MUNICÍPIO DE LISBOA

Aviso n.º 11549/2021

Sumário: Alteração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa.

Alteração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa

Nos termos da subdelegação de competências — Despacho n.º 4/DMU/CML/2021, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1403, de 7 de janeiro de 2021 —, torna-se público que, ao abrigo do disposto na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, no n.º 1 do artigo 90.º e na alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Assembleia Municipal de Lisboa, em reunião de 2 de março de 2021, através da Deliberação n.º 100/AML/2021, deliberou aprovar por maioria a Alteração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, cuja alteração incide sobre os seguintes elementos fundamentais: Regulamento e Planta de Implantação.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a referida Alteração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa poderá ser consultada no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Lisboa, na Secção Planeamento Urbano https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano, no Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, na Rua do Viriato n.º 13 E, Núcleo 6 — 2.º, 1050-233 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: ciul@cm-lisboa.pt ou no Centro de Documentação, sito no Edifício Central do Município, no Campo Grande, n.º 25, Piso 1.º F, 1749-099 Lisboa, mediante marcação prévia para o email: centro.documentacao@cm-lisboa.pt.

20 de maio de 2021. — O Diretor do Departamento de Planeamento Urbano, *Paulo Prazeres Pais*.

Deliberação

Através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 100/AML/2021, de 2 de março de 2021, foi aprovada, por maioria, a Proposta n.º 10/CM/2021, relativa à Alteração do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, ao abrigo do disposto na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, e no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com votos a favor — PS/PSD/CDS-PP/MPT/Deputados Municipais Independentes (8); com votos contra — PCP e com abstenções — BE/PAN/PEV/PPM e Deputados Municipais Independentes (2).

Lisboa, 20 de maio de 2021. — O Diretor do Departamento de Planeamento Urbano, *Paulo Prazeres Pais.*

Alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa

(alteração ao Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 175, de 11 de setembro de 2013, através do Aviso n.º 11407/2013 e objeto de Declaração de Retificação n.º 1406/2013, publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 253, de 31 de dezembro de 2013)

Artigo 1.º

Normas alteradas

São alterados os artigos 6.º, 7.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 19.º, 20.º e 21.º do Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

Para efeitos do presente Regulamento, são adotados os conceitos constantes do artigo 4.º do regulamento do PDM, sendo ainda consideradas as definições do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]
3 — A servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa abrange a totalidade da área de intervenção do plano.
4 — A realização da operação urbanística prevista na parcela C está condicionada a parecer prévio favorável do Instituto da Mobilidade e dos Transportes sobre o respetivo projeto de fundações e sobre a metodologia de controlo e monitorização dos trabalhos de escavação e de construção do muro em betão aramado.
5 — A realização da operação urbanística prevista na parcela A está condicionada a parecer prévio favorável do Metropolitano de Lisboa sobre o respetivo projeto de estruturas, fundações e contenção.

Artigo 10.º

[...]

1 — Nas parcelas A, B, C e D as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo estão sujeitas a acompanhamento presencial da obra e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.
2 — *(Anterior n.º 1.)*
3 — *(Anterior n.º 2.)*
4 — *(Anterior n.º 3.)*

Artigo 12.º

[...]

1 — [...]
2 — [...]
3 — Em termos de qualificação funcional, a área de intervenção do PP abrange, de acordo com o Plano Diretor Municipal, as seguintes categorias de espaço:

a) [...]:

i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
ii) [...];
iii) [...];

b) Espaços a consolidar: Espaços centrais e habitacionais a consolidar — POLU;
c) *(Revogado.)*

4 — Na área de intervenção do plano, os espaços centrais e habitacionais consolidados correspondem aos espaços qualificados no PDM como Espaços centrais e residenciais consolidados — traçado urbano C.
5 — Na área de intervenção do plano, os espaços centrais e habitacionais a consolidar — POLU correspondem aos espaços qualificados no PDM como — Espaços centrais e residenciais a consolidar delimitados como polaridade urbana.

Artigo 13.º

[...]

1 — Nos espaços centrais e residenciais, aplica-se em matéria de usos o disposto nos n.os 3, 4 e 6 do artigo 41.º do regulamento do PDM, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Na área de intervenção do plano privilegia-se o uso terciário.

