

EPUL – EMPRESA PÚBLICA DE URBANIZAÇÃO DE LISBOA
CML – CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

VOLUME II
REGULAMENTO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA DE PLANO – JUNHO DE 2011

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA

EQUIPA TÉCNICA

ARQUITECTURA E URBANISMO

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA

Manuel [REDACTED] Sá

Arquitecto Coordenador

Mário Trindade

Arquitecto Coordenador

Rita Cortesão

Arquiteta

Ana [REDACTED] Machado

Arquiteta

Pedro [REDACTED] Monteiro

Arquitecto

Tânia Cruz

Arquiteta Estagiária

Joana Ribeiro

Arquiteta Estagiária

Paulo [REDACTED] Carvalho

Arquitecto Estagiário

Ana [REDACTED] Magalhães

Arquiteta Estagiária

Maria Seixas

Designer

PAISAGISMO

F&C, ARQUITECTURA PAISAGISTA

Catarina [REDACTED] Pacheco

Arquiteta Paisagista

Filipa [REDACTED] Menezes

Arquiteta Paisagista

**AVALIAÇÃO AMBIENTAL
ESTRATÉGICA**

AMBISITUS – Projectos, Gestão e Avaliação Ambiental, Lda.

José [REDACTED] Lameiras

Engenheiro Civil

Maria [REDACTED] Pereira

Engenheira do Ambiente

Carla [REDACTED] Cardoso

Engenheira do Ambiente

INFRAESTRUTURAS

JCT, CONSULTORES DE ENGENHARIA, LDA

José [REDACTED] Teixeira

Engenheiro Civil

Susana Sousa

Engenheira Civil

CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES

GNG, APB, LDA

António [REDACTED] Babo

Engenheiro Civil

RÚIDO

DB lab

Laboratório de Acústica e Vibrações, Lda.

Luís [REDACTED] Santos

Engenheiro Electrotécnico

Christine Matias

Engenheira Ambiente

ASSESSORIA JURÍDICA

José [REDACTED] Falcão

Advogado

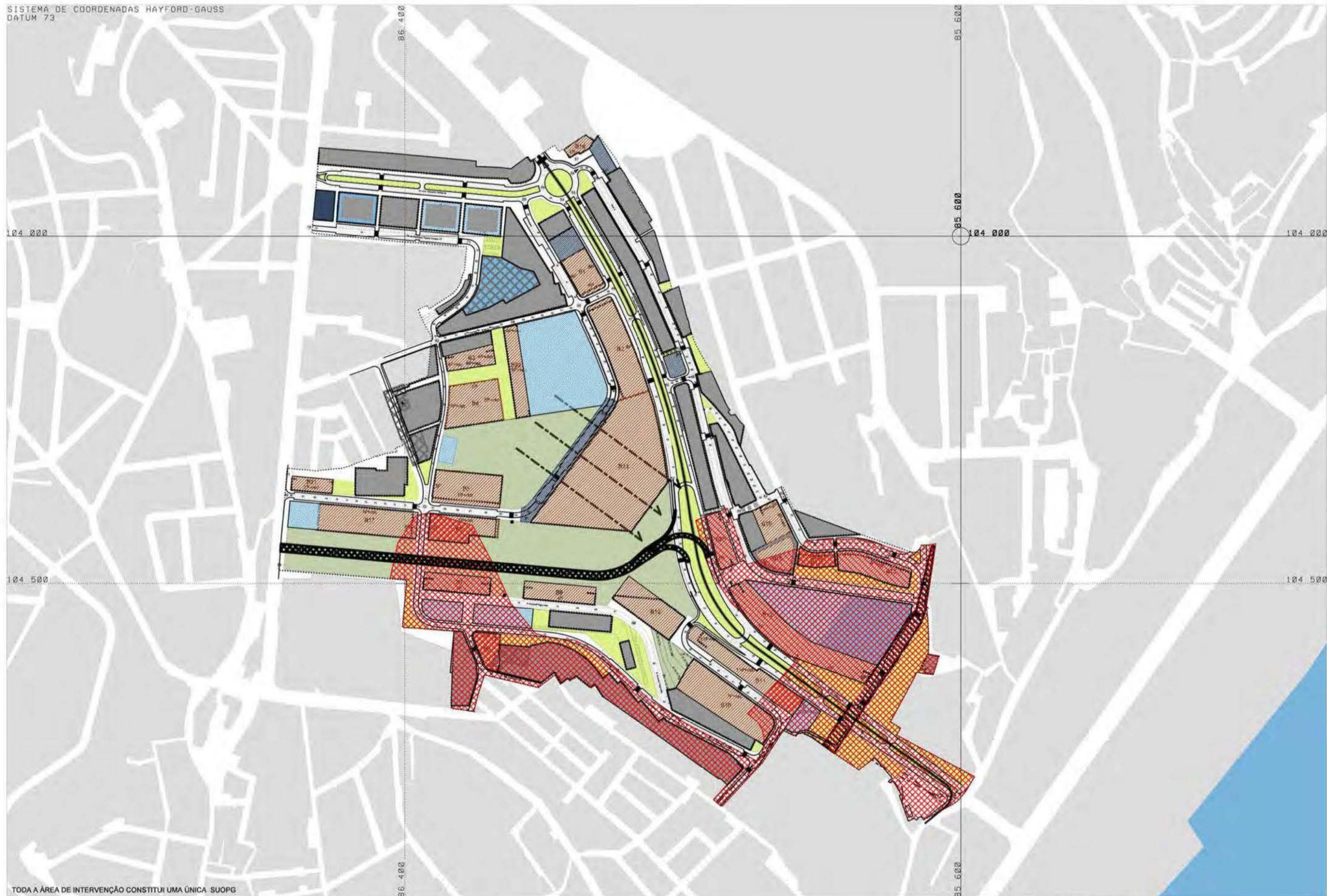
ÍNDICE PEÇAS ESCRITAS

CAPÍTULO	CONTEÚDO	Pág
TÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1.º	Objecto e Âmbito	1
Artigo 2.º	Objectivos	1
Artigo 3.º	Vinculação	1
Artigo 4.º	Composição do Plano	1
Artigo 5.º	Instrumentos de Gestão Territorial em Vigor na Área	2
Artigo 6.º	Estruturas Consultivas	2
Artigo 7.º	Definições	2
TÍTULO II	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	5
Artigo 8.º	Identificação	5
Artigo 9.º	Regime	5
TÍTULO III	PATRIMÓNIO EDIFICADO	6
Artigo 10.º	Bens Patrimoniais Classificados e em Vias de Classificação	6
Artigo 11.º	Bens Culturais e Históricos da Carta Municipal de Património	6
Artigo 12.º	Áreas de Valor Arqueológico	7
TÍTULO IV	QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO	8
CAPÍTULO I	DISPOSIÇÕES GERAIS	8
Artigo 13.º	Classes de Solo	8
Artigo 14.º	Categorias Operativas do Solo Urbano	8
CAPÍTULO II	ESPAÇOS CONSOLIDADOS	8
Artigo 15.º	Traçados Urbanos	8
SECÇÃO I	Espaços Centrais e Residenciais	9
Artigo 16.º	Usos	9
Artigo 17.º	Demolição de Edifícios	9
Artigo 18.º	Obras de Alteração, Ampliação e Construção	10
Artigo 19.º	Profundidade Máxima dos Edifícios	11
Artigo 20.º	Aproveitamento da Cobertura	12
Artigo 21.º	Loteamentos	12
SECÇÃO II	Espaços de Uso Especial	12
Artigo 22.º	Espaços de Uso Especial de Equipamentos	12
Artigo 23.º	Espaços de Uso Especial de Infraestruturas	13
CAPÍTULO III	ESPAÇOS A CONSOLIDAR	13
Artigo 24.º	Edificabilidade	13
SECÇÃO I	Espaços Centrais e Residenciais	14
Artigo 25.º	Usos	14
SECÇÃO II	Espaços de Uso Especial	16
Artigo 26.º	Espaços de Uso Especial de Equipamentos	16
Artigo 27.º	Espaços de Uso Especial de Infraestruturas	16
CAPÍTULO IV	ESPAÇOS CANAIS	16
Artigo 28.º	Caracterização	16
CAPÍTULO V	ESPAÇOS VERDES	17
Artigo 29.º	Áreas Verdes de Recreio e Lazer	17

