

Portaria n.º 312/93

de 18 de Março

A Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, em 16 de Julho de 1992 e sob proposta da Câmara Municipal, as normas provisórias para a área abrangida pelo Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica, em elaboração.

Considerando que o estado dos trabalhos deste Plano de Pormenor possibilitou uma adequada fundamentação das normas provisórias;

Considerando o parecer favorável emitido pela Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, ao abrigo do disposto no artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando que estas normas provisórias alteram, na área por elas abrangida, as normas provisórias do PDM de Lisboa, recentemente ratificadas, o que não se afigura consentâneo com a estabilidade que é sempre desejável numa gestão urbanística;

Considerando, porém, que, no domínio da estrita legalidade, nada obsta ao procedimento adoptado pelos órgãos autárquicos:

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92 de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 115/92, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, de 17 de Dezembro de 1992,

publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

Único. São ratificadas as normas provisórias do Eixo Urbano Luz-Benfica, no município de Lisboa, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e dela fazem parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 10 de Fevereiro de 1993.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

Normas provisórias do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — As normas provisórias do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica têm por objecto disciplinar a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano.

2 — A área de intervenção do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica é delimitada por:

- A norte, Rua de Ana de Castro Osório e prolongamento do seu eixo para nascente até à 2.ª Circular e alinhamento das fachadas viradas a sul dos edifícios do Bairro Novo de Carnide;
- A poente, Estrada do Poço da Cidade, trecho da Rua da Actriz Adelina Abranches, Rua da Actriz Maria Matos, trecho da Quinta do Charquinho e da Rua da República da Bolívia, alinhamentos das fachadas norte do quarteirão localizado entre a Rua da República da Bolívia e a Avenida do Uruguai, Avenida do Uruguai e Avenida de Gomes Pereira;
- A sul, trecho da Rua de Carolina Michaëllis de Vasconcelos e Estrada do Calhariz de Benfica;
- A nascente, Rua do Tenente-Coronel Ribeiro dos Reis, trecho da Estrada de Benfica, Rua do Prof. Reinaldo dos Santos e 2.ª Circular.

Artigo 2.º

Vigência

As normas provisórias destinam-se a permitir ao município o licenciamento das operações de loteamento e construção compatíveis com os objectivos do Plano, mesmo antes da sua fase de execução, e até à entrada em vigor do Plano.

Artigo 3.º

Parecer da equipa do Plano

1 — Todos os pedidos de informação prévia, bem como todos os pedidos de construção e loteamento, serão submetidos obrigatoriamente ao parecer técnico da equipa do Plano, que apreciará a sua conformidade às disposições das presentes normas e das soluções do Plano.

2 — O parecer a que se refere o número anterior é vinculativo para os serviços camarários e não interrompe nem suspende os prazos legais fixados para que a decisão seja tomada.

Artigo 4.º

Garantia dos direitos adquiridos

1 — Os lotes de terreno para construção já constituídos, situados em área do Plano onde não se preveja construção, poderão ser objecto de permuta.

2 — A operação de permuta consiste na atribuição aos respectivos proprietários de um lote contra a entrega à Câmara Municipal de Lisboa do primitivo lote.

3 — O lote a atribuir terá um valor de área de construção igual ao valor do primitivo lote, acrescido, a título de indemnização, dos eventuais custos decorrentes da permuta.

4 — Na operação de permuta, o acréscimo de valor de área de construção pode ser obtido por mudança de uso habitacional para comércio e serviços, considerando-se para este efeito o rácio de 1,5 para 1.

Artigo 5.º

Regularização da lesão de direitos

As operações previstas no artigo anterior poderão ser aplicadas a outros casos em que haja lesão de direitos pelo acto lícito da aprovação do Plano.

CAPÍTULO II

Do ordenamento

Artigo 6.º

Unidades e subunidades de gestão

Para efeitos das presentes normas, são constituídas as seguintes unidades de gestão, delimitadas na planta anexa, que faz parte integrante do presente regulamento:

a) A unidade 1, composta por duas subunidades:

- A subunidade 1.1, que é delimitada pela Rua de Ana de Castro Osório, Avenida do Colégio Militar, limite norte da Avenida Lusíada e terreno municipal (a poente);
- A subunidade 1.2, que é delimitada pelo prolongamento para nascente, até à 2.ª Circular, do eixo da Rua de Ana

de Castro Osório, pela 2.ª Circular, trecho da Rua do Dr. João Couto, Quinta da Granja de Baixo, limite norte da Avenida Lusíada e Avenida do Colégio Militar;

b) A unidade 2, composta por duas subunidades:

- A subunidade 2.1, delimitada pela Rua de Ana de Castro Osório, alinhamento das fachadas viradas a sul dos edifícios do Bairro Novo de Carnide, Estrada do Poço da Cidade, Rua da República da Bolívia, alinhamentos das fachadas viradas a norte dos edifícios do quarteirão contido entre a Rua da República da Bolívia e a Avenida do Uruguai, limite nascente da Avenida do Marechal Teixeira Rebelo e limite sul da Avenida Lusíada;
- A subunidade 2.2, delimitada pela Estrada do Poço da Cidade, limite sul do cemitério de Benfica, trecho da Rua da Actriz Carolina Abranches, Rua da Actriz Maria Matos e Rua da Quinta do Charquinho;

c) A Unidade 3, composta por seis subunidades:

- A subunidade 3.1, delimitada pelo limite sul da Avenida Lusíada, Quinta da Granja de Cima, Rua do Dr. José Baptista de Sousa, Travessa da Granja, conforme planta anexa;
- A subunidade 3.2, delimitada pela Quinta da Granja de Baixo, Rua de José Marinho, Rua do Prof. Santos Lucas e Rua do Dr. José Baptista de Sousa, conforme planta anexa;
- A subunidade 3.3, delimitada pelo *interface* rodoviário da Avenida Lusíada, Quinta da Granja de Baixo e Avenida do Colégio Militar, conforme planta anexa;
- A subunidade 3.4, delimitada pela Travessa da Granja, limite sul da Praça do Prof. Santos Andreia, Estrada de Benfica e Avenida do Colégio Militar, conforme planta anexa;
- A subunidade 3.5, delimitada pela Quinta da Granja de Cima, Rua do Dr. José Baptista de Sousa e Rua do Prof. Santos Lucas, conforme planta anexa;
- A subunidade 3.6, delimitada pelo limite sul da Avenida Lusíada, limite nascente da Avenida do Marechal Teixeira Rebelo, arruamento ligando a Rua de José Marinho à Avenida do Marechal Teixeira Rebelo e Quinta da Granja de Cima;

d) A unidade 4, composta por seis subunidades:

