

Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

I.

Alteração do Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

Os artigos 4.º, 5.º, 7.º, 8.º, 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31; 32.º; 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 41.º, 42.º, 45.º; 47.º e 48.º do Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

1 – (...)

a) (...)

b) Planta de Zonamento, desagregada nas seguintes plantas:

Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal;

Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade;

Planta de Zonamento III – Condicionantes de Infraestruturas.

c) (...)

2 – (...)

a) (...)

b) Relatório Ambiental (incluindo Resumo Não Técnico), complementado por qualificação da alteração do Plano para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;

c) (...)

d) Planta de Enquadramento, à escala 1/5 000;

e) Planta da Situação Existente, à escala 1/2 000;

f) Planta e Relatório com indicação dos títulos da licença e da comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;

g) (...)

h) (...)

i) (...)

j) *(Revogada.)*

l) Planta de alterações à Qualificação do Espaço Urbano do PDM em vigor;

m) Mapa de Ruído/Estudo Acústico;

n) Ficha de Dados Estatísticos;

o) *(Anterior alínea l).*

Artigo 5.º

[...]

1 – O PUVSA integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e pelo Plano Diretor Municipal de Lisboa, doravante designado PDM.

2 – (...)

3 – O PUVSA conforma-se, na parte em que se sobrepõe à área de intervenção do Pormenor da Calçada das Lajes, nomeadamente na Rua Matilde Rosa Araújo e no Alto do Varejão, com as opções deste Plano quanto à configuração da rede viária e do espaço público.

Artigo 7.º

[...]

O vocabulário urbanístico utilizado no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regulamento do PDM, no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa e, ainda, o seguinte:

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

j) “Zona” é cada uma das áreas homogêneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitada no quadro da aplicação da técnica do zonamento;

l) “Unidade territorial” é uma área composta por uma ou mais zonas de tipo-morfologia idêntica, assegurando coerência à imagem urbana a implementar;

m) “Núcleos de mobilidade” são espaços de concentração de recursos de mobilidade, com oferta de serviços de partilha de meios de transporte, de autossilos, de funções complementares de apoio à mobilidade suave, e de sistemas elevatórios para transposição entre cotas altimétricas;

n) “Micromobilidade” é um tipo de transporte individual, direcionado para percorrer distâncias curtas, por via de veículos de reduzida dimensão, movidos pelo esforço do utilizador ou por energia elétrica, nomeadamente bicicletas, trotinetas, com ou sem motor elétrico, e quadriciclos ligeiros;

o) “Embasamento” é a parte da edificação sobrelevada do terreno, sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura.

Artigo 8.º

[...]

1 – (...)

a) (...)

b) *(Revogada.)*

c) (...)

d) (...)

e) Aqueduto do Alviela;

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

2 – (...)

Artigo 10.º

Bens Culturais Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e respetivas Zonas de Proteção gerais e especiais

1 – Os monumentos, imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e as respetivas áreas gerais e especiais de proteção integrados na área de intervenção do Plano, encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes e na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistemas de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal, e são os seguintes:

a) Zona de Proteção - Convento de Santos-o-Novo (incluindo igreja, claustro e respetivas dependências) / Antigo Convento das Comendadeiras da Ordem de Santiago, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto do Governo n.º 31/83, de 9 de maio;

b) Zona Especial de Proteção conjunta da Igreja de Nossa Senhora da Porciúncula do Convento dos Barbadinhos (classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto do Governo n.º 1/86, de 3 de janeiro), do Palácio Palha, também designado por Palácio Van-Zeller ou por Palácio Pancas, conjunto constituído pelo corpo nascente, corpo poente e respetivos jardins (classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro) e da Estação Elevatória dos Barbadinhos (classificada como Conjunto de Interesse Público por Despacho de homologação de 25-08-1984; Portaria n.º 1176/2010, de 14 de dezembro);

c) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – Às intervenções a realizar em bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação, e nas respetivas áreas gerais e especiais de proteção, abrangidos na área de intervenção do Plano, aplicam-se as disposições legais e regulamentares em vigor.

4 – *(Revogado.)*

Artigo 11.º

Outros Bens Culturais Imóveis da Carta Municipal de Património Edificado e Paisagístico

1 – Aos outros Bens Culturais Imóveis que integram a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico que revestem especial interesse arquitetónico, histórico, paisagístico, na área do Plano, que se encontram assinalados na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistemas de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal, aplica-se o Regulamento do PDM em vigor, e são os seguintes:

- a) Imóvel/ Escola Primária Oficial nº 143 [Rua Eduardo Costa] (CMP 25.27);
- b) Conjunto arquitetónico/ Rua Frei Manuel do Cenáculo 1-43, 2-32 / Rua Castelo Branco Saraiva 21-47, 32-54 (CMP 25.25);
- c) Depósito de Água/ Antiga Quinta das Comendadeiras (CMP 41.20).

2 – *(Revogado.)*

3 – *(Revogado.)*

4 – *(Revogado.)*

5 – *(Revogado.)*

6 – *(Revogado.)*

Artigo 12.º

[...]

1 – A área de valor arqueológico existente na área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal e corresponde ao Nível Arqueológico III (área condicionada de potencial valor arqueológico onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos), nos termos em que é definido no PDM.

2 – (...)

3 – Nas Áreas de Nível Arqueológico III, as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo estão sujeitas a acompanhamento presencial da obra por técnico habilitado à realização dos trabalhos arqueológicos necessários à caracterização, preservação e/ ou registo das realidades arqueológicas eventualmente identificadas.

4 – (...)

Artigo 14.º
Categorias do Solo Urbano

1 – A qualificação do solo, na área abrangida pelo PUVSA e em função da sua utilização dominante, processa-se segundo as seguintes categorias:

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

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

- a) Subcategorias com maior consolidação morfotipológica:
 - i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
 - ii) Espaços de uso especial de equipamentos consolidados;
 - iii) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados.
- b) Subcategorias com menor consolidação morfotipológica:
 - i) Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
 - ii) Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar;
 - iii) Espaços verdes de proximidade a consolidar;
 - iv) Espaços verdes de recreio e produção a consolidar;
 - v) Espaços verdes de enquadramento urbano a consolidar.
- c) (*Revogada.*)

Artigo 15.º

[...]

1– A edificabilidade dos espaços consolidados é regulada de acordo com as regras morfotipológicas correspondentes ao traçado urbanístico do tipo B do PDM, de forma a promover a preservação e qualificação das suas características morfológicas, ambientais e paisagísticas.

2 – *(Revogado.)*

Artigo 16.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – *(Revogado.)*

4 – As atividades não residenciais a instalar deverão ser compatíveis com a habitação e cumprir a legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

Artigo 17.º

[...]

1 – À demolição total ou parcial de um edifício existente, aplicam-se as disposições do PDM e demais legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – (...)

Artigo 18.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

a) A altura máxima da fachada é a média da altura da fachada dos edifícios da frente do arruamento onde se integra a parcela ou o edifício, no troço entre duas transversais, devendo definir-se uma altura da fachada idêntica entre ambos os lados do arruamento ao nível do perfil transversal, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alçado de frente de rua para efeitos de explicitação desta norma, e desde que sejam cumpridas as normativas e as boas práticas decorrentes da legislação aplicável às edificações urbanas, salvo o disposto na alínea seguinte;

b) Quando a parcela ou o edifício se localizem entre edifícios de altura superior à média da altura da fachada, deve ser adotada a menor das alturas das fachadas dos edifícios confinantes ou, em situações de remate de quarteirão, para pontuar enfiamentos de eixos urbanos, devidamente ponderados em função do espaço urbano em que se inserem;

c) À profundidade máxima da empena aplica-se o disposto no artigo 19.º do presente regulamento;

d) Às coberturas aplica-se o disposto no artigo 20.º do presente regulamento;

e) É autorizada a ocupação da área de implantação abaixo da cota de soleira, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação adequadas ao uso proposto, para estacionamento, áreas técnicas, arrecadações ou áreas complementares das unidades de utilização dos edifícios, sendo também permitidos equipamentos de carácter lúdico ou cultural, desde que fique assegurado um acesso através de um espaço de distribuição comum ao rés-do-chão e à 1.ª cave, com pé direito duplo;

f) Nas áreas classificadas como de vulnerabilidade a inundações, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a construção de caves deve obedecer ao disposto no artigo 35.º;

g) Às intervenções nos logradouros aplicam-se as regras estabelecidas no PDM.

Artigo 19.º

[...]

1 – (...)

a) Em edifícios habitacionais, quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima da empena é de 15m;

b) Excetuam-se os corpos de embasamento destinados a comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estacionamento ou instalações técnicas que podem ocupar a área de implantação, desde que não seja ultrapassada a cota da via pública por onde se processa a entrada principal dos edifícios de habitação ou serviços;

c) (...)

d) (...)

e) (...)

2 – (...)

Artigo 20.º

Aproveitamento e Configuração Geral das Coberturas

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

2 – Quando as características dos telhados sejam consideradas inadequadas à sua função de cobertura ou se verifique que estão descaracterizadas, deverá ser autorizada a correção da sua configuração geral, de acordo com o traçado urbano onde se inserem.

3 – *(Revogado.)*

Artigo 21.º

[...]

1 – Às operações de loteamento aplicam-se as regras constantes do PDM para os espaços centrais e habitacionais consolidados – traçado urbano B.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – *(Revogado.)*

Artigo 22.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

1 – Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados correspondem predominantemente a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança existentes ou propostos, admitindo-se a existência de usos complementares, aos quais se aplicam as disposições do PDM.

2 – *(Revogado.)*

3 – Qualquer intervenção nestas áreas deverá atender ao enquadramento urbanístico e paisagístico com a envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.

Artigo 23.º

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas Estruturantes

1 – Os espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de redes de eletricidade.

2 – *(Revogado.)*

3 – (...)

Artigo 24.º

[...]

(...)

a) (...)

b) O número máximo de pisos permitidos em novos edifícios está definido na Planta de Zonamento e nos quadros constantes dos Anexos I e II do presente regulamento;

c) (...)

Artigo 25.º

[...]

1 – Os espaços centrais e habitacionais a consolidar destinam-se preferencialmente ao uso habitacional, tendo em vista o aumento do parque de habitação acessível, com o objetivo de afetar a programas de arrendamento acessível, sendo permitida a sua afetação parcial a atividades de comércio e serviços, ou total ou parcial a equipamentos, desde que sejam complementares com a função habitacional e cumpram a legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

2 – Os espaços centrais e habitacionais a consolidar, demarcados na Planta de Zonamento, estão estruturados em unidades territoriais referenciadas no quadro constante do Anexo I, onde estão fixados a superfície de pavimento máxima admitida em cada zona, os outros usos admitidos, bem como as condições a que deve obedecer a implantação dos edifícios.

3 – A concretização da edificabilidade indicada no Anexo I do presente regulamento resulta da aplicação dos parâmetros urbanísticos às futuras operações urbanísticas.

