

## MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Portaria n.º 640/94

de 15 de Julho

O Governo, ao escolher a zona oriental do município de Lisboa e zonas limítrofes do município de Loures para a instalação das infra-estruturas e equipamentos necessários à realização da EXPO 98, pretendeu promover um adequado reordenamento urbano daquela zona onde se observam preocupantes índices de degradação, designadamente ambiental.

Para o efeito, foi criada a sociedade Parque EXPO 98, S. A., e incumbida de elaborar um plano de recuperação e reconversão urbanística daquela zona, que corresponde à zona de intervenção da EXPO 98, delimitada pelo Decreto-Lei n.º 87/93, de 23 de Março.

O conteúdo e formalidades de elaboração e apreciação deste plano de urbanização (PU), não obstante constarem de lei especial (Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro), coincidem com o regime geral contido no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro.

Assim, o plano de urbanização em apreço, após ter sido elaborado pela sociedade Parque EXPO 98, S. A., foi submetido à apreciação de uma comissão técnica de acompanhamento (CTA), composta por representantes dos membros do Governo competentes em razão da matéria, bem como das Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures.

Tal como consta do relatório do CTA de 16 de Maio de 1994, cada um dos seus membros apresentou, por escrito, nas sessões de trabalho da CTA que precederam a emissão do parecer legal sobre o PU, os comentários que reflectiam as posições das entidades representadas, nela se incluindo a Câmara Municipal de Lisboa. Esses contributos foram reunidos no parecer emitido pela CTA, o qual foi aprovado por unanimidade.

Para aprovação do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, foram apresentados o PU e o parecer da CTA, bem como uma deliberação da Câmara Municipal de Lisboa. Esta deliberação consubstancia a posição deste município sobre aquele parecer, que, não invalidando o voto do seu representante na CTA, me permite apreciar o plano e referido parecer antes de proceder à aprovação daquele.

A CTA concorda, na generalidade, com a definição dos objectivos do PU, a estratégia concebida para a concretização dos mesmos e os conceitos que a enformam, tendo concluído no referido relatório que «o PU está em condições de ser aprovado». Na especialidade, a CTA formula algumas observações de carácter técnico, muitas das quais já foram contempladas na reformulação do PU entretanto efectuada e outras serão no plano de pormenor.

O PU respeita o conteúdo definido no n.º 2 do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

Assim, ao abrigo do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, manda o Governo, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, que seja aprovado o Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, cujo regulamento

e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 24 de Maio de 1994.

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

### Regulamento do Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e regime

1 — Âmbito territorial:

1.1 — A área a que se aplica o presente Regulamento é a contida nos limites da Zona de Intervenção, em toda a sua extensão, e abrangida pelo Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98, adiante designado abreviadamente por PU.

2 — Regime:

2.1 — As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo, estabelecem as regras a que deve obedecer a concepção do espaço urbano, o uso do solo, as condições gerais da edificação, do espaço público e dos espaços livres, os parâmetros urbanísticos, as orientações e critérios para a gestão urbanística.

2.2 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer operação de parcelamento, obra de urbanização, obra de construção civil, ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo, com carácter definitivo ou precário, na área abrangida pelo PU, rege-se pelo disposto no presente Regulamento.

2.3 — O licenciamento de obras em violação do PU constitui ilegalidade grave, nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.4 — Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PU, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

2.5 — São aplicáveis às infracções cometidas ao presente Regulamento as disposições dos artigos 25.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, sendo o presidente da CCRLVT competente para o processo de contra-ordenação e aplicação da coima.

2.6 — O presente Regulamento é indissociável da planta de síntese e da planta de condicionantes.

3 — Legislação aplicável:

3.1 — O PU é elaborado nos termos das disposições do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

##### Artigo 2.º

##### Constituição e definições

1 — Constituição:

1.1 — O PU é constituído pelos seguintes elementos:

Peças escritas:

- I — Relatório;
- II — Regulamento;
- III — Elementos anexos;

Peças desenhadas:

1) Planta de síntese — escala de 1:5000:

- 1.1) Planta da rede viária — escala de 1:5000;
- 1.2) Planta da rede verde — escala de 1:5000;
- 1.3) Planta da rede edificada — escala de 1:5000;
- 1.4) Planta da rede de infra-estruturas — escala de 1:5000;

- 2) Planta das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão — escala de 1:5000;
- 3) Planta de condicionantes — escala de 1:5000;
- 4) Planta de enquadramento — escala de 1:5000;
- 5) Planta da situação existente — escala de 1:5000;
- 6) Planta de simulação da ocupação final — escala de 1:5000;
- 7) Planta da rede viária sobre base topográfica — escala de 1:5000;
- 8) Planta dos espaços públicos e elementos urbanos estruturantes — escala de 1:5000.

## 2 — Definições:

2.1 — Os conceitos utilizados são os estabelecidos na legislação em vigor, designadamente nos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de Março, e 211/92, de 8 de Outubro, no referente ao Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, no referente ao Regime Jurídico dos Lotamentos Urbanos, e na demais legislação específica referenciada no texto para os demais conceitos.

2.2 — Além das definições constantes da legislação em vigor, são estabelecidas as seguintes, no âmbito do Regulamento do PU:

**Zona de intervenção do PU** — designada neste Regulamento zona de intervenção ou abreviadamente ZI — zona submetida ao PU e delimitada pelo Decreto-Lei n.º 16/93, de 13 de Maio, que declara a zona como área crítica de recuperação e reconversão urbanística;

**Zona urbana** — subdivisão da zona de intervenção correspondente a uma área homogénea, diferenciada das demais pela sua caracterização urbanística e constituindo uma unidade operativa de planeamento e gestão equivalente a plano de pormenor;

**Parcela de terreno global** — espaço urbano privado, delimitado no PU por via pública ou por espaço urbano público, acrescido da área de via pública que lhe está directamente afecto na sua periferia;

**Densidade global** — valor do quociente entre o total do número de fogos e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referida em fogos/hectare;

**Índice de ocupação ou de implantação** — valor do quociente entre o total da área bruta de implantação dos edifícios ao nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

