

Portaria n.º 1130-C/99**de 31 de Dezembro**

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

Após a realização e desmantelamento da Exposição Mundial de Lisboa de 1998, importa providenciar as condições necessárias para actualizar e complementar a planificação urbanística da dita zona de intervenção, adaptando tal planificação às novas circunstâncias e funções urbanas da zona em causa e introduzindo a planificação de pormenor das áreas que, até ao presente, ainda não se encontravam dotadas desse instrumento. Designadamente, uma vez esgotada a função primacial de acolhimento da EXPO 98, urge assegurar a melhor integração da zona de intervenção na área dos municípios de Lisboa e Loures em que se localiza, acentuando a sua função como uma nova centralidade urbana.

Após a elaboração dos planos respeitantes ao Plano de Pormenor da Zona de Sacavém e Plano de Pormenor do Parque do Tejo, foram os mesmos submetidos à apreciação da comissão técnica de acompanhamento, composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

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

Os planos de pormenor PP5 e PP6 respeitam o conteúdo do n.º 7 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

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

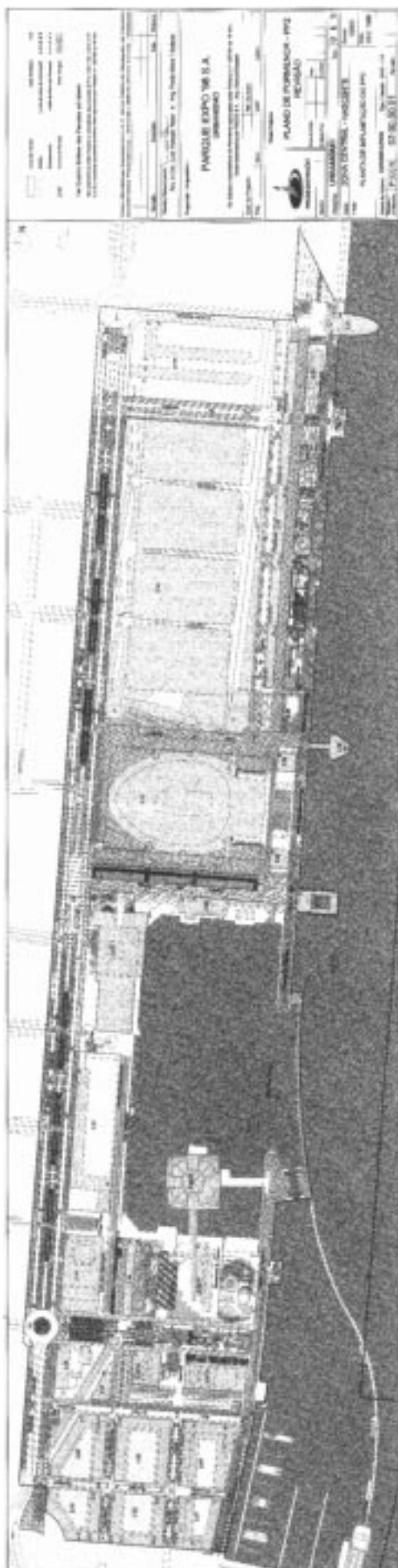
Manda o Governo, pelo Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, que sejam aprovados os Planos de Pormenor da Zona de Intervenção da EXPO 98, Zona de Sacavém, PP5, e Parque do Tejo, PP6, cujos Regulamentos, plantas de implantação e planta das condicionantes se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

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

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 5 — ZONA DE SACAVÉM**TÍTULO I****Disposições de natureza administrativa****CAPÍTULO ÚNICO****Artigo 1.º****Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 5 — Zona de Sacavém, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta de enquadramento e tem como limites:

- A norte, o Parque do Tejo, PP6;
- A poente, o IC 2;
- A sul, o Parque do Tejo, PP6;
- A nascente, o Parque do Tejo, PP6.



2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão designada PP5 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

Artigo 2.º

Conteúdo

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

2 — 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.

3 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Elementos fundamentais:

a.1) Peças escritas:

Regulamento;
Quadro de síntese das parcelas;

a.2) Peças desenhadas:

POR/05.00.00.01 — planta de implantação, à escala de 1:1000;
POR/05.00.00.02 — planta das condicionantes — serviços e reservas nacionais, à escala de 1:2000;
POR/05.00.00.03 — planta das condicionantes — restrições de utilidade pública e outras condicionantes, à escala de 1:2000;

b) Elementos complementares:

b.1) Peças escritas:

Relatório;

b.2) Peças desenhadas:

POR/05.00.00.04 — planta de enquadramento, à escala de 1:5000;

c) Elementos anexos:

c.1) Peças escritas:

Memória descritiva da proposta do Plano;
Caracterização fisiográfica e paisagística;
Caracterização geotécnica;
Caracterização energético-ambiental;
Caracterização sócio-económica;
Caracterização das infra-estruturas;

c.2) Peças desenhadas:

POR/05.00.05 — planta dos transportes públicos, à escala de 1:5000;
POR/05.00.06 — planta dos estacionamento públicos de veículos pesados, ligeiros e velocípedes, à escala de 1:5000;
POR/05.00.07 — planta da modelação geral do terreno, à escala de 1:2000;
POR/05.00.08 — perfis transversais do terreno, à escala de 1:1000;
POR/05.00.09 — planta de trabalho, à escala de 1:1000;
POR/05.00.10 — perfis longitudinais e transversais, à escala de 1:1000;
POR/05.00.11 — planta da situação existente acima do solo, à escala de 1:1000;
POR/05.00.12 — planta da situação existente abaixo do solo, à escala de 1:1000;
POR/05.00.13 — perfil longitudinal — alçado de conjunto — Passeio dos Heróis do Mar — frente poente, à escala de 1:2000;
POR/05.00.14 — perfis transversais tipo, à escala de 1:2000;
POR/05.00.15 — planta de condições geotécnicas e níveis sonoros, à escala de 1:2000;
POR/05.00.16 — planta de infra-estruturas, à escala de 1:1000;
POR/05.00.17 — planta de insolação, à escala de 1:1000;
POR/05.00.18 — planta de áreas de influência da circulação atmosférica, à escala de 1:1000.