4 – *(Revogado.)*

5 – Nos espaços centrais e habitacionais a consolidar deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 26.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 28.º

[...]

1 – (...)

2 – (...)

3 – (...)

a) (...)

b) (*Revogada.*)

c) Espaço canal técnico correspondente a um corredor *non aedificandi* de 10 metros de largura, afeto às infraestruturas técnicas do Aqueduto do Alviela, acrescido de uma faixa de respeito de 10 metros de largura para cada lado em relação ao limite daquele espaço canal, que sujeita todas as intervenções e operações urbanísticas a parecer prévio da EPAL.

4 – (...)

Artigo 29.º

Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar

1 – As áreas delimitadas na Planta de Zonamento I como Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar, são espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar construções de apoio ao recreio e lazer incluindo

estabelecimentos de restauração e bebidas, e turismo, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 – Nestes espaços, sempre que possível, devem ser incluídas soluções de controlo na origem ou de base natural, como bacias de retenção ou outras, que contribuam para o controlo do regime hídrico e regularização do escoamento pluvial afluyente, desempenhando funções de retenção, amortecimento do caudal pluvial e infiltração, tendo em consideração que:

a) Estas soluções devem adotar mecanismos técnicos que promovam a infiltração ou retardamento das águas pluviais e/ou o seu armazenamento e aproveitamento para usos compatíveis, recorrendo a tratamento adequado para o efeito;

b) Sempre que se executarem bacias de retenção, deverá ser aplicada vegetação que contribua para a autodepuração e criação de *habitats*, contribuindo para a biodiversidade em meio urbano.

3 – (...)

a) (...)

b) Utilização de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, de preferência do elenco vegetal autóctone;

c) (...)

d) (*Revogada.*)

4 – A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 10 % da área total.

5 – Nestas áreas verdes só são permitidos os seguintes tipos de edificação e obras de urbanização:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afetada negativamente a sua envolvente, do ponto de vista paisagístico e das condições de segurança e salubridade resultantes da sua utilização;

b) Construções de apoio e complemento das atividades a desenvolver, desde que ocupem uma área de implantação igual ou inferior a 60 m², sejam executadas com recurso à pré-fabricação e a estruturas leves, possuam adequado enquadramento paisagístico, e não possuam altura de fachada superior a 3,5 metros;

c) (...)

6 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 30.º

Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar

1 – Os Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar destinam-se à proteção física, visual e sonora das construções envolventes, à requalificação dos espaços confinantes aos canais viários e à requalificação de jardins, praças, largos e outros espaços de estadia e convívio urbano que, devido a condições topográficas ou de posicionamento no tecido urbano, contribuem para a afirmação de uma identidade própria da área de intervenção do Plano.

2 – Nestas áreas verdes são permitidos os seguintes tipos de edificação e obras de urbanização:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afetada negativamente a sua envolvente, do ponto de vista paisagístico e das condições de segurança e salubridade resultantes da sua utilização;

b) Construções destinadas ao pequeno comércio (jornais, flores, produtos alimentares, por exemplo), ou ao usufruto destes espaços, desde que ocupem uma área de implantação igual ou inferior a 12 m²;

c) (...)

3 – (...)

4 – As espécies a utilizar deverão ser, preferencialmente, autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas e com um porte adequado às situações a que se destinam.

5 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 31.º

[...]

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

Artigo 32.º

Estrutura Ecológica Fundamental e Integrada

A estrutura ecológica é constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica integrada:

- a) A estrutura ecológica fundamental é constituída pelo Corredor Verde Oriental e pelo sistema húmido;
- b) *(Revogada.)*
- c) A estrutura ecológica integrada integra os espaços verdes definidos e regulamentados no título IV deste regulamento.

Artigo 33.º

[...]

1 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista.

2 – Nas situações de desconformidade com o RGR, devem ser adotadas medidas de redução do ruído, que podem consistir, entre outras, nas sugeridas no Estudo Acústico que acompanha o Plano.

- a) *(Revogada.)*
- b) *(Revogada.)*
- c) *(Revogada.)*
- d) *(Revogada.)*

Artigo 34.º

[...]

1 – Dentro das áreas abrangidas pelo sistema de vistas, assinaladas na Planta de Zonamento I, devem ser preservados os espaços públicos e criadas condições adequadas à sua fruição, sendo

interditas obstruções que alterem as panorâmicas proporcionadas a partir desses espaços, aplicando-se o previsto no PDM, nomeadamente quanto à exigência de realização de estudos de impacte visual.

2 – *(Revogado.)*

3 – Para além do subsistema de pontos dominantes e do subsistema de ângulos de visão previstos no PDM, o Plano identifica ainda um subsistema de enfiamentos e eixos visuais a salvaguardar aquando das volumetrias a edificar.

Artigo 35.º

Áreas de Vulnerabilidade a Inundações

1 – Nas áreas classificadas como de vulnerabilidade a inundações, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a ocupação do subsolo, por edifícios ou por infraestruturas, está condicionada à apresentação de um estudo hidrogeológico e ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – A síntese do estudo referido no número anterior deve demonstrar a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e garantir a proteção dos ecossistemas em causa.

3 – *(Revogado.)*

Artigo 36.º

Áreas Suscetíveis de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertente

1 – Nas áreas classificadas como de elevada ou muito elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, só se admitem ações de uso e ocupação do solo, de movimentação de terras ou alteração do coberto vegetal que estejam sustentadas por um estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico que assegure a proteção de pessoas e bens e que comprove que essas ações não agravam o risco de movimentos de massa em vertentes.

2 – Nas áreas classificadas como de moderada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a construção deverá ser condicionada a parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciadas, e baseado em estudo geológico e geotécnico.

3 – (...)

Artigo 37.º

[...]

1 – A construção de edifícios, obras de arte e infraestruturas, devem cumprir os regulamentos e normas em vigor, no que concerne à segurança sísmica dos edifícios.

2 – As obras de reabilitação de edifícios, de obras de arte e de infraestruturas do subsolo devem integrar soluções de reforço estrutural que promovam a resistência global a forças horizontais e a manutenção das condições estruturais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado.

3 – Nas áreas classificadas de elevada e muito elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II do PDM, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares, geológicos, geotécnicos e hidrogeológicos, e ensaios de avaliação da capacidade estrutural do edifício. As soluções a implementar devem ser compatíveis com as características do espaço em intervenção e condicionar as obras e trabalhos em razão desses estudos.

4 – (...)

Artigo 38.º

[...]

1 – Na área do Plano, por via da localização de núcleos de mobilidade, da criação de vias cicláveis, da implementação de meios mecânicos para transição de cotas altimétricas e do incremento previsível da rede de transportes, promove-se o recurso à micromobilidade, ao transporte público e à pedonalização.

2 – Nos espaços a consolidar as necessidades de estacionamento, público e privado, são supridas através da partilha de autossilos comuns ou de áreas de estacionamento no interior dos lotes e na via pública, conforme definido no quadro constante do Anexo III.

3 – Em operações urbanísticas que gerem necessidades de estacionamento superiores a 300 lugares, devem ser apresentados estudos de fundamentação sobre a organização da circulação e do estacionamento, nomeadamente quanto à localização dos acessos e suas formas de execução, a afetação de passeios e outras áreas pedonais, e ao seu impacto no sistema urbano de circulação e transportes.

4 – *(Revogado.)*

5 – A reabilitação de edifícios existentes pode ficar isenta das exigências referidas no artigo 39.º do presente regulamento, por impossibilidade de efetivação de estacionamento interno, técnica e economicamente justificada, e comprovada por razões de ordem cadastral, topográfica, arquitetónica ou das características geológicas do solo.

6 – *(Revogado.)*

7 – Devem ser implementadas as ligações pedonais identificadas na Planta de Zonamento II, as quais constituem o meio privilegiado de ligação entre espaços habitacionais, comércio, serviços e equipamentos, e devem ser idealmente integradas em eixos verdes.

Artigo 39.º

[...]

1 – Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento deverão equacionar-se de forma integrada e tomam os seguintes valores, válidos para componente pública e privada de oferta:

a) Habitação – 1 lugar por fogo;

b) Terciário – 0,6 lugar/100m² de Sp, exceto para superfícies comerciais com área superior a 2500m², casos em que deverá ser realizado um estudo de mobilidade e transportes;

c) Equipamentos – 0,6 lugar/100m² de Sp;

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – Para outros usos não especificados neste artigo, o índice mínimo de referência a adotar deverá ser 0,45 lugar/100m² de Sp, sem prejuízo da legislação específica aplicável ao setor.

4 – Para o cálculo das áreas de estacionamento de veículos ligeiros deve considerar-se, no mínimo, 30 m² por lugar em estrutura coberta e 20 m² por lugar em parque à superfície.

5 – Tendencialmente todos os lugares devem estar equipados com sistemas para carregamento de viaturas elétricas, sendo obrigatório esse equipamento num mínimo de 10% dos lugares.

6 – Para o uso habitacional devem ser previstas, em cada operação urbanística e no interior de cada lote, condições para estacionamento de veículos enquadráveis no conceito de micromobilidade.

Artigo 41.º

[...]

1 – Na área de intervenção do PUVSA a execução não sistemática processa-se através da execução de operações urbanísticas, de acordo com as disposições do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa e demais legislação aplicável, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no Plano, nomeadamente quanto a usos, superfícies máximas de pavimento, alinhamentos e altura das fachadas.

2 – Na Planta de Zonamento I é delimitada uma Unidade de execução, a executar através do sistema de cooperação, nos termos do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, podendo ser faseada por acordo a celebrar entre os vários proprietários e o Município de Lisboa.

Artigo 42.º

Modelo de Perequação

1 – As ações de perequação compensatória a aplicar à execução assistemática do PUVSA utilizam mecanismos indiretos de repartição equitativa dos encargos com operações urbanísticas, constituídos pelas taxas municipais, nomeadamente a que incide sobre a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, conforme previsto no artigo 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e no artigo 175.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 – Para a repartição de encargos e benefícios na realização de operações urbanísticas na Unidade de Execução, aplicam-se os mecanismos de edificabilidade média, área de cedência média e repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo do cumprimento dos mecanismos indiretos previstos no número anterior.

3 – Sem prejuízo do número anterior, para a repartição de encargos e benefícios pode ser utilizado outro critério fixado por unanimidade entre os proprietários das parcelas envolvidas na operação.

Artigo 45.º

[...]

1 – (...)

2 – O PUVSA vigora pelo período de 12 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão, podendo, contudo, ser alterado, revisto, ou até suspenso, total ou parcialmente em conformidade com o previsto na legislação em vigor.

Artigo 47.º

Omissões

A qualquer situação não prevista no presente regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis, nomeadamente no Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Artigo 48.º

[...]

1 – Na área abrangida pelo PUVSA são revogados os limites das categorias de uso do solo do PDM, tendo-se procedido a uma reconfiguração geométrica das mesmas (Título IV – Qualificação e uso do solo).