- A subunidade 4.1, delimitada pelo arruamento ligando a Rua do Prof. Santos Lucas à Avenida do Marechal Teixeira Rebelo, Avenida do Marechal Teixeira Rebelo, Avenida do Uruguai e Rua do Prof. Santos Lucas;
- A subunidade 4.2, delimitada pela praça que liga a Avenida do Uruguai à Rua do Prof. Santos Lucas, Avenida do Uruguai, Rua do Prof. Santos Lucas e Rua de José Marinho;
- A subunidade 4.3, delimitada pela Rua do Dr. José Baptista de Sousa, limite norte dos lotes marginantes da Estrada de Benfica e limite sul da Praça do Prof. Santos Andreia;
- A subunidade 4.4, delimitada pelo limite sul dos lotes marginantes da Rua do Dr. José Batista de Sousa, Estrada de Benfica e Praça do Prof. Santos Andreia;
- A subunidade 4.5, delimitada pela Estrada de Benfica, Avenida de Gomes Pereira, alinhamento sul dos lotes marginantes da Estrada de Benfica e Rua de José Rodrigues Miguéis;
- A subunidade 4.6, delimitada pelo limite sul dos lotes marginantes da Estrada de Benfica, Avenida de Gomes Pereira, limite norte do lote do edifício com os n.ºs 95 a 99 da Avenida de Gomes Pereira e limite nascente dos lotes marginantes da Avenida de Gomes Pereira;

e) A unidade 5, composta por duas subunidades:

- A subunidade 5.1, delimitada pela Rua do Dr. João Couto, Avenida do Colégio Militar, Estrada de Benfica e prolongamento para sul do eixo da Rua do Dr. João Couto paralelo à 2.ª Circular até à Estrada de Benfica;
- A subunidade 5.2, delimitada pela Rua do Dr. João Couto, no trecho paralelo à 2.ª Circular e prolongamento do seu eixo até à Estrada de Benfica, e 2.ª Circular;

f) A unidade 6, composta por quatro subunidades:

- A subunidade 6.1, delimitada pela Estrada de Benfica, Rua de José Rodrigues Miguéis, Rua do Prof. José Sebastião e Silva e Rua de Joaquim Paço d'Arcos;

A subunidade 6.2, delimitada pela Estrada de Benfica, Rua de Joaquim Paço d'Arcos, Rua do Prof. José Sebastião Silva e alinhamento da fachada nascente do Centro Comercial Fonte Nova;

A subunidade 6.3, delimitada pelo alinhamento da Estrada de Benfica (a poente) até à Rua de Mariano Pina (a nascente), alinhamento da fachada nascente do Centro Comercial Fonte Nova, Rua do Prof. José Sebastião e Silva e Alameda de Manuel Ricardo Espírito Santo;

A subunidade 6.4, delimitada pela Alameda de Manuel Ricardo Espírito Santo, Estrada de Benfica, Rua do Prof. Reinaldo dos Santos e 2.ª Circular;

g) A unidade 7, composta por três subunidades:

A subunidade 7.1, delimitada pela Estrada de Benfica e limite sul de lotes marginantes da Estrada de Benfica e da Rua de José Rodrigues Miguéis, limite nascente dos lotes marginantes da Avenida de Gomes Pereira e limite norte do corredor reservado para a construção da passagem rodoviária inferior ligando a Rua do Prof. José Sebastião e Silva à Rua do General Morais Sarmiento;

A subunidade 7.2 corresponde ao corredor reservado para a construção da passagem rodoviária inferior ligando a Rua do Prof. José Sebastião e Silva à Rua do General Morais Sarmiento;

A subunidade 7.3, delimitada pelo limite sul do corredor reservado para a construção da passagem rodoviária inferior ligando a Rua do Prof. José Sebastião e Silva à Rua do General Morais Sarmiento, limite nascente dos lotes marginantes da Avenida de Gomes Pereira, prolongamento para nascente da linha de separação entre os lotes correspondentes aos n.ºs 99 e 101 da Avenida de Gomes Pereira, 2.ª Circular e Rua do Prof. José Sebastião e Silva;

h) A unidade 8, composta por quatro subunidades:

A subunidade 8.1, delimitada pela Rua de Carolina Michaëllis de Vasconcelos, Avenida de Gomes Pereira, limite sul do lote correspondente aos n.ºs 95 a 99 da Avenida de Gomes Pereira, conforme planta anexa, ou seja, os limites dos lotes marginantes da Avenida de Gomes Pereira correspondentes aos n.ºs 101 a 103;

A subunidade 8.2, delimitada pelo prolongamento para nascente da linha de separação entre os lotes correspondentes aos n.ºs 99 e 101 da Avenida de Gomes Pereira, 2.ª Circular, Rua de Carolina Michaëllis de Vasconcelos, limites nascente e norte dos lotes correspondentes aos n.ºs 101 a 103 da Avenida de Gomes Pereira e Avenida de Gomes Pereira;

A subunidade 8.3, delimitada pela 2.ª Circular, Estrada do Calhariz de Benfica e arruamento de acesso desta à 2.ª Circular;

A subunidade 8.4, delimitada pela Rua do Prof. José Sebastião e Silva, arruamento de acesso desta à 2.ª Circular, arruamento de acesso da Estrada do Calhariz de Benfica à 2.ª Circular, Estrada do Calhariz de Benfica e Rua do Tenente-Coronel Ribeiro dos Reis.

CAPÍTULO III

Estatuto das categorias de uso

Artigo 7.º

Tipos de categorias de uso

As subunidades de gestão subordinam-se ao estatuto das seguintes categorias de uso:

- Áreas a consolidar;
- Áreas consolidadas;
- Áreas de zona verde;
- Áreas de reserva para gestão do Plano;
- Espaços canais;
- Áreas de equipamentos colectivos.