3 — Nos espaços centrais e residenciais o uso dominante das áreas em cave é o de estacionamento, sendo admitidos os usos compatíveis enquadrados na legislação em vigor designadamente, instalações técnicas, armazenamento ou outros desde que não se destinem a ocupação humana permanente e em qualquer caso sejam respeitados os parâmetros de dimensionamento do estacionamento definidos no PDM.

4 — Nas restantes categorias de solo urbano, aplica-se em matéria de usos, o disposto no PDM, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — *(Anterior n.º 4.)*

6 — Nos espaços consolidados de uso especial de infraestruturas área canal em solo urbanizado prevê-se a instalação de um caminho de acesso ao Triângulo de Sete Rios, com vista a facilitar o acesso e a execução de trabalhos de manutenção na futura subestação de tração elétrica e Posto de Corte REN de Sete Rios, nos termos assinalados na Planta de Implantação.

Artigo 14.º

[...]

1 — A realização de operações urbanísticas nas parcelas A, B, C e D deve obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na Planta de implantação do PP e especificados no Quadro Síntese Anexo ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — Sobre as áreas exteriores privadas das parcelas A, B e C devem ser constituídos ónus de utilização pública à superfície.

3 — Na restante área do plano aplicam-se as regras definidas no PDM.

Artigo 16.º

[...]

1 — *(Anterior redação do artigo.)*

2 — A configuração da rede rodoviária, incluindo o perfil dos arruamentos, poderá ser reajustada em função de estudo de impacte de tráfego e transportes e/ou de projetos de espaço publico.

Artigo 19.º

[...]

A execução do Plano realiza-se por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, sem obrigatoriedade de prévia delimitação de unidade de execução.

Artigo 20.º

[...]

1 — Na área do plano o princípio de perequação compensatória é aplicado indiretamente através das taxas urbanísticas, cedências, compensações e créditos de construção, nos termos definidos em regulamento municipal.

2 — Quando haja lugar à dispensa, total ou parcial, de cedência gratuita para o domínio municipal de áreas destinadas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva deve haver lugar ao pagamento de uma compensação nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — Para efeitos do número anterior, nos espaços centrais e residenciais a área de cedência média para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva é 30 m^2 por cada 100 m^2 de superfície de pavimento.

Artigo 21.º

Revogação

O PP revoga o n.º 6 do artigo 17.º, o artigo 18.º, o n.º 5 do artigo 22.º, o n.º 5 do artigo 24.º, o n.º 2 do artigo 71.º e o n.º 3 do artigo 90.º do regulamento do PDM na área correspondente aos lotes A, B, C e D identificados no desenho n.º 6 — Planta de Implantação Geral.»

Artigo 2.º

Normas aditadas

São aditados ao Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa os artigos 10.º-A, 15.º-A e 15.º-B e 20.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 10.º-A

Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos

1 — Nas áreas de moderada vulnerabilidade a inundações e/ou de moderada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertente, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM, aplica-se o regime previsto no PDM.

2 — Nas áreas de muito elevada e elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos II do PDM, aplica-se o regime previsto no PDM.

Artigo 15.º-A

Estacionamento de uso privativo

1 — Nas operações de loteamento e nas obras de construção exige-se a observância, no interior da parcela ou lote, dos valores mínimos e máximos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo definidos nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 75.º do regulamento do PDM.

2 — As obras de ampliação e as mudanças de uso, quando impliquem um agravamento das necessidades de estacionamento, apenas são admitidas desde que sejam observados os valores mínimos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo, calculados nos termos do número anterior e sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 75.º do regulamento do PDM.

Artigo 15.º-B

Estacionamento de uso público

Nas operações de loteamento e nas obras de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, além dos lugares de estacionamento estabelecidos no artigo anterior, devem ser previstas as dotações de lugares de estacionamento de uso público definidas nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces, sem prejuízo do disposto no ponto *iii*) da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM.

Artigo 20.º-A

Regime supletivo

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, em tudo o que não se encontre expressamente previsto no PP, têm aplicação as disposições do PDM, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis na área de intervenção.»

Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogada a alínea *c*) do n.º 3 do artigo 12.º e o artigo 18.º do regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa.