2 – São igualmente revogadas as disposições relativas à construção de pisos em cave e à profundidade máxima das empenas dos edifícios, contidas na Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PDM.

3 – Na área de intervenção do PUVSA são revogados os parâmetros de estacionamento de uso privativo e os parâmetros de estacionamento de uso público constantes do PDM.

4 – Nos espaços centrais e habitacionais a consolidar são revogadas as disposições relativas à altura das fachadas e aos logradouros, contidas na Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PDM.»

II.

Aditamento ao Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

São aditados ao Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António os artigos 25.º-A; 25.º-B; 25.º-C; 30.º-A; 37.º-A; 38.º-A; 38.º-B; 43.º-A; 43.º-B; 43.º-C e 43.º-D, com a seguinte redação:

«Artigo 25.º-A

Profundidade de Empenas

1 – A profundidade máxima das empenas dos edifícios é definida de acordo com os seguintes critérios:

a) Em edifícios habitacionais, quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima da empena é de 15 m, incluindo galerias de distribuição quando existentes;

b) Nos casos previstos no quadro constante do Anexo I admitem-se áreas de embasamento com profundidade superior quando destinadas a zonas comuns dos edifícios de habitação, equipamentos, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estacionamento ou instalações técnicas e outros usos compatíveis com o uso habitacional;

c) Em edifícios que confinem com existentes, estes podem adotar a profundidade de empena das edificações contíguas, devendo ser assegurada uma correta transição entre essas profundidades quando sejam diferentes;

d) Nos edifícios com mais de 9 pisos admite-se uma profundidade de empena superior, desde que garantidas todas as condições de ventilação e salubridade dos espaços interiores.

2 – Para efeitos do disposto no presente artigo, a profundidade da empena não inclui varandas, nem corpos balançados.

Artigo 25.º-B

Logradouros

1 – Os logradouros devem corresponder a solo orgânico, sem construção abaixo ou acima do solo, admitindo-se que possam apresentar pavimentos impermeáveis numa área máxima de 10 % da área do logradouro.

2 – Os logradouros de uso privado, confinantes com domínio público, só podem ser delimitados por elementos não opacos, que assegurem a manutenção de enfiamentos visuais e de relações volumétricas, potenciando a qualidade e a amplitude dos espaços exteriores.

Artigo 25.º-C

Espaços Exteriores de Uso Privativo

1 – Nos edifícios habitacionais deve ser previsto, para cada habitação, pelo menos, um espaço exterior de uso privativo, designadamente varanda, terraço ou logradouro privativo.

2 – Estas áreas não deverão ter profundidade inferior a 1m, devendo ser dimensionadas de forma a permitir o uso de estadia.

3 – Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores sempre que o cumprimento daquelas disposições se mostrar tecnicamente inviável.

Artigo 30.º-A

Espaços Verdes de Proximidade a Consolidar

1 – Aos espaços verdes de proximidade a consolidar deve corresponder a extensão da imagem urbana conferida pelo Jardim, localizado na Unidade Territorial V1, e pelo Parque, localizado na Unidade Territorial V2, assegurando o seu prolongamento físico e visual com os restantes espaços a consolidar.

2 – A conceção dos espaços verdes de proximidade a consolidar deve respeitar os princípios plasmados no Manual de Espaço Público do Concelho de Lisboa, bem como na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.

3 – Nestas áreas deve ser respeitada o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 37.º-A

Componentes do Sistema de Quotidiano

1 – O sistema de quotidiano é composto por eixos verdes, jardins, parques urbanos, hortas, miradouros, praças, eixos preferenciais para comércio de proximidade, e sistema de mobilidade.

2 – Aos elementos referidos no número anterior aplicam-se os seguintes regimes:

a) “Eixo Verde” – Espaço predominante pedonal, ladeado por construções. Local de circulação e de permanência, assegurando o prolongamento da imagem e da vivência do parque público ao tecido urbano a consolidar. Área maioritariamente permeável, composta por vegetação de diferentes extratos, articulada com árvores autóctones e sistemas de percursos pavimentados;

b) “Jardim Público” – Espaço pedonal, de acesso livre ou condicionado, delimitado por vedações ou muros. Área predominantemente verde, e local de encontro, circulação e permanência. É composto essencialmente por vegetação de diferentes extratos, de carácter autóctone, elementos de água, sistemas de percursos pavimentados e equipamentos construídos ou edificados;

c) “Parque Urbano” – Espaço pedonal, de acesso livre, cujos limites são por norma precisos, mas abertos. Área predominantemente verde e permeável, composta por vegetação autóctone, e local de circulação e permanência. Integra o sistema de circulação da água, possuindo uma bacia de retenção. Confere proteção às vertentes com riscos de instabilidade de movimentos de massa;

d) “Horta” – Conjunto de talhões a cultivar, onde se promovem estilos de vida saudáveis, que poderão estar fisicamente delimitados e dotados de instalações de apoio;

e) “Miradouro” – Espaço pedonal, de acesso livre. Local de permanência e contemplação, que espacializa o potencial expresso nos sistemas de vistas consagrados no PDM e na Planta de Zonamento I, constituindo um dos fatores identitários da cidade;

f) “Praça” – Espaço predominantemente pedonal e delimitado por construções. Local de encontro, circulação e permanência. Elemento de exceção no desenho urbano, é referencial relativamente ao tecido onde se insere e viabiliza multiplicidade de usos, podendo integrar elementos de água, mobiliário fixo e vegetação de carácter autóctone;

g) “Eixo preferencial para comércio de proximidade” – Área onde são previstos espaços de exploração comercial de proximidade, tirando partido das ligações pedonais.

Artigo 38.º-A

Núcleos de Mobilidade

1 – Na área do Plano devem ser implementados 4 núcleos de mobilidade, conforme previsto na Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade.

2 – Nos núcleos de mobilidade devem ser potenciadas opções de mobilidade alternativas ao automóvel próprio, como sejam os serviços de partilha de veículo através de bike-sharing, estacionamento preferencial de car-sharing e outros.

3 – Para reforçar opções de mobilidade de maior sustentabilidade nestes núcleos de mobilidade devem também ser concentrados outros usos e atividades complementares que permitam reduzir as necessidades de deslocação da população residente, desde que tal não implique uma redução do número de lugares de estacionamento necessários.

4 – As operações urbanísticas destinadas à concretização de cada núcleo de mobilidade podem apresentar, para além da área necessária ao suprimento, em cada núcleo, das necessidades de estacionamento, 20% da mesma área como superfície de pavimento destinada a outros usos e atividades complementares previstos no número anterior.

Artigo 38.º-B

Mobilidade Suave

1 – A localização e o número de meios mecânicos para a transição de cotas altimétricas, sob a forma de elevadores, escadas rolantes ou outro sistema a adotar, estão definidos na Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade, devendo, sempre que possível, estar integrados em edifícios.

2 – Os meios mecânicos referidos no número anterior devem estar preparados para o transporte de bicicletas ou outros meios de micromobilidade.

3 – Na área do Plano devem ser previstos espaços de micromobilidade, devendo estes estar dotados de pontos de concentração e/ou carregamento e estar associados aos núcleos de mobilidade referidos no artigo anterior.

Artigo 43.º-A

Edificabilidade Média

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, considera-se a edificabilidade média do Plano, $I_e=1,14$.

Artigo 43.º-B

Área de Cedência Média

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, aplicam-se as áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, definidas no PDM para os espaços a consolidar.

Artigo 43.º-C

Repartição dos Custos de Urbanização

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, a totalidade dos custos com as obras de urbanização necessárias à concretização da Unidade de Execução será repartida entre todos os proprietários, nos termos definidos em contrato de urbanização.

Artigo 43.º-D

Concretização dos Mecanismos de Perequação

1 – A concretização dos mecanismos previstos no número 1 do artigo 42.º ocorre com o pagamento da Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

2 – No modelo de perequação previsto nos números 2 do artigo 42.º, a cada proprietário é reconhecido um direito abstrato de construção, que resulta do produto entre a superfície de terreno das parcelas de que é proprietário pela edificabilidade média estabelecida no artigo 43.º-A.

3 – Nas situações em que a edificabilidade concreta que resulta da operação urbanística para cada proprietário seja diferente da que resulta do seu direito abstrato de construção, este deve compensar ou ser compensado, nos termos do contrato de urbanização a celebrar.

4 – Nas situações em que a área a ceder por cada proprietário na operação urbanística seja diferente da que resulta da aplicação da área de cedência média das propriedades envolvidas, aplicam-se as disposições relativas à compensação urbanística, constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

5 – As compensações devidas nos termos dos números anteriores podem ser utilizadas de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.»

III.

Aditamento de anexos ao Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo

António

São aditados ao Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António os Anexos I a III, com a seguinte redação:

«Anexo I

Unidades Territoriais	Zonas	Superfície de pavimento (Sp) máxima admitida (m ²)	Número máximo de pisos	Outros usos admitidos	Condicionantes urbanísticas
B1	B1	10 000	12P	Comércio no rés-do-chão.	À profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B2	B2	27 450	8P	Comércio no rés-do-chão.	As implantações devem ser paralelas à Avenida Mouzinho de Albuquerque. A profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B3	B3.1	4 700	5P	-	Os planos das fachadas deverão ser paralelos aos traçados da Rua Castelo Branco Saraiva e prolongamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
B4	B4.1	8 950	8P	Comércio no rés-do-chão.	A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B, vincando a imagem de continuidade do parque urbano. As implantações devem ser paralelas à Avenida Mouzinho de Albuquerque. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	B4.2	4 050	8P	Comércio no rés-do-chão.	
	B4.3	14 400	9P	Comércio no rés-do-chão.	
	B4.4	6 900	8P	Comércio no rés-do-chão.	
	B4.5	25 600	8P	Comércio no rés-do-chão.	
B5	B5.1	4 650	4P	-	Deverá ser assegurado o remate em esquina adossado ao conjunto arquitetónico “25.25”, constante da Carta Municipal de Património, com altura de fachada igual à cota da cornija do piso 4 do número 43 da Rua Frei Manuel do Cenáculo. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	B5.2	8 850	8P	-	
B6	B6.1	2 800	3P	Comércio no rés-do-chão.	As implantações devem estar alinhadas com as edificações correspondentes aos números 14 a 16 e 20 a 22 da Vila Cândida, no volume que lhes é adjacente.
	B6.2	1 500	3P	Comércio no rés-do-chão.	O espaço não utilizado pelo edifício deverá ter ónus de utilização pública.
B7	B7.1	2 950	7P	Autossilo	A cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano do prolongamento da Rua General Justiniano Padrel.
	B7.2	6 400	7P	Equipamento ao nível do prolongamento	À profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A

				da Rua Álvares Fagundes	
B8	B8	6 800	6P	Comércio no rés-do-chão.	Nos termos do Loteamento da Vila Macieira.
B9	B9.1	450	1P	Comércio	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua Henrique Barrilaro Ruas. A implantação B9.1 deve respeitar, acima da cota absoluta de 55m, os planos de fachada conferidos pelas implantações da Vila Lopes, não obstaculizando as vistas das suas áreas exteriores descobertas. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A A cobertura deverá ter ónus de utilização pública.
	B9.2	2 900	3P	-	À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A.
	B9.3	8 450	7P	-	
B10	B10	5 850	4P	-	A implantação deve ser paralela à Avenida Mouzinho de Albuquerque. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B11	B11	1 950	3P	-	Só é admitido mais de um piso acima do solo em implantação paralela ao muro de contenção existente, não podendo a altura máxima do edifício exceder 27 metros de cota absoluta. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B12	B12	2 100	3P	-	Deverá ser assegurado o remate em esquina adossado ao edifício existente, com altura de fachada igual à cota do beirado do número 2 da Rua de Santa Apolónia. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B13	B13	5 000	6P	-	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Justiniano Padrel. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
Q1	Q1.1	8 900	5P	Equipamento no rés-do-chão. Comércio ou serviços no último piso.	Implantação quadrangular em quarteirão quadrangular, com os planos de fachada definidos pela rede viária proposta. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	Q1.2	1 850	3P	-	-
	Q1.3	2 200	3P	Comércio no rés-do-chão.	A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do Art.º 25.º-B