**Índice de utilização ou de construção** — valor do quociente entre o total da área bruta dos pavimentos dos pisos utilizáveis dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento permitida nos termos do presente Regulamento) e a área de parcela do terreno global em que se implantam, referido em percentagem;

**Índice volumétrico** — valor do quociente entre o total do volume dos edifícios construídos acima do nível do terreno (com excepção da área de ocupação do logradouro com estacionamento permitida nos termos do presente Regulamento) e a área da parcela de terreno global em que se implantam, referido em metros cúbicos/metros quadrados;

**Parcela de terreno ou lote** — espaço urbano privado, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;

**Nível do terreno** — nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;

**Número de pisos** — número total de pavimentos sobrepostos, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização;

**Altura de cêrcea** — altura da frente do edifício medida ao nível da via pública envolvente, no ponto mais desfavorável;

**Lugar de estacionamento público** — área não edificada de domínio público afecta a estacionamento, servida por arruamento público e dele diferenciado, com a área de 5 m x 2,5 m/lugar;

**Lugar de estacionamento privado** — área útil de 5 m x 2,5 m/lugar, privada e afecta em exclusivo a essa utilização;

**Servidão administrativa** — encargo imposto pela lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a servidão, a audição de entidade competente.

As servidões administrativas cessam com a desafecção dos bens dominiais ou com o desaparecimento da função pública dos bens dominantes (desactivação);

**Restrição de utilidade pública** — limitação permanente imposta ao exercício do direito de propriedade que visa a realização de interesses públicos, implicando a alteração do uso do solo, na área sujeita a restrição, a audição de entidade competente.

## Artigo 3.º

### Objectivo, estratégia e conceitos

1 — Objectivo. — O Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98 tem por objectivo a recuperação e reconversão urbanística da área que integra, constituindo a concretização da Exposição Mundial de 1998, EXPO 98, a sua realização urbanística prioritária.

2 — Estratégia. — O cumprimento do objectivo expresso no n.º 1 apoia-se nos seguintes vectores estratégicos, expressos na concepção geral do PU:

- a) Valorização da singularidade geográfica da ZI na frente ribeirinha do rio Tejo;
- b) Utilização da centralidade da ZI na rede de acessibilidades da área metropolitana de Lisboa (AML);
- c) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade ambiental;
- d) Requalificação e concretização de uma elevada qualidade urbana;
- e) Viabilização de promoções convergentes na recuperação e reconversão urbanística e sua viabilização técnica, económica e financeira;
- f) Concretização de uma estrutura multifuncional constituindo um pólo de dimensão metropolitana;
- g) Máximo aproveitamento da realização da EXPO 98 no processo de recuperação e reconversão urbanística;
- h) Enquadramento na estratégia do PROTAML e articulação com os PDM de Lisboa e Loures;
- i) Fixação do PU nos termos legais estabelecidos e de forma a permitir o desenvolvimento das várias alternativas formuláveis na elaboração dos planos de pormenor (PP).

3 — Conceitos. — Os conceitos urbanísticos concretizados no PU são:

- a) Continuidade com o tecido urbano envolvente e transposição funcional e visual das barreiras a essa continuidade;
- b) Traçado geral dos grandes eixos, rótulos e malhas da estrutura urbana, obedecendo a uma concepção de valorização do espaço público;
- c) Constituição do espaço público como elemento estruturante da recuperação e reconversão urbanística, apoiado em cinco componentes determinantes na sua concepção e articulação:

Plataforma panorâmica, na frente este do caminho de ferro, articulada com a via principal;

Alameda central, longitudinal, articulada com as alamedas transversais;

Alameda diagonal, articulada com a torre da refinaria e miradouros do Cabeço das Rolas;

Passeio ribeirinho e doca, articulados com a frente de rio;

Parque ribeirinho, articulado com as frentes dos rios Tejo e Trancão;

- d) Alargamento das condições de centralidade e atractividade à máxima extensão possível do território da ZI;
- e) Observância das condicionantes ambientais e urbanísticas;
- f) Desdensificação da ocupação urbanística a partir da faixa mais montante junto ao caminho de ferro — tratada como centro urbano com elevada densidade de ocupação — no sentido da frente ribeirinha — tratada como esplanada e passeio público de baixa densidade de ocupação;
- g) Constituição de uma rede de acessibilidade, articulada com a rede metropolitana, hierarquizada e homogénea;
- h) Constituição de uma estrutura verde contínua, articulada com a estrutura urbana, e valorização do sistema de vistas ribeirinho;
- i) Incentivo à diversidade de tecidos urbanos, à qualidade e singularidade de arquitecturas e à composição estética e ecológicamente equilibrada dos espaços exteriores;
- j) Optimização da relação malha viária e infra-estruturas/frente de edificação servida;
- k) Salvaguarda da máxima flexibilidade de gestão urbanística, com respeito pelos conceitos estabelecidos.

## CAPÍTULO II

### Disposições específicas

#### Artigo 4.º

##### Classes e categorias de espaço

1 — Classe de espaço:

1.1 — A área de intervenção do PU, declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística, constituirá uma área urbana,

caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação e de qualidade do espaço público, onde o solo se destina à edificação para várias usos e é diferenciado nas seguintes classes de espaço:

- a) Espaço urbano privado do uso misto;
- b) Espaço urbano privado de uso não misto;
- c) Espaço urbano público;
- d) Espaço hídrico.

