

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/94

A Assembleia Municipal de Oeiras aprovou, em 7 de Outubro de 1993, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Oeiras foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se, ainda, a conformidade formal do Plano Director Municipal de Oeiras com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, à excepção das seguintes disposições do Regulamento:

- O n.º 3 do artigo 2.º, os artigos 34.º e 35.º e o n.º 3 do artigo 81.º, por configurarem alterações ao Plano Director Municipal não previstas no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;
- O n.º 2 do artigo 12.º, por violar o regime de anulabilidade dos actos administrativos previsto nos artigos 88.º e 89.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, e 133.º a 137.º do Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro;
- O artigo 40.º, por violar o disposto no Decreto-Lei n.º 804/76, de 6 de Novembro, designadamente o seu artigo 17.º;
- O artigo 72.º, por estatuir sobre matéria reservada à lei, violando, assim, o artigo 168.º, n.º 1, alínea z), da Constituição e o Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro;
- O n.º 2 do artigo 106.º, por violar o disposto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, ao estatuir que decorrido o prazo de 10 anos apenas se manterão em vigor as orientações fundamentais do Plano Director Municipal.

Na aplicação prática do Plano há, ainda, a considerar as servidões e restrições de utilidade pública, constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elemento fundamental do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

A servidão militar instituída pelo Decreto n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968, parcialmente considerada na planta de condicionantes, deve ser entendida como incluindo toda a extensão prevista no referido diploma legal.

Mais se refere que devem, ainda, ser observadas as restrições decorrentes das servidões aeronáuticas do Aeroporto de Lisboa e do Aeródromo de Cascais, instituídas, respectivamente, pelo Decreto n.º 48 542, de 24

de Agosto de 1968, e pelo Decreto Regulamentar n.º 24/90, de 9 de Agosto, bem como a servidão militar da Bateria da Parede, instituída pela Lei n.º 2078, de 11 de Junho de 1955, e pelo Decreto n.º 40 801, de 16 de Outubro de 1956.

Devem, ainda, ser respeitadas as restrições decorrentes da área de jurisdição da Administração do Porto de Lisboa, definida no Decreto-Lei n.º 309/87, de 7 de Agosto, e do domínio público marítimo, instituído pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro.

Há, ainda, que referir que com a entrada em vigor do Plano Director Municipal de Oeiras e nos termos do n.º 6 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro, caduca a portaria que aprovou a carta da Reserva Agrícola Nacional do concelho de Oeiras.

Assim, a única delimitação a considerar é a que está estabelecida no Plano Director Municipal, não devendo ser atendida a referência feita, no artigo 14.º do Regulamento, à Portaria n.º 183/92, de 16 de Março.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e, ainda, os Decretos-Leis n.ºs 100/84, de 29 de Março, 442/91, de 15 de Novembro, 804/76, de 6 de Novembro, e 380/85, de 26 de Setembro, e o artigo 168.º, n.º 1, alínea z), da Constituição:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

- 1 — Ratificar o Plano Director Municipal de Oeiras.
- 2 — Excluir de ratificação o n.º 3 do artigo 2.º, o n.º 2 do artigo 12.º, os artigos 34.º, 35.º, 40.º e 72.º, o n.º 3 do artigo 81.º e o n.º 2 do artigo 106.º, todos do Regulamento do Plano.

Presidência do Conselho de Ministros, 27 de Janeiro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

### Regulamento do Plano Director Municipal de Oeiras

## PARTE I

### Disposições gerais

## CAPÍTULO I

### Disposições prévias

#### Artigo 1.º

##### Objecto

O Plano Director Municipal, adiante designado por PDM, é o instrumento básico de ordenamento do território do município de Oeiras e visa definir um modelo coerente de desenvolvimento para o concelho, tendo por base um conjunto de objectivos e uma estratégia que se desenvolvem num cenário proposto de ocupação equilibrada do solo, sem a previsão de impactes excessivos ou rupturas graves e que favorece a qualificação do espaço e do habitante.

**Artigo 2.º****Âmbito material**

1 — O PDM contém o enquadramento urbanístico aplicável ao nível da unidade operativa de planeamento e gestão, dos programas estratégicos e dos restantes espaços nele previstos, segundo os pressupostos e parâmetros que condicionaram a sua elaboração.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os indicadores urbanísticos contidos no PDM são referidos globalmente ao concelho, cabendo a sua gestão ao município.

3 — Exceptuando as disposições imperativas deste Regulamento, a aplicação daqueles indicadores será feita em função da avaliação concreta das diferentes situações, podendo ser utilizados mecanismos de compensação e transferência entre diferentes áreas territoriais, sem prejuízo dos índices previstos para cada um dos espaços.

**Artigo 3.º****Âmbito territorial**

1 — O PDM aplica-se a todo o território municipal.

2 — Nas áreas do território atribuídas por lei à jurisdição de outras entidades devem ser observadas as orientações do PDM.

**Artigo 4.º****Âmbito regulamentar**

1 — Sem prejuízo da elaboração dos necessários instrumentos urbanísticos, o PDM aplica-se directamente em zonas não abrangidas por outros planos municipais de ordenamento do território.

2 — Os instrumentos urbanísticos referidos no número anterior devem compatibilizar-se com o conteúdo do PDM, bem como desenvolvê-lo e pormenorizá-lo na área territorial respectiva.

3 — Em áreas abrangidas por plano municipal de ordenamento do território, as disposições do PDM servirão de orientação e enquadramento a quaisquer alterações ou revisões desses mesmos planos.

**Artigo 5.º****Composição**

1 — São elementos essenciais do PDM, além do presente Regulamento, as plantas de ordenamento e de condicionantes.

2 — São elementos complementares do PDM:

- a) O relatório;
- b) A planta de enquadramento regional;
- c) A planta da situação existente;
- d) A planta de equipamentos colectivos;
- e) As plantas da estrutura viária e infra-estruturas de urbanização;
- f) A planta da estrutura verde principal.

3 — Constituem elementos anexos ao Plano o programa base, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 29 de Maio de 1991, bem como os estudos de caracterização e levantamento que o acompanham e que se encontram enumerados no anexo II a este Regulamento.

**Artigo 6.º****Vinculação**

1 — As disposições consagradas no Regulamento e demais elementos essenciais e complementares do PDM são aplicáveis a todas as entidades públicas e privadas, cuja conduta tenha incidência, directa ou indirecta, no ordenamento do território concelhio, nos termos gerais de direito.

2 — Os elementos complementares definidos no artigo anterior têm valor interpretativo e integrador do PDM.

**CAPÍTULO II****Princípios e objectivos****Artigo 7.º****Princípios fundamentais**

1 — O PDM visa a prossecução do interesse público, no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, devendo a sua aplicação ser feita em estreita colaboração com os municípios

e observar, nomeadamente, os princípios da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade.

2 — São ainda princípios orientadores do PDM a unidade e integridade do Plano, o respectivo desenvolvimento por outros instrumentos de gestão do solo com ele compatíveis e a avaliação da sua execução.

**Artigo 8.º****Objectivos**

Constituem objectivos gerais do PDM:

- a) A ocupação equilibrada do território, com preservação da identidade e consolidação dos aglomerados urbanos;
- b) A protecção do meio ambiente e a salvaguarda do património paisagístico, histórico e cultural enquanto valores de fruição pelos munícipes e base de novas actividades económicas;
- c) A afirmação do concelho como um espaço residencial de qualidade;
- d) O apoio ao desenvolvimento do terciário superior e a promoção, em particular, dos serviços de forte componente científica e tecnológica;
- e) A melhoria das condições de vida das populações mais desfavorecidas do concelho, em especial através da promoção de programas de habitação social.