I1	I1.1	8 700	13P	Uma das zonas pode ser destinada a serviços ou equipamentos. Comércio/ serviços no embasamento.	Enquadramento com o parque urbano; Todos os espaços exteriores ao nível do espaço público devem ter ónus de utilização pública; o acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Themudo Barata; deverá ser dada continuidade às vias pedonais da Unidade Territorial M1. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º- A
	I1.2	15 900	18P		
	I1.3	12 500	18P		
	I1.4	9 300	16P		
I2	I2	18 700	11P	Equipamento, comércio/ serviços no embasamento.	A cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano do prolongamento da Rua General Themudo Barata; todos os espaços exteriores ao nível a rua, bem como as coberturas do embasamento deverão ter ónus de utilização pública; as coberturas do embasamento devem ser ajardinadas e promover uma suave transição de cotas; O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Avenida Mouzinho de Albuquerque. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º- A
I3	I3	21 300	5P	Equipamento, comércio/ serviços e infra estruturas no embasamento.	Enquadramento com o parque urbano; reconstituição da encosta; a cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano da Rua Álvares Fagundes; todos os espaços exteriores ao nível a rua, bem como as coberturas do embasamento deverão ter ónus de utilização pública; as coberturas do embasamento devem ser ajardinadas e promover uma suave transição de cotas; O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Rua do Barão de Monte Pedral. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º- A; Equipamento com 5750m ² .

Anexo II

Unidades Territoriais	Zonas	Superfície de pavimento (Sp) máxima admitida (m ²)	Número máximo de pisos	Usos obrigatórios	Condicionantes urbanísticas
B3	B3.2	9 650	5P	Equipamento	Os planos das fachadas deverão ser paralelos aos traçados da Rua Castelo Branco Saraiva e prolongamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.
B9	B9	840	2P	Equipamento	Nos termos do Art.º 26.º
E1	E1	2 600	2P	Equipamento, Autossilo semi enterrado.	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Themudo Barata.
E2	E2	15 800	2P	Equipamento, Comércio/ Serviços	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Avenida Mouzinho de Albuquerque.
M1	M1	4 250	2P	Equipamento	As vias pedonais devem prolongar-se para a cobertura do edifício previsto para a Zona I2.1; Devem ser assegurados atravessamentos entre o prolongamento da Rua General Themudo Barata e o Parque Urbano; Todos os espaços não edificados devem ter ónus de utilização pública; Todas as coberturas devem ser ajardinadas.

Anexo III

Unidades Territoriais	Zona	Localização do estacionamento
B1	B1	No interior dos Lotes e na Via Pública
B2	B2	
B3	B3.1	Autossilo 2
	B3.2	
B4	B4.1	Autossilo 2 e/ou 3
	B4.2	
	B4.3	
	B4.4	
	B4.5	
B5	B5.1	

	B5.2	
B6	B6.1	Autossilo 4
	B6.2	
B7	B7.1	Autossilo 5
	B7.2	
B8	B8	No interior dos Lotes e na Via Pública
B9	B9.1	
	B9.2	
	B9.3	
	B9.4	
B10	B10	
B11	B11	
B12	B12	
B13	B13	Autossilo 5
E1	E1	Autossilo 4
E2	E2	No interior dos Lotes e na Via Pública
Q1	Q1.1	Autossilo 5
	Q1.2	
	Q1.3	
I1	I1.1	No interior dos Lotes e na Via Pública
	I1.2	
	I1.3	
	I1.4	
I2	I2	No interior dos Lotes e na Via Pública
I3	I3	Autossilo 6
M1	M1	Autossilo 4

»

IV.

Alterações Sistemáticas

São introduzidas ao Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António as seguintes alterações sistemáticas:

«a) A epígrafe da Secção I do Capítulo II do título IV passa a ter a redação «Espaços Centrais e Habitacionais»;

b) A epígrafe da Secção I do Capítulo III do título IV passa a ter a redação «Espaços Centrais e Habitacionais»;

c) É aditado uma Secção II ao Capítulo III do título IV com a epígrafe «Espaços de Uso Especial»;

d) É aditado um Capítulo III-A ao título V com a epígrafe «Sistema de Quotidiano»;

e) A epígrafe do Capítulo IV do título V passa a ter a redação «Sistema de Mobilidade».»

V.

Norma revogatória

São revogados a alínea j) do n.º 2 do artigo 4.º; o artigo 6.º; as alíneas a), b), c), d), e), f), g), h) e i) do artigo 7.º; as alíneas b), f) e g) do n.º 1 do artigo 8.º; a alínea c) do n.º 1 e os n.ºs 2 e 4 do artigo 10.º; o n.ºs 2, 3, 4, 5 e 6 do artigo 11.º; a alínea c) do n.º 2 do artigo 14.º; o n.º 2 do artigo 15.º; o n.º 3 do artigo 16.º; as alíneas a), b), c), d), e), f) e g) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 17.º; o n.º 3 do artigo 20.º; as alíneas a), b) e c) do n.º 1 e os n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º; o n.º 2 do artigo 22.º; o n.º 2 do artigo 23.º; o n.º 4 do artigo 25.º; o artigo 27.º; a alínea b) do n.º 3 do artigo 28.º; a alínea d) do n.º 3 do artigo 29.º; a alínea b) do artigo 32.º; as alíneas a), b), c) e d) do n.º 2 do artigo 33.º; o n.º 2 do artigo 34.º; o n.º 3 do artigo 35.º; os n.ºs 4 e 6 do artigo 38.º; as alíneas d), e), f), g) e h) do n.º 1 e o n.º 2 do artigo 39.º; o artigo 40.º; o artigo 43.º; e o artigo 44.º do Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António.

VI.

Republicação

É republicado, em anexo, o Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António.

ANEXO

Regulamento do Plano de Urbanização do Vale de Santo António

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito

1 – O presente regulamento estabelece as regras e os critérios de ocupação, uso e transformação dos solos e respetiva execução, aplicáveis à área de intervenção do Plano de Urbanização do Vale de Santo António, em Lisboa, adiante designado por PUVSA ou por Plano.

2 – A área de intervenção do PUVSA está demarcada na Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Objetivos

O PUVSA visa a estabilização de um quadro de desenvolvimento urbano local que contribua para a coesão do tecido social e urbano, integrando os aspetos de sustentabilidade territorial e estabelecendo as regras e critérios de ordenamento e gestão urbanística das novas edificações.

Artigo 3.º

Vinculação

As atuações com incidência, direta ou indireta, na ocupação, uso ou transformação do solo a praticar ou a desenvolver por qualquer entidade pública ou privada no território abrangido pelo Plano, regem-se pelo disposto no presente regulamento, sem prejuízo dos demais requisitos ou condições exigidas por lei geral ou especial.

Artigo 4.º
Composição do Plano

1 – O PUVSA é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Zonamento, desagregada nas seguintes plantas:

Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal;

Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade;

Planta de Zonamento III – Condicionantes de Infraestruturas.

c) Planta de Condicionantes.

2 – O PUVSA é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório que explicita os objetivos estratégicos do Plano e a respetiva fundamentação técnica;

b) Relatório Ambiental (incluindo Resumo Não Técnico), complementado por qualificação da alteração do Plano para efeitos de não sujeição a Avaliação Ambiental Estratégica;

c) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

d) Planta de Enquadramento, à escala 1/5 000;

e) Planta da Situação Existente, à escala 1/2 000;

f) Planta e Relatório com indicação dos títulos da licença e da comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;

g) Planta de identificação do traçado de infraestruturas;

h) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor;

i) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM em vigor;

j) *(Revogada.)*

l) Planta de alterações à Qualificação do Espaço Urbano do PDM em vigor;

m) Mapa de Ruído/Estudo Acústico;

n) Ficha de Dados Estatísticos;

o) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 5.º

Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor na Área

1 – O PUVSA integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa e pelo Plano Diretor Municipal de Lisboa, doravante designado PDM.

2 – Na sua área de intervenção as disposições do presente Plano de Urbanização prevalecem sobre as disposições do PDM em vigor que com ele não se conformem.

3 – O PUVSA conforma-se, na parte em que se sobrepõe à área de intervenção do Pormenor da Calçada das Lajes, nomeadamente na Rua Matilde Rosa Araújo e no Alto do Varejão, com as opções deste Plano quanto à configuração da rede viária e do espaço público.

Artigo 6.º

Estruturas Consultivas

(Revogado.)

Artigo 7.º

Definições

O vocabulário urbanístico utilizado no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regulamento do PDM, no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa e, ainda, o seguinte:

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

j) “Zona” é cada uma das áreas homogêneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitada no quadro da aplicação da técnica do zonamento;

l) “Unidade territorial” é uma área composta por uma ou mais zonas de tipo-morfologia idêntica, assegurando coerência à imagem urbana a implementar;

m) “Núcleos de mobilidade” são espaços de concentração de recursos de mobilidade, com oferta de serviços de partilha de meios de transporte, de autossilos, de funções complementares de apoio à mobilidade suave, e de sistemas elevatórios para transposição entre cotas altimétricas;

n) “Micromobilidade” é um tipo de transporte individual, direcionado para percorrer distâncias curtas, por via de veículos de reduzida dimensão, movidos pelo esforço do utilizador ou por energia elétrica, nomeadamente bicicletas, trotinetas, com ou sem motor elétrico, e quadriciclos ligeiros;

o) “Embasamento” é a parte da edificação sobrelevada do terreno, sobre a qual se implanta a demais edificação desenvolvida em altura.

TÍTULO II

Servidões Administrativas e Outras Restrições de Utilidade Pública

Artigo 8.º

Identificação

1 – No território abrangido pelo PUVSA são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública de seguida identificadas e constantes da legislação em vigor:

a) Imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais e zonas especiais de proteção;

b) *(Revogada.)*

- c) Aeroporto de Lisboa;
- d) Instalações Militares;
- e) Aqueduto do Alviela;
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referida no número anterior estão assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes.