Artigo 3.º

Interpretação e integração

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

Artigo 4.º

Vinculação

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

TÍTULO II

Condições gerais da concepção do espaço e uso do solo

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 5.º

Generalidades

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

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

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

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

Artigo 6.º

Alteração de uso em espaço urbano privado de uso misto

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

Artigo 7.º

Equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de utilização colectiva — ensino.

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

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

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

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

TÍTULO III

Condições especiais relativas à divisão do solo

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 8.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 aquando da constituição dos lotes urbanos.

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

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

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

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

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

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

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

10 — A identificação das parcelas e dos lotes urbanos é constituída, respectivamente, por um número de três e de cinco dígitos, em que o primeiro algarismo identifica o Plano de Pormenor (5), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (01 a 06) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (01 a . . . , correspondente ao número de lotes da parcela).

Artigo 9.º

Regime de propriedade do solo

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

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

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

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 pública ou servidão administrativa.

CAPÍTULO II

Parcelamento

Artigo 10.º

Caracterização das parcelas

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Reparcelamento

Artigo 11.º

Caracterização dos lotes urbanos e projectos de reparcelamento

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

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

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos e planta cadastral;
- b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;
- c) Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;
- d) Estudo prévio das volumetrias a edificar com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, número de pisos e ou cêrceas ou alturas máximas, materiais de revestimento e cores;
- e) Projecto das obras de urbanização a realizar;
- f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º

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

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

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

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

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

TÍTULO IV

Condições especiais relativas às obras de urbanização

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 12.º

Caracterização das obras de urbanização e projectos das obras de urbanização

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

2 — As obras de urbanização que se imponham realizar nas operações de reparcelamento são objecto do projecto a integrar no projecto de reparcelamento referido na alínea e) do n.º 2 do artigo 11.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 das redes gerais 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 de utilização pública, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos das redes de infra-estruturas e serviços urbanos que não tenham localização alternativa viável.

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

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

Artigo 13.º

Infra-estruturas do subsolo

1 — Na frente poente do Passeio dos Heróis do Mar é estabelecido um corredor principal para a instalação das infra-estruturas do subsolo, ao qual se vão ligar os corredores secundários para a instalação das infra-estruturas do subsolo que servem directamente as parcelas e os lotes.

2 — O corredor principal, com 7 m de largura, e os corredores secundários, com 4,5 m de largura, constituem reservas de espaço urbano de utilização pública afectos a essa utilização no subsolo e a circulação e estada de peões à superfície.

TÍTULO V

Condições especiais relativas à edificação

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 14.º

Caracterização das edificações e projectos das edificações

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

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

3 — As edificações localizadas nas faixas ruidosas da nova travessia rodoviária do rio Tejo e do IC 2 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 15.º

Usos das edificações

1 — Os edifícios são afectos a um ou mais dos seguintes usos: habitação, serviços, comércio/restauração, equipamento de utilização colectiva.

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

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

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

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

Artigo 16.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, elevação mecânica, limpeza e manutenção do edifício, deve ter em consideração a sua integração, de modo a assegurar a salvaguarda da qualidade arquitectónica do edifício, da paisagem urbana e dos sistemas de vistas.

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

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

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

Artigo 17.º

Configuração geral da edificação

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

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

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto, de acordo com o objectivo, a estratégia e os 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 18.º

Alinhamento da edificação

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

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

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

Artigo 19.º

Sinalização

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

Artigo 20.º

Estacionamento privado

1 — O número de lugares de estacionamento privado requerido, consoante os usos dos edifícios, é totalmente assegurado em garagem nos pisos em cave ou meia-cave, incluindo os localizados no embasamento, dos respectivos edifícios ou conjuntos de edifícios.

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

3 — O acesso aos pisos de garagem deverá ser feito, sempre que possível, a partir das vias transversais da rede rodoviária local e de

circulação integrada, não sendo admitida a sua inserção directa a partir das vias longitudinais da rede rodoviária local, excepto quando as condições específicas de implantação ou de utilização do edifício o exijam.

4 — A gestão do Plano e os projectos de reparcelamento e dos edifícios devem explorar, até onde for possível, a solução de garagem comum por parcela ou conjunto de lotes, e assegurar 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 no espaço urbano de uso não misto, equipamento de utilização colectiva, e ainda nos edifícios implantados em locais cujo nível freático máximo o imponha, admite-se que o estacionamento privado requerido seja assegurado ou complementado à superfície em espaço exterior de domínio privado.

Artigo 21.º

Instalações técnicas especiais

1 — Em todos os lotes, deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m², dispondo de energia eléctrica 220W/6A, área técnica para AQF com a dimensão mínima de 35 m², quando requerido, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

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

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

TÍTULO VI

Condições especiais relativas aos espaços exteriores

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 22.º

Espaços exteriores de utilização pública

Os espaços exteriores de utilização pública abrangem, de acordo com o Plano, além da rede rodoviária local, as vias de circulação integrada e os espaços livres informais.

a) A rede rodoviária local é constituída pela Via do Oriente, Passeio dos Heróis do Mar, Rua do Professor Picard, Rua de Chen He e Rua do Capitão Cook.

b) As vias de circulação integrada, constituídas pela Rua do Reno, Rua do Sena, Rua do Tamisa, Rua do Tibre, Rua do Volga, Rua do Danúbio, Rua do Oder e Rua do Ebro, correspondem aos arruamentos entre edifícios com funções de acesso local, circulação e estacionamento ou estada de veículos e peões, onde a circulação de veículos não é diferenciada da circulação de peões.

b.1) A inserção das vias de circulação integrada na rede rodoviária local deve fazer-se através de lancil galgável que evidencie a diferença de uso rodoviário.

c) Os espaços livres informais, constituídos por praças e jardins urbanos, correspondem aos demais espaços pavimentados, relvados e plantados, interditos à circulação de veículos.

d) Sempre que a segurança de circulação o permita e se encontrem devidamente sinalizados, é permitida a circulação de velocípedes nas vias de circulação integrada e espaços livres informais.