Artigo 4.º

Anexos alterados

É alterado o anexo ao Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, que passa a ter a seguinte redação:

Quadro Síntese de parâmetros urbanísticos

Parcela	Área da parcela (m^2)	Área do polígono de implantação (m^2)	Área do polígono de implantação (m^2) acima da soleira	Superfície de pavimento acima da soleira (m^2)	Área bruta de construção abaixo da soleira destinada predominantemente a estacionamento ([2]) (m^2)	Número de pisos	
						Abaixo da soleira	Acima da soleira
A	1.042,20	1.042,20	320 ([1])	4.103,00	1.042,20	1 ([3])	10
B	1.710,07	1.710,07	1.180,00	11.775,33	8.221,78	5	10
C	4.925,00	4.925,00	3.015,30	34.300,00	21.224,00	4	26
D	1.068,15	1.068,15	1.068,15	1.068,15	–	–	1
Totais	8.745,42	8.745,42	5.583,45	51.246,48	30.487,98	–	–

([1]) De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, tratando-se de um edifício que se desenvolve "em ponte" sobre a via pública, à área de implantação acima da soleira foi retirada a área da via pública contida no interior do polígono.

([2]) Nos termos do artigo 13.º do regulamento, o uso dominante das áreas em cave é o de estacionamento, sendo admitidos outros usos compatíveis enquadrados na legislação em vigor (designadamente, instalações técnicas, armazenamento ou outros) desde que, em qualquer caso, sejam respeitados os valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento definidos no PDM.

([3]) O número de pisos abaixo da soleira do Lote A poderá ser superior, se tal for necessário para cumprir os parâmetros mínimos de estacionamento do RPDM, cumprindo obrigatoriamente todos os condicionamentos expressos no Regulamento.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo e faz parte integrante da presente alteração, o Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa, com a redação atual.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

Regulamento do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento estabelece as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área de intervenção do Plano de Pormenor da Avenida José Malhoa,

adiante designado por PP, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação resultante do Decreto-Lei n.º 46/2009, de 29 de fevereiro.

Artigo 2.º

Vinculação

O PP vincula as entidades públicas e, ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 3.º

Objetivos

Os objetivos do PP são:

a) Caracterizar a área de intervenção como centro terciário superior da cidade;
b) Definir as condições de ocupação dos terrenos edificáveis;
c) Requalificar o espaço público existente;
d) Melhorar a acessibilidade pedonal;
e) Ordenar o estacionamento de superfície.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção do PP encontra-se abrangida pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, adiante designado por PROTAML;
b) Revisão do Plano Diretor Municipal de Lisboa, aprovada pela Assembleia Municipal de Lisboa, em 24 de julho de 2012 e publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 168, de 30 de agosto de 2012, adiante designado por PDM.

Artigo 5.º

Conteúdo Documental

1 — O PP é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e respetivo Quadro Síntese Anexo, que dele faz parte integrante;
b) Planta de Implantação, escala 1:2.000;
c) Planta de Condicionantes, escala 1:2.000.

2 — O PP é acompanhado dos seguintes elementos:

a) Relatório;
b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
c) Planta de Localização, escala 1: 25.000;
d) Planta de Enquadramento, escala 1:5.000;
e) Ortofotomapa da área de intervenção;
f) Planta da Situação Existente, escala 1:2.000;
g) Planta de Cadastro Existente, escala 1:2.000;
h) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Qualificação do Espaço Urbano, escala 1:10.000;
i) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Estrutura Ecológica Municipal, escala 1:10.000;
j) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Sistema de Vistas, escala 1:10.000;

k) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Riscos Naturais e Antrópicos I, escala 1:10.000;
l) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Riscos Naturais e Antrópicos II, escala 1:10.000;
m) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Condicionantes de Infraestruturas, escala 1:10.000;
n) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM — Acessibilidades e Transportes, escala 1:10.000;
o) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I, escala 1:10.000;
p) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II, escala 1:10.000;
q) Perfis, escala 1:2.000;
r) Planta de Apresentação, escala 1:2.000;
s) Planta de Circulações do Sistema Viário e Estacionamento, escala 1:2.000;
t) Planta de Infraestruturas — Rede de águas Pluviais e Águas Residuais Domésticas, escala 1:1.000;
u) Planta de Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Águas, escala 1:1.000;
v) Planta de Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Gás, escala 1:1.000;
w) Carta das Zonas Mistas e Sensíveis, escala 1:5.000;
x) Relatório sobre a Recolha de Dados Acústicos;
y) Ficha de Dados Estatísticos;
z) Planta/Relatório com a indicação dos pedidos de informação prévia, licenças, comunicações prévias e autorizações de operações urbanísticas;
aa) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação;
bb) Extratos do PROTAML;
cc) Planta de Zonamento, com base na disciplina consagrada no PDM, escala 1:2.000.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotados os conceitos constantes do artigo 4.º do regulamento do PDM, sendo ainda consideradas as definições do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