Artigo 9.º

Regime

O regime das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública, no uso dos solos consta da legislação aplicável e prevalece sobre o regime do uso do solo aplicável por força deste Plano de Urbanização.

TÍTULO III

Património Edificado

Artigo 10.º

Bens Culturais Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e Respetivas Zonas de Proteção Gerais e Especiais

1 – Os monumentos, imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e as respetivas áreas gerais e especiais de proteção integrados na área de intervenção do Plano, encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes e na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistemas de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal, e são os seguintes:

- a) Zona de Proteção - Convento de Santos-o-Novo (incluindo igreja, claustro e respetivas dependências) / Antigo Convento das Comendadeiras da Ordem de Santiago, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto do Governo n.º 31/83, de 9 de maio;
- b) Zona Especial de Proteção conjunta da Igreja de Nossa Senhora da Porciúncula do Convento dos Barbadinhos (classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto do Governo n.º

1/86, de 3 de janeiro), do Palácio Palha, também designado por Palácio Van-Zeller ou por Palácio Pancas, conjunto constituído pelo corpo nascente, corpo poente e respetivos jardins (classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro) e da Estação Elevatória dos Barbadinhos (classificada como Conjunto de Interesse Público por Despacho de homologação de 25-08-1984; Portaria n.º 1176/2010, de 14 de dezembro);

c) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – Às intervenções a realizar em bens culturais imóveis classificados e em vias de classificação, e nas respetivas áreas gerais e especiais de proteção, abrangidos na área de intervenção do Plano, aplicam-se as disposições legais e regulamentares em vigor.

4 – *(Revogado.)*

Artigo 11.º

Outros Bens Culturais Imóveis da Carta Municipal de Património Edificado e Paisagístico

1– Aos outros Bens Culturais Imóveis que integram a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico que revestem especial interesse arquitetónico, histórico, paisagístico, na área do Plano, que se encontram assinalados na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistemas de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal, aplica-se o Regulamento do PDM em vigor, e são os seguintes:

a) Imóvel/ Escola Primária Oficial nº 143 [Rua Eduardo Costa] (CMP 25.27);

b) Conjunto arquitetónico/ Rua Frei Manuel do Cenáculo 1-43, 2-32 / Rua Castelo Branco Saraiva 21-47, 32-54 (CMP 25.25);

c) Depósito de Água/ Antiga Quinta das Comendadeiras (CMP 41.20).

2 – *(Revogado.)*

3 – *(Revogado.)*

4 – *(Revogado.)*

5 – *(Revogado.)*

6 – *(Revogado.)*

Artigo 12.º
Áreas de Valor Arqueológico

1 – A área de valor arqueológico existente na área de intervenção do Plano encontra-se delimitada na Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo, Sistema de Vistas, Património Arqueológico, Carta Municipal de Património e Espaços Canal e corresponde ao Nível Arqueológico III (área condicionada de potencial valor arqueológico onde as informações disponíveis indiciam a existência de vestígios arqueológicos), nos termos em que é definido no PDM.

2 – Todas as intervenções e operações urbanísticas a desenvolver nas áreas de valor arqueológico abrangidas pelo PUVSA obedecem ao disposto na legislação sobre salvaguarda do património arqueológico.

3 – Nas Áreas de Nível Arqueológico III, as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo estão sujeitas a acompanhamento presencial da obra por técnico habilitado à realização dos trabalhos arqueológicos necessários à caracterização, preservação e/ ou registo das realidades arqueológicas eventualmente identificadas.

4 – Os achados arqueológicos fortuitos devem ser comunicados aos serviços competentes do Ministério da Cultura e da Câmara Municipal ou à autoridade policial, nos termos da lei.

TÍTULO IV

Qualificação e Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 13.º

Classes de Solo

1 – A área de intervenção do PUVSA é constituída, na sua totalidade, por Solo Urbano.

2 – O Solo Urbano compreende solos urbanizados e solos afetos à estrutura ecológica municipal.

Artigo 14.º
Categorias do Solo Urbano

1 – A qualificação do solo, na área abrangida pelo PUVSA e em função da sua utilização dominante, processa-se segundo as seguintes categorias:

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

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

a) Subcategorias com maior consolidação morfotipológica:

- i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
- ii) Espaços de uso especial de equipamentos consolidados;
- iii) Espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados.

b) Subcategorias com menor consolidação morfotipológica:

- i) Espaços centrais e habitacionais a consolidar;
- ii) Espaços de uso especial de equipamentos a consolidar;
- iii) Espaços verdes de proximidade a consolidar;
- iv) Espaços verdes de recreio e produção a consolidar;
- v) Espaços verdes de enquadramento urbano a consolidar.

c) *(Revogada.)*

CAPÍTULO II

Espaços Consolidados

Artigo 15.º

Traçados Urbanos

1– A edificabilidade dos espaços consolidados é regulada de acordo com as regras morfotipológicas correspondentes ao traçado urbanístico do tipo B do PDM, de forma a promover a preservação e qualificação das suas características morfológicas, ambientais e paisagísticas.

2 – *(Revogado.)*

SECÇÃO I

Espaços Centrais e Habitacionais

Artigo 16.º

Usos

1 – Nos espaços centrais e habitacionais consolidados privilegia-se a conservação e a reabilitação do edificado existente, a estabilização e colmatação da malha urbana, a diversificação e compatibilização de usos e a qualificação do espaço público, promovendo a sua revitalização funcional e social.

2 – Não são permitidos os seguintes usos:

a) Indústria, com exceção da indústria compatível;

b) Logística, com exceção da micrologística.

3 – *(Revogado.)*

4 – As atividades não residenciais a instalar deverão ser compatíveis com a habitação e cumprir a legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

Artigo 17.º
Demolição de Edifícios

1 – À demolição total ou parcial de um edifício existente, aplicam-se as disposições do PDM e demais legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

Artigo 18.º
Obras de Alteração, Ampliação e Construção

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

2 – Deve ser mantido o alinhamento do plano marginal do edificado, sem prejuízo de casos especiais, devidamente fundamentados, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alçado de frente de rua para efeitos de explicitação desta norma.

3 – As obras de alteração, ampliação e construção estão sujeitas às seguintes regras:

a) A altura máxima da fachada é a média da altura da fachada dos edifícios da frente do arruamento onde se integra a parcela ou o edifício, no troço entre duas transversais, devendo definir-se uma altura da fachada idêntica entre ambos os lados do arruamento ao nível do perfil transversal, podendo a Câmara Municipal divulgar desenhos do alçado de frente de rua para

efeitos de explicitação desta norma, e desde que sejam cumpridas as normativas e as boas práticas decorrentes da legislação aplicável às edificações urbanas, salvo o disposto na alínea seguinte;

b) Quando a parcela ou o edifício se localizem entre edifícios de altura superior à média da altura da fachada, deve ser adotada a menor das alturas das fachadas dos edifícios confinantes ou, em situações de remate de quarteirão, para pontuar enfiamentos de eixos urbanos, devidamente ponderados em função do espaço urbano em que se inserem;

c) À profundidade máxima da empena aplica-se o disposto no artigo 19.º do presente regulamento;

d) Às coberturas aplica-se o disposto no artigo 20.º do presente regulamento;

e) É autorizada a ocupação da área de implantação abaixo da cota de soleira, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação adequadas ao uso proposto, para estacionamento, áreas técnicas, arrecadações ou áreas complementares das unidades de utilização dos edifícios, sendo também permitidos equipamentos de carácter lúdico ou cultural, desde que fique assegurado um acesso através de um espaço de distribuição comum ao rés-do-chão e à 1.ª cave, com pé direito duplo;

f) Nas áreas classificadas como de vulnerabilidade a inundações, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a construção de caves deve obedecer ao disposto no artigo 35.º;

g) Às intervenções nos logradouros aplicam-se as regras estabelecidas no PDM.

Artigo 19.º

Profundidade Máxima dos Edifícios

1 – A profundidade máxima das empenas dos edifícios é definida de acordo com os seguintes critérios:

a) Em edifícios habitacionais, quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima da empena é de 15m;

b) Excetuam-se os corpos de embasamento destinados a comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estacionamento ou instalações técnicas que podem ocupar a área de implantação, desde que não seja ultrapassada a cota da via pública por onde se processa a entrada principal dos edifícios de habitação ou serviços;

c) Se forem diferentes as profundidades das empenas dos edifícios confinantes pode admitir-se que o novo edifício alinhe por aquele que apresenta maior profundidade de empena, desde que

fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis nos termos da legislação em vigor;

d) Nos casos referidos na alínea anterior, a profundidade do novo edifício varia por uma série de superfícies contidas em planos paralelos às fachadas, de forma a conseguir-se a concordância de empenas, sem ultrapassar a empena de maior profundidade e o plano virtual que forma um diedro de 45 graus com o plano da empena confinante de menor profundidade, no extremo posterior desta;

e) Excecionam-se do disposto na alínea anterior os lotes de pequena dimensão e em que haja manifesto benefício para a qualidade do interior do fogo, para os quais se aceita que a transição entre empenas de diferente profundidade possa ser feita através dum plano contínuo formando um ângulo de 45 graus com a fachada de tardoz.

2 – Para efeitos do disposto no presente artigo, a profundidade da empena não inclui varandas, nem corpos balançados.

Artigo 20.º

Aproveitamento e Configuração Geral das Coberturas

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

2 – Quando as características dos telhados sejam consideradas inadequadas à sua função de cobertura ou se verifique que estão descaracterizadas, deverá ser autorizada a correção da sua configuração geral, de acordo com o traçado urbano onde se inserem.

3 – *(Revogado.)*

Artigo 21.º

Loteamentos

1 – Às operações de loteamento aplicam-se as regras constantes do PDM para os espaços centrais e habitacionais consolidados – traçado urbano B.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – *(Revogado.)*

SECÇÃO II

Espaços de Uso Especial

Artigo 22.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

1 – Os espaços de uso especial de equipamentos consolidados correspondem predominantemente a equipamentos de utilização coletiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança existentes ou propostos, admitindo-se a existência de usos complementares, aos quais se aplicam as disposições do PDM.

2 – *(Revogado.)*

3 – Qualquer intervenção nestas áreas deverá atender ao enquadramento urbanístico e paisagístico com a envolvente, nomeadamente no que respeita às alturas da fachada e volumetrias propostas.

Artigo 23.º

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas Estruturantes

1 – Os espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de redes de eletricidade.

2 – *(Revogado.)*

3 – Nos espaços de uso especial de infraestruturas estruturantes consolidados devem ser mantidos os usos e funções a que atualmente estas áreas se encontram afetas, admitindo-se a ocupação em subsolo e a construção em sobrelevação, bem como a instalação de usos e serviços complementares de apoio, sem prejuízo da observância de legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

CAPÍTULO III

Espaços a Consolidar

Artigo 24.º

Edificabilidade

A ocupação urbana nos espaços a consolidar realiza-se no respeito pelos critérios de uso e de orientação morfológica definidos na planta de Zonamento e no presente Regulamento.