Artigo 23.º

Espaços exteriores de utilização privada

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

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

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

TÍTULO VII

Disposições finais

CAPÍTULO I

Compatibilização com o PU

Artigo 24.º

Condicionantes do PU

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

Artigo 25.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:

- Os espaços-canais da rede rodoviária local — Via do Oriente, Passeio dos Heróis do Mar, Rua do Professor Picard, Rua de Chen He, Rua do Capitão Cook;
- Os espaços-canais das vias de circulação integrada e vias pedonais, enfiados à frente do rio e à frente do Parque do Tejo — vias transversais à Via do Oriente e ao Passeio dos Heróis do Mar;
- Os pontos de vista panorâmicos dos embasamentos sobrelevados sobre a frente do Parque do Tejo.

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

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

Disposições finais

Artigo 26.º

Usos transitórios

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

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

Artigo 27.º

Modificação de disposições

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

- Revisão do Plano nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das parcelas, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta de construção ou de pavimentos, e dos usos regulamentados;
- Alteração nos termos definidos nos artigos 6.º e 7.º deste Regulamento.

Artigo 28.º

Entrada em vigor

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

Artigo 29.º

Consulta

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

Quadro de síntese das parcelas do PP5

Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção													
			Número de pisos ⁽¹⁾		Altura máxima (metros) ⁽¹⁾		Área bruta de pavimentos (metros quadrados) ⁽²⁾								Número de lugares de estacionamento	
			Acima do embasamento	No embasamento	Cércea	Embasamento	Habitação ⁽³⁾	Serviços ⁽³⁾	Comércio/restauração	Equipamento colectivo	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura urbana	Indústria/armaz.	Soma	Privado ⁽³⁾	Público ⁽⁴⁾
5.01	Hb	14 736	3 e 5	1	12,0/16,5	3,5	5 940	5 409	1 600	0	0	0	0	12 949	221	0
5.02	Hb	15 044	2, 4 e 8	1	9,0/14,0/25,0	4,0	20 104	2 940	300	0	0	0	0	23 344	313	0
5.03	Hb	11 450	2, 4 e 10	1	9,5/14,0/31,0	4,0	17 637	2 940	300	0	0	0	0	20 877	288	0
5.04	Hb	9 741	2, 4 e 12	1	⁽⁶⁾ 10,5/14,0/37,0	4,0	13 769	3 696	300	0	0	0	0	17 765	254	0
5.05	Hb	1 900	4	0	15,0	—	0	0	900	0	0	0	0	900	12	0
5.06	Ec	18 592	3	0	14,5	—	0	0	0	5 000	0	0	0	5 000	50	0
<i>Totais</i>		71 465					57 450	14 985	3 400	5 000	0	0	0	80 835	1 138	0

⁽¹⁾ Acima do terreno.⁽²⁾ Com exclusão de estacionamento, instalações técnicas e arrecadações.⁽³⁾ O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento.⁽⁴⁾ Só quando é parque de estacionamento público.⁽⁵⁾ Admitem-se como usos compatíveis: habitação, comércio/restauração e serviços.⁽⁶⁾ 40,5 m nas torres sem embasamento.

Identificação das categorias de espaço:

M — multiuso;

Ha — habitacional/alta densidade;

Hm — habitacional/média densidade;

Hb — habitacional/baixa densidade;

Ec — equipamento de utilização colectiva;

Et — equipamento turístico;

Ei — equipamento/infra-estrutura e serviço urbano;

I — industrial.



REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR 6 — PARQUE DO TEJO**TÍTULO I****Disposições de natureza administrativa****CAPÍTULO ÚNICO****Artigo 1.º****Âmbito e regime**

1 — A área de intervenção do presente Plano de Pormenor 6, adiante designado, abreviadamente, por Plano, é a que consta da planta de implantação e tem como limites:

- A norte, o rio Trancão;
- A poente, o Plano de Pormenor 5, a vedação do IC 2 e o Plano de Pormenor 4;
- A sul, o Plano de Pormenor 2;
- A nascente, o rio Tejo.

2 — O Plano corresponde à unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) PP6 no Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado, abreviadamente, por PU.

3 — O Plano, de acordo com o n.º 6 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, contém a indicação das parcelas onde se situam os imóveis e equipamentos a instalar e, de acordo com o n.º 7 do artigo 2.º do citado decreto-lei, estabelece a concepção do espaço, dispondo, designadamente, sobre os usos do solo, condições gerais de edificação e arranjo dos espaços livres.