1 — Na área de intervenção do PP vigoram as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, representadas na planta de condicionantes, nos casos em que a respetiva escala o permite:

a) Domínio hídrico;
b) Domínio público ferroviário — linhas Lisboa-Sintra e Lisboa-Setúbal;
c) Rede Geodésica Nacional;
d) Aeroportos — servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa (zona 6 — superfície horizontal interior).

2 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública regem-se pelo disposto na legislação e regulamentação aplicável.
3 — A servidão aeronáutica do Aeroporto de Lisboa abrange a totalidade da área de intervenção do plano.
4 — A realização da operação urbanística prevista na parcela C está condicionada a parecer prévio favorável do Instituto da Mobilidade e dos Transportes sobre o respetivo projeto

de fundações e sobre a metodologia de controlo e monitorização dos trabalhos de escavação e de construção do muro em betão aramado.

5 — A realização da operação urbanística prevista na parcela A está condicionada a parecer prévio favorável do Metropolitano de Lisboa sobre o respetivo projeto de estruturas, fundações e contenção.

Artigo 8.º

Prevenção e controlo da poluição sonora

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção do PP é classificada como zona mista.

2 — Sempre que as atividades produzam um nível de ruído que altere as condições sonoras existentes para níveis superiores aos admitidos nas zonas mistas, deverão ser adotadas medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na execução de operações urbanísticas confinantes ou vizinhas de linhas férreas ou de outras vias geradoras de ruído relevante serão adotadas soluções técnicas de minimização do ruído e vibrações gerados pelo respetivo funcionamento.

4 — As medidas de minimização do ruído derivado da circulação automóvel consistem em:

a) Limitação de velocidade de circulação automóvel — 50 km/h;

b) Aplicação de pavimento com características pouco ruidosas, nas principais vias, designadamente na Av. Columbano Bordalo Pinheiro, Av. José Malhoa e Rua de Campolide.

Artigo 9.º

Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico

Encontra-se situado na área de intervenção do PP o edifício do Corinthia Alfa Hotel Lisboa, integrado no Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico sob o n.º 10.03.

Artigo 10.º

Salvaguarda do Património Arqueológico

1 — Nas parcelas A, B, C e D as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo estão sujeitas a acompanhamento presencial da obra e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

2 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra na área abrangida pelo PP obriga à suspensão dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Câmara Municipal e ao IGESPAR, no prazo de quarenta e oito horas ou à autoridade policial.

3 — A suspensão da obra devido a trabalhos arqueológicos acarreta a suspensão dos prazos de vigência da licença ou comunicação prévia da obra em causa.

4 — Para a salvaguarda do património arqueológico, aplica-se o regime legal em vigor.

Artigo 10.º-A

Áreas sujeitas a riscos naturais e antrópicos

1 — Nas áreas de moderada vulnerabilidade a inundações e/ou de moderada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertente, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos I do PDM, aplica-se o regime previsto no PDM.

2 — Nas áreas de muito elevada e elevada vulnerabilidade sísmica dos solos, identificadas na Planta de riscos naturais e antrópicos II do PDM, aplica-se o regime previsto no PDM.

Artigo 11.º

Outras condicionantes

1 — Em toda a área de intervenção do PP, deverão ser respeitadas as disposições impostas por lei, relativamente à eliminação de barreiras urbanísticas e arquitetónicas.

2 — Sempre que possível, no desenvolvimento das operações urbanísticas admitidas no PP deverão ser adotadas orientações adequadas a uma gestão sustentável dos recursos hídricos, que garantam as melhores soluções de retenção e aproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis e a promoção de infiltração de água no solo, em conformidade com a regulamentação municipal.

CAPÍTULO III

Organização do espaço

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 12.º

Classificação e qualificação do solo

1 — A totalidade da área de intervenção do PP encontra-se integrada em solo urbano, compreendendo solo urbanizado.