SECÇÃO I

Áreas a consolidar

Artigo 8.º

Noção

Áreas a consolidar são áreas que já se encontram parcialmente ocupadas e se prevê venham a ser totalmente destinadas à ocupação edificada, de acordo com uma solução urbanística a definir.

Artigo 9.º

Demolições e novas construções

1 — Nas áreas a consolidar, a demolição para substituição dos edifícios existentes só será autorizada depois de licenciada a nova construção para o local, excepto quando a situação dos edifícios existentes ponha em risco a segurança de pessoas e bens, nos seguintes casos:

- Quando o edifício for considerado de manutenção inconveniente perante a apresentação de elementos elucidativos da pretensão;
- Quando se verifiquem as condições referidas no artigo 13.º;
- Quando a demolição esteja de acordo com estudos específicos anexos às presentes normas.

2 — A construção de novos edifícios nos casos referidos no número anterior, quando não se verifique a situação referida no artigo 13.º, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- Inclusão de áreas para estacionamento ou soluções alternativas, em conformidade com o disposto no capítulo IV;
- Quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima das empenas é de 15m;
- Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for superior a 15m e apenas nos casos em que os serviços camarários considerem que as fachadas de tardoz dos confinantes são de manter, poderá admitir-se, em despacho fundamentado, que o novo edifício tenha uma profundidade superior àquele valor, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis. Em caso algum essa profundidade pode exceder 17m;
- Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes e a profundidade de um ou de ambos for inferior a 15m e nos casos em que os serviços camarários considerem que as fachadas de tardoz dos confinantes são de manter ou se verifique exigência regulamentar nesse sentido, será exigido, em despacho fundamentado, que o novo edifício tenha uma profundidade de empena diferente, não podendo exceder 15m;
- Nos casos referidos nas alíneas c) e d), a profundidade do novo edifício variará por uma série de superfícies contidas em planos paralelos e fachadas, por forma a conseguir-se a concordância de empenas, sem nunca ultrapassar a de maior profundidade. Estes planos não devem ultrapassar o plano virtual que forma um diedro de 45º com o plano de empena confinante de menor profundidade no extremo posterior desta.

Artigo 10.º

Alterações e ampliações

É permitida a ampliação ou a alteração dos edifícios existentes, quando destinada a dotá-los de instalações sanitárias e cozinhas, sem obrigatoriedade de executar obras de recuperação e restauro de todo o edifício, desde que os compartimentos a construir não sejam inferiores às dimensões mínimas previstas no RGEU. Em qualquer caso, deverão ser respeitados os regulamentos referentes ao afastamento dos lotes confinantes.

Artigo 11.º

Logradouros

É interdita a ocupação dos logradouros com construções, excepto quando se justifique por razões decorrentes da topografia, e desde que sejam respeitadas as prescrições do RGEU quanto à ocupação de logradouros.

Artigo 12.º

Utilização dos edifícios

1 — Nos edifícios novos ou naqueles em que se admite reabilitação profunda, é permitida a total utilização para comércio e serviços, desde que:

- O lote tenha área superior a 450m²;
- O lote tenha frente não inferior a 15m;
- O estacionamento exigível seja na proporção das necessidades criadas pelo uso autorizado, em conformidade com o disposto no capítulo IV das presentes normas e as infra-estruturas urbanas comportem os impactes daí resultantes.

2 — Nos edifícios novos ou naqueles em que se admite reabilitação profunda, relativamente aos quais não se verifiquem os requisitos constantes do número anterior, podem ser admitidos, mediante despacho fundamentado, nos 1.º e 2.º pisos contados a partir da cota de soleira do edifício, para além do uso predominantemente residencial, os seguintes usos, desde que sejam previstos acessos independentes do uso residencial e criadas áreas de estacionamento em conformidade com o disposto no capítulo IV e as infra-estruturas urbanas comportem os impactos decorrentes:

- a) Comércio;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos públicos e de interesse público;
- d) Indústria compatível com o uso residencial, em conformidade com o disposto no Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, rectificado pelo Decreto Regulamentar n.º 131-B/91, de 12 de Junho.

3 — A alteração do uso habitacional para os usos referidos nas alíneas a), b) e d) do número anterior, em edifícios preexistentes, não sujeitos a reabilitação profunda, só será autorizada no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial e, eventualmente, em cave e sobreloja, desde que estes espaços contactem directamente com o piso térreo e só tenham acesso através dele. A mudança de uso ficará ainda condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada independente, caso esta não exista.

4 — Em instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos é admitida a mudança para qualquer dos usos referidos no n.º 2, através da reconversão dos edifícios existentes ou procedendo à sua demolição e construção, desde que, neste último caso, seja verificado, através de vistoria prévia pelos serviços camarários, que o ambiente e os valores da arqueologia industrial ficam salvaguardados.

5 — A manutenção dos usos das instalações referidas no número anterior fica dependente da apresentação, para avaliação pela Câmara, de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 31.º

6 — Em caso algum poderá ser admitida uma alteração de usos que previsivelmente possa dar lugar à desqualificação do ambiente e da vivência urbanas.

Artigo 13.º

Demolição de edifícios industriais e armazéns

Em caso de demolição dos edifícios com instalações industriais e armazéns abandonados ou obsoletos, a construção de novos edifícios fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Criação de áreas para estacionamento ou soluções alternativas em conformidade com o disposto no capítulo IV;
- b) Sem prejuízo do disposto no artigo 59.º do RGEU, a altura não poderá exceder a média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício no troço de rua entre duas transversais ou que apresente características morfológicas homogêneas e diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento;
- c) A profundidade máxima das empenas, quando não existam edifícios confinantes, é de 15 m;
- d) Quando existam edifícios confinantes, a profundidade da empena é a que resultar da aplicação das regras constantes da alínea e) do n.º 2 do artigo 9.º

SECÇÃO II

Áreas consolidadas

Artigo 14.º

Noção

Áreas consolidadas são aquelas que se caracterizam pela inexistência de parcelas de terreno livres de ocupação e pela manutenção prevista da solução urbanística vigente.