4 — O Plano, denominado Parque do Tejo, ou abreviadamente Parque, constitui no seu conjunto uma categoria de espaço urbano de utilização pública e está caracterizado nas alíneas a.5) e a.5.1) do n.º 1 do artigo 7.º do Regulamento do PU.

a) O Parque do Tejo desenvolve-se em quatro zonas, estabelecidas de acordo com a sua realização em obra, e que são:

- Zona Tejo sul, delimitada a norte pelo Passeio do Tejo e Estacada das Gaivotas, a poente pelo Plano de Pormenor 4, a sul pelo Plano de Pormenor 2 e a nascente pelo limite do Plano;
- Zona central, delimitada a norte pela Rua de Chen He e Caminho das Andorinhas, a poente pelo limite do Plano e Plano de Pormenor 5, a sul pelo Passeio do Tejo e Estacada das Gaivotas e a nascente pelo limite do Plano;
- Zona do aterro, delimitada a norte pela Praça de Gago Coutinho e parque de estacionamento adjacente à Rua da Cotovia, a poente pelo Plano de Pormenor 5, a sul pela Rua de Chen He e Caminho das Andorinhas e a nascente pelo limite do Plano;
- Zona norte Trancão, delimitada a norte e a poente pelo limite do Plano, a sul pela Praça de Gago Coutinho e parque de estacionamento adjacente à Rua da Cotovia e a nascente pelo limite do Plano.

5 — O Parque integra ainda componentes das seguintes categorias do espaço urbano de uso não misto: equipamento de utilização colectiva, equipamento turístico e equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.

Artigo 2.º**Conteúdo**

O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

1) Elementos fundamentais:

a) Peças escritas:

Regulamento;
Anexos:

Quadro de síntese das parcelas;
Quadro de síntese das parcelas — usos;

b) Peças desenhadas:

Planta de implantação do PP6, à escala de 1:2000;

2) Elementos complementares:

a) Peças escritas:

Relatório;

b) Peças desenhadas:

Planta de enquadramento, à escala de 1:5000;

3) Elementos anexos:

a) Peças escritas:

Memória descritiva da proposta do Plano;
Caracterização fisiográfica e paisagística;
Caracterização geológica e geotécnica;
Caracterização sócio-económica;
Caracterização das infra-estruturas;

b) Peças desenhadas — plantas de trabalho:

Plano geral, à escala de 1:2000;
Planta de parcelamento, à escala de 1:2000;
Planta de modelação e cotas mestras do terreno, à escala de 1:2000;
Planta de estrutura verde, à escala de 1:2000;
Planta de circulações e estacionamento, à escala de 1:2000;
Planta de implantação dos arruamentos, à escala de 1:2000;
Aruamentos — perfis transversais tipo — pavimentos (várias escalas);
Aruamentos — perfis longitudinais, à escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200;
Planta da rede de média tensão e iluminação pública, à escala de 1:2000;
Planta das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, à escala de 1:2000;
Planta de faseamento, à escala de 1:2000;
Carta geotécnica, à escala de 1:2000.

Artigo 3.º**Interpretação e integração**

O Regulamento é elaborado nos termos do 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 do Plano 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 ao objectivo, estratégia e conceitos, é conforme o definido no artigo 3.º do Regulamento do PU.

2 — De acordo com a estratégia constante no Regulamento do PU, consideram-se fundamentais os seguintes vectores:

- a) Valorização da singularidade geográfica da ZI na frente ribeirinha dos rios Tejo e Trancão;
- b) Utilização da centralidade da ZI na rede de acessibilidades da AML;
- c) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade ambiental;
- d) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade paisagística e urbana;
- e) Viabilização de promoções convergentes na recuperação e reconversão urbanística e sua viabilização técnica e financeira;
- f) Enquadramento na estratégia do PROTAML e articulação com os PDM de Lisboa e de Loures.

3 — O Parque integra componentes de protecção e educação ambiental, de cultura, desporto, recreio e lazer, de valorização paisagística, de turismo, de espaço simbólico, em terra e no plano hídrico.

a) Estas componentes constituem-se no Plano como «parcelas de terreno» e «espaço exterior de utilização pública».

4 — As definições utilizadas são conforme o definido no artigo 2.º do Regulamento do PU e no artigo 23.º do presente Plano de Pormenor.

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

Artigo 6.º

Regime de propriedade do solo e de ocupação e exploração dos espaços de utilização pública

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

2 — O regime de utilização do espaço é conformado com as seguintes situações: de utilização pública; privado; privado em regime de concessão não vedada e com acesso público não controlado; privado em regime de concessão vedada e com acesso público controlado; privado municipal.

3 — Podem-se estabelecer regimes de concessão para a manutenção e conservação de espaços exteriores de utilização pública.

4 — Podem-se estabelecer para os espaços exteriores privados regimes de sujeição a serventia e fruição públicas ou servidão administrativa.

TÍTULO III

Condições especiais relativas à divisão do solo

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 7.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, nos casos em que tal é admitido — parcelas 6.21, 6.22 e 6.23.

3 — Por reparcelamento das parcelas 6.21, 6.22 e 6.23 entende-se a sua divisão em lotes urbanos, para efeito de registo predial e inscrição matricial.

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

CAPÍTULO II

Parcelamento

Artigo 8.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 de urbanização e do plano de pormenor onde se localiza a parcela:

Planta de implantação, constituindo a planta cadastral;
planta de condicionantes;
Plantas de trabalho:

Plano geral;
Planta de parcelamento;
Planta de modelação e cotas mestras do terreno;
Planta de implantação dos arruamentos;
Aruamentos — perfis transversais tipo — pavimentos;
Aruamentos — perfis longitudinais;

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

- c.1) Índices máximos de ocupação, de utilização e volumétrico — ou valores correspondentes — referidos à parcela;
- c.2) Altura máxima de cêrcea e de construção ou número máximo de pisos acima do terreno;
- c.3) Usos licenciáveis e compatíveis;

- c.4) Estacionamentos privados e públicos a constituir;
- c.5) Espaços verdes de utilização pública a constituir;
- c.6) Equipamentos de utilização colectiva ou áreas de cedência a constituir;
- c.7) Regime de propriedade do solo;
- c.8) Outras condicionantes a observar no reparcelamento.