## 2 — Categorias de espaço:

2.1 — Nas classes de espaço identificadas no n.º 1 são consideradas as seguintes categorias de espaço, consoante o uso diferenciado e dominante do solo:

### a) Espaço urbano privado de uso misto:

- a.1) Multiuso;
- a.2) Habitacional;
- a.3) Industrial;

### b) Espaço urbano privado de uso não misto:

- b.1) Canal ferroviário;
- b.2) Canal rodoviário;
- b.3) Infra-estrutura urbana:

Estação intermodal;  
Estação de tratamento de águas residuais (ETAR);  
Estação elevatória (EE);  
Posto de seccionamento e transformação (PST);  
Posto de transformação (PT);

- b.4) Equipamento colectivo;
- b.5) Equipamento desportivo;
- b.6) Equipamento turístico;

### c) Espaço urbano público:

- c.1) Circulação e estada de peões;
- c.2) Circulação e estacionamento de veículos;
- c.3) Verde de protecção e enquadramento;
- c.4) Verde urbano;
- c.5) Parque urbano;
- c.6) Passeio ribeirinho;

### d) Espaço hídrico:

- d.1) Leito e margem do rio Tejo;
- d.2) Leito e margem do rio Trancão;
- d.3) Doca dos Olivais;
- d.4) Ponte cais de Cabo Ruivo;
- d.5) Cais e infra-estruturas hidráulicas.

## Artigo 5.º

### Espaço urbano privado de uso misto

#### 1 — Espaço urbano privado de uso misto:

a) Espaço urbano de uso misto — classe de espaço caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação, densidade e índice de construção em propriedade privada de utilização mista.

a.1) Multiuso — categoria de espaço em que o multiuso predomina sobre outros usos compatíveis, numa percentagem igual ou superior a 70% da área bruta dos pavimentos utilizáveis dos pisos construídos acima do nível do terreno.

O multiuso engloba serviços públicos e privados, escritórios, equipamentos de utilização colectiva e comércio de pequena e média superfície.

a.2) Habitacional — categoria de espaço em que o uso habitacional predomina sobre outros usos compatíveis, numa percentagem igual ou superior a 70% da área bruta dos pavimentos utilizáveis dos pisos construídos acima do nível do terreno; esta categoria subdivide-se em alta densidade, média densidade e baixa densidade, consoante o valor limite da densidade global permitido.

O uso habitacional engloba habitação unifamiliar e colectiva, estabelecimentos residenciais e hoteleiros, equipamento de utilização colectiva e comércio de pequena e média superfície.

a.3) Industrial — categoria de espaço em que o uso industrial predomina sobre outros usos compatíveis, numa percentagem igual ou superior a 60% da área bruta dos pavimentos utilizáveis dos pisos construídos acima do nível do terreno.

O uso industrial engloba actividades industriais das classes C e D, de apoio comercial e de armazenagem ligeira.

2 — Parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto:

a) São estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos e usos compatíveis a observar no espaço urbano privado de uso misto, admitindo-se uma variação de  $\pm 10\%$  para os parâmetros densidade e índices:

Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da EXPO 98

Parâmetros urbanísticos	Espaço urbano privado de uso misto					Observações	
	Multiuso	Habitacional			Industrial		
		Alta	Média	Baixa			
Densidade global (fogos/hectare) .....	—	115	85	50	—	(1)	
Índice de ocupação .....	0,4	0,4	0,4	0,5	0,4		
Índice de utilização .....	2,5	2	1,5	0,8	0,8		
Índice volumétrico (metros cúbicos/metros quadrados) .....	9	6,5	4,5	2,5	3,5		
Número de pisos/altura de cêrcea (número/metros) {	8 pisos 26 m	8 pisos 26 m	5 pisos 16 m	3 pisos 10 m	3 pisos 16 m		
<b>Usos compatíveis</b>							
Habitacional .....	Sim	—	—	—	Não		
Industrial .....	Sim	Não	Não	Não	—		
Multiuso .....	—	Sim	Sim	Sim	Sim		
Equipamento colectivo .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim		
Comércio pequena/média superfície .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim		
Comércio grande superfície .....	Sim	Não	Não	Não	Não		
Equipamento turístico .....	Sim	Sim	Sim	Sim	Não		

(1) Os edifícios singulares da plataforma panorâmica e os edifícios da via principal, bem como os edifícios de referência descritos no artigo 9.º, não estão abrangidos pelo parâmetro número de pisos/altura de cêrcea; é admitida ainda a alteração deste parâmetro através da aprovação de unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão em que tal alteração esteja considerada.

É estabelecida como altura máxima a respeitar a altura de 70 m, não podendo em caso algum ultrapassar a cota geodésica de nivelamento 90 m.

## Artigo 6.º

**Espaço urbano privado de uso não misto**

1 — Espaço urbano privado de uso não misto:

a) Espaço urbano privado de uso não misto — classe de espaço caracterizada pelo elevado nível de infra-estruturação, densidade e índice de construção, constituído em propriedade privada de utilização não mista.

a.1) Canal ferroviário — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação de infra-estruturação ferroviária pesada, da sua zona de protecção e da articulação com os outros sistemas de transporte, públicos e privados.

a.2) Canal rodoviário — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação da plataforma de estrada da rede nacional de estradas, da sua zona de protecção e da ligação à rede rodoviária local.

a.3) Infra-estrutura urbana — categoria de espaço em que a utilização está vinculada à implantação de equipamento de transporte, estação intermodal e terminal fluvial, de saneamento básico, ETAR e EE de distribuição de energia, PST, PT e às respectivas zonas de protecção.

a.4) Equipamento colectivo — categoria de espaço em que o uso está vinculado a equipamento urbano de utilização colectiva ou a serviço de interesse público, ensino, formação profissional, saúde, segurança social, cultura e recreio, culto, desporto, segurança pública, apoio à juventude, incluindo residência de estudantes.

a.5) Equipamento desportivo — categoria de espaço em que o uso está vinculado a equipamento desportivo ou a reserva alternativa para equipamento colectivo, equipamento turístico ou verde urbano.

a.6) Equipamento turístico — categoria de espaço em que o uso está vinculado a estabelecimento hoteleiro ou a reserva alternativa para espaço urbano privado de uso misto idêntico ao que lhe é confinante.