**Artigo 9.º****Estratégia**

São definidos como orientações estratégicas, nomeadamente:

- a) O controlo do crescimento habitacional, sujeitando-o às condições de interesse do concelho;
- b) A selectividade no acolhimento das actividades económicas, dando preferência aos serviços com elevados padrões de qualidade;
- c) A organização da rede urbana, por forma a impedir a proliferação de urbanizações que criem estrangulamentos às redes e equipamentos de serviço às populações e actividades;
- d) A criação das infra-estruturas, equipamentos e áreas verdes necessários à preservação do meio ambiente e à melhoria da qualidade de vida das populações.

**PARTE II****Ordenamento****CAPÍTULO I****Condicionantes****Artigo 10.º****Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

As áreas do território concelhio sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, aplicáveis ao concelho, são identificadas na planta de condicionantes e descritas no relatório, bem como no anexo III a este Regulamento, dele fazendo parte integrante.

**Artigo 11.º****Regime geral**

O regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao direito de propriedade condicionantes ao PDM consta dos diplomas sectoriais respectivos, ficando a sua violação sujeita às disposições aplicáveis.

**Artigo 12.º****Observância das condicionantes**

1 — Os instrumentos de planeamento e gestão urbanística deverão observar as condicionantes legais e regulamentares em vigor à data da sua elaboração.

2 — São ineficazes quaisquer disposições contidas nos regulamentos dos planos ou nas prescrições das licenças de loteamentos urbanos e de construção que se não conformem com as condicionantes definidas nos termos gerais.

#### Artigo 13.º

##### **Domínio hídrico**

O domínio hídrico assinalado na planta de condicionantes contém os leitos de cheia das ribeiras da Laje, Barcarena e Jamor, bem como as principais linhas de água do concelho, as quais se encontram sujeitas à legislação em vigor.

#### Artigo 14.º

##### **Reserva Agrícola Nacional**

A Reserva Agrícola Nacional abrange as áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climatéricas e sociais, maiores aptidões agrícolas apresentam, sendo assinaladas na planta respectiva, correspondente à da Portaria n.º 183/92, de 16 de Março.

#### Artigo 15.º

##### **Regime específico**

1 — A utilização das áreas inseridas na Reserva Agrícola Nacional e coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional será predominantemente agrícola, devendo no entanto observar as restrições decorrentes dos respectivos regimes jurídicos, bem como a preservação do equilíbrio ecológico da zona.

2 — A reconversão das referidas áreas em uso diferente do agrícola não poderá alterar a sua natureza de espaços naturais e de protecção.

#### Artigo 16.º

##### **Reserva Ecológica Nacional**

A Reserva Ecológica Nacional, constante da planta de condicionantes, abrange areais, leitos de cheia e zonas declivosas assinaladas, de acordo com o prescrito no respectivo regime legal.

## CAPÍTULO II

### **Regras gerais de ordenamento**

#### SECÇÃO I

##### **Uso do solo**

#### Artigo 17.º

##### **Classificação dos espaços**

São estabelecidas, consoante a respectiva categoria de uso dominante do solo, as seguintes classes de espaços:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços de expansão industrial;
- e) Espaços naturais e de protecção;
- f) Espaços de equilíbrio ambiental;
- g) Espaços de multiuso;
- h) Espaços semi-rurais.

#### Artigo 18.º

##### **Áreas de intervenção dos programas estratégicos**

1 — Constituem áreas de intervenção dos programas estratégicos os espaços abrangidos por estes programas, como tal definidos no PDM.

2 — Nas referidas áreas de intervenção são especificados usos decorrentes do desenvolvimento dos próprios programas.

#### Artigo 19.º

##### **Espaços urbanos**

Os espaços urbanos integram as áreas edificadas ou em vias de edificação com elevado nível de infra-estruturação, onde o solo se

destina predominantemente à habitação, bem como as áreas intersticiais remanescentes assinaladas como espaço urbano.

#### Artigo 20.º

##### **Espaços urbanizáveis**

1 — Constituem espaços urbanizáveis as áreas de expansão urbana e as áreas intersticiais ao espaço urbano, como tal assinaladas.

2 — A intervenção nas áreas urbanizáveis deverá comportar a localização de todas as funções e usos inerentes à vida urbana, nomeadamente infra-estruturas, equipamentos e estrutura verde, que serão contemplados nos instrumentos de planeamento e gestão urbanística.

#### Artigo 21.º

##### **Espaços industriais**

São espaços industriais as áreas destinadas a actividades transformadoras e serviços próprios e apresentando elevado nível de infra-estruturação.

#### Artigo 22.º

##### **Espaços de expansão industrial**

1 — Os espaços de expansão industrial abrangem as áreas onde se prevê o desenvolvimento integrado de serviços e actividades industriais, preferentemente mediante a localização de serviços de forte componente científica e tecnológica e de terciário superior.

2 — Os espaços referidos neste artigo serão sujeitos a planos de pormenor ou de parque industrial, os quais, em caso de actividade industrial, definirão zonas de protecção de acordo com os estudos de impacte ambiental respectivos, mas nunca inferiores a 50 m contados para o interior de cada área.

#### Artigo 23.º

##### **Usos complementares à actividade industrial**

Nos espaços industriais e de expansão industrial apenas são permitidos usos complementares que contribuam para a qualificação funcional e ambiental do meio, não podendo exceder 10 % da área global de construção.

#### Artigo 24.º

##### **Valorização**

A actividade industrial deve respeitar os padrões de valorização definidos pelo PDM e não pode contribuir para a desqualificação dos espaços envolventes.

#### Artigo 25.º

##### **Espaços naturais e de protecção**

Os espaços naturais e de protecção privilegiam a defesa dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos e urbanísticos, visando a contenção da estrutura urbana, não comportando edificação.

#### Artigo 26.º

##### **Espaços de equilíbrio ambiental**

Constituem espaços de equilíbrio ambiental as áreas complementares aos espaços naturais integrados na estrutura verde principal, com funções de respiração e equilíbrio do sistema urbano, dotados de programas específicos e onde se permitem usos de investigação, sócio-culturais, turismo, desporto, lazer e recreio compatíveis com a sua natureza e com as condicionantes legais aplicáveis.

#### Artigo 27.º

##### **Espaços de multiuso**

São espaços de multiuso as áreas não programadas de matriz rural à data de entrada em vigor do PDM, onde podem coexistir usos compatíveis com as condicionantes legais, com o modelo de desenvolvimento do concelho e, em particular, com a preservação das características ambientais próprias do meio em causa.

## Artigo 28.º

**Espaços semi-rurais**

1 — Constituem espaços semi-rurais as áreas intercalares entre espaços naturais e de protecção e espaços de equilíbrio ambiental, vocacionados para se integrarem no coberto vegetal da estrutura verde principal.

2 — Nestes espaços poderão existir usos de habitação dispersa, em construção isolada unifamiliar ou bifamiliar, incluída em fraccionamentos não inferiores a 5000 m<sup>2</sup>, com uma percentagem de ocupação até 10 %, índice de utilização máximo de 0,15 e altura não superior ao equivalente a dois pisos, atentas as condições topográficas do terreno.

3 — O solo remanescente à área construída não poderá ser objecto de pavimentação contínua que prejudique a sua permeabilidade.

4 — Nos eventuais parcelamentos sucessivos devem ser observados os parâmetros constantes dos números anteriores.

## Artigo 29.º

**Uso terciário**

Para efeitos do PDM, são abrangidas pela categoria de uso terciário as áreas de comércio, serviços, turismo e usos complementares a estas actividades, incluindo habitação, assinalando-se as já previstas e programadas.

## Artigo 30.º

**Índices urbanísticos**

1 — Os índices urbanísticos estabelecidos no anexo I são determinados para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão de acordo com os respectivos usos.