- a) Os recuos dos planos das fachadas dos edifícios a construir nos espaços a consolidar não pode ser inferior ao definido em cada um dos polígonos de implantação indicados na Planta de Zonamento;
- b) O número máximo de pisos permitidos em novos edifícios está definido na Planta de Zonamento e nos quadros constantes dos Anexos I e II do presente regulamento;
- c) Sempre que esteja prevista a construção de caves, aplica-se o disposto nas alíneas e) e f) do n.º 3 do artigo 18.º.

SECÇÃO I

Espaços Centrais e Habitacionais

Artigo 25.º

Usos

1 – Os espaços centrais e habitacionais a consolidar destinam-se preferencialmente ao uso habitacional, tendo em vista o aumento do parque de habitação acessível, com o objetivo de afetar a programas de arrendamento acessível, sendo permitida a sua afetação parcial a atividades de comércio e serviços, ou total ou parcial a equipamentos, desde que sejam complementares com a função habitacional e cumpram a legislação ou regulamentação que seja especialmente aplicável.

2 – Os espaços centrais e habitacionais a consolidar, demarcados na Planta de Zonamento, estão estruturados em unidades territoriais referenciadas no quadro constante do Anexo I, onde estão fixados a superfície de pavimento máxima admitida em cada zona, os outros usos admitidos, bem como as condições a que deve obedecer a implantação dos edifícios.

3 – A concretização da edificabilidade indicada no Anexo I do presente regulamento resulta da aplicação dos parâmetros urbanísticos às futuras operações urbanísticas.

4 – (Revogado.)

5 – Nos espaços centrais e habitacionais a consolidar deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 25.º-A **Profundidade de Empenas**

1 – A profundidade máxima das empenas dos edificios é definida de acordo com os seguintes critérios:

a) Em edificios habitacionais, quando não existam edificios confinantes, a profundidade máxima da empena é de 15 m, incluindo galerias de distribuição quando existentes;

b) Nos casos previstos no quadro constante do Anexo I admitem-se áreas de embasamento com profundidade superior quando destinadas a zonas comuns dos edificios de habitação, equipamentos, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estacionamento ou instalações técnicas e outros usos compatíveis com o uso habitacional;

c) Em edificios que confinem com existentes, estes podem adotar a profundidade de empena das edificações contíguas, devendo ser assegurada uma correta transição entre essas profundidades quando sejam diferentes;

d) Nos edificios com mais de 9 pisos admite-se uma profundidade de empena superior, desde que garantidas todas as condições de ventilação e salubridade dos espaços interiores.

2 – Para efeitos do disposto no presente artigo, a profundidade da empena não inclui varandas, nem corpos balançados.

Artigo 25.º-B **Logradouros**

1 – Os logradouros devem corresponder a solo orgânico, sem construção abaixo ou acima do solo, admitindo-se que possam apresentar pavimentos impermeáveis numa área máxima de 10 % da área do logradouro.

2 – Os logradouros de uso privado, confinantes com domínio público, só podem ser delimitados por elementos não opacos, que assegurem a manutenção de enfiamentos visuais e de relações volumétricas, potenciando a qualidade e a amplitude dos espaços exteriores.

Artigo 25.º-C

Espaços Exteriores de Uso Privativo

1 – Nos edifícios habitacionais deve ser previsto, para cada habitação, pelo menos, um espaço exterior de uso privativo, designadamente varanda, terraço ou logradouro privativo.

2 – Estas áreas não deverão ter profundidade inferior a 1m, devendo ser dimensionadas de forma a permitir o uso de estadia.

3 – Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores sempre que o cumprimento daquelas disposições se mostrar tecnicamente inviável.

SECÇÃO II

Espaços de Uso Especial

Artigo 26.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

1 – Os espaços de uso especial de equipamentos a consolidar correspondem às áreas a afetar à instalação de equipamentos de utilização coletiva e atividades de interesse coletivo e serviços públicos.

2 – O uso dominante é o correspondente ao equipamento, atividade de interesse coletivo ou serviço público a instalar, admitindo-se a coexistência com outros usos que lhes estejam associados funcionalmente ou que constituam atividades complementares do equipamento ou infraestrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio.

3 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 27.º

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas

(Revogado.)

CAPÍTULO IV

Espaços Canais

Artigo 28.º

Caracterização

1 – Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas urbanas ou territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes estão adjacentes e respetivas áreas de proteção.

2 – Nos espaços canais só são admitidas construções diretamente ligadas ao funcionamento e exploração das respetivas infraestruturas.

3 – Estão assinaladas na Planta de Zonamento I os seguintes espaços canais:

a) Espaço canal rodoviário integrando a via em túnel da ligação da Av. Mouzinho de Albuquerque à zona do Marquês de Pombal;

b) (Revogada.)

c) Espaço canal técnico correspondente a um corredor *non aedificandi* de 10 metros de largura, afeto às infraestruturas técnicas do Aqueduto do Alviela, acrescido de uma área de proteção de 10 metros de largura para cada lado em relação ao limite daquele espaço canal, que sujeita todas as intervenções e operações urbanísticas a parecer prévio da EPAL.

4 – A cessação ou caducidade de servidão *non aedificandi* referida na alínea a) do número anterior determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere ou, na ausência destas, a obrigatoriedade de redefinição do uso do solo.

CAPÍTULO V

Espaços Verdes

Artigo 29.º

Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar

1 – As áreas delimitadas na Planta de Zonamento I como Espaços Verdes de Recreio e Produção a Consolidar, são espaços não edificados, permeáveis e plantados, genericamente sobre solo orgânico em terreno natural, que podem ter os usos agrícola, de recreio e produção, incluindo hortas urbanas e viveiros, e que podem integrar construções de apoio ao recreio e lazer incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, e turismo, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 – Nestes espaços, sempre que possível, devem ser incluídas soluções de controlo na origem ou de base natural, como bacias de retenção ou outras, que contribuam para o controlo do regime hídrico e regularização do escoamento pluvial afluente, desempenhando funções de retenção, amortecimento do caudal pluvial e infiltração, tendo em consideração que:

a) Estas soluções devem adotar mecanismos técnicos que promovam a infiltração ou retardamento das águas pluviais e/ou o seu armazenamento e aproveitamento para usos compatíveis, recorrendo a tratamento adequado para o efeito;

b) Sempre que se executarem bacias de retenção, deverá ser aplicada vegetação que contribua para a autodepuração e criação de *habitats*, contribuindo para a biodiversidade em meio urbano.

3 – Qualquer intervenção nestes espaços deve estar prevista num projeto integrado de várias áreas disciplinares e que considere a sua dimensão paisagística, ecológica e hidráulica, admitindo-se a sua execução faseada, devendo obedecer aos seguintes critérios:

a) Definição programática compatível com a sua escala, usos e funções;

b) Utilização de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas, de preferência do elenco vegetal autóctone;

c) Utilização de estratégias de diminuição dos consumos de água de rega;

d) *(Revogada.)*

4 – A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 10 % da área total.

5 – Nestas áreas verdes só são permitidos os seguintes tipos de edificação e obras de urbanização:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afetada negativamente a sua envolvente, do ponto de vista paisagístico e das condições de segurança e salubridade resultantes da sua utilização;

b) Construções de apoio e complemento das atividades a desenvolver, desde que ocupem uma área de implantação igual ou inferior a 60 m², sejam executadas com recurso à pré-fabricação e a

estruturas leves, possuam adequado enquadramento paisagístico, e não possuam altura de fachada superior a 3,5 metros;

c) Vias, caminhos pedestres e recintos de estadia.

6 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 30.º

Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar

1 – Os Espaços Verdes de Enquadramento Urbano a Consolidar destinam-se à proteção física, visual e sonora das construções envolventes, à requalificação dos espaços confinantes aos canais viários e à requalificação de jardins, praças, largos e outros espaços de estadia e convívio urbano que, devido a condições topográficas ou de posicionamento no tecido urbano, contribuem para a afirmação de uma identidade própria da área de intervenção do Plano.

2 – Nestas áreas verdes são permitidos os seguintes tipos de edificação e obras de urbanização:

a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afetada negativamente a sua envolvente, do ponto de vista paisagístico e das condições de segurança e salubridade resultantes da sua utilização;

b) Construções destinadas ao pequeno comércio (jornais, flores, produtos alimentares, por exemplo), ou ao usufruto destes espaços, desde que ocupem uma área de implantação igual ou inferior a 12 m²;

c) Vias partilhadas de acesso aos edifícios e estacionamento.

3 – A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 20 % da área total.

4 – As espécies a utilizar deverão ser, preferencialmente, autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas e com um porte adequado às situações a que se destinam.

5 – Nestas áreas deve ser respeitado o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

Artigo 30.º-A

Espaços Verdes de Proximidade a Consolidar

1 – Aos espaços verdes de proximidade a consolidar deve corresponder a extensão da imagem urbana conferida pelo Jardim, localizado na Unidade Territorial V1, e pelo Parque, localizado na Unidade Territorial V2, assegurando o seu prolongamento físico e visual com os restantes espaços a consolidar.

2 – A conceção dos espaços verdes de proximidade a consolidar deve respeitar os princípios plasmados no Manual de Espaço Público do Concelho de Lisboa, bem como na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas.

3 – Nestas áreas deve ser respeitada o sistema de quotidiano definido na Planta de Zonamento II, obedecendo aos conceitos definidos no artigo 37.º-A do presente regulamento.

TÍTULO V

Sistemas Urbanos

CAPÍTULO I

Estrutura Ecológica

Artigo 31.º

Objetivo

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

Artigo 32.º

Estrutura Ecológica Fundamental e Integrada

A estrutura ecológica é constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica integrada:

a) A estrutura ecológica fundamental é constituída pelo Corredor Verde Oriental e pelo sistema húmido;

b) *(Revogada.)*

c) A estrutura ecológica integrada integra os espaços verdes definidos e regulamentados no título IV deste regulamento.

CAPÍTULO II

Ruído

Artigo 33.º

Ruído

1 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista.

2 – Nas situações de desconformidade com o RGR, devem ser adotadas medidas de redução do ruído, que podem consistir, entre outras, nas sugeridas no Estudo Acústico que acompanha o Plano.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

CAPÍTULO III

Componentes Ambientais

Artigo 34.º

Sistema de Vistas

1 – Dentro das áreas abrangidas pelo sistema de vistas, assinaladas na Planta de Zonamento I, devem ser preservados os espaços públicos e criadas condições adequadas à sua fruição, sendo interditas obstruções que alterem as panorâmicas proporcionadas a partir desses espaços,

aplicando-se o previsto no PDM, nomeadamente quanto à exigência de realização de estudos de impacte visual.