Artigo 15.º

Construções novas

Nas áreas consolidadas, as novas construções ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) É autorizado o nivelamento da cércea pela média das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua entre duas transversais ou que apresente características morfológicas dis-

tintas, desde que não ultrapasse o que decorre da aplicação do artigo 59.º do RGEU;

- b) No caso previsto na alínea anterior, a altura da fachada do novo edifício não poderá em qualquer caso exceder 25 m;
- c) Quando o edifício tiver nove pisos ou mais, sem prejuízo do cumprimento do artigo 59.º do RGEU, poder-se-á autorizar uma altura de fachada correspondente à do novo piso do edifício confinante;
- d) A altura, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2.º piso acima da cota de soleira, não pode ser inferior a 3,5 m. Nos restantes pisos, a altura mínima é a fixada no RGEU ou em legislação específica. Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10 %, admite-se a eventual construção de pisos intermédios desde que o pé-direito livre nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares;
- e) A profundidade máxima das empenas é de 15 m, excepto quando se trate de hotéis ou outros equipamentos de interesse público, em que será definida casuisticamente. Neste último caso, quando se trate de edifícios integrados em construção em banda contínua, a profundidade de empena não poderá exceder 17 m;
- f) Nas situações em que a topografia do local o justificar, o volume da construção a considerar inclui eventuais pisos em semicave, excepto na parte em que estes forem exclusivamente afectados a estacionamento automóvel ou a áreas técnicas;
- g) As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento e a áreas técnicas (postos de transformação, centrais de ar condicionado, etc.) e arrecadações dos alojamentos do próprio edifício, excepto nas situações de estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção-Geral do Turismo admita outros usos;
- h) Não são admitidos pisos recuados acima da altura da fachada definida nos termos das alíneas a) e b) deste artigo.

Artigo 16.º

Interior dos quartelões

1 — Nos edifícios ou conjuntos que tenham frente para duas ruas opostas, poderá ser assegurado o atravessamento do quartelão.

2 — Nesses edifícios ou conjuntos deverá ser localizado equipamento que contribua para a qualificação do ambiente urbano.

Artigo 17.º

Ampliação

É admitida a ampliação dos edifícios existentes, desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote ou soluções alternativas em conformidade com o estabelecido no capítulo IV, na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a altura das fachadas a que resulta da aplicação do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 15.º, nos casos em que a mesma for admitida.

Artigo 18.º

Logradouros

1 — É interdita a utilização de logradouros para fins diversos dos previstos no RGEU, salvo quando se destinar a estacionamento automóvel a céu aberto ou quando se trate de construções de um piso reservadas a:

- a) Estacionamento automóvel para uso privativo dos alojamentos do edifício;
- b) Instalação de estabelecimentos comerciais ou de serviços, em edifícios destinados exclusivamente a esse uso.

2 — A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem, será sempre precedida de vistoria dos serviços camarários destinada a verificar que não são destruídas as espécies arbóreas que interesse preservar.

3 — Quando se trate de edifícios em regime de arrendamento, a autorização para a ocupação de logradouros será ainda precedida de informação aos inquilinos.

4 — O estacionamento em cave com ocupação de todo o lote é permitido desde que seja assegurada a integração arquitectónica das construções e o adequado tratamento dos logradouros, nomeadamente com coberto vegetal.

Artigo 19.º

Utilização dos edifícios

1 — A localização do comércio e serviços em novos edifícios nas áreas consolidadas é condicionada à satisfação dos requisitos seguintes:

- a) É possível a utilização de edifícios exclusivamente para comércio e serviços quando e onde os arruamentos tenham largura igual ou superior a 20m e o lote tenha área igual ou superior a 450m², frente não inferior a 15m e permita a inclusão de estacionamento em conformidade com o disposto no capítulo IV das presentes normas;
- b) A coexistência de comércio e serviços com habitação num mesmo edifício só é permitida nos 1.º e 2.º pisos contados a partir da soleira do edifício, quando e onde os arruamentos tenham largura igual ou superior a 15m, desde que disponham de acessos independentes dos pisos habitacionais e que permitam a inclusão de estacionamento em conformidade com o disposto no capítulo IV das presentes normas;
- c) O condicionamento estabelecido na alínea anterior, relativamente à largura dos arruamentos, não é exigível quando o comércio e serviços se localizem nos 1.º e 2.º pisos interligados, contados a partir da soleira do edifício.

2 — À localização do comércio e serviços em edifícios preexistentes aplica-se o disposto no número anterior, mas o estacionamento exigível em conformidade com o disposto no capítulo IV das presentes normas será na proporção das necessidades criadas pelo novo uso autorizado.

3 — As mudanças de uso, nos termos da alínea b) do n.º 1, em edifícios preexistentes ficam ainda condicionadas à possibilidade de integração arquitectónica dos acessos exigidos, caso estes não existam.

SECÇÃO III

Áreas de zona verde

Artigo 20.º

Noção

As unidades destinadas a zonas verdes são aquelas em que se privilegia a protecção dos recursos naturais existentes e se pretende salvaguardar os valores paisagísticos, podendo integrar equipamentos específicos que permitam a eventual fruição pública.

Artigo 21.º

Estatuto

- 1 — Nas zonas verdes é permitida a exploração agrícola.
- 2 — Nas zonas verdes não são permitidas as seguintes actividades:
 - a) Execução de quaisquer construções;
 - b) Destruição do solo vivo e coberto vegetal;
 - c) Alteração à modelação do solo;
 - d) Derrube de quaisquer árvores;
 - e) Destruição ou alteração de elementos construídos;
 - f) Descarga, le entulho de qualquer tipo;
 - g) Instalação de lixeiras, parques de sucata e depósitos de material de qualquer tipo.

SECÇÃO IV

Áreas de reserva para gestão do Plano

Artigo 22.º

Noção

As áreas de reserva para gestão do Plano são inteiramente preenchidas por parcelas de terreno propriedade da Câmara Municipal de Lisboa e incluem as áreas necessárias a permutas por terrenos necessários à execução de soluções urbanísticas anexas às presentes normas ou para operações de indemnização por lesão de direitos decorrentes do acto lícito da aprovação das presentes normas provisórias.