2 — Em termos de qualificação operacional, a área de intervenção do PP encontra-se qualificada como solo urbanizado, integrando espaços consolidados e espaços a consolidar.

3 — Em termos de qualificação funcional, a área de intervenção do PP abrange, de acordo com o Plano Diretor Municipal, as seguintes categorias de espaço:

a) Espaços consolidados:

i) Espaços centrais e habitacionais consolidados;
ii) Espaços de uso especial de infraestruturas;
iii) Espaços verdes de enquadramento a infraestruturas;

b) Espaços a consolidar: Espaços centrais e habitacionais a consolidar — POLU;
c) *(Revogado.)*

4 — Na área de intervenção do plano, os espaços centrais e habitacionais consolidados correspondem aos espaços qualificados no PDM como Espaços centrais e residenciais consolidados — traçado urbano C.

5 — Na área de intervenção do plano, os espaços centrais e habitacionais a consolidar — POLU correspondem aos espaços qualificados no PDM como Espaços centrais e residenciais a consolidar delimitados como polaridade urbana.

Artigo 13.º

Usos

1 — Nos espaços centrais e residenciais, aplica-se em matéria de usos o disposto nos n.os 3, 4 e 6 do artigo 41.º do regulamento do PDM, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Na área de intervenção do plano privilegia-se o uso terciário.

3 — Nos espaços centrais e residencial o uso dominante das áreas em cave é o de estacionamento, sendo admitidos os usos compatíveis enquadrados na legislação em vigor designada-

mente, instalações técnicas, armazenamento ou outros desde que não se destinem a ocupação humana permanente e em qualquer caso sejam respeitados os parâmetros de dimensionamento do estacionamento definidos no PDM.

4 — Nas restantes categorias de solo urbano, aplica-se em matéria de usos, o disposto no PDM, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

5 — Os espaços verdes permeáveis destinam-se ao desenvolvimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer.

6 — Nos espaços consolidados de uso especial de infraestruturas área canal em solo urbanizado prevê-se a instalação de um caminho de acesso ao Triângulo de Sete Rios, com vista a facilitar o acesso e a execução de trabalhos de manutenção na futura subestação de tração elétrica e Posto de Corte REN de Sete Rios, nos termos assinalados na Planta de Implantação.

Artigo 14.º

Parâmetros urbanísticos

1 — A realização de operações urbanísticas nas parcelas A, B, C e D deve obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na Planta de implantação do PP e especificados no Quadro Síntese Anexo ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

2 — Sobre as áreas exteriores privadas das parcelas A, B e C devem ser constituídos ónus de utilização pública à superfície.

3 — Na restante área do plano aplicam-se as regras definidas no PDM.

Artigo 15.º

Demolição

As obras de demolição previstas encontram-se assinaladas na Planta de Implantação do PP.

Artigo 15.º-A

Estacionamento de uso privativo

1 — Nas operações de loteamento e nas obras de construção exige-se a observância, no interior da parcela ou lote, dos valores mínimos e máximos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo definidos nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 75.º do regulamento do PDM.

2 — As obras de ampliação e as mudanças de uso, quando impliquem um agravamento das necessidades de estacionamento, apenas são admitidas desde que sejam observados os valores mínimos de áreas destinadas a estacionamento de uso privativo, calculados nos termos do número anterior e sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 75.º do regulamento do PDM.

Artigo 15.º-B

Estacionamento de uso público

Nas operações de loteamento e nas obras de edificação com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, além dos lugares de estacionamento estabelecidos no artigo anterior, devem ser previstas as dotações de lugares de estacionamento de uso público definidas nos termos e de acordo com os critérios estabelecidos no PDM, nomeadamente em função dos raios de influência direta das estações de metropolitano ou respetivas interfaces, sem prejuízo do disposto no ponto *iii*) da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 89.º do regulamento do PDM.

CAPÍTULO IV

Espaço público

Artigo 16.º

Obras de urbanização

1 — As obras de urbanização previstas encontram-se assinaladas na Planta de Implantação do PP e são as seguintes:

a) Criação de estacionamento à superfície;
b) Execução de pavimento betuminoso;
c) Implementação de espaços verdes permeáveis e plantação de estruturas arbóreas em caldeira ou canteiro contínuo;
d) Criação de um sistema de circulação pedonal estruturado, através dos espaços de utilização pública e dos passeios de acompanhamento das vias.