2 — A definição daqueles índices não confere, por si, quaisquer direitos aos particulares.

3 — A concretização dos referidos índices cabe aos planos de urbanização e de pormenor e a outros instrumentos de gestão do solo.

## Artigo 31.º

**Índice de utilização**

1 — O índice de utilização bruto máximo de cada aglomerado consta do anexo I a este Regulamento e é calculado de acordo com os seguintes valores de referência:

- a) 3,2 habitantes por fogo;
- b) 37,5 m<sup>2</sup> de construção por habitante.

2 — A variação na utilização daqueles valores de referência não pode subverter o índice de utilização bruto máximo definido pelo Plano para o aglomerado.

## Artigo 32.º

**Reconversão de usos**

A reconversão para usos de terciário de usos de habitação nos espaços urbanos e urbanizáveis, fora das situações previstas no PDM, rege-se pelos parâmetros estabelecidos no artigo anterior.

## Artigo 33.º

**Construções turísticas**

As construções turísticas poderão, sempre que possível e no respeito por uma adequada inserção no meio envolvente, descontar até 30 % da sua área bruta edificável para efeitos de cálculo do índice do respectivo instrumento urbanístico de gestão.

## SECÇÃO II

**Evolução demográfica**

## Artigo 34.º

**Adequação de equipamentos colectivos**

1 — O crescimento de um aglomerado urbano que contrarie o cenário demográfico considerado para esse aglomerado não implica a revisão do PDM, devendo levar à adequação da rede fundamental de equipamentos colectivos e infra-estruturas, tendo em conta a nova realidade urbana.

2 — Para a referida adequação, poderão ser agregados aglomerados urbanos geograficamente contíguos.

## Artigo 35.º

**Situações de revisão e alteração**

1 — Sempre que for excedido o cenário demográfico global, haverá lugar à revisão do PDM.

2 — Caso seja ultrapassado o índice máximo de utilização bruto definido para cada aglomerado, pode a Câmara Municipal deliberar que se proceda à revisão ou alteração do PDM.

## SECÇÃO III

**Intervenção no espaço urbano**

## Artigo 36.º

**Imagem urbana**

Não podem ser licenciadas operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, utilizações ou alterações das utilizações que:

- a) Manifestamente não respeitem valores ou enquadramentos arquitectónicos e paisagísticos relevantes;
- b) Prejudiquem as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.

## Artigo 37.º

**Drenagem de águas**

Nos espaços urbanos consolidados incluídos nas zonas sujeitas a inundação definidas nos estudos de caudais de cheia, anexos ao PDM, não é permitida a construção em cave nem de qualquer outro tipo de obstáculos à drenagem das águas, devendo qualquer intervenção no existente reduzir ou eliminar tais obstáculos.

## Artigo 38.º

**Terrenos livres em espaços urbanos**

Os terrenos livres em espaços urbanos, incluindo os edificáveis, serão mantidos em boas condições de higiene e salubridade, se necessário mediante intervenção dos serviços municipais, decorrendo as despesas por conta dos respectivos proprietários ou usufrutuários.

## SECÇÃO IV

**Edificação dispersa**

## Artigo 39.º

**Edificação dispersa**

1 — Para efeitos de estruturação urbana, consideram-se edificação dispersa as construções existentes em áreas que não se incluem nos perímetros das unidades operativas de planeamento e gestão.

2 — Não podem ser licenciadas novas construções que provoquem incremento da edificação dispersa, salvo construções complementares das existentes e sem prejuízo do artigo seguinte, bem como das disposições legais em vigor.

## Artigo 40.º

**Legalização de construções existentes**

Poderão ser legalizadas construções já existentes à data de entrada em vigor do PDM não integradas em perímetro urbano, desde que não apresentem inconvenientes para a gestão do território.

## CAPÍTULO III

**Unidades operativas de planeamento e gestão**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 41.º

**Caracterização**

O PDM define como unidades operativas de planeamento e gestão os aglomerados urbanos, bem como os programas estratégicos.

## Artigo 42.º

**Equiparação**

Para efeitos do Plano, a área da Quinta da Moura constitui uma área única equiparada a unidade operativa de planeamento e gestão.

**SECÇÃO II****Aglomerados urbanos**

## Artigo 43.º

**Identificação**

Os aglomerados urbanos do concelho são os seguintes:

- a) Oeiras-Santo Amaro;
- b) Paço de Arcos;
- c) Caxias-Laveiras (Caxias-Laveiras-Pedreira Italiana-Murganhal);
- d) Cruz Quebrada-Dafundo;
- e) Algés-Miraflores;
- f) Linda-a-Velha;
- g) Outorela-Portela;
- h) Carnaxide (Carnaxide-Quinta da Gandarela);
- i) Queijas-Linda-a-Pastora;
- j) Valejas;
- k) Queluz de Baixo;
- l) Tercena;
- m) Barcarena-Leceia;
- n) Talaíde-Leião;
- o) Porto Salvo-Vila Fria (Porto Salvo-Vila Fria-Casal das Chocas-Ribeira da Laje).

## Artigo 44.º

**Parâmetros urbanísticos**

Os parâmetros urbanísticos determinados para os aglomerados urbanos constam do anexo I a este Regulamento, dele fazendo parte integrante.

**SECÇÃO III****Programas estratégicos**

## Artigo 45.º

**Parque de Ciência e Tecnologia**

1 — O Plano Integrado da área do Parque de Ciência e Tecnologia localiza-se a nordeste do concelho, na zona de confluência com os municípios de Cascais e Sintra, e possui um perímetro que engloba uma área de aproximadamente 360 ha.

2 — O índice de utilização máximo para o referido Plano é de 0,35.

3 — O programa tem por objectivo concretizar um espaço qualitativamente desenvolvido, com uso terciário dominante e onde serão integradas actividades de ensino, investigação e desenvolvimento, desporto, turismo e lazer, bem como usos de habitação.

4 — O desenvolvimento deste programa será devidamente articulado com o estudo relativo ao aglomerado de Talaíde-Leião.

## Artigo 46.º

**Centro de Lagoas**

1 — O Centro de Lagoas localiza-se no espaço urbanizável do aglomerado de Porto Salvo-Vila Fria e possui um perímetro englobando uma área aproximada de 25 ha.

2 — O índice de utilização máximo para o Plano do Centro de Lagoas é de 0,40.

3 — O programa configura o desenvolvimento de uma subunidade operativa de planeamento e gestão, com usos dominantes de terciário e habitação.

## Artigo 47.º

**Quinta da Fonte**

1 — A Quinta da Fonte localiza-se a sul da auto-estrada, junto ao nó de Oeiras, com um perímetro que engloba uma área de aproximadamente 42 ha.

2 — O índice de utilização máximo para o Plano da Quinta da Fonte é de 0,40.

3 — O programa configura uma unidade operativa de planeamento e gestão com uso dominante de terciário, bem como usos complementares de habitação, recreio e lazer.

## Artigo 48.º

**Norte de Oeiras**

1 — A área do Plano do Norte de Oeiras localiza-se no aglomerado de Oeiras-Santo Amaro, confinando com o aglomerado de Paço de Arcos, e abrange aproximadamente 47 ha.

2 — O índice de utilização máximo para aquele Plano é de 0,37.

3 — O programa configura uma subunidade operativa de planeamento e gestão, com plano eficaz, e com usos de habitação e terciário, incluindo ainda um parque urbano e um parque desportivo.

## Artigo 49.º

**Parque Urbano da Serra de Carnaxide**

1 — A serra de Carnaxide localiza-se junto ao aglomerado de Carnaxide e ao limite do município da Amadora, com um perímetro englobando uma área aproximada de 150 ha.

2 — O programa configura uma unidade operativa de planeamento e gestão, com plano eficaz, e concretiza um espaço de equilíbrio ambiental, com usos de lazer, recreio, desporto, turismo e habitação.