Artigo 30º	Áreas Verdes de Enquadramento Urbano	18
TÍTULO V	SISTEMAS URBANOS	19
CAPÍTULO I	ESTRUTURA ECOLÓGICA	19
Artigo 31º	Objectivo	19
Artigo 32º	Classificação	19
CAPÍTULO II	RUÍDO	19
Artigo 33º	Ruído	19
CAPÍTULO III	COMPONENTES AMBIENTAIS	19
Artigo 34º	Sistemas de Vistas	20
Artigo 35º	Áreas de Vulnerabilidade às Inundações e Efeitos de Maré	20
Artigo 36º	Áreas Susceptíveis de Ocorrência de Movimentos de Vertente	20
Artigo 37º	Zona de Maior Risco Sísmico	21
CAPÍTULO IV	SISTEMA DE ESTACIONAMENTO	22
Artigo 38º	Critérios Gerais	22
Artigo 39º	Dimensionamento do Estacionamento	22
Artigo 40º	Disposição Revogatória	24
TÍTULO VI	EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO	25
CAPÍTULO I	EXECUÇÃO DO PLANO	25
Artigo 41º	Formas de Execução	25
Artigo 42º	Acções de Perequação Compensatória	25
Artigo 43º	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	25
Artigo 44º	Programação	25
TÍTULO VII	DISPOSIÇÕES FINAIS	26
Artigo 45º	Vigência	26
Artigo 46º	Acertos e Rectificação de Infraestruturas Propostas	26
Artigo 47º	Omissões	26
Artigo 48º	Norma revogatória	26

ÍNDICE PEÇAS DESENHADAS

CARTA	CONTEÚDO	ESCALA
28.	PLANTA DE CONDICIONANTES	1:5.000
29.	PLANTA DE ZONAMENTO I – QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO	1:2.000 E 1:5.000
30.	PLANTA DE ZONAMENTO II – ÁREAS DE RISCO E SISTEMAS DE VISTA	1:5000
33.	REDELIMITAÇÃO DAS CATEGORIAS DO PDM EM VIGOR	1:5000



TODA A ÁREA DE INTERVENÇÃO CONSTITUI UMA ÚNICA SUOPG

LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	ESPAÇOS CONSOLIDADOS	ESPAÇOS A CONSOLIDAR	ESPAÇOS VERDES	VALORES PATRIMONIAIS:
ALINHAMENTO VISUAL	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS	ESPAÇOS CENTRAIS E RESIDENCIAIS	RECREIO E LAZER	BENS REFERENCIADOS NA GMP
COTAS DE REFERÊNCIA	TRAÇADO URBANO B	POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO	ENQUAD. URBANO	LIMITE DAS ZONAS DE PROTECÇÃO
LINHA DE MÁXIMO RECUIO DA FACHADA ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	ESPAÇOS CANAL	ÁREA DE POTENCIAL VALOR ARQUEOLÓGICO nível de intervenção 2
	EQUIPAMENTOS	EQUIPAMENTOS	TÉCNICO	
	INFRAESTRUTURAS	INFRAESTRUTURAS	RODoviÁRIO	
			FERROVIÁRIO LIGEIRO	

EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

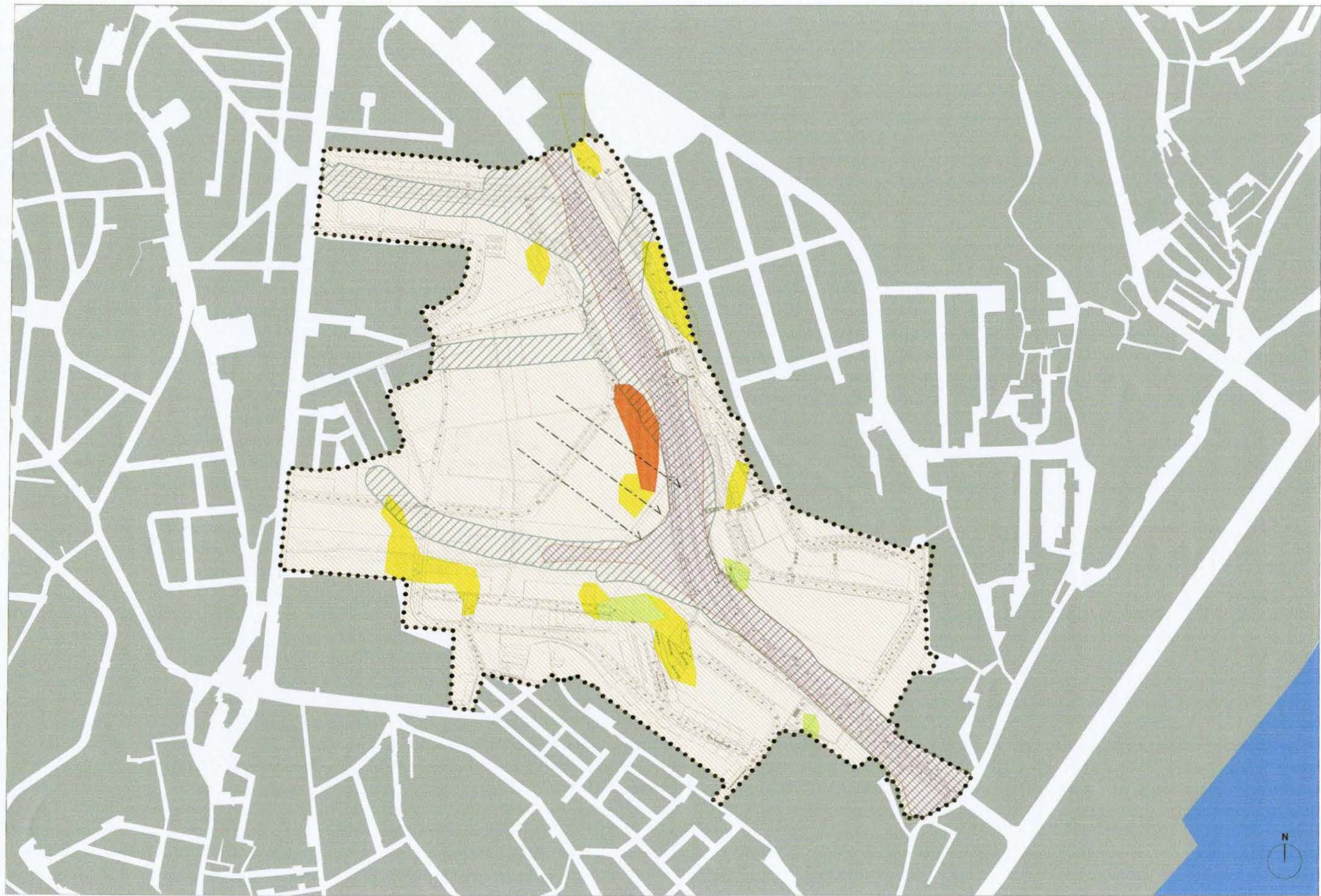
PROPOSTA
PLANTA DE ZONAMENTO I

JUNHO 2011
ESCALA 1:5000

29

MANUEL FERNANDES DE SA, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.