Artigo 23.º

Estatuto

As áreas de reserva para gestão do Plano não deverão ser objecto de qualquer acto de disposição ou de administração que reduza a sua capacidade de afectação aos fins do Plano.

SECÇÃO V

Espaços canais

Artigo 24.º

Noção

São espaços canais aqueles que se encontram ou podem vir a ser integral ou predominantemente ocupados por infra-estruturas urbanísticas de circulação e transportes rodoviários.

Artigo 25.º

Estatuto

Nos espaços canais é proibida qualquer afectação a outros usos, excepto quanto ao que se prevê na regulamentação específica de cada unidade de gestão.

SECÇÃO VI

Áreas de equipamentos colectivos

Artigo 26.º

Noção

As áreas de equipamentos colectivos são aquelas onde já se encontram implantados ou se prevê venham a ser implantados equipamentos colectivos que se constituam em uso dominante nessas áreas.

Artigo 27.º

Estatuto

Nas subunidades de gestão destinadas a equipamentos colectivos são autorizados os arranjos exteriores, os trabalhos e obras de integração na estrutura urbana e as obras de acesso viário e pedonal.

CAPÍTULO IV

Do estacionamento e garagens

Artigo 28.º

Âmbito de aplicação

As disposições deste capítulo são aplicáveis às subunidades de gestão qualificadas segundo todas as categorias de uso constantes do n.º 1 do artigo 7.º, excepto as áreas de reserva para gestão do Plano.

Artigo 29.º

Área por lugar de estacionamento

1 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros, deverá considerar-se:

- a) Uma área bruta de 20m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 25m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — Cada lugar de estacionamento referido na alínea b) do número anterior corresponderá a uma área útil mínima, de acordo com o anexo I.

3 — Para efeitos do cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados, deverá considerar-se:

- a) Uma área bruta de 75m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área bruta de 130m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

4 — Cada lugar de estacionamento referido na alínea b) do número anterior corresponderá a uma área mínima, de acordo com o anexo I.

Artigo 30.º

Edifícios para habitação

1 — Nos edifícios para habitação colectiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária

a um lugar de estacionamento por cada fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 180m² e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será a correspondente a dois lugares de estacionamento por fogo.

2 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, excepto quando a área bruta edificada for inferior a 180m², situação em que se admite apenas um lugar de estacionamento no interior do lote.

Artigo 31.º

Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista

1 — Nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500m², a área de estacionamento será equivalente a dois lugares e meio por cada 100m² de área útil;
- Quando a sua superfície útil for superior a 500m², a área de estacionamento será equivalente a três lugares por cada 100m² de área útil;
- Para superfícies de comércio, com uma área coberta total de pavimento superior a 2500m², para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, torna-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal de Lisboa de um estudo de tráfego.

2 — O estudo referido na alínea c) do número anterior conterà, designadamente, elementos que permitam avaliar:

- A acessibilidade do local em relação ao transporte individual;
- A capacidade das vias envolventes;
- A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- O funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 32.º

Hipermercados e edifícios destinados a comércio grossista

1 — Nos hipermercados com área bruta superior a 2500m² e inferior a 4000m² é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a cinco lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100m² de área útil de vendas e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos.

2 — Nos hipermercados com superfície bruta superior a 4000m² e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, é obrigatória a existência de área de estacionamento no interior do lote, cuja dimensão deverá ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

3 — Os centros comerciais, os grandes armazéns e os hipermercados de *bricolage* são comparáveis, para efeitos do cálculo das necessidades de estacionamento, aos hipermercados de área bruta inferior a 4000m².

4 — Em todas as situações previstas no presente artigo, e independentemente da possibilidade de dar cumprimento ao estabelecido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 190/89, é obrigatória a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo anterior.

5 — As entidades consultadas nos termos do número anterior deverão ouvir outros organismos da Administração Pública sempre que o entendam conveniente.

Artigo 33.º

Edifícios destinados a serviços

Nos edifícios destinados a serviços são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500m², a área para o estacionamento será de dois lugares por cada 100m² de área útil;
- Quando a sua superfície útil total for superior a 500m², a área para o estacionamento será de três lugares por cada 100m² de área útil.

Artigo 34.º

Indústria e armazéns

1 — Nos edifícios destinados à indústria e armazéns é obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a um lugar por cada 200m² de área coberta total de pavimentos.

2 — Quando a área do lote for superior a 1000m² é necessária a apresentação de um estudo de tráfego nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 31.º

3 — Quando a área do lote for superior a 1000m², a área de estacionamento obrigatória é equivalente a um lugar por cada 100m² de área coberta total de pavimentos.

4 — Em qualquer dos casos deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar caso a caso em função do tipo de indústria a instalar.

Artigo 35.º

Salas de espectáculo

Para salas de espectáculos, as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada vinte e cinco lugares sentados.

Artigo 36.º

Estabelecimentos hoteleiros

1 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento no interior do lote correspondem a dois lugares de estacionamento por cada cinco quartos.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ainda ser prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar caso a caso em função da dimensão e localização da unidade hoteleira.

3 — Nas áreas a consolidar e nas áreas de reserva de gestão do Plano deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada setenta quartos.

Artigo 37.º

Equipamentos colectivos

Para a instalação de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e superior), desportiva e hospitalar, a Câmara procederá, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

Artigo 38.º

Escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel

1 — A instalação de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel fica condicionada à comprovação da existência de área de estacionamento no interior do lote.

2 — A Câmara procederá, caso a caso, à verificação da existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias ao licenciamento da instalação das actividades referidas no número anterior.