## Artigo 50.º

**Parque de Santa Cruz**

1 — O Parque de Santa Cruz localiza-se a norte do aglomerado de Outorela-Portela, junto ao limite com o município da Amadora e possui uma área aproximada de 35 ha.

2 — O índice de utilização máximo é de 0,26.

3 — O programa prevê usos de terciário e habitação e integra um espaço de equilíbrio ambiental e cultural.

## Artigo 51.º

**Alto da Boa Viagem**

1 — O Alto da Boa Viagem localiza-se entre o aglomerado de Caxias-Laveiras e o Estádio Nacional, a norte da estrada marginal, com uma área de cerca de 40 ha.

2 — O índice de utilização máximo para o Plano do Alto da Boa Viagem é de 0,50.

3 — O programa configura uma unidade operativa de planeamento e gestão e articula-se com o desenvolvimento da orla marítima adjacente, prevendo usos de comércio, serviços, turismo, habitação, desporto e lazer.

## Artigo 52.º

**Execução de programas estratégicos**

1 — A execução dos programas estratégicos previstos pelo PDM e situados fora dos aglomerados urbanos tem de ser iniciada no prazo de cinco anos após a entrada em vigor dos instrumentos urbanísticos que os concretizem.

2 — O termo inicial de execução dos programas estratégicos corresponde à data do pedido de licenciamento da construção, em conformidade com os referidos instrumentos.

3 — Caso não sejam executados os programas a que se refere a presente secção, as áreas neles incluídas assumirão o estatuto de espaços de multiuso.

## Artigo 53.º

**Desenvolvimento gráfico**

Os planos a desenvolver para as unidades operativas de planeamento e gestão que constituam programas estratégicos determinarão com maior exactidão as indicações gráficas assinaladas na planta de ordenamento, sem prejuízo dos objectivos estabelecidos para cada um.

**SECÇÃO IV****Áreas de multiuso**

## Artigo 54.º

**Programas de desenvolvimento**

O desenvolvimento e a definição de qualquer área de multiuso devem fazer-se através de instrumento urbanístico assente em unidades operativas de planeamento e gestão e implicam a análise e aceitação prévia, por parte da Câmara, do seu programa, devidamente fundamentado e articulado em relação ao PDM.

**Artigo 55.º****Parâmetros**

Nas áreas de multiuso a definição de parâmetros decorrerá obrigatoriamente de plano municipal de ordenamento do território, que deverá prever baixos índices de ocupação e adequada volumetria, não sendo previamente permitidos quaisquer destaques de parcelas.

**Artigo 56.º****Características ambientais**

As áreas de multiuso caracterizam-se por um específico valor ambiental, o qual deverá ser preservado e valorizado, incluindo a manutenção das áreas afectas à Reserva Agrícola Nacional nas integridades.

**Artigo 57.º****Usos**

1 — Os programas para as áreas referidas nos artigos anteriores só poderão conter usos de desporto, lazer, recreio, turismo, saúde, investigação e cultura.

2 — Os usos complementares e de apoio àqueles programas só serão admitidos se utilizarem uma área pouco significativa e nunca superior a 10% das áreas dos respectivos programas, se contribuírem para a qualificação funcional e ambiental do meio.

**SECÇÃO V****Área da Quinta da Moura****Artigo 58.º****Identificação**

A área da Quinta da Moura consta da planta de ordenamento e é descrita no relatório como uma ocupação habitacional autónoma situada fora da rede urbana.

**Artigo 59.º****Parâmetros urbanísticos**

A expansão urbana da referida área deve confinar-se ao perímetro delimitado, mantendo a actual tipologia e uso do solo, bem como os respectivos índices.

**PARTE III****Áreas de intervenção sectorial****CAPÍTULO I****Habitação****Artigo 60.º****Programas de habitação social**

1 — Com vista ao realojamento da população carenciada do concelho, o PDM define um conjunto de mecanismos para concretização de programas de habitação social.

2 — Nas áreas que incluem estes programas, a elaboração de planos e projectos, a realização de infra-estruturas e a tramitação dos processos respectivos, bem como os de loteamento e de construção, da responsabilidade dos proprietários envolvidos, têm natureza prioritária.

**Artigo 61.º****Localização**

1 — O PDM afecta até 15% da capacidade de construção dos espaços urbanizáveis de cada aglomerado do concelho à edificação de habitação social, podendo, em casos especiais, a justificar no respectivo programa de desenvolvimento, atingir no máximo 20% para cada aglomerado.

2 — Os aglomerados onde será preferencialmente localizada habitação social são os seguintes:

- a) Oeiras-Santo Amaro;
- b) Paço de Arcos;

- c) Caxias-Laveiras;
- d) Outorela-Portela;
- e) Queijas-Linda-a-Pastora;
- f) Valejas;
- g) Tercena;
- h) Barcarena-Leceia;
- i) Talaíde-Leiã;
- j) Porto Salvo-Vila Fria.

**Artigo 62.º****Incentivos**

1 — Com o fim de permitir a disponibilidade dos solos necessários à edificação de habitação social, podem a Câmara e a Assembleia Municipal, no quadro das respectivas competências, tomar medidas que, por acordo com os proprietários, viabilizem a valorização dos terrenos de modo a consentir a cedência de solos para o município.

2 — A cedência referida no número anterior beneficia de um estatuto especial, que se traduz, nomeadamente, no regime financeiro previsto no artigo 97.º e, sempre que possível, na manutenção das expectativas dos proprietários cedentes quanto à capacidade de uso do solo, na área remanescente, de acordo com os índices previstos para o aglomerado nos respectivos instrumentos de gestão urbanística.

**CAPÍTULO II****Equipamentos colectivos****Artigo 63.º****Identificação e concretização**

1 — O relatório e a planta de equipamentos colectivos do PDM assinalam os equipamentos existentes de importância significativa e os propostos com localização já definida, sendo referenciados em relação à sua área de influência os propostos a localizar.

2 — A concretização dos equipamentos colectivos deve reflectir uma perspectiva global e integrada sobre as necessidades do concelho.

**Artigo 64.º****Equipamentos de saúde**

1 — Os centros de saúde devem ser preferencialmente construídos nos aglomerados mais populosos e de melhor acessibilidade.

2 — Unidades hospitalares públicas ou privadas devem ser previstas numa óptica de implantação regional e serem construídas preferencialmente em espaços de multiuso.

**Artigo 65.º****Equipamentos escolares**

O PDM prevê os equipamentos escolares necessários em espaço urbano sem possibilidade actual de localização física, os quais devem concretizar-se por meio de intervenção e reconversão no tecido urbano existente.

**Artigo 66.º****Grandes equipamentos desportivos**

Os projectos de grandes equipamentos desportivos devem, sempre que possível, ser programados numa perspectiva integrada com os espaços e usos de cultura, lazer e recreio.

**CAPÍTULO III****Estrutura verde e ambiente****Artigo 67.º****Linhas de água**

As linhas de água assinaladas na planta da estrutura verde devem ser objecto de estudos de regularização com vista à eventual preservação e recuperação das respectivas áreas, bem como à prevenção dos riscos de cheia.

## Artigo 68.º

**Solos desafectados da Reserva Agrícola Nacional**

Os solos desafectados da Reserva Agrícola Nacional incluídos nos perímetros urbanos devem ser preferencialmente adequados à sua integração na estrutura verde secundária do aglomerado, podendo conter equipamentos de apoio a este uso.

## Artigo 69.º

**Utilização dos espaços naturais e de protecção**

As áreas dos espaços naturais e de protecção que não são abrangidas pelo regime de condicionantes podem conter usos de agricultura, florestação, lazer e recreio.