## Artigo 7.º

**Espaço urbano público**

1 — Espaço urbano público:

a) Espaço urbano público — classe de espaço caracterizada pela classificação como domínio público e utilização como espaço público de circulação, estada e implantação das infra-estruturas de subsolo, de lazer e recreio, de protecção do solo e de salvaguarda de valores culturais, ambientais, paisagísticos e urbanísticos.

a.1) Circulação e estada de peões — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulações e estadas, predominantemente pedonal, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização.

a.2) Circulação e estacionamento de veículos — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação da rede de circulação e estacionamento, predominantemente rodoviário, e onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, com excepção das instalações exigidas para a sua correcta utilização.

a.3) Verde de protecção e enquadramento — categoria de espaço em que o uso está vinculado à implantação de espaço verde de protecção e enquadramento, tendo por objectivo a protecção do ambiente e o enquadramento de obra de urbanização para minimização do seu impacto negativo, e onde são interditos o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação e a circulação pedonal e rodoviária.

a.3.1) Excepcionalmente, na área verde de protecção e enquadramento com dimensão adequada, confinante com parque urbano ou com área habitacional de baixa densidade, é admitida a instalação de equipamentos de ar livre de animação desportiva e de pequena dimensão, desde que sejam devidamente integrados na estrutura verde e não afectem as funções de protecção e enquadramento requeridas.

a.4) Verde urbano — categoria de espaço em que o seu uso está vinculado à implantação de espaço verde de características urbanas, podendo ser complementado com instalações aligeiradas de apoio — desportivas, de recreio e de lazer — e onde são interditos o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação e a circulação rodoviária.

a.5) Parque urbano — categoria de espaço constituído pela área ribeirinha da frente não consolidada dos rios Tejo e Trancão vinculada a espaço urbano público, em que o uso está vinculado à implantação de parque urbano equipado à escala metropolitana, com actividades de educação ambiental, recreio, lazer e desporto. São consideradas utilizações compatíveis os equipamentos de ar livre, de desporto e recreio e os equipamentos de animação turística, designadamente golfe, hipismo, ténis, piscinas.

a.5.1) A área de parque urbano pode ser vinculada até 15 % da sua área total a equipamento de utilização colectiva, equipamento

desportivo, equipamento turístico ou verde urbano, desde que se assegure uma correcta integração local e a observância das condicionantes.

a.6) Passeio ribeirinho — categoria de espaço constituído pela área adjacente à doca dos Olivais e à margem consolidada com muralha do rio Tejo, não vinculada a parque urbano, em que o uso está vinculado à circulação e estada de peões e ao apoio das actividades de educação ambiental, recreio, lazer e desporto que utilizem o rio Tejo. Deve ser preferencial e predominantemente destinada ao uso pedonal e constitui um sistema de vistas a salvaguardar tendo por frente panorâmica o mar da Palha.

a.6.1) No passeio ribeirinho é interdita a obstrução de vistas entre o espaço público de passeio ribeirinho e o rio, com excepção das instalações aligeiradas de equipamento de apoio a educação ambiental, recreio, lazer e desporto que utilizem directamente o rio. Estas instalações não podem constituir frentes contínuas extensas, devem garantir afastamentos laterais entre si não inferiores a 30 m, ter uma altura máxima de 5 m e obedecer a estudos de salvaguarda e valorização do espaço público de passeio ribeirinho, integrados nos correspondentes planos de pormenor.

## Artigo 8.º

**Espaço hídrico**

1 — Espaço hídrico:

a) Espaço hídrico — classe de espaço do domínio público caracterizada por corresponder ao leito e à margem dos rios Tejo e Trancão, à doca dos Olivais e às infra-estruturas hidráulicas aí erigidas.

a.1) Leito e margem do rio Tejo — categoria de espaço correspondente ao leito e margem do rio Tejo, onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, mesmo a título precário, com excepção de molhes, cais, infra-estruturas hidráulicas e acessos.

a.2) Leito e margem do rio Trancão — categoria de espaço correspondente ao leito e margem do rio Trancão, onde é interdito o licenciamento de qualquer obra de urbanização ou edificação, mesmo a título precário, com excepção de molhes, cais, infra-estruturas hidráulicas e acessos.

a.3) Doca dos Olivais — categoria de espaço correspondente à doca dos Olivais, em que o seu uso está vinculado a plano de água de fruição urbana — praça de água — e a fundeadouro de embarcações e onde é admitido o licenciamento de edificação de interesse público prevista no plano de pormenor da EXPO 98.

a.4) Ponte cais de Cabo Ruivo — categoria de espaço correspondente à ponte cais de Cabo Ruivo, em que o uso está vinculado a fundeadouro de embarcações e a instalações aligeiradas de apoio, tendo por objecto o recreio, lazer, desporto e a navegação.

a.5) Cais e infra-estruturas hidráulicas — categoria de espaço em que o uso está vinculado a cais ou infra-estrutura hidráulica implantada no espaço hídrico, vinculada a fundeadouro de embarcações e a instalações aligeiradas de apoio, tendo por objecto o recreio, lazer, desporto e a navegação.

b) A utilização do espaço hídrico deve preservar a qualidade do meio hídrico e evitar impactes negativos.

b.1) Não é admitido o licenciamento de captação de água para qualquer fim, a rejeição de águas residuais, a extração de inertes, a instalação de culturas biogénicas ou marinhas.

b.1.1) Exceptua-se a utilização de água para a instalação de equipamentos de serviços públicos, designadamente para a rega, instalação de bomba de calor ou para eventual exploração de geotermia.

b.2) Os licenciamentos admitidos são os compatíveis com os usos estabelecidos nos pontos a.1), a.2), a.3), a.4) e a.5) e regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

c) O tratamento da configuração da frente ribeirinha, incluindo o fecho da doca, molhes, muralhas, infra-estruturas hidráulicas e regularização da margem, está condicionado ao desenvolvimento dos estudos de engenharia hidráulica.

d) As soluções de uso e regularização marginal, bem como a intervenção no rio Trancão, deverão atender às necessidades de navegação da componente navegável da cala do norte.