Artigo 39.º

Loteamentos

1 — Nos loteamentos são obrigatórias as áreas de estacionamento estabelecidas nos artigos anteriores no interior dos lotes e, ainda, as áreas previstas no algoritmo seguinte, nos espaços exteriores aos lotes anexos às vias de circulação, espaços esses a integrar no domínio público municipal:

Superfície global da parcela (S_g)	Superfície de estacionamento (S_{st}) (percentagem S_g)
Até 1 ha.....	18
1 ha a 6,79 ha.....	16,27 + 1,73 S_g
6,79 ha a 25 ha.....	24,12 + 0,57 S_g

2 — O disposto no número anterior poderá ser dispensado nos lotes destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, relativamente aos quais apenas será exigível uma área para estacionamento nos espaços públicos anexos às vias de circulação rodoviária equivalente a um carro por fogo para residentes e ainda meio lugar por fogo para visitantes.

3 — Em alternativa é admitida a construção de estacionamento em silo, servindo mais de um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento, construção esta cujo prazo de início e de finalização constará do alvará de loteamento.

Artigo 40.º

Casos especiais

1 — Nos casos especiais tipificados nas alíneas seguintes, é admitido o licenciamento de projectos de obras e de utilização de edificações sem que os mesmos prevejam as captações aplicáveis estabelecidas no âmbito do presente capítulo:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou com interesse patrimonial, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique, ou seja incompatível com as suas características arquitectónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;
- b) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viaturas, seja por razões de topografia do arruamento ou por razões de tráfego;
- c) Nas áreas consolidadas, quando se verifiquem mudanças de uso residencial sem reconstrução nem ampliação e não seja possível criar áreas de estacionamento e nas seguintes situações:

Para comércio, indústria e serviços, no piso térreo e com entrada independente da do uso residencial;

Para comércio, indústria e serviços em cave e sobreloja, desde que esses espaços contactem directamente com o piso térreo;

- d) Quando o lote onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito uma nova construção tenha uma largura média inferior a 7m, à excepção das moradias unifamiliares, às quais se aplica o disposto no n.º 2 do artigo 30.º;
- e) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em funções de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infra-estruturas do Metropolitano de Lisboa e da CP.

2 — Verificando-se as situações referidas no número anterior, haverá lugar à prestação de uma caução destinada a garantir, pelo prazo de um ano, prorrogável por mais um ano, a aquisição dos lugares de estacionamento devidas nos termos das presentes normas, num raio de 400m relativamente à localização do edifício em causa.

3 — O valor da caução é o estabelecido no anexo II, devendo ser anualmente actualizada através da aplicação do índice de preços do consumidor na cidade de Lisboa (com exclusão da habitação) publicado pelo INE.

4 — Findo este prazo de um ano ou da sua prorrogação sem que o estacionamento em falta esteja assegurado, a caução reverterá automaticamente a favor do município.

CAPÍTULO V

Regime específico das subunidades de gestão

SECÇÃO I

Artigo 41.º

Regime das subunidades de gestão

As subunidades de gestão previstas nas presentes normas provisórias subordinam-se ao estatuto das categorias de uso a que pertencem e ainda às normas específicas que a cada unidade digam respeito.

Artigo 42.º

Qualificação das subunidades de gestão segundo as categorias de uso

As subunidades de gestão previstas no artigo 6.º qualificam-se segundo as categorias de uso do seguinte modo:

1):

- a) As subunidades de gestão 1.1, 2.2, 3.4, 3.5, 4.5, 4.6, 6.1 e 8.3 são áreas a consolidar;
- b) As subunidades de gestão 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5.1, 6.2, 6.4 e 8.1 são áreas consolidadas;
- c) As subunidades de gestão 3.1, 3.2 e 3.6 são áreas de zona verde;
- d) As subunidades de gestão 2.1, 3.3 e 8.4 são áreas de reserva para gestão do Plano;
- e) As subunidades de gestão 1.2, 5.2, 6.3, 7.2 e 8.2 são espaços canais;
- f) As subunidades de gestão 7.1 e 7.3 são áreas de equipamentos colectivos;

- 2) As subunidades de gestão 3.3 e 3.5 ficam sujeitas aos estudos específicos anexos, que fazem parte integrante deste regulamento.

SECÇÃO II

Artigo 43.º

Regime específico da subunidade

Nesta subunidade poderá ser licenciado empreendimento subordinado aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: comércio e serviços;
- 2) Área bruta de construção acima do solo: 189 517m²;
- 3) Área de estacionamento em cave (incluindo zonas técnicas): 201 388m².

SECÇÃO III

Artigo 44.º

Regime específico da subunidade 3.3

Nesta subunidade poderá ser licenciada ocupação edificada subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) Área de implantação máxima: 2420m²;
- 2) Área bruta de construção acima do solo: 16 508m²;
- 3) Uso permitido: habitação;
- 4) O piso térreo será vazado;
- 5) Os licenciamentos de construção deverão respeitar o estudo específico anexo às presentes normas;
- 6) Os licenciamentos de construção deverão subordinar-se à condição da prévia constituição do direito de superfície perpétuo a favor da Câmara Municipal de Lisboa sobre os logradouros, com vista à construção de um arruamento pedonal marginante da zona verde da Quinta da Granja de Baixo;
- 7) De igual modo, os licenciamentos de construção deverão subordinar-se à condição da prévia constituição de servidão pública da área vazada do piso térreo;
- 8) Os edifícios deverão ter tratamento de fachadas de igual qualidade tanto para a Avenida do Colégio Militar como para o arruamento pedonal a construir entre os edifícios e a zona verde da Quinta da Granja de Baixo.

SECÇÃO IV

Artigo 45.º

Regime específico da subunidade 3.4

Nesta subunidade poderá ser licenciada ocupação edificada subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) Área de implantação máxima: 6151m²;
- 2) Área bruta de construção acima do solo: 22 276m²;
- 3) Usos permitidos: habitação, serviços e comércio;
- 4) O piso térreo será parcialmente vazado;
- 5) Os edifícios deverão ter tratamento de fachadas de igual qualidade em todos eles.

SECÇÃO V

Artigo 46.º

Regime específico da subunidade 3.5

Nesta subunidade poderá ser licenciada ocupação edificada subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) Área de implantação máxima: 8692m²;
- 2) Área bruta de construção acima do solo: 60 436m²;
- 3) Usos permitidos: habitação, serviços e comércio;
- 4) Os licenciamentos de construção deverão respeitar o estudo específico anexo às presentes normas.