## Artigo 70.º

**Deposição de resíduos e materiais**

Com vista à preservação do meio ambiente, é proibida no território do concelho a deposição de resíduos ou materiais, ficando qualquer infracção sujeita às sanções prescritas na lei e nos competentes regulamentos municipais.

**CAPÍTULO IV****Rede viária e transportes**

## Artigo 71.º

**Hierarquização viária**

1 — As vias urbanas do concelho são hierarquizadas em quatro níveis, caracterizados funcionalmente pela forma seguinte:

- a) Nível 1, constituído pelas vias regionais;
- b) Nível 2, constituído pelas vias municipais principais, de ligação interaglomerados;
- c) Nível 3, constituído pelas vias municipais distribuidoras;
- d) Nível 4, constituído pelas vias municipais locais.

2 — A intervenção do Plano situa-se nos três primeiros níveis, cabendo o desenvolvimento do nível 4 aos planos municipais de urbanização e de pormenor.

## Artigo 72.º

**Desclassificação de estradas nacionais**

A desclassificação de estradas nacionais só será aceite pelo município, mediante acordo com a administração central, quando estejam salvaguardadas as contrapartidas financeiras que viabilizem a sua reabilitação.

## Artigo 73.º

**Desenho da rede**

A transposição do desenho da rede viária para as escalas próprias dos planos referidos no n.º 2 do artigo 75.º poderá conter ajustamentos, não se considerando estes como alterações ao PDM se não forem modificados os objectivos de cada um dos níveis da rede viária descritos no relatório.

## Artigo 74.º

**Ligação de vias**

1 — A ligação entre vias de nível diferente deverá ser feita para o nível imediatamente inferior ou superior.

2 — As situações nas quais não seja possível aplicar-se o disposto no número anterior serão motivo de particular apreciação pela Câmara Municipal.

## Artigo 75.º

**Estacionamento e acessos directos**

1 — Não será permitido estacionamento nem acesso directo a vias de nível 1.

2 — Em novas vias pertencentes ao nível 2 não deverá ser previsto estacionamento nem acesso individualizado e nas vias existentes deste nível o estacionamento actual deverá ser tendencialmente reduzido.

## Artigo 76.º

**Estacionamento e estacionamento**

As intervenções em qualquer unidade operativa de planeamento e gestão deverão prever a capacidade de estacionamento e estacionamento público e privado necessários, tendo em conta a população e os usos existentes e previstos para tais unidades.

## Artigo 77.º

**Capacidade mínima de estacionamento**

1 — Na falta de instrumentos de gestão urbanística deverá ser assegurada para edifícios de habitação colectiva uma área de estacionamento mínima equivalente a um lugar por cada 80 m<sup>2</sup> de construção.

2 — Os instrumentos de gestão urbanística de elaboração sequente ao PDM deverão aferir o *ratio* mínimo proposto no número anterior, adequando-o à situação urbanística e sócio-económica da respectiva unidade de planeamento e gestão.

3 — Em moradias unifamiliares, aquelas áreas serão de um lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de construção.

4 — Nas áreas de comércio e nas de serviços, deverá ser garantido estacionamento mínimo de um lugar por cada 35 m<sup>2</sup> e um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de construção, respectivamente.

## Artigo 78.º

**Casos especiais**

A instalação de unidades tais como estabelecimentos comerciais com área de construção superior a 500 m<sup>2</sup>, de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutores, oficinas de reparação de automóveis, indústrias, armazéns e salas de espectáculos deverá ser precedida da apresentação de um estudo que permita, designadamente, avaliar a acessibilidade do local, a capacidade das vias envolventes e do estacionamento, bem como o funcionamento de cargas e descargas que venham a ser necessárias.

## Artigo 79.º

**Interfaces de transportes**

1 — O PDM assinala as zonas onde é necessária concretização de interfaces de transportes.

2 — Em cada uma das zonas assinaladas deverão ser realizados estudos, os quais definirão o programa, o dimensionamento de cada interface e a reserva de espaço necessário, a qual será tomada em conta nos instrumentos urbanísticos respectivos.

**CAPÍTULO V****Património construído**

## Artigo 80.º

**Classificação de valores patrimoniais**

1 — Os valores patrimoniais a definir pelo município serão objecto do plano de salvaguarda do património construído, a aprovar no prazo de um ano, que os classificará e regulamentará.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os planos de pormenor das áreas urbanas que incluam núcleos antigos deverão prever a protecção dos valores patrimoniais neles localizados e a sua articulação com a malha urbana envolvente.

## Artigo 81.º

**Quintas**

1 — As quintas designadas como valores patrimoniais em função do seu interesse histórico, arquitectónico ou ambiental serão classificadas pelo plano de salvaguarda do património construído nas seguintes categorias:

- a) Quintas de categoria A, caracterizadas pela sua importância em área;

- b) Quintas de categoria B, caracterizadas por se encontrarem parcialmente desprovidas da área e da envolvente ambiental primitivas;
- c) Quintas de categoria C, caracterizadas por serem resultado de processos de fraccionamento, concluídos ou em curso e desde que aprovados pelo município à data de entrada em vigor do PDM, restando apenas a área onde se encontra implantada a sua construção originária.

2 — As quintas incluídas em cada uma das categorias são referidas no relatório do PDM e assinaladas, no seu conjunto, na planta de ordenamento.

3 — De acordo com o articulado anterior, poderão ser incluídos novos espaços e reclassificados outros, após a elaboração do plano de salvaguarda do património construído.

#### Artigo 82.º

##### Regime

1 — As intervenções nas quintas referidas no artigo anterior deverão ter em conta a necessidade de preservar o seu valor patrimonial e respeitarem, nomeadamente, as seguintes regras:

- a) A alteração do uso só será admissível quando acompanhada de projecto visando a sua recuperação, sendo incentivada, de acordo com medidas a aprovar, a reconversão destes espaços em equipamento turístico, sócio-cultural ou lúdico;
- b) A ampliação das construções ou a edificação de novas construções apenas será possível em casos devidamente justificados e, em particular, quando não prejudiquem a unidade da quinta.

2 — A apresentação de qualquer projecto de alteração ou reconversão de usos, ampliação das edificações existentes ou de novas construções está sujeita à aprovação de um estudo prévio.

## PARTE IV

### Disposições administrativas e processuais

#### CAPÍTULO I

##### Execução e avaliação

#### SECÇÃO I

##### Execução

#### Artigo 83.º

##### Processo de execução

1 — O PDM é aplicado pelos órgãos e serviços do município através de adequados processos de planeamento e gestão.

2 — A política de investimentos municipais, bem como a elaboração do plano de actividades anual e plurienal e do orçamento do município deverão adequar-se à concretização das propostas e programas contidos no PDM.

#### Artigo 84.º

##### Monitorização

A monitorização do PDM desenvolve-se, entre outras, por meio das seguintes acções:

- a) Recolha e actualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- b) Verificação da compatibilidade das medidas de planeamento com as disposições do Plano e sua inserção nestas;
- c) Apreciação de quaisquer acções, tanto públicas como privadas, cujo impacto no quadro dos objectivos do Plano a Câmara considere de significativa relevância;
- d) Emissão de parecer sobre quaisquer iniciativas de revisão ou alteração ao Plano por decisão da Câmara Municipal ou solicitação da Assembleia Municipal e sua execução de acordo com o processo previsto na lei geral e neste Regulamento.

## SECÇÃO II

### Normas de articulação

#### Artigo 85.º

##### Instrumentos urbanísticos anteriores

1 — O PDM tem em conta os planos de ordenamento e projectos de loteamento e construção aprovados pelos competentes órgãos do município.

2 — Todas as situações constituídas ao abrigo dos instrumentos referidos no número anterior são válidas desde que não contrariem o PDM.