EPUL | Câmara Municipal de Lisboa

PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO DO VALE DE SANTO ANTÓNIO

PROPOSTA
 PLANTA DE ZONAMENTO II - Áreas de Risco e Sistemas de Vista

JUNHO 2011
 ESCALA 1:5000

MANUEL FERNANDES DE SÁ, LDA | RUA DA CONSTITUIÇÃO, 344 - 1.º D | 4200-192 PORTO | TF: 22 508 9418/9 | FX: 22 550 4473 | EE: arq.mfs@gmail.com

Nota: Este desenho é propriedade dos autores, não podendo ser reproduzido, divulgado ou copiado total ou parcialmente, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor.

LEGENDA:

- LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- SISTEMA DE VISTAS - Alinhamento Visual

CLASSES DE SUSCEPTIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE MOVIMENTOS DE VERTENTE:
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais I)

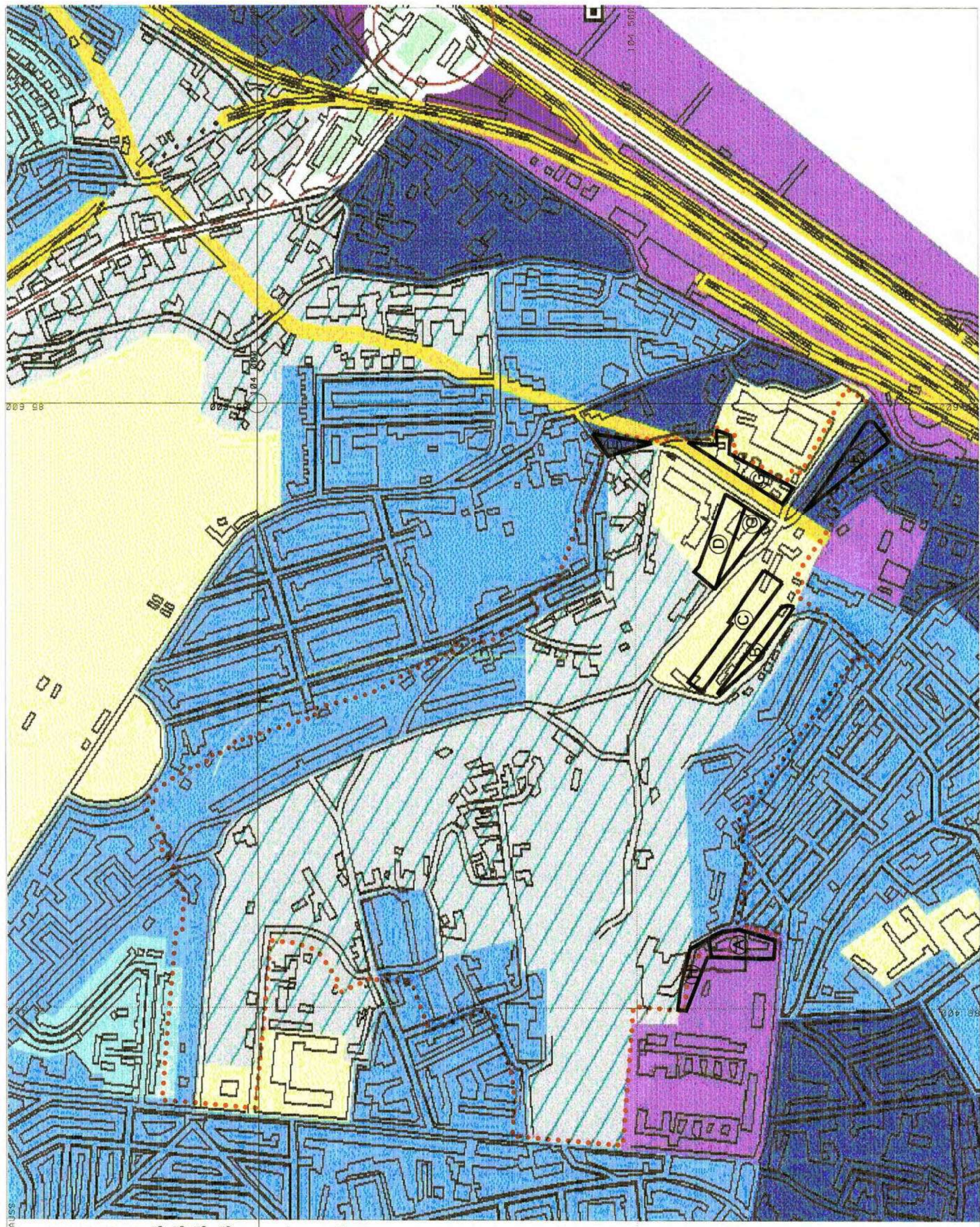
- MODERADA
- ELEVADA
- MUITO ELEVADA

VULNERABILIDADE ÀS INUNDAÇÕES:
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais I)

- MODERADA

VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS:
(Fonte: PDM Lisboa - Planta de Condicionantes - Riscos Naturais II)

- ALTA
- MUITO ALTA



PDM	PU_VSA
A	ESPAÇOS CENTRAIS RESIDENCIAIS CONSOLIDADOS (TRAÇADO URBANO B)
B	ESPAÇOS CENTRAIS RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
C	ESPAÇOS CENTRAIS RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
D	ESPAÇOS CENTRAIS RESIDENCIAIS A CONSOLIDAR
E	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
F	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
G	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO
H	ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO URBANO

- LEGENDA:**
- CATEGORIAS DE ESPAÇO URBANO**
- Área Histórica Habitacional
 - Área Histórica de Umas
 - Quilómetros integrados nas Áreas Históricas
 - Área Consolidada de Miradouro
 - Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Habitacional
 - Área Consolidada de Edifícios de Utilização Colectiva Mista
 - Área Consolidada Industrial
 - Área de Recuperação Urbana Habitacional
 - Área de Recuperação Urbana Mista
 - Área de Estruturação Urbana Habitacional
 - Área de Estruturação Urbana Mista
 - Área de Estruturação Urbana Terciária
 - Área de Estruturação Urbana Mista
 - Área Verde de Recreio
 - Área Verde de Protecção
 - Área Verde de Produção
 - Quilómetros e Jardins Históricos
 - Quilómetros e Recreio
 - Áreas de Equipamento e Serviços Públicos
 - Área de Intervenção e Tecnologia
 - Zona de Intervenção de EXPO 98
 - Área Canal Ferroviária Existente
 - Área Canal Ferroviária Proposta
 - Área Canal Rodoviária Existente
 - Área Canal Rodoviária Proposta
 - Área Canal Rodoviária Proposta com Projecto
 - Área Canal Têxtil