SECÇÃO VI

Artigo 47.º

Regime específico da subunidade 4.1

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 13 500m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 3000m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida.

SECÇÃO VII

Artigo 48.º

Regime específico da subunidade 4.2

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 31 170m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 4222,50m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida;
- 5) É autorizada a reconversão para usos comerciais do piso térreo com acesso principal pela Rua do Prof. Santos Lucas.

SECÇÃO VIII

Artigo 49.º

Regime específico da subunidade 4.3

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 30 747m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 7016m²;
- 4) É autorizada a reconversão do piso térreo para usos comerciais;
- 5) É autorizado o remate da banda de edifícios a poente, mas os projectos de arquitectura devem proceder ao estudo dos arranjos exteriores, prevendo solução que valorize a passagem para peões através do piso vazado existente no edifício com o n.º 6 da Avenida do Uruguai.

SECÇÃO IX

Artigo 50.º

Regime específico da subunidade 4.4

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 21 476m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 5369m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida;
- 5) É autorizada a reconversão do piso térreo para usos comerciais.

SECÇÃO X

Artigo 51.º

Regime específico da subunidade 4.5

Deverão manter-se nesta subunidade os usos, a volumetria e a área de implantação.

SECÇÃO XI

Artigo 52.º

Regime específico da subunidade 4.6

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 137 753m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 32 032m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida;
- 5) É autorizada a reconversão do piso térreo e 1.º andar para comércio e serviços;
- 6) As construções no troço confinante com os terrenos da Escola Preparatória da Quinta de Marrocos devem prever a abertura de frentes comerciais a tardo, viradas para a passagem pública de peões, a criar.

SECÇÃO XII

Artigo 53.º

Regime específico da subunidade 5.1

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 78 099,4m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 12 075m².

SECÇÃO XIII

Artigo 54.º

Regime específico da subunidade 6.1

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 19 683m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 2187m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida;
- 5) É autorizada a reconversão de uso para comércio e serviços no piso térreo e 1.º andar;
- 6) O licenciamento de construção deverá ser subordinado à condição da prévia cedência para o domínio público de uma faixa de terreno situada no lado nascente da Rua de José Rodrigues Miguéis, com vista à constituição de corredor arborizado.

SECÇÃO XIV

Artigo 55.º

Regime específico da subunidade 6.2

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 14 421m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 4866m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida;
- 5) A área de estacionamento prevista no edifício do Centro Comercial Fonte Nova deverá articular-se com as soluções propostas para o estacionamento constantes do estudo específico para a subunidade 6.3.

SECÇÃO XV

Artigo 56.º

Regime específico da subunidade 6.4

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços, sendo dominante o uso habitacional e autorizado comércio e serviços no piso térreo e 1.º andar;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 27 425,5m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 4363 m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida.

SECÇÃO XVI

Artigo 57.º

Regime específico da subunidade 8.1

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 16 240m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 1624 m²;
- 4) A volumetria existente deve ser mantida.

SECÇÃO XVII

Artigo 58.º

Regime específico da subunidade 8.3

Nesta subunidade poderá licenciar-se ocupação subordinada aos seguintes condicionamentos:

- 1) São permitidos os usos: habitação, comércio e serviços;
- 2) A área bruta de construção acima do solo permitida é de 10 080m²;
- 3) A área de implantação máxima permitida é de 3780m²;
- 4) A volumetria total não pode exceder 30 240m³.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 59.º

Servidões e restrições de utilidade pública

Serão cumpridas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 60.º

Contra-ordenações e coimas

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras, bem como quaisquer alterações indevidas à utilização previamente licenciada das edificações ou do solo, em violação do disposto nas presentes normas.

2 — Os montantes das coimas a que se refere o número anterior são fixados entre os valores mínimos e máximos estabelecidos no artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 61.º

Prazo de vigência

As normas provisórias entram em vigor à data da sua publicação no *Diário da República* e serão automaticamente revogadas com a publicação no *Diário da República* do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica ou no prazo máximo de dois anos.

Artigo 62.º

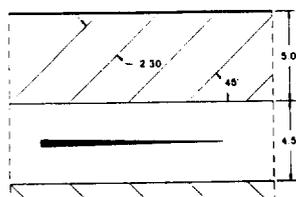
Norma transitória

As disposições constantes do capítulo IV são aplicáveis a todas as pretensões devidamente instruídas apresentadas após a entrada em vigor das presentes normas.