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

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

CAPÍTULO III

Reparcelamento

Artigo 9.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 as parcelas em que tal é admitido.

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

- a) Identificações requeridas para os registos prediais e inscrições matriciais dos lotes urbanos, incluindo localização, áreas, número de pisos, usos e planta cadastral;
- b) Extracto da planta de implantação assinalando a parcela, constituindo a planta cadastral;
- c) Planta de síntese do reparcelamento, à escala de 1:1000 ou de maior pormenor, com indicação da divisão dos lotes, implantação da edificação e arranjos exteriores;
- d) Estudo prévio das volumetrias a edificar, com caracterização das regras de arquitectura urbana a observar — alinhamentos, nivelamentos, número de pisos e ou cêrceas e alturas máximas, materiais de revestimento e cores;
- e) Projecto das obras de urbanização a realizar;
- f) Ficha de caracterização, com indicação dos valores finais propostos referidos na alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º

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

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

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

6 — 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.

7 — 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 (6), o segundo e terceiro algarismos identificam a parcela (01 a 24) e o quarto e quinto algarismos identificam o lote urbano (01 a 04) correspondente ao número de lotes da parcela.

8 — A definição e caracterização dos lotes urbanos obedece às seguintes regras, por parcela:

- a) Número máximo de lotes — 4;
- b) Área mínima do lote — um quarto da área total da parcela;
- c) Número de pisos e alturas máximas — o estabelecido para a parcela;
- d) Área bruta de pavimentos mínima do lote — um quarto da área bruta de pavimentos da parcela;
- e) Usos — o estabelecido para a parcela;
- f) Número de lugares de estacionamento:

Privado — 0 lugares;
Público — 0 lugares.

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

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

TÍTULO IV

Condições especiais relativas aos projectos e obras de urbanização

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 10.º

Caracterização dos projectos e obras de urbanização

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

2 — Não são permitidas alterações às obras de urbanização estabelecidas no Plano, com excepção das que decorram dos correspondentes projectos e sejam tecnicamente justificadas, designadamente as decorrentes da sua compatibilização com as alterações efectuadas nos termos do n.º 1 do artigo 13.º, do n.º 1 do artigo 14.º e dos n.ºs 2, 3, 4 e 6 do artigo 19.º e as decorrentes da implantação dos estacionamento de utilização pública.

3 — As alterações referidas no n.º 2 não podem em caso algum implicar a redução da área de espaço urbano de utilização pública, com excepção das ocupações requeridas pelos equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano que não tenham localização alternativa viável.

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

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

TÍTULO V

Condições especiais relativas à edificação

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 11.º

Caracterização das edificações e projectos das edificações

1 — Os projectos das edificações observam as disposições legais aplicáveis, as disposições estabelecidas no Regulamento do PU e no Plano para a parcela em que se localizam.

2 — Os edifícios das parcelas 6.06 e 6.20 constituem PER (projecto de edifício de referência), conforme o n.º 2, alínea b), do artigo 9.º do Regulamento do PU e submetem-se ao estabelecido no n.º 6, alínea b), do artigo 10.º do mesmo Regulamento.

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

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

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 12.º

Envolvente da edificação

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

2 — Por envolvente do edifício considera-se a frente livre e não livre do invólucro exterior do edifício que integra as fachadas e empenas — incluindo os planos inclinados — acima do nível do terreno.

3 — A instalação de elementos na envolvente e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, climatização, 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.

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

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

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

Artigo 13.º

Configuração geral da edificação

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

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

2 — As alterações referidas no n.º 1 implicam ainda que as soluções encontradas assegurem a coerência urbana do conjunto de acordo com os vectores estabelecidos no n.º 2 do artigo 5.º deste Regulamento e a coerência arquitectónica e paisagística local.

Artigo 14.º

Alinhamento da edificação

1 — Admitem-se ajustamentos e alterações incidindo nos alinhamentos dos edifícios estabelecidos no Plano desde que respeitem a rede de circulação, estacionamento ou estada de veículos e peões, e demais estrutura verde — sem prejuízo das excepções previstas no artigo 19.º — e não obstruam a fruição dos sistemas de vistas sobre as frentes dos rios Tejo e Trancão (estuário do Tejo e foz do Trancão).

2 — Os alinhamentos das construções junto ao Passeio do Trancão 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 15.º

Estacionamento privado

1 — O número de lugares de estacionamento privado constante do quadro de síntese das parcelas será totalmente assegurado no interior das respectivas parcelas.

2 — Nas parcelas em que não é indicado o número de lugares de estacionamento privado e nas parcelas 6.16 e 6.17, em que esse número é deficitário, o número de lugares de estacionamento privado, calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento anexo ao Regulamento do PU, é assegurado ou complementado em espaço

exterior de utilização pública — áreas de estacionamento público —, sendo a sua construção promovida pelos promotores das correspondentes parcelas.

Artigo 16.º

Sinalização

A sinalização a adoptar nos edifícios é a estabelecida no regulamento de ocupação do espaço público, mobiliário urbano e publicidade referido no artigo 10.º, n.º 5, alínea a.8), do Regulamento do PU.

Artigo 17.º

Instalações técnicas especiais

1 — Em todos os edifícios, deverá ser considerado compartimento para operadores de telecomunicações, com a dimensão mínima de 10 m², dispondo de energia eléctrica 220W/6A, condições de acesso, iluminação e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as indicações das respectivas entidades distribuidoras, constituindo encargo dos promotores a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

2 — Deverá ser considerado, nas parcelas para o efeito indicadas ou a indicar, compartimento para posto de transformação público, com área, condições de acesso e ventilação, bem como materiais de acabamento, de acordo com as especificações da respectiva entidade distribuidora; constitui encargo do respectivo promotor a reserva de espaço e a sua execução em conformidade com o definido.