- REDE FERROVIÁRIA PRINCIPAL NÓS**
- Nível 1
 - Nível 2
 - Nível 3

- REDE FERROVIÁRIA**
- Rede Ferroviária Presada - Existente
 - Rede Ferroviária Proposta - Existente
 - Rede Ferroviária Presada - Tonal Existente
 - Rede Ferroviária Presada - Tonal Proposta
- INTERFACES**
- Interface de Mercadorias - Nível 1
 - Interface de Passageiros - Nível 1
 - Interface de Passageiros - Nível 2
 - Interface de Passageiros - Nível 3
 - Terminal de Mercadorias
 - Terminal de Passageiros

●●●●● LIMITE DA ÁREA PLANO

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Objecto e Âmbito

1. O presente regulamento estabelece as regras e os critérios de ocupação, uso e transformação dos solos e respectiva 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 2º

Objectivos

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

Artigo 3º

Vinculação

As actuações com incidência, directa ou indirecta, 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 4º

Composição do Plano

1. O PUVSA é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Zonamento, desdobrada em duas cartas:
 - Planta de Zonamento I – Qualificação e Uso do Solo;
 - Planta de Zonamento II – Áreas de Risco e Sistema de Vistas;
 - c) Planta de Condicionantes.
2. O PUVSA é acompanhado pelos seguintes elementos:
 - a) Relatório que explicita os objectivos estratégicos do Plano e a respectiva fundamentação técnica;
 - b) Relatório Ambiental (incluindo Resumo Não Técnico);
 - c) Programa de Execução e Plano de Financiamento
 - d) Planta de Enquadramento, à escala 1/10 000

- e) Planta da Situação existente, à escala 1/5 000
- f) Planta e Relatório com indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- g) Planta de identificação do traçado de infraestruturas;
- h) Extracto da Planta de Ordenamento do PDM em vigor;
- i) Extracto da Planta de Condicionantes do PDM em vigor;
- j) Extracto do Regulamento do PDM em vigor;
- l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 5º

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 (PNPOT) e pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML).
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.

Artigo 6º

Estruturas Consultivas

Para o exercício dos poderes não vinculados previstos no presente regulamento, a Câmara Municipal pode criar estruturas consultivas, compostas por técnicos municipais, por personalidades de reconhecido mérito nas matérias em apreciação e/ou entidades e organismos tecnicamente qualificados, para os efeitos de recolha de pareceres nos casos previstos neste regulamento e sempre que os órgãos decisores o solicitem, nomeadamente sobre intervenções em bens integrados na Carta Municipal do Património, sobre a construção de caves e sobre altura máxima das construções em áreas abrangidas pelo Sistema de Vistas.

Artigo 7º

Definições

O vocabulário urbanístico utilizado no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação (RJUE), no Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Lisboa (RMUEL), bem como os conceitos definidos noutros documentos de natureza normativa produzidos por entidades legalmente competentes em razão da matéria, e, ainda, os seguintes:

- a) "Cércea" corresponde à altura da fachada, medida pelo ponto médio do terreno, acrescida da elevação da soleira, até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- b) "Estudo hidrogeológico" visa a avaliação das condições de percolação da água subterrânea, assim como das propriedades exibidas pelas formações geológicas por onde a mesma circula. Para uma correcta avaliação destas condições, os estudos deverão incidir na obtenção de informação de cariz litológico/litostratigráfico referente às formações geológicas em causa, assim como uma avaliação de âmbito hidrodinâmico (determinação da posição do nível freático e piezométrico, quando ocorra, caudais e rebaixamentos e avaliação do coeficiente de permeabilidade) e hidroquímico, com a determinação dos principais parâmetros físico-químicos (temperatura, pH, condutividade eléctrica, elementos maiores e menores) e microbiológicos desse recurso;
- c) "Estudo de impacto visual (estudo de panorâmicas urbanas)" visa avaliar as alterações às panorâmicas causadas pela implantação, cércea e características dos edifícios e estruturas e a demonstração destas alterações constitui um condicionamento ao licenciamento. O estudo deve, obrigatoriamente, conter perfis, no ângulo de vista definido na carta do sistema de vistas, a partir dos pontos dominantes até ao rio ou colina em plano de fundo, com o perfil dos edifícios e estruturas em análise;
- d) "Média da cércea" corresponde à média ponderada expressa em número de pisos, relativa a uma frente edificada, situada entre transversais, do lado do arruamento onde se integre a parcela ou o lote a intervencionar, sendo que para esse efeito a altura entre pisos a considerar é a dominante relativamente à frente edificada de referência;
- e) "Micrologística" compreende os estabelecimentos logísticos com dimensão inferior a 1500m² com excepção daqueles que pela actividade desenvolvida, estejam sujeitos a licenciamentos específicos na área ambiental ou produzam impactes ambientais não compatíveis com os restantes usos;
- f) "Moda da cércea" corresponde à cércea que apresente maior frequência num conjunto edificado, correspondente, portanto, à cércea mais frequente da frente edificada do lado do arruamento onde se integre a parcela ou o lote a intervencionar, no troço da via entre transversais ou no troço da via que apresente características morfológicas homogéneas;

- g) "Obras de reabilitação" são obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência.

TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E OUTRAS RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 8º

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 respectivas zonas gerais e zonas especiais de protecção;
- b) Escolas;
- c) Aeroporto de Lisboa;
- d) Instalações Militares;
- e) Aquedutos;
- f) Feixes hertzianos militares;
- g) Vértice geodésico.

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 9º

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 10º

Bens Patrimoniais Classificados e em Vias de Classificação

1. Os edifícios, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e as respectivas áreas gerais e especiais de protecção encontram-se assinalados na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e na Planta de Zonamento – Qualificação e Usos do Solo, e são os seguintes:
 - a) Zona de Protecção ao Convento de Santos-o-Novo (IIP);
 - b) Zona de Protecção à Estação Elevatória dos Barbadinhos;
 - c) Zona Especial de Protecção ao conjunto da Igreja de N. Sra. da Porciúncula, do Convento dos Barbadinhos e Palácio de Palha/Pancas.
2. Não é permitida a realização de quaisquer intervenções ou obras, no interior ou no exterior de imóveis, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, nem mudança de uso susceptível de os afectar, no todo ou em parte, sem o parecer vinculativo e o acompanhamento da administração do património cultural competente, nos termos definidos no Decreto-Lei nº 140/2009, de 15 de Junho.
3. As intervenções permitidas e as medidas de protecção aos bens culturais referidos no nº 1 e às respectivas servidões administrativas são os que decorrem da aplicação da Legislação específica em vigor.
4. Os pedidos de informação prévia, de licenciamento ou a consulta prévia relativos a qualquer intervenção em bens culturais, devem obedecer ao estipulado na legislação em vigor, nomeadamente no Decreto-Lei nº 140/2009, de 15 de Junho.

Artigo 11º

Bens Culturais e Históricos da Carta Municipal de Património

1. Os projectos de arquitectura relativos a obras de intervenção em imóveis não classificados incluídos na Carta Municipal do Património devem ser sujeitos a vistoria e parecer da estrutura consultiva prevista no artigo 6º do presente regulamento e acompanhados por um estudo técnico de caracterização arquitectónica do imóvel e de identificação dos elementos a conservar ou a demolir e de justificação das propostas de intervenção.
2. Apenas se permitem obras de ampliação ou de alteração se estiverem conformes ao parecer referido no número anterior, e nas seguintes situações:
 - a) Para reposição da coerência arquitectónica ou urbanística do imóvel ou conjunto edificado;
 - b) Para favorecer a instalação de um uso adequado no imóvel ou conjunto edificado ou melhorar o seu desempenho estrutural e funcional.