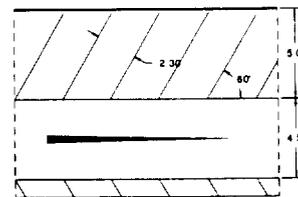
ANEXO I

Estacionamento e garagens

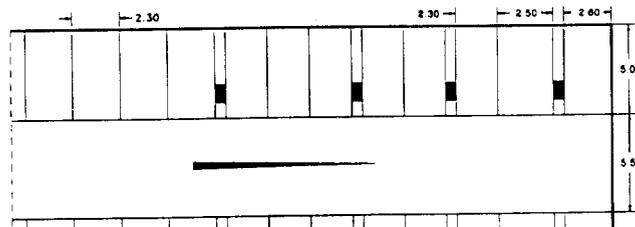
ESTACIONAMENTO A 45 °



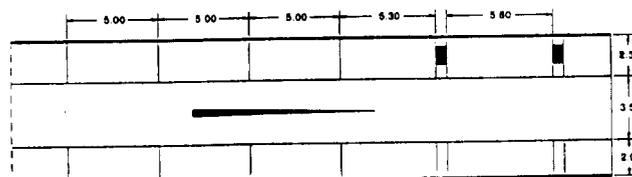
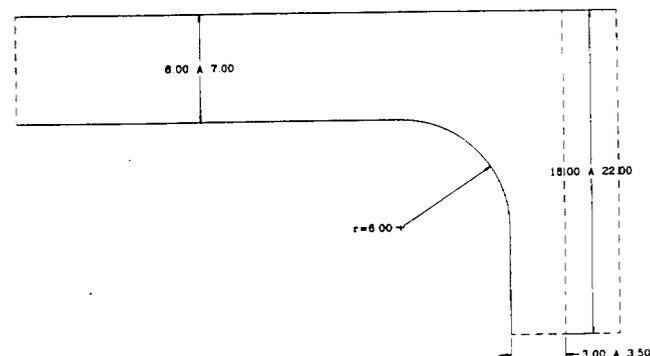
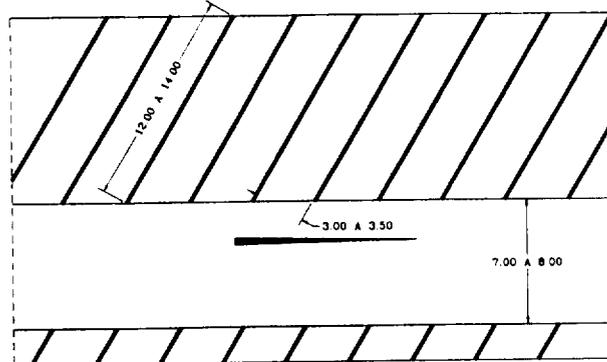
ESTACIONAMENTO A 60 °



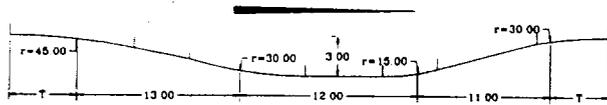
ESTACIONAMENTO A 90 °



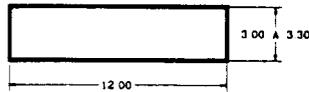
ESTACIONAMENTO LONGITUDINAL

ESTACIONAMENTO TIPO PARA VIATURAS RIGIDAS
ATE 10m DE COMPRIMENTO

RECORTE TIPO PARA AUTOCARROS DE TURISMO



LUGAR TIPO (AUTOCARROS DE TURISMO)



ANEXO II

Caução

1 — Formas — a caução a que se refere o n.º 2 do artigo 40.º será prestada por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado ou mediante garantia bancária.

2 — Modo de prestação:

2.1 — O depósito, em dinheiro, efectuar-se-á à ordem da Câmara Municipal de Lisboa, na Caixa Geral de Depósitos, suas filiais, agências ou delegações, mediante guia preenchida pelos interessados, de harmonia com o modelo n.º 1 constante do n.º 4.

2.2 — No caso de a prestação da caução se efectuar mediante garantia bancária, deverá ser apresentado documento, de harmonia com o modelo n.º 2 do n.º 4, pelo qual um estabelecimento bancário, legalmente autorizado, assegure e garanta a entrega da importância da caução logo que a Câmara Municipal de Lisboa, nos termos estabelecidos nas normas provisórias sobre estacionamento e garagens, a exija.

2.3 — Quando o depósito for prestado em títulos, estes serão avaliados pelo respectivo valor nominal, salvo se, nos últimos três meses, a média da cotação na Bolsa de Valores de Lisboa ficar abaixo do par, caso em que a avaliação será feita em 90% dessa média.

3 — Montantes — os montantes da caução são os seguintes:

- a) Ampliações em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitectónicas e nas suas situações na alínea e) do n.º 1 do artigo 40.º das presentes normas provisórias:

Por cada lugar de estacionamento em falta — 1 400 000\$;

- b) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso de viatura, seja por razões de topografia do arruamento ou por razões de tráfego:

Por cada lugar de estacionamento em falta — 1 500 000\$;

- c) Quando se verificarem mudanças de uso e edifícios existentes, nos casos abrangidos pela alínea c) do n.º 1 do artigo 40.º das citadas normas provisórias, quer impliquem ou não a execução de obras, e não seja possível criar áreas de estacionamento:

Por cada lugar de estacionamento em falta — 1 500 000\$;

- d) Quando o lote onde se pretenda, e seja possível, levar a efeito uma nova construção tenha uma largura média inferior a 7m:

Por cada lugar de estacionamento em falta — 1 500 000\$.

4 — Modelos:

4.1 — Modelo n.º 1:

Guia de depósito

Vai ⁽¹⁾ ..., ⁽²⁾ ..., depositar na ⁽³⁾ ..., à ordem da Câmara Municipal de Lisboa, a quantia de ⁽⁴⁾ ...\$, como caução relativa a ... lugares de estacionamento em falta, nos termos do n.º 3, alínea ..., do anexo II às normas provisórias sobre estacionamento e garagens da cidade de Lisboa.

... ⁽⁵⁾.

... ⁽⁶⁾.

⁽¹⁾ Nome.

⁽²⁾ Morada ou sede.

⁽³⁾ Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, filiais, agências ou delegações.

⁽⁴⁾ Valor em numerário, por extenso.

⁽⁵⁾ Local e data.

⁽⁶⁾ Assinatura.

4.2 — Modelo n.º 2:

Garantia bancária

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa:

O banco ..., com sede em ..., na Rua ..., constitui-se pelo presente instrumento, fiador e principal pagador de ..., residente em ..., relativo ao número de lugares de estacionamento em falta, oferecendo esta garantia bancária como se este depósito tivesse sido efectuado pelo referido promotor/contrutor e responsabilizando-se pela realização do mesmo depósito se, por falta de cumprimento das obrigações assumidas, o citado promotor/construtor incorrer no dever do seu total ou parcial pagamento.

A Câmara Municipal de Lisboa ficará a dispor da importância daquela garantia nos termos em que o faria se a caução tivesse sido constituída por depósito em dinheiro.

O banco fará, pois, a entrega de quaisquer importâncias da caução à mesma Câmara, logo e na medida em que esta exija, entendendo-se esta obrigação existente para o banco, independentemente da época e circunstância em que a Câmara faça valer os seus direitos.

A importância total desta garantia é, assim, de ... (extenso), correspondente a ... lugares de estacionamento em falta, de acordo com a(s) alínea(s) do artigo 40.º das normas provisórias do Plano de Pormenor do Eixo Urbano Luz-Benfica.

Observações. — Qualquer rasura deverá ser ressalvada e as assinaturas devem ser reconhecidas na qualidade. Esta garantia será aceite depois de visada pelo Departamento de Administração Geral desta Câmara (Avenida de 24 de Julho, 171, Lisboa).