## Artigo 9.º

**Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão**

1 — Unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão:

a) Entende-se por unidade e subunidade operativa de planeamento e gestão a zona urbana correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objectivo a caracterização do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) referem-se aos planos de pormenor (PP) em que o plano de urbanização (PU) será subsequentemente desenvolvido.

b) As unidades operativas de planeamento e gestão integram, como subunidades operativas de planeamento e gestão, os projectos urbanos de referência (PUR), os projectos de edifícios de referência (PER), incluindo as suas áreas de influência, e os projectos de áreas intersticiais (PAI), tendo por objectivo assegurar que as operações de reparcelamento e loteamento integrem já os estudos de arquitectura urbana.

b.1) Os PUR referem-se às zonas urbanas onde as continuidades e conjuntos urbanos são mais determinantes da imagem urbana, constituindo seus eixos estruturantes.

b.2) Os PER referem-se às zonas urbanas onde os edifícios singulares são mais determinantes dessa mesma imagem urbana, constituindo seus pólos estruturantes.

b.3) Os PAI referem-se finalmente às zonas urbanas constituídas por tecidos urbanos que completam e homogeneizam a estrutura urbana.

c) A aprovação e o desenvolvimento de uma subunidade operativa de planeamento e gestão não implica a prévia aprovação e desenvolvimento da unidade operativa de planeamento e gestão em que se integra.

2 — Delimitação e identificação das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão:

a) Compete à Parque EXPO 98, S. A., definir o faseamento e as prioridades de transformação do uso do solo, incluindo as suas implicações na delimitação e identificação das unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão.

b) As unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão encontram-se delimitadas na planta de unidades e subunidades operativas de planeamento e gestão e correspondem aos seguintes subsistemas de ordenamento urbanístico, os quais poderão ser reajustados nos seus limites ou subdivididos noutros, de acordo com as prioridades de urbanização:

PP1 — Zona da plataforma panorâmica:

PUR 1.1 — Plataforma panorâmica:

PER 1.1.1 — Estação intermodal;

PER 1.1.2 — Edifícios da plataforma panorâmica;

PUR 1.2 — Via principal;

PP2 — Zona do recinto da EXPO 98:

PUR 2.1 — Doca, ponte cais, esplanada ribeirinha:

PER 2.1.1 — Oceanário;

PUR 2.2 — Alameda central, praça central:

PER 2.2.1 — Pavilhão de Portugal;

PER 2.2.2 — Torre da refinaria;

PAI 2.3 — Área sul da doca;

PAI 2.4 — Área norte da doca:

PER 2.4.1 — Pavilhão multiusos;

PER 2.4.2 — Centro de exposições de Lisboa;

PP3 — Zona da Avenida do Marechal Gomes da Costa:

PUR 3.1 — Avenida do Marechal Gomes da Costa;

PUR 3.2 — Porta sul da via principal;

PUR 3.3 — Porta sul da alameda central;

PUR 3.4 — Área do Cabeço das Rolas;

PUR 3.5 — Área interior sul;

PP4 — Zona de Beirolas:

PUR 4.1 — Via principal;

PUR 4.2 — Porta norte da via principal;

PUR 4.3 — Avenida de Pinto Ribeiro;

PUR 4.4 — Porta norte da alameda central;

PUR 4.5 — Via da Portela;

PUR 4.6 — Área interior da frente do rio Tejo;

PUR 4.7 — Área interior norte;

PP5 — Zona de Sacavém:

PAI 5.1 — Área interior da frente do rio Trancão;

PP6 — Parque urbano:

Área da categoria de espaço assim identificada e regulamentada.

Integra componentes de protecção e educação ambiental, de valorização paisagística, de parque desportivo, de apoio turístico, de espaço simbólico, de recreio e lazer, em terra e no plano de água do rio, podendo constituir subsistemas de ordenamento urbanístico.

## Artigo 10.º

### Divisão de terrenos, licenciamento e execução de projectos e obras

1 — Divisão de terrenos, licenciamento e execução de projectos e obras:

a) Na ZI a divisão de terrenos, bem como a execução e o licenciamento de projectos e obras de iniciativa da Parque EXPO 98, S. A., regem-se pelo disposto nos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro.

b) A Parque EXPO 98, S. A., poderá, através de protocolo com as Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, estabelecer as normas de procedimento para a aprovação de projectos e obras.

2 — Regime de propriedade do solo:

a) O regime de alienação dos terrenos será definido nos planos de pormenor.

3 — Técnicos responsáveis:

a) A elaboração dos projectos gerais e de arquitectura referentes a obras de urbanização e de edificação é da responsabilidade técnica de arquitecto.

b) A elaboração dos projectos de arranjos exteriores referentes a obras de urbanização e de espaços livres que incluam componentes de integração ou tratamento paisagístico é da responsabilidade técnica de arquitecto paisagista nos projectos da sua especialidade.

c) A elaboração dos projectos de especialidades ligados à conversão, transporte, armazenamento, utilização e gestão da energia e sua relação com o ambiente é da responsabilidade técnica de engenheiro.

d) A elaboração dos projectos das demais especialidades referentes a obras de urbanização e de edificação são das responsabilidades técnicas legalmente exigidas.

## CAPÍTULO III

### Condicionantes

#### Artigo 11.º

#### Condicionantes, servidões, reservas nacionais, restrições de utilidade pública e outras condicionantes

As condicionantes — servidões, reservas nacionais, restrições de utilidade pública — encontram-se identificadas e delimitadas na planta de condicionantes e correspondem às que adiante se referem:

1 — Servidões:

a) Servidão rodoviária:

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

Servidão rodoviária nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 21 de Janeiro, e 13/94, de 15 de Janeiro.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 35 m e de 7 m para cada lado a contar do limite da plataforma da estrada, e de 15 m e de 5 m a contar do limite da zona de estrada, respectivamente para edifícios e para vedações.

a.2) Novo atravessamento rodoviário do rio Tejo, entre Sacavém e Montijo — fase de projecto de execução.

Servidão rodoviária nos termos do Decreto-Lei n.º 243/92, de 29 de Outubro.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 100 m para cada lado, a contar do eixo do traçado, incluindo os ramos dos nós rodoviários. Após a publicação da planta parcelar do projecto de execução, os limites da servidão *non aedificandi* serão de 40 m e de 70 m a contar do limite da plataforma da estrada e de 20 m e de 50 m a contar do limite da zona de estrada, respectivamente para edifícios e para instalações de carácter industrial ou similar.

b) Servidão ferroviária:

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

Servidão ferroviária nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de Agosto de 1954, e 48 594, de 26 de Setembro de 1968.