3. Admite-se o aproveitamento do sótão desde que não seja alterada a configuração geral da cobertura e sejam asseguradas as necessárias condições de salubridade.
4. Admite-se a alteração de configuração geral das coberturas quando se verifique que estão descaracterizadas ou inadequadas à sua função.
5. Apenas são admitidas obras de demolição, total ou parcial, nas seguintes condições:
 - a) Quando o imóvel ou parte do mesmo ameace ruína ou ofereça perigo para a saúde pública e segurança de pessoas e bens;
 - b) Quando as demolições forem consideradas de relevante interesse urbanístico;
 - c) Quando, mediante relatório técnico fundamentado e conclusivo, se considere não ser viável a recuperação por razões de ordem estrutura ou económica;
 - d) Quando, para valorização do imóvel, se pretende suprimir acrescentos inadequados ou descaracterizados da sua arquitectura.
6. Admite-se alteração do uso desde que não sejam comprometidas as características arquitectónicas, decorativas e construtiva dos imóveis.

Artigo 12º

Áreas de Valor Arqueológico

1. As áreas de valor arqueológico existentes na área de intervenção do Plano encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento 1 – Qualificação e Uso do Solo e correspondem ao nível de intervenção 2.
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 valor arqueológico abrangidos pelo PUVSA, mediante a elaboração de um relatório técnico-científico, a Câmara Municipal pode sujeitar as operações que tenham impacto ao nível do subsolo a acompanhamento presencial da obra e à realização de acções ou trabalhos tendo em vista a identificação, preservação e/ou registo de elementos com valor arqueológico eventualmente existentes no local.
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 13º *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 afectos à estrutura ecológica municipal.

Artigo 14º *Categorias Operativas do Solo Urbano*

1. Os solos urbanizados integram as seguintes categorias operativas:
 - a) Espaços consolidados;
 - b) Espaços a consolidar.
2. A qualificação funcional do solo, na área abrangida pelo PUVSA e em função da sua utilização dominante, processa-se segundo as seguintes categorias:
 - a) Espaços centrais e residenciais;
 - b) Espaços verdes;
 - c) Espaços de uso especial:
 - i) Espaços de uso especial de equipamentos;
 - ii) Espaços de uso especial de infraestruturas.

CAPÍTULO II ESPAÇOS CONSOLIDADOS

Artigo 15º *Traçados Urbanos*

1. A edificabilidade dos espaços consolidados é regulada consoante o traçado urbanístico das áreas onde se inserem de forma a promover a preservação e qualificação das suas características morfológicas, ambientais e paisagísticas.
2. Nas áreas de intervenção do plano, considera-se o traçado urbanístico do tipo B, que corresponde aos traçados em quarteirão, abrangendo áreas edificadas desde o séc. XVIII até à actualidade, que resultam da aplicação de planos ortogonais, e suas adaptações ao relevo ou a pré-existências.

SECÇÃO I

Espaços Centrais e Residenciais

Artigo 16º

Usos

1. Nos espaços centrais e residenciais 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 excepção da indústria compatível;
 - b) Logística, com excepção da micrologística.
3. É permitida a afectação de edifícios habitacionais a actividades terciárias ou equipamento, desde que a afectação abranja a totalidade das fracções habitacionais ou quando se prevejam acessos independentes em prédios com frente igual ou superior a 12 metros.
4. As actividades não residenciais a instalar deverão ser compatíveis com a habitação, nomeadamente no que diz respeito à produção de ruído, fumos, cheiros ou resíduos, e à perturbação das condições de trânsito ou de estacionamento devido a operações de carga e descarga ou a incomportável tráfego de veículos pesados.

Artigo 17º

Demolição de Edifícios

1. A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efectuada pelos serviços municipais competentes:
 - a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
 - b) Se encontre em manifesta degradação no seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
 - c) Constituir uma intrusão arquitectónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
 - d) Se trate de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonados ou obsoletos, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e a manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
 - e) Se trate de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente;

- f) A sua demolição seja necessária para a abertura de arruamentos ou para a configuração de espaços públicos;
 - g) Se localize no interior de quarteirão ou logradouro, com excepção de edifícios de valor cultural.
2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou emissão de informação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
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 18º

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 arquitectónica 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 cércea máxima é a moda da cércea dos edifícios da frente do arruamento onde se integra o edifício no troço entre duas transversais, desde que não ultrapasse o que decorre do artigo 59º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), devendo definir-se uma cércea 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 salvo o disposto na alínea seguinte;
 - b) Excepcionam-se da alínea anterior as situações de parcela entre edifícios de volumetria contrastante superior à moda da cércea, em que deve ser adoptada a menor das cérceas dos edifícios confinantes, ou em situações de remate de quarteirão para pontuar enfiamentos de eixos urbanos, devidamente ponderadas em função do espaço urbano em que se insere;
 - c) À profundidade máxima da empena aplica-se o artigo seguinte do presente regulamento;
 - d) A configuração geral das coberturas pode ser alterada, designadamente incluindo terraços e outras soluções de acordo com artigo 45º do presente regulamento, quando a mesma não descaracterize o edifício e seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico, desde que contida nos planos a 45 graus passando pelas linhas

- superiores de todas as fachadas do edifício e a altura da edificação não ultrapasse 3,5m acima da cêrcea máxima admitida;
- e) É autorizada a ocupação de todo o polígono 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 1ª cave, com pé direito duplo;
 - f) Sempre que esteja prevista a construção de caves, a pretensão deve ser acompanhada por um estudo hidrogeológico que comprove que a solução proposta é viável e que não afecta o sistema de drenagem natural existente, sendo este estudo um elemento instrutório do processo.

Artigo 19º

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 16m;
- b) Exceptuam-se os corpos de embasamentos destinado a comércio, serviços, hotelaria, estacionamento ou instalações técnicas que podem ocupar o polígono de implantação indicado na Planta de Zonamento, desde que não seja ultrapassada a cota da via pública por onde se processa a entrada principal dos edifícios de habitação ou serviços.
- b) 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;
- c) 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;
- d) Excepcionam-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 20º

Aproveitamento da Cobertura

1. Admite-se o aproveitamento da cobertura em sótão para fins habitacionais desde que não seja alterada a configuração geral do telhado.
2. Quando as características dos telhados sejam consideradas inadequadas à sua função de cobertura ou se verifique que estão descaracterizadas, poderá ser autorizada a correcção da sua configuração geral, de acordo com o traçado urbano onde se inserem.
3. Na construção de novos edifícios ou ampliação dos edifícios existentes, ou ainda nas situações de correcção da configuração geral do telhado definidas no número anterior, poderá admitir-se um andar recuado, quando tal seja dominante nessa frente urbana, ou sirva de colmatação à empena existente e desde que não ultrapasse a cêrcea admitida.

Artigo 21º

Loteamentos

1. As operações de loteamento são admitidas quando a parcela a lotear confine com arruamento público e ainda quando tiverem por objectivo:
 - a) Abrir novos arruamentos pedonais ou viários;
 - b) Criar equipamentos e ou espaços exteriores de utilização colectiva;
 - c) Completar a malha urbana onde se inserem.
2. A Câmara Municipal pode exigir a prévia delimitação de uma unidade de execução.
3. Nas operações de loteamento, a edificabilidade é calculada com base num índice de utilização de referência de 1,2, podendo atingir excepcionalmente o máximo de 2,0, numa das seguintes situações:
 - a) A operação de loteamento seja enquadrada por unidade de execução;
 - b) Em casos de colmatação, quando a morfologia da envolvente o justifique.