#### Artigo 86.º

##### Acompanhamento da elaboração de planos

A Câmara Municipal de Oeiras deverá definir o mecanismo de acompanhamento da elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente para efeitos de articulação com a administração central, nos termos das normas legais que a determinam.

#### Artigo 87.º

##### Articulação com outros planos e programas

Deverá ser coordenada e articulada com os objectivos do PDM a elaboração dos planos e programas de âmbito inter e supramunicipal.

#### Artigo 88.º

##### Articulação com municípios vizinhos

1 — Quaisquer iniciativas urbanísticas a levar a efeito pelo município de Oeiras em áreas limítrofes do concelho devem ser objecto de informação prévia e, sempre que possível, coordenação com os municípios vizinhos.

2 — Nos termos da lei e salvo acordo noutro sentido, o município não se responsabiliza pela construção e manutenção de infra-estruturas urbanas cuja necessidade decorra de compromissos assumidos por outros municípios.

3 — O município de Oeiras poderá responsabilizar, nos termos da lei, outros municípios pelos efeitos nocivos no seu território de quaisquer acções ou omissões consentidas ou expressamente autorizadas, no âmbito das suas atribuições.

#### Artigo 89.º

##### Regulamento Municipal de Edificações Urbanas

O Regulamento Municipal de Edificações Urbanas deverá ser revisto, nos aspectos necessários, em função das disposições do PDM, nomeadamente no que respeita ao controlo municipal do nível da qualificação de projectos, da construção e da sua conservação, mediante normas específicas a aprovar no prazo máximo de seis meses após homologação deste PDM.

#### Artigo 90.º

##### Técnicos responsáveis por projectos

Deverão ser igualmente revistas as normas regulamentares respeitantes à intervenção de técnicos responsáveis por projectos a apresentar na Câmara Municipal de Oeiras, em termos de garantir o objectivo previsto no artigo anterior, bem como tornar obrigatória a responsabilização de arquitectos nos projectos respeitantes à recuperação e remodelação de zonas urbanas e edifícios incluídos em áreas a preservar.

## SECÇÃO III

### Taxas, cedências e compensações

#### Artigo 91.º

##### Associação com particulares

Sempre que possível, e com preferência sobre os mecanismos de compensação estabelecidos neste Regulamento, a concretização prática de planos e projectos municipais será prosseguida através da negociação concertada com os particulares, em especial por meio de associação, nos termos legais.



**Artigo 92.º****Regime geral**

1 — Os instrumentos de planeamento e gestão urbanística deverão conter obrigatoriamente o cálculo das cedências necessárias para infra-estruturas, equipamentos públicos, espaços verdes e de utilização colectiva, bem como os critérios de cálculo das taxas a aplicar pela realização de infra-estruturas e equipamentos.

2 — Aqueles instrumentos devem conter igualmente as compensações para gestão do solo, previstas no regime jurídico dos loteamentos urbanos.

**Artigo 93.º****Mecanismos de compensação**

1 — Com vista a uma equilibrada distribuição de vantagens e encargos, os instrumentos de planeamento e gestão urbanística estabelecerão, relativamente aos terrenos objecto de específico processo de planeamento ou de licenciamento, fórmulas de compensação baseadas na variação das taxas de urbanização e na cedência de solos para os domínios público ou privado disponível do município, em função da valorização urbana gerada.

2 — Quando for estabelecido em plano, o mecanismo de compensação deverá ser sempre referido a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão.

**Artigo 94.º****Aplicação subsidiária**

Na falta de plano de urbanização ou de pormenor, os mecanismos de compensação terão como referência os parâmetros indicados pelo PDM para as uniões operativas de planeamento e gestão.

**Artigo 95.º****Processo**

As taxas a aplicar serão calculadas em função da área bruta ou do volume de construção autorizada, conforme o caso.

**Artigo 96.º****Fruição de vantagens**

Sem prejuízo das taxas previstas na lei e nos regulamentos em vigor, são sempre devidas taxas pelo aproveitamento de bens públicos.

**SECÇÃO IV****Regimes especiais****Artigo 97.º****Habitação social**

1 — A realização de programas de habitação social permite a definição de um regime especial de taxas, cedências e compensações.

2 — O regime referido no número anterior pode incluir, designadamente, a isenção total ou parcial de taxas urbanísticas, bem como dos custos respeitantes a projectos e realização de infra-estruturas.

**Artigo 98.º****Actividades de indústria**

A transferência de actividades de indústria ou armazenagem do meio urbano para as áreas industriais previstas no Plano beneficia de uma bonificação entre 50 % e 75 % das taxas aplicáveis, com excepção das compensações financeiras devidas aos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento.

**Artigo 99.º****Operações de reconversão urbana**

Os mecanismos previstos neste capítulo terão em consideração as operações de reconversão urbana, no sentido de incentivar este tipo de iniciativas.

**Artigo 100.º****Associação entre particulares**

Poderão estar ainda sujeitas a regime especial as iniciativas que resultem da associação entre particulares e que possibilitem a concretização de plano ou projecto municipal.

**SECÇÃO V****Avaliação****Artigo 101.º****Processo de avaliação**

1 — O PDM será objecto de uma avaliação cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento do modelo e objectivos nele estabelecidos.

2 — Aquele avaliação compreende, entre outras, as seguintes acções:

- a) Recolha de informação relativa à actuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Elaboração do balanço anual do PDM;
- c) Proposta das medidas necessárias à execução e eventual rectificação do processo, bem como das revisões e alterações ao PDM.

**Artigo 102.º****Balanço anual**

1 — O balanço previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior será apresentado à Câmara Municipal até Outubro do ano seguinte àquele a que diz respeito.

2 — O balanço anual conterá os resultados de uma avaliação do progresso na execução do Plano apontando eventuais medidas visando este objectivo e, se necessário, poderá fundamentar a sua revisão ou alterações.

3 — Todas as estruturas orgânicas da Câmara Municipal de Oeiras fornecerão a informação necessária à avaliação referida nesta secção.

4 — O balanço anual será objecto de apreciação pela Assembleia Municipal, acompanhado dos seus trabalhos preparatórios.

**CAPÍTULO II****Disposições finais****Artigo 103.º****Revisão do PDM**

O PDM será revisto antes de expirado o seu prazo de vigência, conforme o previsto legalmente, e de acordo com as disposições específicas deste Regulamento.

**Artigo 104.º****Processo de revisão**

1 — A revisão do PDM é iniciada por deliberação da Câmara Municipal de Oeiras, de acordo com as orientações dos estudos existentes ou a elaborar para esse fim ou a solicitação da Assembleia Municipal.

2 — A actualização do presente Regulamento deve traduzir-se em alterações ao seu articulado, a inserir no lugar próprio.

3 — A revisão do PDM é objecto de apreciação pela Câmara Municipal e submetida à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos legais.

**Artigo 105.º****Processo de alteração**

O processo de alteração rege-se pelo disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo anterior, com as necessárias adaptações.

**Artigo 106.º****Prazo de vigência**

1 — O PDM vigorará por um prazo de 10 anos, a partir da sua publicação ou da sua última revisão.

2 — Decorrido aquele prazo, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e até à entrada em vigor do plano revisto, serão válidas as orientações fundamentais do PDM para o enquadramento da actividade do município.

