	2331	3629 + (2331)	-	4,5	1 semi cave	58	61	Hab/Com.
Hab. Média Dens.	3.04	5275	2353	2353	3607 + (2353)	-	4,5	1 semi cave	58	61	Hab/Com.
Hab. Média Dens.	3.05	6488	3074	3074	4366 + (3074)	-	4,5	1 semi cave	74	80	Hab/Com.
Equip. Turístico	3.06	11640	8040	3850	11000	2000	4,5	1/2	80	80	Turismo
Hab. Média Dens.	3.07	8996	6227	3150	14893	10246*(2)	4,5/5,5	1/2	186	230	Hab.
Hab. Média Dens.	3.08	10290	6861	3330	16835	11459*(2)	4,5/5,5/6,5	1/2	212	244	Hab/Com.
Hab. Média Dens.	3.09	11749	7041	4200	20040	9880	4,5/5,5	1/2	250	395	Hab.
Hab. Média Dens.	3.10	11749	7041	4200	19385	9880	4,5/5,5	1/2	242	395	Hab.
Hab. Média Dens.	3.11	12373	6168	3690	19405	6150	4,5/5,5/6,5	2/3	246	246	Hab/Com.
Multifunções	3.12	33259	23177	14600	83147	103932*(2)	1/2/4/11/12/14/21	3/4	2078	2078	Serv.
Hab. Alta Dens.	3.13	6225	3477	2655	14505	5310	2/7,5/10/13/16/19	2	193	212	Hab/Com.
Hab. Alta Dens.	3.14	7822	3965	3415	15860	6830	2/7,5	2	213	272	Hab/Com.
Hab. Alta Dens.	3.15	5784	3378	2760	12345	5520	2/7,5	2	185	220	Hab/Com/Serv.
Hab. Alta Dens.	3.16	6857	1492	1310	7135	2620	2/7,5	2	95	104	Hab/Com.
Hab. Alta Dens.	3.17	11108	8657	6155	27788	13675	1/2/3/4/11/12/13	2/3	547	547	Hab.
Hab. Alta Dens.	3.18	8099	5149	3470	20375	6940	1/2/3/11/12	2	265	277	Hab.
Equip. Colectivo	3.19	3915	1499	680	3000	750	4	2	30	30	Seg. Social
Equip. Colectivo	3.20	10910	5116	1500	3000	15348*(2)	2	3	30	30	Religioso
Hab. Alta Dens.	3.21	10098	6222	5135	25240	11500	1/2/14	2/3	460	460	Hab/Com.
Hab. Alta Dens.	3.22	10082	6218	5135	25240	11500	1/2/14	2/3	460	460	Hab/Com.
Hab. Alta Dens.	3.23	10132	6218	5135	25240	11500	1/2/14	2/3	460	460	Hab/Com.
Equip. Colectivo	3.24	2325	699	453	1000	-	2	0	3	3	Sub-Estação Elec.
Equip. Colectivo	3.25	2792	1460	1128	1780	-	2	0	3	3	Equip. Colectivo
Equip. Turístico	3.26	12872	9274	3055	13500	3055	17	1	80	122	Turismo
Equip. Colectivo	3.27	24164	14624	3250	6500	3000	2	1	65	65	Ensino
Equip. Desportivo	3.28	12069	8688	*(1)	*(1)	-	1	0	20	20	Lazer
Equip. Colectivo	3.29	2300	744	*(1)	*(1)	*(1)	1	0	3	3	Est. Elevatória
Multifunções	3.30	6036	2185	912	1100	-	3	0	25	25	Serv. Informação
TOTAIS:		305911	187371	96496	411020+(9378)	251095			6740	7324	

TOTAIS POR CATEGORIAS DE ESPAÇOS

Equip. Colectivo	77198	48032	10961	23180
Equip. Turístico	24312	17314	6905	24500
Equip. Desportivo	12069	8688	*(1)	*(1)
Hab. Alta Dens.	76207	44776	35170	173748
Hab. Média Dens.	76630	43199	27948	114723
Multifunções	39293	25362	15512	84247

1 Setembro 1995
PP3 parcelas

- * (1) - Dimensionamento a estabelecer de acordo com o programa da entidade promotora do Equipamento
- * (2) - Engloba área afectada a Estacionamento Público

Estacionamento na zona de intervenção da EXPO 98**Parâmetros de dimensionamento**Lugares por cada 100 m² de área bruta de construção

	Plano de pormenor		
	Privado	Público	Total
Habitação	1,25	0,75	2,00
Serviços	2,50	2,50	5,00

	Plano de pormenor		
	Privado	Público	Total
Comércio	1,50	2,50	4,00
Indústria	0,50	0,25	0,75

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