2 – *(Revogado.)*

3 – Para além do subsistema de pontos dominantes e do subsistema de ângulos de visão previstos no PDM, o Plano identifica ainda um subsistema de enfiamentos e eixos visuais a salvaguardar aquando das volumetrias a edificar.

Artigo 35.º

Áreas de Vulnerabilidade às Inundações

1 – Nas áreas classificadas como de vulnerabilidade a inundações, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a ocupação do subsolo, por edifícios ou por infraestruturas, está condicionada à apresentação de um estudo hidrogeológico e ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor.

2 – A síntese do estudo referido no número anterior deve demonstrar a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e garantir a proteção dos ecossistemas em causa.

3 – *(Revogado.)*

Artigo 36.º

Áreas Suscetíveis de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertente

1 – Nas áreas classificadas como de elevada ou muito elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, só se admitem ações de uso e ocupação do solo, de movimentação de terras ou alteração do coberto vegetal que estejam sustentadas por um estudo geológico, geotécnico e hidrogeológico específico que assegure a proteção de pessoas e bens e que comprove que essas ações não agravam o risco de movimentos de massa em vertentes.

2 – Nas áreas classificadas como de moderada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes, assinaladas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos I do PDM, a construção deverá ser condicionada a parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciadas, e baseado em estudo geológico e geotécnico.

3 – Os estudos referidos no número anterior constituem elemento instrutório do processo e devem ser submetidos a parecer técnico da Câmara Municipal que, face à natureza das ações pretendidas, poderá impor limitações ou condicionamentos que promovam maior estabilidade das vertentes e assegurem maior proteção de pessoas e bens.

Artigo 37.º

Zona de Maior Risco Sísmico

1 – A construção de edifícios, obras de arte e infraestruturas, devem cumprir os regulamentos e normas em vigor, no que concerne à segurança sísmica dos edifícios.

2 – As obras de reabilitação de edifícios, de obras de arte e de infraestruturas do subsolo devem integrar soluções de reforço estrutural que promovam a resistência global a forças horizontais e a manutenção das condições estruturais dos edifícios confinantes com o espaço intervencionado.

3 – Nas áreas classificadas de elevada e muito elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de Ordenamento – Riscos Naturais e Antrópicos II do PDM, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares, geológicos, geotécnicos e hidrogeológicos, e ensaios de avaliação da capacidade estrutural do edifício. As soluções a implementar devem ser compatíveis com as características do espaço em intervenção e condicionar as obras e trabalhos em razão desses estudos.

4 – Os planos de pormenor e as unidades de execução, em função da vulnerabilidade sísmica dos solos, devem fixar, quando se justificar, regras concretas ao nível estrutural dos edifícios, de forma a não reduzirem a capacidade de resistência global a forças horizontais, identificar espaços públicos, equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes de Proteção Civil, bem como garantir as condições de acessibilidade às operações de socorro.

CAPÍTULO III-A

Sistema de Quotidiano

Artigo 37.º-A

Componentes do Sistema de Quotidiano

1 – O sistema de quotidiano é composto por eixos verdes, jardins, parques urbanos, hortas, miradouros, praças, eixos preferenciais para comércio de proximidade, e sistema de mobilidade.

2 – Aos elementos referidos no número anterior aplicam-se os seguintes regimes:

a) “Eixo Verde” – Espaço predominante pedonal, ladeado por construções. Local de circulação e de permanência, assegurando o prolongamento da imagem e da vivência do parque público ao tecido urbano a consolidar. Área maioritariamente permeável, composta por vegetação de diferentes extratos, articulada com árvores autóctones e sistemas de percursos pavimentados;

b) “Jardim Público” – Espaço pedonal, de acesso livre ou condicionado, delimitado por vedações ou muros. Área predominantemente verde, e local de encontro, circulação e permanência. É composto essencialmente por vegetação de diferentes extratos, de carácter autóctone, elementos de água, sistemas de percursos pavimentados e equipamentos construídos ou edificados;

c) “Parque Urbano” – Espaço pedonal, de acesso livre, cujos limites são por norma precisos, mas abertos. Área predominantemente verde e permeável, composta por vegetação autóctone, e local de circulação e permanência. Integra o sistema de circulação da água, possuindo uma bacia de retenção. Confere proteção às vertentes com riscos de instabilidade de movimentos de massa;

d) “Horta” – Conjunto de talhões a cultivar, onde se promovem estilos de vida saudáveis, que poderão estar fisicamente delimitados e dotados de instalações de apoio;

e) “Miradouro” – Espaço pedonal, de acesso livre. Local de permanência e contemplação, que espacializa o potencial expresso nos sistemas de vistas consagrados no PDM e na Planta de Zonamento I, constituindo um dos fatores identitários da cidade;

f) “Praça” – Espaço predominantemente pedonal e delimitado por construções. Local de encontro, circulação e permanência. Elemento de exceção no desenho urbano, é referencial relativamente ao tecido onde se insere e viabiliza multiplicidade de usos, podendo integrar elementos de água, mobiliário fixo e vegetação de carácter autóctone;

g) “Eixo preferencial para comércio de proximidade” – Área onde são previstos espaços de exploração comercial de proximidade, tirando partido das ligações pedonais.

CAPÍTULO IV

Sistema de Mobilidade

Artigo 38.º

Critérios Gerais

1 – Na área do Plano, por via da localização de núcleos de mobilidade, da criação de vias cicláveis, da implementação de meios mecânicos para transição de cotas altimétricas e do incremento previsível da rede de transportes, promove-se o recurso à micromobilidade, ao transporte público e à pedonalização.

2 – Nos espaços a consolidar as necessidades de estacionamento, público e privado, são supridas através da partilha de autossilos comuns ou de áreas de estacionamento no interior dos lotes e na via pública, conforme definido no quadro constante do Anexo III.

3 – Em operações urbanísticas que gerem necessidades de estacionamento superiores a 300 lugares, devem ser apresentados estudos de fundamentação sobre a organização da circulação e do estacionamento, nomeadamente quanto à localização dos acessos e suas formas de execução, a afetação de passeios e outras áreas pedonais, e ao seu impacto no sistema urbano de circulação e transportes.

4 – *(Revogado.)*

5 – A reabilitação de edifícios existentes pode ficar isenta das exigências referidas no artigo 39.º do presente regulamento, por impossibilidade de efetivação de estacionamento interno, técnica e economicamente justificada, e comprovada por razões de ordem cadastral, topográfica, arquitetónica ou das características geológicas do solo.

6 – *(Revogado.)*

7 – Devem ser implementadas as ligações pedonais identificadas na Planta de Zonamento II, as quais constituem o meio privilegiado de ligação entre espaços habitacionais, comércio, serviços e equipamentos, e devem ser idealmente integradas em eixos verdes.

Artigo 38.º-A

Núcleos de Mobilidade

1 – Na área do Plano devem ser implementados 4 núcleos de mobilidade, conforme previsto na Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade.

2 – Nos núcleos de mobilidade devem ser potenciadas opções de mobilidade alternativas ao automóvel próprio, como sejam os serviços de partilha de veículo através de bike-sharing, estacionamento preferencial de car-sharing e outros.

3 – Para reforçar opções de mobilidade de maior sustentabilidade nestes núcleos de mobilidade devem também ser concentrados outros usos e atividades complementares que permitam reduzir

as necessidades de deslocação da população residente, desde que tal não implique uma redução do número de lugares de estacionamento necessários.

4 – As operações urbanísticas destinadas à concretização de cada núcleo de mobilidade podem apresentar, para além da área necessária ao suprimento, em cada núcleo, das necessidades de estacionamento, 20% da mesma área como superfície de pavimento destinada a outros usos e atividades complementares previstos no número anterior.

Artigo 38.º-B **Mobilidade Suave**

1 – A localização e o número de meios mecânicos para a transição de cotas altimétricas, sob a forma de elevadores, escadas rolantes ou outro sistema a adotar, estão definidos na Planta de Zonamento II – Quotidiano e Mobilidade, devendo, sempre que possível, estar integrados em edifícios.

2 – Os meios mecânicos referidos no número anterior devem estar preparados para o transporte de bicicletas ou outros meios de micromobilidade.

3 – Na área do Plano devem ser previstos espaços de micromobilidade, devendo estes estar dotados de pontos de concentração e/ou carregamento e estar associados aos núcleos de mobilidade referidos no artigo anterior.

Artigo 39.º **Dimensionamento do Estacionamento**

1 – Os parâmetros de dimensionamento deverão equacionar-se de forma integrada e tomam os seguintes valores, válidos para componente pública e privada de oferta:

- a) Habitação – 1 lugar por fogo;
- b) Terciário – 0,6 lugar/100m² de Sp, exceto para superfícies comerciais com área superior a 2500m², casos em que deverá ser realizado um estudo de mobilidade e transportes;
- c) Equipamentos – 0,6 lugar/100m² de Sp;
- d) *(Revogada.)*
- e) *(Revogada.)*
- f) *(Revogada.)*

g) *(Revogada.)*

h) *(Revogada.)*

2 – *(Revogado.)*

3 – Para outros usos não especificados neste artigo, o índice mínimo de referência a adotar deverá ser 0,45 lugar/100m² de Sp, sem prejuízo da legislação específica aplicável ao setor.

4 – Para o cálculo das áreas de estacionamento de veículos ligeiros deve considerar-se, no mínimo, 30 m² por lugar em estrutura coberta e 20 m² por lugar em parque à superfície.

5 – Tendencialmente todos os lugares devem estar equipados com sistemas para carregamento de viaturas elétricas, sendo obrigatório esse equipamento num mínimo de 10% dos lugares.

6 – Para o uso habitacional devem ser previstas, em cada operação urbanística e no interior de cada lote, condições para estacionamento de veículos enquadráveis no conceito de micromobilidade.

Artigo 40.º

Disposição Revogatória

(Revogado.)

TÍTULO VI

Execução e Programação

CAPÍTULO I

Execução do Plano

Artigo 41.º

Formas de Execução

1 – Na área de intervenção do PUVSA a execução não sistemática processa-se através da execução de operações urbanísticas, de acordo com as disposições do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Lisboa e

demais legislação aplicável, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos definidos no Plano, nomeadamente quanto a usos, superfícies máximas de pavimento, alinhamentos e altura das fachadas.

2 – Na Planta de Zonamento I é delimitada uma Unidade de Execução, a executar através do sistema de cooperação, nos termos do artigo 150.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, podendo ser faseada por acordo a celebrar entre os vários proprietários e o Município de Lisboa.

Artigo 42.º

Modelo de Perequação

1 – As ações de perequação compensatória a aplicar à execução assistemática do PUVSA utilizam mecanismos indiretos de repartição equitativa dos encargos com operações urbanísticas, constituídos pelas taxas municipais, nomeadamente a que incide sobre a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, conforme previsto no artigo 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e no artigo 175.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 – Para a repartição de encargos e benefícios na realização de operações urbanísticas na Unidade de Execução, aplicam-se os mecanismos de edificabilidade média, área de cedência média e repartição dos custos de urbanização, sem prejuízo do cumprimento dos mecanismos indiretos previstos no número anterior.