## ANEXO I

## UOPG's — Aglomerados urbanos

	PA	EU	EUZ	EI	EIP	Pa	Cd	Dpa	Dha	Dpm	Dhm	Iub
Oeiras-Santo Amaro .....	456,8	346,7	99	—	—	40 304	47 807	116	36	128	40	0,48
Paço de Arcos .....	244,1	166	40,9	17,2	20	17 430	23 867	105	33	128	40	0,48
Caxias-Laveiras .....	236,1	154,9	69,7	—	—	8 351	9 189	54	17	80	25	0,30
Cruz Quebrada-Dafundo .....	88,6	68,3	20,3	—	—	11 273	13 961	165	52	192	60	0,72
Algés-Miraflôres .....	195,7	131,4	64,3	—	—	29 577	36 188	225	70	192	60	0,72
Linda-a-Velha .....	168,9	157,9	11	—	—	28 136	31 395	178	56	192	60	0,72
Carnaxide .....	139,9	83,9	27,7	28,3	—	16 010	18 484	191	60	192	60	0,72
Outurela-Portela .....	260,7	41,4	86,3	86,4	46,6	3 836	5 949	93	29	128	40	0,48
Queijas .....	166,7	96,4	66	—	—	11 564	12 891	120	37	128	40	0,48
Valejas .....	36	23	11,8	—	—	1 142	2 237	50	16	80	25	0,30
Queluz de Baixo .....	102,7	32	10,8	59,9	—	3 209	4 681	100	31	128	40	0,48
Tercena .....	83,7	44,1	37,9	—	—	4 335	6 581	99	31	96	30	0,36
Barcarena-Leceia .....	127,4	64,9	58,5	—	—	3 076	5 541	47	15	80	25	0,30
Porto Salvo-Vila Fria .....	419,8	126,7	187,9	5	55	10 893	14 355	86	27	96	30	0,36
Talaíde-Leião .....	117,8	15,3	98,2	—	—	799	3 874	52	16	96	30	0,36
Concelho...	2 844,9	1 552,9	890,3	196,8	121,6	189 935	237 000	122	38	123	38,5	0,46

Perímetro do aglomerado (PA) — expresso em hectares e definido pelo limite do espaço urbano e urbanizável e industrial existente e previsto que lhes são contíguos.

Espaços urbanos, urbanizáveis, industriais, industriais propostos, expressos em hectares (EU, EUZ, EI, EIP).

População actual (Pa) — número de habitantes actuais existentes em cada aglomerado, expressos em hab.

Cenário demográfico (Cd) — valor referenciado a partir do cenário demográfico para o ano 2001 para cada um dos aglomerados e cuja ultrapassagem implica o disposto nos artigos 34.º e 35.º

Densidade populacional actual (Dpa) — expressa em hab/ha, sendo o quociente entre o número de habitantes actuais e o respectivo espaço urbano.

Densidade habitacional actual (Dha) — expressa em fogos por hectare (f/ha), sendo o quociente entre o número de fogos actuais e o respectivo espaço urbano.

Densidade populacional máxima (Dpm) — expressa em hab/ha e representa o quociente entre o número máximo de habitantes no aglomerado e o somatório do espaço urbano e urbanizável.

Densidade habitacional máxima (Dhm) — expressa em fogos por hectare (f/ha) e representa o quociente entre o número máximo de fogos no aglomerado e o somatório do espaço urbano e urbanizável.

Índice de utilização bruta máximo (Iub) — representa o quociente entre a superfície máxima de construção acima do solo possível no aglomerado e o somatório do espaço urbano e urbanizável.

As áreas em cave destinadas a estacionamento ou arrecadações não se contabilizam no cálculo da Iub.

A transposição da Iub em índices de utilização líquida, através de planos ou outros instrumentos urbanísticos mais aprofundados, deve ter em conta o acréscimo relativo às áreas de equipamentos necessárias.

Valores de referência — os valores utilizados para os cálculos dos índices urbanísticos têm como base o número de 3,2 habitantes por fogo e 37,5 m<sup>2</sup> por habitante por fogo (artigo 31.º).

## ANEXO II

*Levantamento dos Núcleos Ilegais*, 1 vol., Oeiras, CMO, 1986.  
*Levantamento de Comércio e Serviços*, 4 vols., Oeiras, CMO/Urbanismo, 1984.

*Inquérito aos Consumidores de Água dos Concelhos de Oeiras e Amadora*, 1 vol., Oeiras, SMAS/CMO/Multivária, 1988.

2.º *Inquérito Sócio-Económico*, 13 vols., Oeiras, CMO/Cemase, 1989.

1.º *Inquérito Sócio-Económico*, 2 vols., Oeiras, CMO/Cemase, 1980.

1.º *Inquérito Industrial*, 7 vols., Oeiras, CMO/Cemase, 1981.

2.º *Inquérito Industrial*, 40 vols., Oeiras, CMO/Cemase, 1987.

*O Concelho de Oeiras e o Seu Desenvolvimento Demográfico e Económico*, Oeiras, CMO, 1960.

*Estudo sobre a Dinâmica da População do Concelho de Oeiras*, Oeiras, Cemase/CMO, 1980.

*Prospecção e Dinâmica Populacional do Concelho de Oeiras até Fim do Segundo Milénio*, Lisboa, CMO, 1989.

*Estudo de Caracterização da Actividade Industrial, Avaliação do Seu Impacto no Ambiente e Saúde Pública. 1.ª Fase — Relatório Final*, Oeiras, CMO/CCRLVT/CSO/CSC, 1991.

*Estudo dos Caudais de Cheia das Ribeiras do Concelho*, 5 vols., Oeiras, CMO, 1984.

*Estudo Hidrológico Integrado*, 1 vol., Oeiras, CMO/SANAGUA, 1992.

## ANEXO III

## Serviços e restrições de utilidade pública com maior incidência no uso do território

Servidão militar da Fábrica da Pólvora — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e Decreto de 20 de Setembro de 1892.

Servidão militar do Quartel de Linda-a-Velha — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto-Lei n.º 48 951, de 3 de Abril de 1969.

Servidão militar do Forte da Medrosa — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto do Governo n.º 19/85, de 8 de Julho.

Servidão militar da Estação Rádio Naval de Algés — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e Decreto-Lei n.º 41 623, de 4 de Abril de 1968.

Servidão militar do Forte de São Julião da Barra — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968.

Servidão militar do Reduto de Gomes Freire — Lei n.º 2978, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto-Lei n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968.

Servidão militar do Forte do Azeiteiro — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto-Lei n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968.

Servidão militar da Bateria da Laje — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto-Lei n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968.

Servidão Puxa-Feixe — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto-Lei n.º 48 464, de 3 de Julho de 1968.

Protecção ao Estádio Nacional — Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e Portaria n.º 105/89, de 15 de Fevereiro.

Servidão militar do Entrepósito de Munições do Alto de Barcarena — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto n.º 240/70, de 26 de Maio.

Protecção ao Hospital de Santa Cruz — Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945, e Portaria n.º 41/84, de 19 de Janeiro.

Servidão da Estação Radioelétrica dos CTT — Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e Decreto n.º 326/76, de 6 de Maio.

Servidão da Estação Marconi — Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e Decreto n.º 276/76, de 13 de Abril.

Servidão militar do Rádio Farol do Esteiro — Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro, e Decreto-Lei n.º 15/84, de 12 de Janeiro.

Hospital-Prisão de Caxias — Decreto-Lei n.º 383/87, de 19 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 265/71, de 18 de Junho, e declaração de utilidade pública publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 187, de 14 de Agosto de 1980.

Centro de Saúde de Oeiras — Portaria n.º 917/87, de 2 de Dezembro, e Decreto-Lei n.º 34 999, de 11 de Outubro de 1945.