SECÇÃO II

Espaços de Uso Especial

Artigo 22º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

1. Os espaços consolidados de usos especiais de equipamentos correspondem predominantemente a equipamentos de utilização colectiva, serviços públicos e instalações dos serviços de segurança existentes ou propostos, admitindo-se a existência de usos complementares.

2. As servidões inerentes encontram-se delimitadas na Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública 1, quando a escala o permite.
3. Qualquer intervenção nestas áreas deverá atender ao enquadramento urbanístico e paisagístico com a envolvente, nomeadamente no que respeita às volumetrias propostas.

Artigo 23º

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas

1. Os espaços consolidados de usos especiais de infraestruturas constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, electricidade, água e telecomunicações.
2. As servidões referentes aos espaços consolidados de usos especiais de infraestruturas encontram-se delimitadas na Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública 1, quando a escala o permite.
3. Nos espaços consolidados de usos especiais de infraestruturas devem ser mantidos os usos e funções a que actualmente estas áreas se encontram afectas, 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 24º

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 no quadro do artigo 25º e inclui os pisos recuados.
- c) Sempre que esteja prevista a construção de caves, aplica-se o disposto nas alíneas e) e f) do nº 3 do artigo 18º.

SECÇÃO I

Espaços Centrais e Residenciais

Artigo 25º

Usos

1. Os espaços centrais e residenciais a consolidar destinam-se preferencialmente ao uso habitacional, sendo permitida a sua afectação total ou parcial a actividades de comércio, serviços, hotelaria ou equipamentos desde que sejam compatíveis com a função habitacional, nomeadamente no que diz respeito à produção de fumos, ruído, cheiros ou resíduos e à perturbação de condições de trânsito e de estacionamento devido a operações de carga e descarga ou a incomportável tráfego de veículos pesados.
2. Os espaços centrais e residenciais a consolidar, demarcados na Planta de Zonamento, estão estruturados em polígonos de implantação referenciados no quadro seguinte, onde estão fixados a área de construção máxima admitida em cada polígono de implantação, os outros usos obrigatórios, bem como as condições a que deve obedecer a implantação dos edifícios.

REFº	A.C. MÁXIMA ADMITIDA (m2)	NÚMERO MÁXIMO DE PISOS	OUTROS USOS OBRIGATÓRIOS	CONDICIONANTES URBANÍSTICAS
B1	10.250	8P	- Comércio no rés-do-chão;	- O espaço não ocupado pelos edifícios deve ser pavimentado e arborizado, destinando-se a utilização pública.
B2	24.000	8P	- Comércio no rés-do-chão.	- O espaço não ocupado pelos edifícios deve ser pavimentado e arborizado, destinando-se a utilização pública.
B3	5.420	4P+rec.	- Comércio no rés-do-chão.	
B4	18.350	7P+rec.	- Comércio no rés-do-chão	- Os edifícios que facejam com a via proposta localizada a poente devem desenvolver-se paralelamente a esta. - O espaço não ocupado por edifícios deve ser ajardinado, privilegiando a continuidade a sul do Parque.
B5	15.220	8P	- Comércio no rés-do-chão dos edifícios que facejam com a via proposta localizada a Poente.	- Os edifícios devem desenvolver-se paralelamente à via proposta localizada a Poente. - O espaço não ocupado por edifícios deve ser ajardinado, privilegiando a transparência das vistas sobre o Parque.
B6	12.770	8P		- Os edifícios devem desenvolver-se paralelamente à via proposta localizada a Poente.

				- O espaço não ocupado por edifícios deve ser ajardinado, privilegiando a transparência das vistas sobre o Parque.
B7	6.000	4P		- O edifício não pode ter mais que 2 pisos visíveis abaixo da cota da rua
B8	4.250	4P+rec.		
B9	6.600	4P		- O edifício não pode ter mais que 2 pisos visíveis abaixo da cota da rua
B10	21.650	7P+rec.		
B11	31.250	11P+rec.	- Comércio ou Serviços nos pisos que, devido à topografia do terreno, tenham uma só frente.	- A implantação dos edifícios não pode apresentar uma frente construída contínua superior a 100m;
B12	26.220	7P		- A implantação dos edifícios não pode apresentar uma frente construída contínua superior a 100m.
B13	16.700	8P+rec.		.
B14	7.560	8P+rec.		
B15	7.560	6P+rec.	- Parque de Estacionamento Público, nos pisos que, devido à topografia do terreno tenham só uma frente.	
B16	5.600	6P+rec.		
B17	19.250	8P		- Os edifícios devem desenvolver-se perpendicularmente ao arruamento.
B18	3.400	7P		
B19	34.170		- As actividades terciárias designadamente Comércio e Serviços deverão ocupar uma área igual ou superior a 15% de ABC;	- Os edifícios devem estabelecer uma relação volumétrica com [B23], não podendo a altura de qualquer dos seus corpos ultrapassar a cota 100; - O acesso ao estacionamento deve ser feito a partir da Rua do Barão de Monte Pedral.
B20	10.400	8P		
B21	7.450	7P+rec.	- Comércio/Serviços no rés-do-chão	- A implantação do edifício deve ser paralela ao arruamento.
B22	14.500	6P+rec.	- Comércio/Serviços no rés-do-chão	- Projecto articulado com o projecto do equipamento contíguo.
B23	100.000		- Os espaços habitacionais devem corresponder a, pelo menos, 50% da AC.	- A altura de qualquer dos corpos do edifício não pode ultrapassar a cota 100. - Respeitar o sistema de vistas definido na Planta de Zonamento

3. A concretização da edificabilidade indicada no quadro, resulta da aplicação das operações urbanísticas previstas no RJUE.

SECÇÃO II

Espaços de Uso Especial

Artigo 26º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos

1. Os espaços de uso especial de equipamentos a consolidar correspondem às áreas a afectar à instalação de equipamentos de utilização colectiva e actividades de interesse colectivo e serviços públicos.
2. O uso dominante é o correspondente ao equipamento, actividade de interesse colectivo ou serviço público a instalar, admitindo-se a coexistência com outros usos que lhes estejam associados funcionalmente ou que constituam actividades complementares do equipamento ou infra-estrutura existente e se desenvolvam no mesmo prédio.

Artigo 27º

Espaços de Uso Especial de Infraestruturas

1. Os espaços consolidados de usos especiais de infraestruturas constituem áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de estacionamento e abastecimento de combustível e de redes de saneamento básico, abastecimento e fornecimento de gás, electricidade, água e telecomunicações que venham a ser construídas.