3 – Sem prejuízo do número anterior, para a repartição de encargos e benefícios pode ser utilizado outro critério fixado por unanimidade entre os proprietários das parcelas envolvidas na operação.

Artigo 43.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

(Revogado.)

Artigo 43.º-A

Edificabilidade Média

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, considera-se a edificabilidade média do Plano, $I_e=1,14$.

Artigo 43.º-B
Área de Cedência Média

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, aplicam-se as áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, definidas no PDM para os espaços a consolidar.

Artigo 43.º-C
Repartição dos Custos de Urbanização

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 42.º, a totalidade dos custos com as obras de urbanização necessárias à concretização da Unidade de Execução será repartida entre todos os proprietários, nos termos definidos em contrato de urbanização.

Artigo 43.º-D
Concretização dos Mecanismos de Perequação

1 – A concretização dos mecanismos previstos no número 1 do artigo 42.º ocorre com o pagamento da Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

2 – No modelo de perequação previsto nos números 2 do artigo 42.º, a cada proprietário é reconhecido um direito abstrato de construção, que resulta do produto entre a superfície de terreno das parcelas de que é proprietário pela edificabilidade média estabelecida no artigo 43.º- A.

3 – Nas situações em que a edificabilidade concreta que resulta da operação urbanística para cada proprietário seja diferente da que resulta do seu direito abstrato de construção, este deve compensar ou ser compensado, nos termos do contrato de urbanização a celebrar.

4 – Nas situações em que a área a ceder por cada proprietário na operação urbanística seja diferente da que resulta da aplicação da área de cedência média das propriedades envolvidas, aplicam-se as disposições relativas à compensação urbanística, constantes do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa.

5 – As compensações devidas nos termos dos números anteriores podem ser utilizadas de forma conjugada para garantir a repartição dos benefícios que resultem do plano, assim como dos encargos necessários à sua execução.

Artigo 44.º
Programação

(Revogado.)

TÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo 45.º
Vigência

- 1 – O presente Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no Diário da República.
- 2 – O PUVSA vigora pelo período de 12 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão, podendo, contudo, ser alterado, revisto, ou até suspenso, total ou parcialmente em conformidade com o previsto na legislação em vigor.

Artigo 46.º
Acertos e Retificação de Infraestruturas Propostas

Os traçados das infraestruturas propostas pelo PUVSA poderão ser ajustados em sede do seu projeto de execução desde que esses ajustes não ponham em causa os objetivos e propostas do Plano.

Artigo 47.º
Omissões

A qualquer situação não prevista no presente regulamento aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis, nomeadamente no Plano Diretor Municipal de Lisboa.

Artigo 48.º

Norma Revogatória

1 – Na área abrangida pelo PUVSA são revogados os limites das categorias de uso do solo do PDM, tendo-se procedido a uma reconfiguração geométrica das mesmas (Título IV – Qualificação e uso do solo).

2 – São igualmente revogadas as disposições relativas à construção de pisos em cave e à profundidade máxima das empenas dos edifícios, contidas na Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PDM.

3 – Na área de intervenção do PUVSA são revogados os parâmetros de estacionamento de uso privativo e os parâmetros de estacionamento de uso público constantes do PDM.

4 – Nos espaços centrais e habitacionais a consolidar são revogadas as disposições relativas à altura das fachadas e aos logradouros, contidas na Subsecção I da Secção II do Capítulo IV do Regulamento do PDM.

Anexo I

Unidades Territoriais	Zonas	Superfície de pavimento (Sp) máxima admitida (m ²)	Número máximo de pisos	Outros usos admitidos	Condicionantes urbanísticas
B1	B1	10 000	12P	Comércio no rés-do-chão.	À profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B2	B2	27 450	8P	Comércio no rés-do-chão.	As implantações devem ser paralelas à Avenida Mouzinho de Albuquerque. A profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B3	B3.1	4 700	5P	-	Os planos das fachadas deverão ser paralelos aos traçados da Rua Castelo Branco Saraiva e prolongamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
B4	B4.1	8 950	8P	Comércio no rés-do-chão.	A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B, vincando a imagem de continuidade do parque urbano. As implantações devem ser paralelas à Avenida Mouzinho de Albuquerque. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	B4.2	4 050	8P	Comércio no rés-do-chão.	
	B4.3	14 400	9P	Comércio no rés-do-chão.	

	B4.4	6 900	8P	Comércio no rés-do-chão.	
	B4.5	25 600	8P	Comércio no rés-do-chão.	
B5	B5.1	4 650	4P	-	Deverá ser assegurado o remate em esquina adossado ao conjunto arquitetónico “25.25”, constante da Carta Municipal de Património, com altura de fachada igual à cota da cornija do piso 4 do número 43 da Rua Frei Manuel do Cenáculo. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	B5.2	8 850	8P	-	
B6	B6.1	2 800	3P	Comércio no rés-do-chão.	As implantações devem estar alinhadas com as edificações correspondentes aos números 14 a 16 e 20 a 22 da Vila Cândida, no volume que lhes é adjacente.
	B6.2	1 500	3P	Comércio no rés-do-chão.	O espaço não utilizado pelo edifício deverá ter ónus de utilização pública.
B7	B7.1	2 950	7P	Autossilo	A cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano do prolongamento da Rua General Justiniano Padrel. À profundidade de empena do embasamento e caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
	B7.2	6 400	7P	Equipamento ao nível do prolongamento da Rua Álvares Fagundes	
B8	B8	6 800	6P	Comércio no rés-do-chão.	Nos termos do Loteamento da Vila Macieira.
B9	B9.1	450	1P	Comércio	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua Henrique Barrilaro Ruas. A implantação B9.1 deve respeitar, acima da cota absoluta de 55m, os planos de fachada conferidos pelas implantações da Vila Lopes, não obstaculizando as vistas das suas áreas exteriores descobertas. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A A cobertura deverá ter ónus de utilização pública.
	B9.2	2 900	3P	-	À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A.
	B9.3	8 450	7P	-	
B10	B10	5 850	4P	-	A implantação deve ser paralela à Avenida Mouzinho de Albuquerque. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B11	B11	1 950	3P	-	Só é admitido mais de um piso acima do solo em implantação paralela ao muro de contenção existente, não podendo a altura máxima do edifício exceder 27 metros de cota absoluta. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A

B12	B12	2 100	3P	-	Deverá ser assegurado o remate em esquina adossado ao edifício existente, com altura de fachada igual à cota do beirado do número 2 da Rua de Santa Apolónia. À profundidade de empena das caves aplica-se a exceção estipulada na alínea b) do artigo 25.º-A
B13	B13	5 000	6P	-	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Justiniano Padrel. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
Q1	Q1.1	8 900	5P	Equipamento no rés-do-chão. Comércio ou serviços no último piso.	Implantação quadrangular em quarteirão quadrangular, com os planos de fachada definidos pela rede viária proposta. A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do artigo 25.º-B
	Q1.2	1 850	3P	-	-
	Q1.3	2 200	3P	Comércio no rés-do-chão.	A área não ocupada por edifício deverá constituir um logradouro nos termos do Art.º 25.º-B
I1	I1.1	8 700	13P	Uma das zonas pode ser destinada a serviços ou equipamentos. Comércio/ serviços no embasamento.	Enquadramento com o parque urbano; Todos os espaços exteriores ao nível do espaço público devem ter ónus de utilização pública; o acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Themudo Barata; deverá ser dada continuidade às vias pedonais da Unidade Territorial M1. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º-A
	I1.2	15 900	18P		
	I1.3	12 500	18P		
	I1.4	9 300	16P		
I2	I2	18 700	11P	Equipamento, comércio/ serviços no embasamento.	A cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano do prolongamento da Rua General Themudo Barata; todos os espaços exteriores ao nível a rua, bem como as coberturas do embasamento deverão ter ónus de utilização pública; as coberturas do embasamento devem ser ajardinadas e promover uma suave transição de cotas; O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Avenida Mouzinho de Albuquerque. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º-A
I3	I3	21 300	5P	Equipamento, comércio/ serviços e infra estruturas no embasamento.	Enquadramento com o parque urbano; reconstituição da encosta; a cota máxima do embasamento não pode ultrapassar o plano da Rua Álvares Fagundes; todos os espaços exteriores ao nível a rua, bem como as coberturas do embasamento deverão ter ónus de utilização pública; as coberturas do embasamento devem ser ajardinadas e promover uma suave transição de cotas; O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Rua do Barão de Monte Pedral. À profundidade de empena aplica-se a exceção estipulada na alínea d) do artigo 25.º-A; Equipamento com 5750m².

Anexo II

Unidades Territoriais	Zonas	Superfície de pavimento (Sp) máxima admitida (m ²)	Número máximo de pisos	Usos obrigatórios	Condicionantes urbanísticas
B3	B3.2	9 650	5P	Equipamento	Os planos das fachadas deverão ser paralelos aos traçados da Rua Castelo Branco Saraiva e prolongamento da Rua Particular à Rua Frei Manuel do Cenáculo.
B9	B9	840	2P	Equipamento	Nos termos do Art.º 26.º
E1	E1	2.600	2P	Equipamento, Autossilo semi enterrado.	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir do prolongamento da Rua General Themudo Barata.
E2	E2	15 800	2P	Equipamento, Comércio/ Serviços	O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Avenida Mouzinho de Albuquerque.
M1	M1	4 250	2P	Equipamento	As vias pedonais devem prolongar-se para a cobertura do edifício previsto para a Zona I2.1; Devem ser assegurados atravessamentos entre o prolongamento da Rua General Themudo Barata e o Parque Urbano; Todos os espaços não edificados devem ter ónus de utilização pública; Todas as coberturas devem ser ajardinadas.

Anexo III

Unidades Territoriais	Zona	Localização do estacionamento
B1	B1	No interior dos Lotes e na via pública
B2	B2	
B3	B3.1	Autossilo 2
	B3.2	
B4	B4.1	Autossilo 2 e/ou 3
	B4.2	
	B4.3	
	B4.4	

	B4.5	
B5	B5.1	
	B5.2	
B6	B6.1	Autossilo 4
	B6.2	
B7	B7.1	Autossilo 5
	B7.2	

B8	B8	
B9	B9.1	No interior dos Lotes e na via pública
	B9.2	
	B9.3	
	B9.4	
B10	B10	
B11	B11	
B12	B12	
B13	B13	Autossilo 5
E1	E1	Autossilo 4
E2	E2	No interior dos Lotes e na via pública
Q1	Q1.1	Autossilo 5
	Q1.2	
	Q1.3	
I1	I1.1	No interior dos Lotes e na via pública
	I1.2	
	I1.3	
	I1.4	
I2	I2	No interior dos Lotes e na via pública
I3	I3	Autossilo 6
M1	M1	Autossilo 4