Não é autorizada a constituição de passagens de nível.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 5 m de largura para cada lado da aresta superior da escavação, ou da aresta inferior do aterro, ou da borda exterior do caminho marginal de serviço quando não ocorra escavação ou aterro.

Exceptuam-se à referida servidão as edificações e instalações afectas ao serviço ferroviário.

b.2) Linha de caminho de ferro da Matinha — é desactivada na zona de intervenção.

c) Servidão de instalações militares:

c.1) Paiol do Forte de Sacavém, em Sacavém — está prevista a sua desactivação.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 46 002, de 2 de Novembro de 1964, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

c.2) Fábrica Nacional de Munições de Armas Ligeiras, em Moscavide — está prevista a sua desactivação.

Servidão militar nos termos do Decreto-Lei n.º 47 482, de 3 de Março de 1967.

É constituída uma faixa de protecção condicionada de 50 m de largura em torno dos seus muros de vedação e em toda a sua periferia, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

d) Servidão do domínio público hídrico — servidão de leitos e margens públicas:

d.1) Rios Tejo e Trancão — é constituída uma faixa de protecção (margem) de 50 m de largura medidos do limite do leito das águas, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

e) Servidão do domínio público hídrico — servidão zona ameaçada pelas cheias:

e.1) Zonas adjacentes às margens dos rios Tejo e Trancão que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia que se produza no período de um século (cota geodésica 2,5 m/3 m).

Consideram-se como cotas de segurança para os níveis do terreno urbanizado e dos pavimentos dos pisos utilizáveis dos edifícios as cotas geodésicas, respectivamente, +3,5 m e +4 m, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

f) Servidão de aeroporto:

f.1) Aeroporto de Lisboa:

Servidão militar e aeronáutica nos termos do Decreto n.º 48 542, de 24 de Agosto de 1964.

A zona de intervenção está abrangida pelo plano horizontal interior (zona 6) e pela superfície cónica de transição para o plano horizontal exterior (zona 7), ficando condicionadas as construções que atinjam a cota geodésica absoluta de +145 m.

g) Servidão radioelétrica:

g.1) Rádio Farol VOR/Aeroporto de Lisboa:

Servidão aeronáutica nos termos do Decreto Regulamentar n.º 14/85, de 25 de Fevereiro.

A zona de intervenção está abrangida pelas superfícies de protecção radioelétricas do Aeroporto de Lisboa.

h) Servidão de condutas de abastecimento de combustível ao Aeroporto de Lisboa:

h.1) Conduta de abastecimento de combustível ao Aeroporto de Lisboa — são consideradas as condutas existentes; admite-se contudo a alteração da sua implantação de acordo com o presente PU.

i) Servidão de gasoduto de alta pressão:

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

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 374/89, de 25 de Outubro, e normas de protecção nos termos da Portaria n.º 695/90, de 20 de Agosto.

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

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

j) Servidão de colectores da rede de saneamento básico:

j.1) Grandes colectores pluviais e residuais — são considerados os colectores e emissários de maior dimensão; admite-se contudo a sua desactivação parcial ou total com a implantação de novos colectores e emissários.

Servidão nos termos da Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946.

É constituída uma faixa de protecção *non aedificandi* de 5 m para cada lado do eixo longitudinal do colector quando não integrado na galeria técnica e de 5 m de largura em torno do limite dos seus equipamentos, implantados de acordo com o presente PU.

l) Servidão de linha de transporte de energia em AT e MT:

l.1) Linha de transporte de energia irradiando da subestação de Sacavém ST-975 — é admitida a alteração da sua implantação de acordo com o presente PU.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de Janeiro de 1966, com as alterações do Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, referentes à travessia e vizinhança de estradas nacionais e municipais, caminhos de ferro, outras linhas de transporte de energia, áreas urbanas, recintos escolares e desportivos, nos termos do regime estabelecido no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

m) Servidão de marco geodésico:

m.1) Marcos geodésicos da Moagem (concelho de Lisboa), Mata-douro (concelho de Lisboa), Pinheiro (concelho de Loures) — é admitida a alteração da sua implantação de acordo como presente PU.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril. É constituída uma faixa de protecção condicionada com um mínimo de 15 m de raio ao centro do marco geodésico, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

n) Servidão de alfândega:

n.1) Instalações alfandegárias e margem de rio fiscalizada — está prevista a sua desactivação.

o) Servidão de edifício escolar;

o.1) Edifícios escolares programados no PU.

Servidão nos termos do Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949.

É constituída automaticamente uma zona de protecção *non aedificandi* de 12 m de largura em torno do limite do seu terreno e em toda a periferia, a partir da aprovação da sua localização.

2 — Reservas nacionais:

a) Reserva Ecológica Nacional:

a.1) Reserva ecológica da zona de intervenção.

Regime de reserva ecológica nacional, nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de Março, e 213/92, de 12 de Outubro.

Abrange o ecossistema ribeirinho constituído pelo leito e zona ameaçada pelas cheias dos rios Tejo e Trancão, sem prejuízo das utilizações previstas no presente PU.

3 — Restrições de utilidade pública:

a) Área crítica de recuperação e reconversão urbanística:

a.1) Zona de intervenção.

Nos termos do Decreto n.º 16/93, de 13 de Maio, e do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, declarada área crítica de recuperação e reconversão urbanística a Zona de Intervenção da EXPO 98 e cometida à Parque EXPO 98, S. A., a elaboração do PU e dos PP, bem como a promoção das acções e do processo de recuperação e reconversão urbanística.

b) Medidas preventivas:

b.1) Zona de intervenção.

Decretadas medidas preventivas, ao abrigo dos artigos 7.º e 8.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos), pelo Decreto-Lei n.º 87/93, de 23 de Março, e atribuída à Parque EXPO 98, S. A., pelo n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 354/93, de 9 de Outubro, até à entrada em vigor do PU e dos PP a competência para a emitir parecer prévio à realização de obras com determinados objectos.