Artigo 18.º

Obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98

1 — Constituem obras e edifícios necessários à realização da EXPO 98 todas as obras e edifícios promovidos directa ou indirectamente pela Parque EXPO 98, S. A., ou por entidade delegada até à data fixada para a conclusão do desmantelamento da Expo 98.

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

Artigo 19.º

Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico

1 — No Plano está programado e localizado equipamento de infra-estrutura e serviço urbano — estação elevatória, ETAR, serviços de manutenção e conservação, estação de bombagem de AQF —, equipamento de utilização colectiva — recreio e lazer, desporto, cultura — e equipamento turístico — estabelecimento hoteleiro.

2 — Os parâmetros urbanísticos constantes do quadro de síntese das parcelas referentes a equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico estabelecidos no Plano poderão ser alterados para satisfazer as exigências de actualização da sua programação.

3 — Se da actualização da programação referida no n.º 2 decorrer a exigência de uma menor área da parcela, esta poderá ser reduzida, revertendo a área excedente para espaço exterior de utilização pública.

4 — A localização de parcela afecta a equipamento de utilização colectiva, ou equipamento turístico, pode ser alterada, mantendo a vinculação a equipamento de utilização colectiva, ou equipamento turístico, para outra parcela com configuração, dimensão e articulação urbana equivalentes, e com a qual permutará.

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

6 — Admite-se o emparcelamento de parcelas afectas a equipamento de utilização colectiva e equipamento turístico se tal for justificado por razões da sua exploração e gestão integrada, mantendo-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para as parcelas objecto de emparcelamento.

Artigo 20.º

Parcelas e edificações afectas a equipamento de utilização colectiva — recreio e lazer — e equipamento de infra-estrutura e serviço urbano

1 — Nos equipamentos de utilização colectiva afectos a recreio e lazer — parcelas 6.01, 6.02, 6.04, 6.07, 6.12, 6.13, 6.18 e 6.19 — não

é estabelecida a quantificação de área bruta de pavimentos, as quais não poderão exceder em caso algum o índice de ocupação 0,15, o índice de utilização 0,2 e o índice volumétrico 1 m³/m².

2 — A parcela 6.18, afecta a equipamento de utilização pública, constitui um parque de lazer e integra actividades de recreio e lazer e actividades complementares de apoio e animação, designadamente restauração e comércio.

3 — Nos equipamentos de infra-estrutura e serviço urbano — parcelas 6.05, 6.14, 6.15 e 6.24 — não é estabelecida a quantificação de área bruta de pavimentos, índice de ocupação, índice de utilização e índice volumétrico, os quais se circunscreverão aos valores indispensáveis para a utilização programada.

4 — Nas parcelas referidas nos n.ºs 1 e 3 dever-se-ão assegurar as disposições referidas nos n.ºs 2.1 a 2.6 do artigo 21.º do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Parcelas e edificações afectas a equipamento de utilização colectiva nas zonas a norte do aterro e norte Trancão — alturas máximas de cêrcea

1 — Para o conjunto das parcelas a norte do aterro e da zona norte Trancão, nomeadamente as parcelas com edifícios destinados a equipamento de utilização colectiva nas vertentes de recreio e lazer, cultura e desporto, a altura máxima de cêrcea não deverá exceder 9,5 m.

2 — A aprovação de construções com alturas de cêrcea superiores a 9,5 m, bem como de elementos singulares de equipamentos e instalações especiais de apoio às actividades a instalar com alturas superiores, fica pendente da apreciação em fase de informação prévia de elementos de estudo, com carácter obrigatório, em que se assegure:

2.1 — O respeito pelas condicionantes incidentes no local;

2.2 — A viabilidade geotécnica;

2.3 — A consideração das restrições impostas pela acção dos ventos;

2.4 — A integração paisagística e análise dos impactes visuais, nomeadamente os incidentes nos sistemas de vistas sobre os rios Tejo e Trancão;

2.5 — A não constituição de intrusões visuais;

2.6 — A contribuição para a valorização e dignificação estética do conjunto.

3 — Nos projectos de licenciamento é obrigatória a inclusão dos estudos seguintes referidos aos usos e actividades a instalar:

3.1 — Estudos sobre os níveis sonoros e luminosos gerados, incidentes sobre a envolvente urbana e a zona ribeirinha (avifauna);

3.2 — Estudos de tráfego, incluindo acessibilidade, circulação, capacidade e estacionamento, que confirmem a solução proposta no que se refere a:

Integração no plano geral de circulações e estacionamentos; Articulação com o plano geral de transportes públicos;

3.3 — Estudos sobre as condições de conforto ambiental nos espaços exteriores, nomeadamente no que diz respeito à acção dos ventos e à salvaguarda do nível adequado de insolação;

3.4 — Estudos que esclareçam os períodos de instalação e funcionamento previstos, assim como as soluções a adoptar quando da sua desactivação.

4 — Os estudos referidos nos n.ºs 2 e 3 deverão incluir a definição de medidas minimizadoras dos diferentes impactes negativos detectados.