2 — A configuração da rede rodoviária, incluindo o perfil dos arruamentos, poderá ser reajustada em função de estudo de impacte de tráfego e transportes e/ou de projetos de espaço publico.

Artigo 17.º

Regras de Ocupação do Espaço Público

No espaço público, com exceção das vias de circulação rodoviária e dos estacionamentos, as regras de ocupação são as seguintes:

a) O espaço público será dotado com os equipamentos necessários à instalação de infraestruturas;
b) O espaço público conterá elementos de mobiliário urbano sendo ainda permitida a instalação de quiosques sujeita às disposições e normas em vigor;
c) O espaço público será pavimentado de acordo com as prescrições do instrumento referido na alínea *d*) deste artigo;
d) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores o espaço público deverá ser objeto de projeto de arranjo de espaços públicos, ou outro projeto específico;
e) Na execução de operações urbanísticas com impacte no espaço público serão adotadas medidas de compatibilização com as redes de infraestruturas existentes, designadamente, com a rede de abastecimento de gás.

CAPÍTULO V

Execução

Artigo 18.º

Delimitação das unidades de execução

(Revogado.)

Artigo 19.º

Sistemas de execução

A execução do Plano realiza-se por meio de operações urbanísticas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, sem obrigatoriedade de prévia delimitação de unidade de execução.

Artigo 20.º

Perequação

1 — Na área do plano o princípio de perequação compensatória é aplicado indiretamente através das taxas urbanísticas, cedências, compensações e créditos de construção, nos termos definidos em regulamento municipal.

2 — Quando haja lugar à dispensa, total ou parcial, de cedência gratuita para o domínio municipal de áreas destinadas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva deve haver lugar ao pagamento de uma compensação nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — Para efeitos do número anterior, nos espaços centrais e residenciais a área de cedência média para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva é 30 m^2 por cada 100 m^2 de superfície de pavimento.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 20.º-A

Regime supletivo

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, em tudo o que não se encontre expressamente previsto no PP, têm aplicação as disposições do PDM, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis na área de intervenção.

Artigo 21.º

Revogação

O PP revoga o n.º 6 do artigo 17.º, o n.º 5 do artigo 22.º, o n.º 5 do artigo 24.º, o n.º 2 do artigo 71.º e o n.º 3 do artigo 90.º do regulamento do PDM na área correspondente aos lotes A, B, C e D identificados no desenho n.º 6 — Planta de Implantação Geral.

Artigo 22.º

Entrada em vigor

O PP entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

Quadro síntese de parâmetros urbanísticos

Parcela	Área da parcela (m^2)	Área do polígono de implantação (m^2)	Área do polígono de implantação (m^2) acima da soleira	Superfície de pavimento acima da soleira (m^2)	Área bruta de construção abaixo da soleira destinada predominantemente a estacionamento ([2]) (m^2)	Número de pisos	
						Abaixo da soleira	Acima da soleira
A	1.042,20	1.042,20	320 ([1])	4.103,00	1.042,20	1 ([3])	10
B	1.710,07	1.710,07	1.180,00	11.775,33	8.221,78	5	10
C	4.925,00	4.925,00	3.015,30	34.300,00	21.224,00	4	26
D	1.068,15	1.068,15	1.068,15	1.068,15	–	–	1
Totais	8.745,42	8.745,42	5.583,45	51.246,48	30.487,98	–	–

([1]) De acordo com o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, tratando-se de um edifício que se desenvolve "em ponte" sobre a via pública, à área de implantação acima da soleira foi retirada a área da via pública contida no interior do polígono.

([2]) Nos termos do artigo 13.º do regulamento, o uso dominante das áreas em cave é o de estacionamento, sendo admitidos outros usos compatíveis enquadrados na legislação em vigor (designadamente, instalações técnicas, armazenamento ou outros) desde que, em qualquer caso, sejam respeitados os valores mínimos dos parâmetros de dimensionamento do estacionamento definidos no PDM.

([3]) O número de pisos abaixo da soleira do Lote A poderá ser superior, se tal for necessário para cumprir os parâmetros mínimos de estacionamento do RPDM, cumprindo obrigatoriamente todos os condicionamentos expressos no Regulamento.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

59091 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_59091_1106_PPJM_ImPUB.jpg

614312581