4 — Outras condicionantes. — Consideram-se outras condicionantes aquelas que não constituem servidão, reserva nacional ou restrição, mas tão-somente condicionamento técnico à urbanização:

a) Área sujeita a restrição geotécnica:

Quando técnica e economicamente justificado e tendo por objectivo a satisfação das exigências geotécnicas do terreno, admite-se a alteração da rede rodoviária local, do índice de ocupação e do número de pisos/altura de cêrcea, mantendo-se os demais parâmetros urbanísticos.

b) Área sujeita a inundação:

Na edificação que eventualmente se venha a localizar em área sujeita a inundação não são autorizadas caves, o piso térreo não pode ter utilização habitacional e a cota de soleira nivelar-se-á no mínimo 1 m acima da cota de maior cheia conhecida.

São fixadas as seguintes cotas de soleira mínima:

Arruamento, +3 m (cota geodésica);

Edificação, +4 m (cota geodésica).

c) Área de solo descontaminado:

Nas áreas de urbanização e edificação em solo descontaminado, quando técnica e economicamente justificado e tendo por objectivo a satisfação das recomendações de descontaminação, admite-se a alteração da rede rodoviária local, do índice de ocupação e do número de pisos/altura de cêrcea, mantendo-se os demais parâmetros urbanísticos.

d) ETAR:

d.1) ETAR de Beirolos.

É constituída uma faixa de protecção condicionada de 200 m de largura em torno do limite exterior da ETAR.

e) Estação de tratamento de resíduos sólidos e aterro sanitário:

e.1) ETRS e Aterro Sanitário de Beirolos.

Está prevista a desactivação da Estação de Tratamento de Resíduos Sólidos e do Aterro Sanitário de Beirolos.

f) Valores culturais:

São considerados valores culturais a salvaguardar:

f.1) Muralha da margem do rio Tejo, doca dos Olivais e ponte cais de Cabo Ruivo;

f.2) Torre da refinaria de Cabo Ruivo.

O licenciamento de obras de urbanização e de edificação deverá observar a salvaguarda, integração e valorização dos elementos referidos.

## CAPÍTULO IV

## Disposições diversas

## Artigo 12.º

## Disposições diversas

## 1 — Rede rodoviária:

a) A rede de circulação rodoviária é ordenada e hierarquizada de acordo com as funções e características das vias, conforme o quadro anexo, em:

a.1) Rede rodoviária principal — que inclui o prolongamento das Avenidas de Pádua e de Berlim, a Avenida de Pinto Ribeiro, a via

da Portela e a via principal — as quais constituem as vias urbanas estruturantes e utilizadas pelos transportes urbanos;

a.2) Rede rodoviária secundária — inclui a alameda/avenida e via central — a qual constitui a via distribuidora e de articulação urbana longitudinal, podendo ainda ser utilizada por transportes urbanos;

a.3) Rede rodoviária local — que inclui as demais vias, as quais constituem vias de acesso local.

Constituem igualmente vias de acesso local as vias transversais tratadas com perfil idêntico às da rede rodoviária principal.

## Características da rede rodoviária

	Principal	Secundária	Local
Número de faixas .....	2 + 2.	2 + 2.	1 + 1.
Largura mínima .....	30.	50.	15.
Separador central .....	Sim.	Sim.	Não.
Estacionamento .....	Lateral. Longitudinal.	Lateral. Longitudinal.	Lateral. Longitudinal.
Paragem de transporte colectivo ..	Fora da faixa.	Fora da faixa.	Circulação e paragem a evitar.
Cruzamentos .....	Nível com sinalização vertical.	Nível com sinalização vertical.	Nível com sinalização horizontal.
Acessos .....	Condicionados.	Livres.	Livres.
Observações .....	Arborização nos passeios e separadores.	Tratada como alameda de passeio.	Arborização nos passeios.

b) A configuração da rede rodoviária, incluindo a implantação e o dimensionamento das vias e cruzamentos, poderá ser reajustada em função dos estudos de engenharia de tráfego e de arruamentos, sem alterar o conceito da rede estabelecida.

## 2 — Área de estacionamento e garagem:

a) O estacionamento público localiza-se em áreas de domínio público — nas faixas vinculadas a essa utilização marginais de rede rodoviária principal, secundária e local — podendo ainda constituir-se em áreas de propriedade privada — no embasamento de áreas de propriedade privada multiuso.

b) A área por lugar de estacionamento e o número de lugares de estacionamento privado, a constituir consoante a utilização dos edifícios, são os estabelecidos na Portaria n.º 118/92, de 22 de Dezembro, e não podem ser deduzidos do estacionamento público.

## 3 — Posto de abastecimento de combustível:

a) A localização de posto de abastecimento de combustível obedecerá ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 246/92, de 30 de Outubro, competindo à DRIELVT a aprovação da sua localização em articulação com a Parque EXPO 98, S. A., e a concessão do respectivo alvará.

4 — Estabelecimentos industriais e estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos:

a) Não é permitido na ZI o licenciamento de actividades industriais nem de estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos, com excepção de actividades industriais das classes C ou D da Tabela de Classificação Portuguesa de Actividades Económicas, a que se refere a alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e o n.º 1 do artigo 10.º do Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, previamente autorizadas pela Parque Expo 98, S. A.

Exceptuam-se os serviços de abastecimento público e as centrais de produção de calor/frio.

b) As actividades industriais da classe C referidas na alínea anterior deverão ficar isoladas dos edifícios de habitação.

5 — Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva:

a) Os parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva observam o estabelecido na Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro, considerando-se como âmbito de aplicação daqueles parâmetros a unidade operativa de planeamento e gestão ou subunidade operativa de planeamento e gestão, se a promoção desta for anterior àquele.

a.1) Equipamentos de utilização colectiva de nível local — os equipamentos de utilização colectiva de nível local são definidos nos pla-

nos de pormenor e dimensionados de acordo com as normas definidas pelas entidades competentes em razão da matéria.