Artigo 22.º

Espaços exteriores privados

1 — Os espaços exteriores privados correspondem a zona verde de protecção e enquadramento, zonas verdes informais, zona verde singular e zonas verdes integradas na estrutura verde complementar.

a) A zona verde de protecção e enquadramento refere-se à zona verde de enquadramento da ETAR de Beirolas, associada à protecção ambiental e enquadramento da ETAR.

b.1) As zonas verdes informais e a zona verde singular incluem-se no conjunto dos equipamentos de utilização colectiva.

b.2) As zonas verdes informais referem-se aos espaços de recreio equipado, Palco das Artes e Anfiteatro Verde, constituindo-se como espaços verdes vocacionados exclusivamente para as actividades de circulação e estada de peões, recreio e lazer, podendo ser equipados com estruturas adequadas à sua utilização para recreio e desporto informais e actividades culturais.

c) A zona verde singular refere-se ao Arboreto, o qual constitui um projecto cultural e didáctico.

d) As zonas verdes integradas na estrutura verde complementar referem-se aos espaços pavimentados e ou arborizados de funções mistas e constituem-se como complemento da estrutura verde urbana no interior das parcelas.

2 — Nos espaços exteriores privados admite-se a construção de equipamentos e instalações especiais de apoio às actividades a instalar, directamente relacionadas com a utilização do espaço exterior e para o efeito licenciadas.

TÍTULO VI

Condições especiais relativas aos espaços exteriores de utilização pública

CAPÍTULO ÚNICO

Artigo 23.º

Espacos exteriores de utilização pública

1 — Os espaços exteriores de utilização pública correspondem a zonas verdes de protecção e enquadramento, vias de circulação integrada, praças e vias pedonais e zonas verdes informais.

2 — As zonas verdes de protecção e enquadramento referem-se às zonas de implantação de estrutura verde associada à protecção ambiental e enquadramento de obras de urbanização e incluem:

A zona verde de protecção e enquadramento do IC 2;

A zona verde do leito de cheia do rio Trancão, constituída sobre as plataformas resultantes da obra de regularização fluvial;

O sapal na margem naturalizada do rio Tejo, constituído como protecção de zonas ecologicamente sensíveis, coincidente no seu limite com o da zona ameaçada por cheia e confinante com o limite da zona de protecção especial do estuário do Tejo para aves selvagens.

3 — As vias de circulação integrada correspondem aos arruamentos 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, passeadeiras de peões e estrutura verde de continuidade a elas associada, para enquadramento, protecção e conforto ambiental.

4 — As praças e vias pedonais correspondem aos espaços de circulação exclusiva de peões e incluem a estrutura verde de continuidade associada, para enquadramento, protecção e conforto ambiental.

a) Nas praças e vias pedonais é admitido o acesso eventual de veículos para cargas e descargas, emergências e, excepcionalmente, acesso local; sempre que a sua dimensão o permita e se encontre devidamente sinalizado, é permitida a circulação de velocípedes.

5 — As zonas verdes informais correspondem a zonas verdes vocacionadas exclusivamente para as actividades de circulação e estada de peões, recreio e lazer e constituem zonas de desafogo e amenização ambiental.

6 — Nos espaços exteriores de utilização pública não são admitidas quaisquer alterações de projecto ou de uso, sem aprovação e autorização prévia da respectiva entidade gestora, sendo da responsabilidade dessa mesma entidade a garantia do adequado funcionamento destes espaços.

7 — Nas zonas verdes de protecção e enquadramento é interdito o licenciamento de qualquer obra de edificação ou urbanização, assim como o acesso pedonal, rodoviário e de bicicletas, à excepção do acesso de serviço e manutenção.

a) Na zona verde do leito de cheia do rio Trancão, o acesso pedonal é permitido para utilização como zona de estada, recreio e lazer, desde que essa utilização seja compatível com o revestimento vegetal aí instalado.

b) No sapal interditam-se as seguintes acções:

Desenvolvimento de qualquer uso ou actividade que contribua para a degradação da qualidade da água na zona, nomeadamente através do lançamento de águas residuais susceptíveis de causar poluição;

Utilização intensa de adubos e pesticidas nas zonas confinantes; Exercício de caça e pesca;

Circulação de veículos motorizados, nomeadamente veículos todo o terreno, fora dos caminhos existentes;

Sobrevoos por aeronaves abaixo dos 1000 pés, salvo voos de aproximação para aterragem ou descolagem de aeroportos, aeródromos e heliportos, voos com carácter humanitário ou de emergência e voos militares de carácter operacional urgente;

Acções de repovoamento do sapal com introdução de espécies animais ou vegetais não indígenas, assim como a sementeira ou plantação de espécies invasoras, nomeadamente o chorão (*Carpobrotus edulis*), a acácia (*Acacia* sp.) e o ailanto (*Ailanthus altissima*);

Vazamento de lixos, detritos, entulhos ou sucatas;

Instalação de depósitos de ferro-velho, sucatas, produtos explosivos ou inflamáveis.

c) Qualquer acção para a utilização do sapal está condicionada a autorização prévia da entidade competente.

TÍTULO VII

Disposições finais

CAPÍTULO I

Compatibilização com o PU

Artigo 24.º

Condicionantes

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

Artigo 25.º

Sistemas de vistas

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

- a) Os espaços-canais das vias de circulação pedonais, enfiados às frentes dos rios Tejo e Trancão;
- b) A Praça e Passeio do Tejo, o Passeio do Sapal, as Praças do Sapal e do Mar da Palha e o Passeio do Trancão;
- c) Os pontos de vista panorâmicos dos caminhos pedonais e plataformas de aterro sobreelevados sobre a frente dos rios Tejo e Trancão — Passeio do Parque e plataforma superior do aterro sanitário.

2 — É interdita a construção de qualquer edifício, equipamento ou instalação que obstrua os sistemas de vistas referidos no n.º 1.

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

CAPÍTULO II

Outras disposições

Artigo 26.º

Usos transitórios

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

2 — A gestão urbana do espaço por concretizar de acordo com o estabelecido no Plano deve assegurar a sua constituição e manutenção como espaço exterior tratado e a sua utilização, quando não vedado, como estacionamento público ou espaço livre de utilização pública.