CAPÍTULO IV

ESPAÇOS CANAIS

Artigo 28º

Caracterização

1. Os espaços canais correspondem às áreas de solo afectas às infraestruturas urbanas ou territoriais de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes estão adjacentes e respectivas áreas de protecção.
2. Nos espaços canais só são admitidas construções directamente ligadas ao funcionamento e exploração das respectivas 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) Espaço canal ferroviário ligeiro integrando uma linha de eléctrico rápido ao longo da Av. Mouzinho de Albuquerque;

- c) Espaço canal técnico correspondendo a um corredor afecto às infraestruturas técnicas do Canal de Alviela, sendo delimitada por linhas paralelas a 3 metros dos limites das condutas e instalações que constituem as redes técnicas.
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 29º

Áreas Verdes de Recreio e Lazer

1. Os espaços delimitados na planta de zonamento como áreas verdes de recreio e lazer, constituem elementos estruturantes do sistema de espaços colectivos, desempenhando importantes funções de controlo hídrico e de protecção ecológica.
2. Sempre que possível, estes espaços devem incluir bacias de retenção, destinadas ao controlo do regime hídrico, desempenhando funções de retenção, amortecimento do caudal pluvial e infiltração.
 - a) Este sistema deve adoptar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente rega, lavagem de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, devendo ser objecto de um projecto geral que garanta o seu funcionamento integrado e a sua eficácia, podendo a sua execução ser faseada.
 - b) Sempre que e executarem bacias de retenção deverá ser aplicada vegetação marginal que contribua para a fixação de metais pesados, auto-depuração e a criação de habitats, como ninhos de revitalização biológica, contribuindo para a biodiversidade em meio urbano.
3. Qualquer intervenção nestes espaços deve estar prevista num projecto 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 bem adaptada edafoclimaticamente, de preferência do elenco vegetal autóctone, devendo privilegiar o uso de vegetação característica da galeria ripícola nas zonas de talvegue;
 - c) Utilização de estratégias de diminuição dos consumos de água de rega;

- d) Elaboração de um plano plurianual que permita definir com clareza as necessidades de intervenção nos espaços verdes durante as suas fases de crescimento e maturação.
4. A área de impermeabilização admissível não pode ultrapassar 5% da área total.
5. Nestas áreas verdes só são permitidos os seguintes tipos de edificação:
- a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afectada negativamente a sua envolvente tanto do ponto de vista paisagístico como da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam causar;
 - b) Construções de apoio e complemento das actividades a desenvolver, desde que ocupem uma área máxima de implantação igual ou inferior a 60 m² e não possuam cerca superior a 3,5 metros;
 - c) Vias, caminhos pedestres e recintos de estadia.

Artigo 30º

Áreas Verdes de Enquadramento Urbano

1. As Áreas Verdes de Enquadramento Urbano destinam-se à protecção 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:
- a) Instalações de apoio às redes de infraestruturas básicas, desde que não seja afectada negativamente a sua envolvente tanto do ponto de vista paisagístico como da sua utilização ou dos efeitos de insalubridade que possam causar;
 - b) Construções destinadas ao pequeno comércio (jornais, flores, produtos alimentares, por exemplo), ou ao usufruto e manutenção dos logradouros, 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, bem adaptadas edafoclimaticamente e com um porte adequado às situações a que se destinam.

TÍTULO V

SISTEMAS URBANOS

CAPÍTULO I

ESTRUTURA ECOLÓGICA

Artigo 31º

Objectivo

A estrutura ecológica tem como objectivo a preservação e promoção das componentes ecológicas e ambientais da área abrangida pelo PUVSA, assegurando a defesa e valorização dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a protecção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de lazer e recreio, protecção e produção.

Artigo 32º

Classificação

A estrutura ecológica é constituída pelas seguintes componentes:

- a) Espaços Verdes definidos e regulamentados no título IV deste regulamento;
- b) Áreas integradas na estrutura verde, resultantes de novas intervenções e podendo assumir o estatuto das categorias de espaço referidas na alínea anterior, subordinando-se ao disposto para essa categoria, no presente Regulamento.

CAPÍTULO II

RUÍDO

Artigo 33º

Ruído

1. Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei nº 9/2007, de 17 de Janeiro, a área de intervenção do Plano é classificada como zona mista.
2. Nas áreas em que se verifiquem níveis de ruído ambiente exterior superiores a 65 decibéis, expressos pelo indicador Lden e superiores a 55 decibéis, expressos pelo indicador Ln, devem ser adoptadas medidas correctivas dessas inconformidades com a classificação de zona mista atribuída à área-plano e que, genericamente, consistem em:

- a) Implementação de meios próprios de limitação de velocidade de circulação no eixo das Avenidas Mouzinho de Albuquerque e Coronel Eduardo Galhardo;
- b) Interdição de tráfego de pesados no período nocturno nas Avenidas Mouzinho de Albuquerque e Coronel Eduardo Galhardo;

- c) Revestimento do pavimento das vias referidas, incluindo os troços em túnel e os acessos laterais, com piso betuminosos modificado com borracha reciclada;
- d) Aplicação de sistemas de isolamento acústico nas caixilharias e paredes exteriores dos edifícios habitacionais e residenciais.

CAPÍTULO III COMPONENTES AMBIENTAIS

Artigo 34º

Sistema de Vistas

1. Dentro das áreas abrangidas pelos sistemas de vistas assinaladas na Planta de Zonamento II 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 em vigor.
2. No licenciamento de novas edificações, ampliações ou de implantação de outros elementos susceptíveis de afectar o sistema de vistas, a Câmara Municipal pode exigir a realização de estudos de impacto visual que permitam avaliar e estabelecer limitações à altura, implantação e características dessas construções ou elementos, sendo esse estudo um elemento instrutório do processo.

Artigo 35º

Áreas de Vulnerabilidade às Inundações e Efeitos de Maré

1. Em todas as áreas de vulnerabilidade às inundações, a ocupação do subsolo quer por edifícios quer por infraestruturas está condicionada à apresentação de um estudo hidrogeológico, geológico e geotécnico.
2. A síntese dos estudos referidos no número anterior deve demonstrar a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e garantir a protecção dos ecossistemas em causa.
3. Não é permitida a construção ou instalação de equipamentos de utilização colectiva que originem concentração de pessoas com mobilidade reduzida em áreas de elevada ou muito elevada vulnerabilidade a inundações e/ou em áreas de susceptibilidade directa ao efeito de marés.

Artigo 36º

Áreas Susceptíveis de Ocorrência de Movimentos de Vertente

1. Nas áreas susceptíveis de muita elevada ou elevada possibilidade de ocorrência de movimentos de vertente assinalados na Planta de Zonamento II – Áreas de Risco e Sistema de Vistas,

qualquer acção de uso e ocupação do solo, de movimentação de terras ou alteração do coberto vegetal, ou que provoque o aumento de carga sobre essas áreas, deve ser sustentada por um estudo integrado geológico, geotécnico e hidrogeológico específico que assegure a protecção de pessoas e bens e que comprove que essas acções não agravam o risco de deslizamento ou derrocada das vertentes.

2. Nas áreas susceptibilidade moderada, a construção deverá ser condicionada a parecer elaborado por técnicos ou entidades credenciadas, e baseado em estudo geológico-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 acções pretendidas, poderá impor limitações ou condicionamentos que promovam maior estabilidade das vertentes e assegurem maior protecção de pessoas e bens.

Artigo 37º

Zona de Maior Risco Sísmico

1. Nas obras de construção de edifícios, obras de arte e de infraestruturas de subsolo, têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural anti-sísmica.

2. As obras de reabilitação de edifícios, de obras de arte e de infraestruturas do subsolo devem integrar soluções de reforço estrutural que não reduzam a sua resistência global a forças horizontais e manter as condições estruturais iniciais dos edifícios confinantes com o espaço intervenido, de modo a garantirem a continuidade dessa capacidade de resistência.

3. Nas áreas de alta e muito alta vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de Zonamento 2 – Áreas de Risco e Sistemas de Vistas, a Câmara Municipal pode solicitar à entidade interveniente estudos complementares geológicos, hidrogeológicos, geotécnicos, de avaliação da capacidade estrutural do edifício e ou de definição de soluções técnicas 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 Protecção Civil, bem como garantir as condições de acessibilidade às operações de socorro.