## 6 — Sistemas de vistas:

a) Os sistemas de vistas são constituídos pelos pontos dominantes e panorâmicos, bem como pelos percursos a eles associados e são os seguintes:

Plataforma panorâmica;  
Plataformas do Cabeço das Rolas;  
Alamedas e vias transversais à frente do rio Tejo;  
Zona do aterro sanitária;  
Passeio ribeirinho;  
Parque urbano.

a.1) Devem ser impedidas obstruções que alterem os sistemas de vistas a partir dos espaços públicos referidos.

a.2) Os planos de pormenor a elaborar deverão conter a identificação dos sistemas de vistas a preservar e os estudos de salvaguarda e valorização dos espaços públicos que lhe estão associados.

## 7 — Logradouros privados:

a) Os logradouros privados devem constituir áreas livres, preferencialmente áreas verdes permeáveis cobrindo no mínimo 30% da superfície do lote ou parcela de terreno, sendo interdita a ocupação dos logradouros com construções ou pavimentos impermeáveis, excepto nos seguintes casos:

Estacionamento em cave recomendado por razões técnicas relacionadas com descontaminação dos solos, nível freático ou segurança geotécnica;

Estacionamento em cave para satisfação da área de estacionamento requerida no presente Regulamento quando não assegurada pela construção de duas caves coincidentes com a área dos pavimentos acima do nível do terreno;

Edifício de referência conforme estabelecido no artigo 9.º;

Edifício de equipamento colectivo, equipamento turístico ou industrial, quando justificada a sua ocupação e verificada a salvaguarda das condições ambientais requeridas para a zona em que se integra.

a.1) Nestes casos deve ser assegurado o recobrimento com material vegetal no mínimo de 30% da superfície do lote ou parcela de terreno, através da constituição de caixas de terra viva que não poderão em qualquer dos seus pontos ter uma profundidade inferior a 0,30 m.

## 8 — Profundidade de empena dos edifícios:

a) A profundidade máxima de empena dos edifícios é fixada em 15 m.



Exceptuam-se as situações previstas em plano de pormenor e, designadamente, os seguintes edifícios:

- Edifício de referência conforme estabelecido no artigo 9.º;
- Edifício de equipamento colectivo;
- Edifício de equipamento turístico;
- Edifício industrial;
- Edifício de habitação unifamiliar.

9 — Publicidade:

a) A instalação de painéis e elementos publicitários está sujeita a regulamento específico que assegure:

- A integração urbana na perspectiva de valorização dos espaços públicos e defesa dos sistemas de vistas;
- As exigências de segurança da circulação rodoviária e pedonal;
- A qualificação do espaço urbano.

10 — Água em espaço urbano público:

a) A presença de água em movimento ou parada no espaço público tem como principais objectivos a criação de situações de valor estético, assegurando também conforto microclimático e distribuição para rega a toda a estrutura verde.

b) O elemento «água» é considerado como recurso vital escasso, exigindo a sua gestão equilibrada e exemplar. Como tal, o uso da água deverá ser optimizado tanto nas origens como nos sistemas de distribuição e rega de forma a garantir o mínimo de perdas.

c) Na perspectiva de equilíbrio ecológico anteriormente referida deverá ser feita a avaliação de disponibilidades hídricas para se definirem as áreas a regar, devendo estas apontar para valores assegurados pelas diversas origens.

d) A avaliação dos recursos hídricos atende às possíveis origens da água:

d.1) Águas superficiais — rios Trancão, Tejo e recolha dos escoamentos nas coberturas dos edifícios para cisternas localizadas de forma a assegurar a sua reutilização nos espaços verdes;

d.2) Águas subterrâneas;

d.3) Águas provenientes da ETAR.

e) Os principais aspectos a considerar na utilização da água em espaço urbano público são:

e.1) A quantidade de água de diferentes origens;

e.2) A localização das várias captações, pontos de recolha e pontos de armazenamento, a conjugar com as redes de distribuição;

e.3) A qualidade actual ou que se preveja atingir a curto prazo. Este aspecto leva a que sejam adoptadas medidas que permitam atingir padrões de qualidade compatíveis com a rega e com a presença da água em espaço urbano público.

f) A definição de um plano de rega deverá integrar toda a informação recolhida a nível de disponibilidades e necessidades.

11 — Galeria técnica:

a) Com o objectivo de integrar em condições de fácil acesso, exploração e manutenção, a instalação de todas as redes de infra-

-estruturas do subsolo, com a eventual excepção da rede de gás, deve-se implementar um sistema de galeria técnica que em termos de traçado acompanhe os arruamentos públicos ao longo dos passeios.

a.1) Quando justificado por condicionamento do nível freático deve implementar-se um sistema de caleira técnica com idênticas funções.

12 — Equipamentos radioeléctricos:

a) A utilização de equipamentos radioeléctricos, funcionando em bandas de frequência aeronáutica, ou qualquer infra-estrutura aeroportuária, deverá ser objecto de parecer prévio das entidades aeronáuticas.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 13.º

Disposições finais

1 — Compatibilização com os PDM de Lisboa e Loures. — As disposições do presente PU na sua área de aplicação prevalecem sobre as constantes nos PDM de Lisboa e PDM de Loures.

2 — Modificação das disposições do PU. — A modificação das disposições do PU só poderá efectuar-se mediante um dos seguintes meios:

- a) Revisão do PU nos termos do n.º 4 deste artigo;
- b) Ajustamento de pormenor da rede rodoviária ou dos limites físicos das categorias de espaço, sem prejuízo da manutenção dos valores globais da área bruta dos pavimentos utilizáveis dos pisos dos edifícios construídos acima do nível do terreno e dos usos regulamentados.

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

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

5 — Consulta. — O PU, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados na Parque EXPO 98, S. A., e Câmaras Municipais de Lisboa e de Loures, dentro das horas normais de expediente.

6 — Extinção das competências da Parque EXPO 98, S. A. — As competências atribuídas à Parque EXPO 98, S. A., no domínio do ordenamento urbanístico, transitarão, com a extinção da sociedade, para as entidades legalmente competentes em razão da matéria ou do território.