Artigo 27.º

Modificação de disposições

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

- a) Revisão do Plano nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das parcelas, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta de construção ou de pavimentos, e de usos regulamentados;
- c) Alteração nos termos definidos no artigo 19.º

Artigo 28.º

Entrada em vigor

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

Artigo 29.º

Consulta

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

Quadro de síntese das parcelas do PP6 — Usos

Parcelas	Área (metros quadrados)	Uso
6.01	3 293,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.02	3 205,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.03	25 093,00	Equipamento de utilização colectiva/cultura.
6.04	7 970,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.05	1 488,00	Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.
6.06	12 350,00	Serviço.
6.07	4 228,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.08	1 657,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.09	8 152,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.10	1 723,00	Equipamento de utilização colectiva/reserva.
6.11	6 839,00	Equipamento de utilização colectiva/cultura.
6.12	1 817,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.13	4 301,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.14	7 016,00	Serviço de manutenção e conservação.
6.15	68 727,00	Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.
6.16	89 285,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.17	33 807,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.18	120 726,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.19	5 665,00	Equipamento de utilização colectiva/recreio e lazer.
6.20	6 451,00	Equipamento turístico.
6.21	5 184,00	Equipamento de utilização colectiva/cultura ou salas de utilização pública (espectáculos, conferências, diversões).
6.22	5 184,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.23	5 184,00	Equipamento de utilização colectiva/desporto.
6.24	22,00	Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano.
<i>Total...</i>	429 367,00	

Quadro de síntese das parcelas do PP6

Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção										Número de lugares de estacionamento		
			Número de pisos acima do terreno	Altura máxima (metros)			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) ⁽¹⁾								
				Cérea	Const.	Embas.	Habitação	Serviços	Comércio/restauração	Equipamento de utilização colectiva	Equipamento turístico	Equipamento-estrutura e serviço urbano		Indústria/armaz.	Soma
6.01.....	Ec	3 293	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.02.....	Ec	3 205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.03.....	Ec	25 093	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180	-	
6.04.....	Ec	7 970	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.05.....	Ei	1 488	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.06 ⁽⁵⁾	M	12 350	⁽⁶⁾	-	-	-	-	8 500	-	-	-	-	0	-	
6.07.....	Ec	4 228	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.08.....	Ec	1 657	4	-	-	-	-	-	265	-	-	-	530	-	
6.09.....	Ec	8 152	8	-	-	-	-	-	540	-	-	-	860	-	
6.10.....	Ec	1 723	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	733	-	
6.11.....	Ec	6 839	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.12.....	Ec	1 817	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.13.....	Ec	4 301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	
6.14.....	Ei	7 016	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	

Número da parcela	Categoria de espaço	Área total da parcela (metros quadrados)	Construção													
			Número de pisos acima do terreno	Altura máxima (metros)			Área bruta de pavimentos (metros quadrados) ⁽¹⁾								Número de lugares de estacionamento	
				Cércea	Const.	Embas.	Habitação	Serviços	Comércio/restauração	Equipamento de utilização colectiva	Equipamento turístico	Equipamento/infra-estrutura e serviço urbano	Indústria/armaz.	Soma	Privado ⁽²⁾	Público ⁽³⁾
6.15	Ei	68 727	—	—	—	—	—	—	—	—	—	⁽⁸⁾	—	0	—	—
6.16	Ec	89 285	1	4	—	—	—	—	—	570	—	—	—	570	39	—
6.17	Ec	33 807	1	9,5	—	—	—	—	—	6 183	—	—	—	6 183	103	—
6.18	Ec	120 726	—	—	—	—	—	—	—	⁽⁴⁾	—	—	—	0	—	—
6.19	Ec	5 665	—	—	—	—	—	—	—	⁽⁴⁾	—	—	—	0	—	—
6.20 ⁽⁵⁾	Et	6 451	2	⁽⁶⁾	—	—	—	—	—	—	4 000	—	—	4 000	50	—
6.21 ⁽⁷⁾	Ec	5 184	1	9,5	—	—	—	—	—	5 184	—	—	—	5 184	—	—
6.22 ⁽⁷⁾	Ec	5 184	1	9,5	—	—	—	—	—	5 184	—	—	—	5 184	—	—
6.23 ⁽⁷⁾	Ec	5 184	1	9,5	—	—	—	—	—	5 184	—	—	—	5 184	—	—
6.24	Ei	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	⁽⁸⁾	—	0	—	—
<i>Totais</i>		429 367					0	8 500	805	23 803	4 000	0	0	37 108	408	0

⁽¹⁾ Com exclusão de estacionamento, instalações técnicas, arrecadações e pisos intermédios não encerrados integrados numa envolvente comum.

⁽²⁾ O número de lugares de estacionamento privado é calculado de acordo com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento — anexo ao Regulamento do PU.

⁽³⁾ Só quando é parque de estacionamento público.

⁽⁴⁾ Equipamento de utilização colectiva ao ar livre sem quantificação de área bruta de pavimentos.

⁽⁵⁾ Constitui PER (projecto de edifício de referência).

⁽⁶⁾ Não quantificada por constituir PER.

⁽⁷⁾ Parcela que admite projecto de reparcelamento — v. artigo 7.º do Regulamento.

⁽⁸⁾ Equipamento de infra-estrutura e serviço urbano, sem quantificação de área bruta de pavimentos.

Identificação das categorias de espaço:

M — multiuso;

Ha — habitacional/alta densidade;

Hm — habitacional/média densidade;

Hb — habitacional/baixa densidade;

I — industrial;

Ei — equipamento de infra-estrutura e serviço urbano;

Ec — equipamento de utilização colectiva;

Et — equipamento turístico.