CAPÍTULO IV SISTEMA DE ESTACIONAMENTO

Artigo 38º *Crítérios Gerais*

1. Qualquer operação urbanística prevista no Plano deve prever a criação de áreas de estacionamento interno associado às diferentes actividades urbanas, dimensionadas em função da edificabilidade e dos tipos de uso previstos.
2. Nas operações urbanísticas mistas, o estacionamento deve contemplar as exigências aplicáveis a cada tipo de utilização na proporção das correspondentes áreas construídas ou unidades a instalar.
3. Em edifícios ou conjuntos de edifícios em que o estacionamento exigível exceda os 150 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 afectação de passeios e outras áreas pedonais, e ao seu impacto no sistema urbano de circulação e transportes.
4. Os espaços de estacionamento exigíveis para cada tipo de uso não poderão ser constituídos em fracções autónomas independentes das unidades de utilização a que ficam imperativamente adstritas.
5. A recuperação de edifícios existentes pode ficar isenta das exigências acima referidas desde que a impossibilidade de efectivação de estacionamento interno fique tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica, arquitectónica ou das características geológicas do solo.
6. No caso de impossibilidade de efectivação do estacionamento exigível no artigo seguinte, por razões de alteração dos usos inicialmente previstos no edifício ou conjunto de edifícios em causa, a Câmara Municipal acordará com os proprietários a forma de materializar esse estacionamento noutros locais ou contribuir para a sua resolução por outras entidades na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida no interior do prédio.

Artigo 39º *Dimensionamento do Estacionamento*

1. Nas novas construções, é exigível a instalação do seguinte número mínimo de lugares de estacionamento por tipo de utilização, a localizar no interior do lote:
 - a) Habitação Colectiva
 - 1 lugar por fogo com superfície de pavimento (sp)<150m²;
 - b) Habitação Unifamiliar
 - 1 lugar por fogo com sp<= 150m²;

- 2 lugares por fogo com >150m²;
 - c) Serviços
 - 0,9 lugar por cada 100m² de sp;
 - Para áreas >= 2000m² sp deve realizar-se um Estudo de Impacto de Tráfego e Transportes;
 - d) Comércio retalhista
 - 1,5 lugares por cada 100m² de sp em estabelecimento >500m² e <2500m²;
 - 2,5 lugares por cada 100m² de sp em estabelecimentos >=2500m², sendo obrigatório um Estudo de Impacto de Tráfego e Transportes;
 - e) Centros Comerciais
 - 2,5 lugares por cada 100m² de sp para centros comerciais com mais de 4000m²;
 - 3,5 lugares por cada 100m² de sp para centros comerciais >= 4000m², sendo obrigatório um Estudo de Impacto de Tráfego e de Transportes;
 - f) Creches e Equipamentos de ensino até 3º ciclo
 - 0,7 lugares por sala de aula;
 - Para estabelecimentos com mais de 1000 alunos deve realizar-se um Estudo de Impacto de Tráfego e de Transportes;
 - g) Equipamentos religiosos
 - 4,5 lugares por cada 100m² de sp;
 - h) Estabelecimentos hoteleiros
 - 0,3 lugares por unidade de alojamento, sendo obrigatório um Estudo de Impacto de Tráfego e de Transportes para estabelecimentos com mais de 150 unidades de alojamento;
 - Comprovada a impossibilidade técnica de criação de lugares de estacionamento no interior do lote ou parcela, deve ser assegurada a utilização de lugares de estacionamento de acesso público ou reservado, desde que localizados num raio de 200m.
2. Em situações de loteamento, é ainda exigido um número suplementar de lugares de estacionamento público, igual a 0,6 lugares por cada 100 m² de Abc, a localizar na via pública ou em espaços próprios edificados.
3. Para outros usos não especificados neste artigo, serão aplicados os parâmetros indicados no PDM em vigor à data do licenciamento da respectiva operação urbanística.
4. Para o cálculo das áreas de estacionamento de veículos ligeiros deve considerar-se 25 m² por lugar em estrutura coberta e 20 m² por lugar em parque à superfície.

Artigo 40º

Disposição Revogatória

1. Os artigos anteriores relativos a estacionamento são revogados com a entrada em vigor do Regulamento Municipal de Transportes e Estacionamento (RMTE) em elaboração no âmbito da revisão do Plano Director Municipal.
2. As hierarquias da rede de transportes colectivos, das interfaces de transportes e da rede viária passíveis de serem inferidas do presente Plano caducam com a entrada de vigor do referido RMTE.

TÍTULO VI

EXECUÇÃO E PROGRAMAÇÃO

CAPÍTULO I

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 41º

Formas de Execução

A execução do Plano processa-se de acordo com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável, através de operações de loteamento e de obras de edificação que devem cumprir os parâmetros urbanísticos definidos no Plano, nomeadamente quanto a usos, áreas máximas de construção, alinhamentos e cércneas.

Artigo 42º

Ações de Perequação Compensatória

Para efeitos do disposto no artigo 88º do RJIGT, as ações de perequação compensatória a desenvolver na área de intervenção do PUVSA utilizam mecanismos indirectos de perequação constituídos pelas taxas municipais, nomeadamente a que incide sobre a realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, tal como previsto no Artigo 116º do RJUE, e no Artigo 142º do RJIGT.

Artigo 43º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Para efeitos do disposto na alínea g) do Artigo 88º do RJIGT, de 22 de Setembro, toda a área de intervenção do PUVSA constitui uma só subunidade operativa de planeamento e gestão.

Artigo 44º

Programação

Os critérios de prioridade das intervenções necessárias à execução do Plano são definidos pela Câmara Municipal de acordo com os seguintes princípios:

- a) Concretizarem as orientações estratégicas enunciadas no Plano Director Municipal de Lisboa;
- b) Possuírem carácter estruturante das transformações pretendidas para a área de intervenção do Plano e constituírem catalisadores da sua melhoria funcional e ambiental;
- c) Consolidarem e qualificarem os tecidos urbanos e valorizarem os sistemas de espaços de utilização colectiva.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 45º

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 10 anos a partir da data da sua publicação permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão, podendo contudo ser alterado, revisto, ou até suspenso, total ou parcialmente em conformidade com o previsto na legislação em vigor.

Artigo 46º

Acertos e Rectificação de Infraestruturas Propostas

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

Artigo 47º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes definições regulamentares aplicar-se-á o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos aplicáveis.

Artigo 48º

Norma Revogatória

1. Em consequência da requalificação do solo estabelecida no Título IV deste Regulamento, na área abrangida pelo PUVSA são revogadas as disposições e pontualmente alterados os usos atribuídos pelo PDM às diferentes categorias de solo estabelecidas no capítulo II do Título III do respectivo regulamento, conforme indicado no desenho 33 – Redelimitação das categorias de espaços do PDM em vigor, que faz parte integrante do presente Regulamento.
2. São igualmente revogadas as disposições relativas à cêrcea máxima e profundidade dos edifícios contidos na Secção IV do Título III do Regulamento do PDM em vigor.
3. Na área de intervenção do PUVSA são revogadas as prescrições de cálculo da área de estacionamento constantes dos artigos 106º, 107º/1 e 109º e de cálculo das necessidades de estacionamento constantes dos artigos 115º/1, todos do Regulamento do Plano Director Municipal.

Junho de 2011