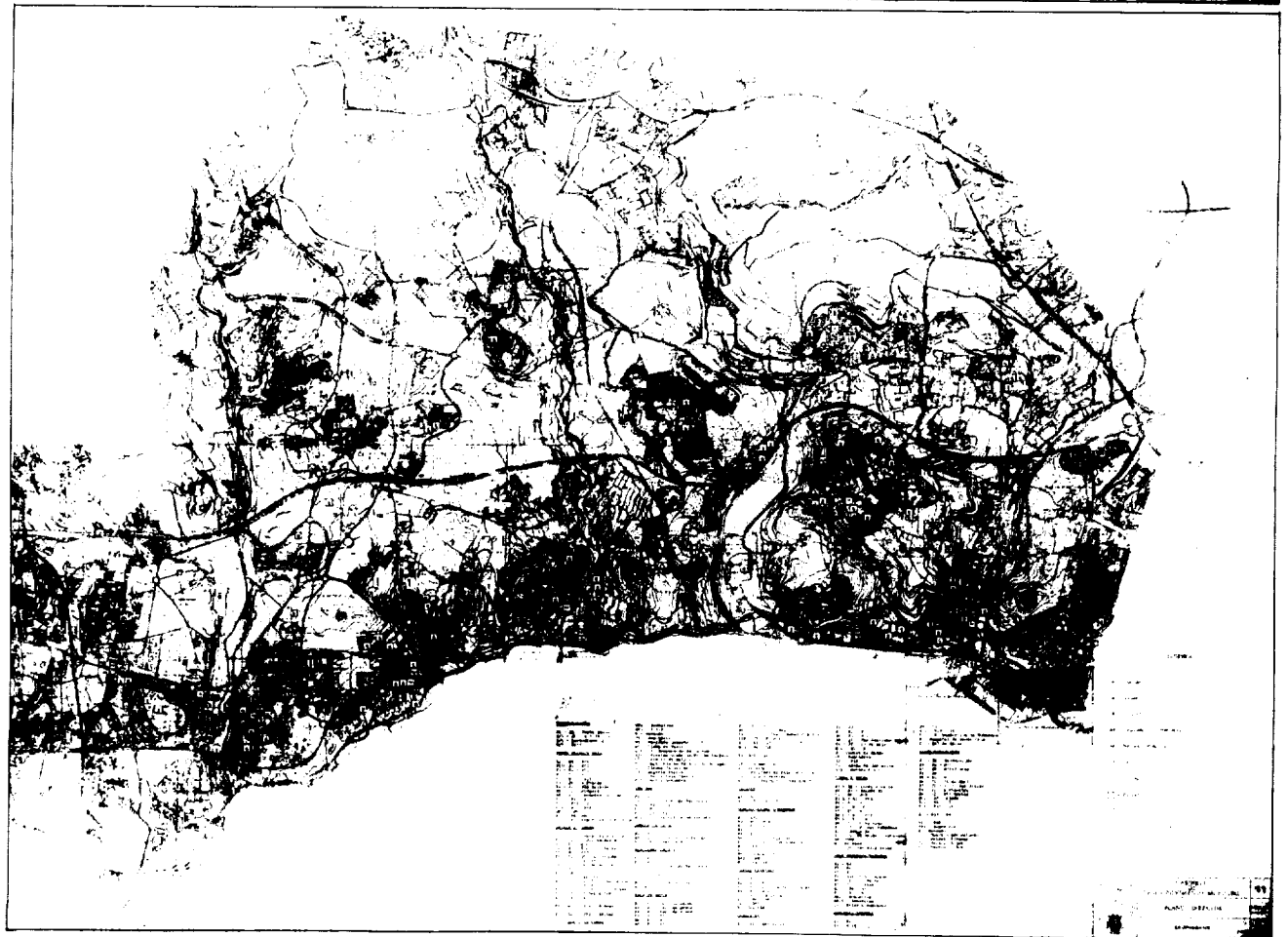
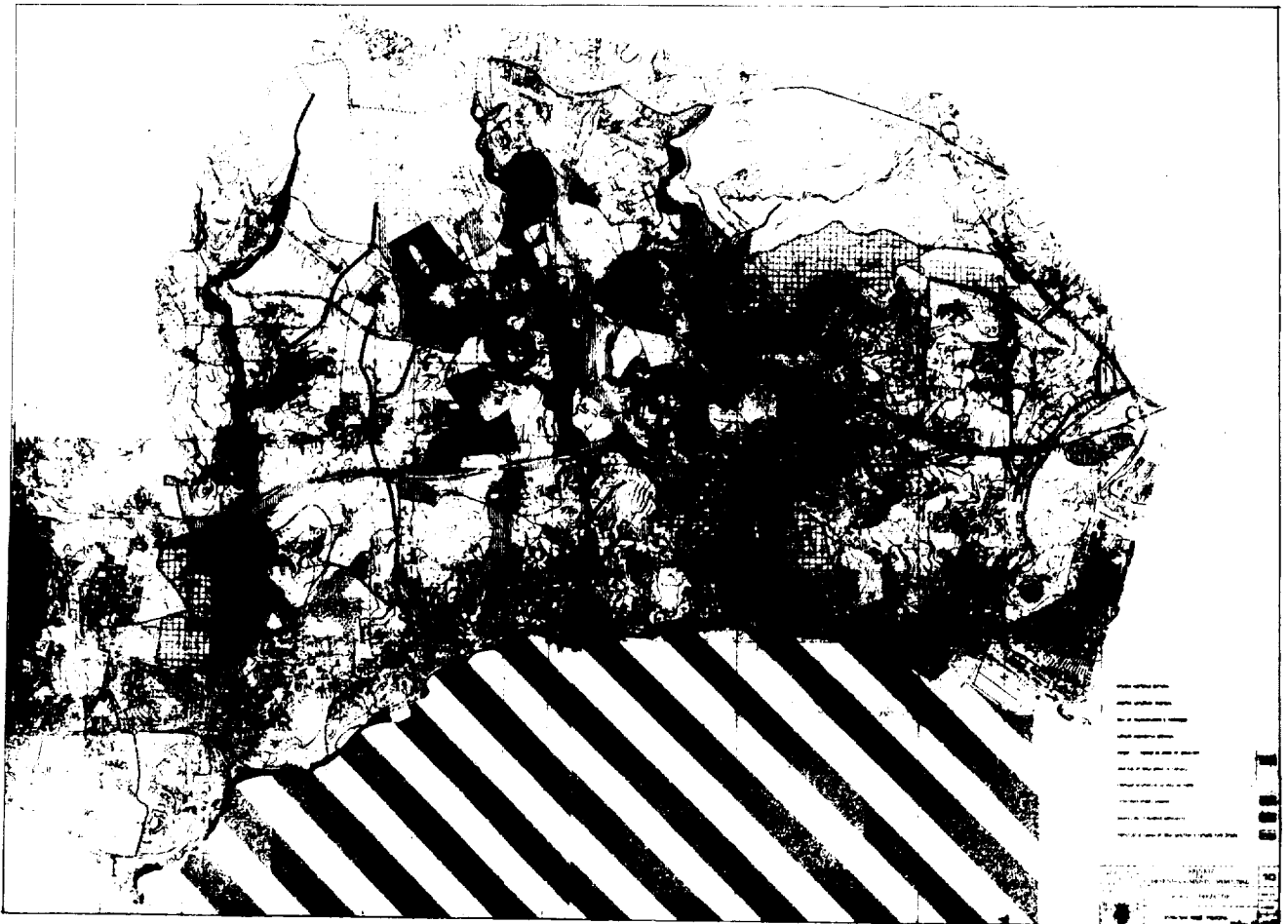
Servidão militar da Escola Militar de Electromecânica de Paço de Arcos — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964, e Decreto n.º 47 854, de 23 de Agosto de 1967.

Servidão da Bateria da Parede — Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e Decreto n.º 40 801, de 16 de Outubro de 1956.

## ANEXO IV

## Aterro sanitário de Laveiras-Caxias

Localização do aterro sanitário de Laveiras/Caxias e respectiva zona de protecção, representadas na planta de condicionantes 3 A.





### Resolução do Conselho de Ministros n.º 16/94

Nos termos das alíneas d) e g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Aprovar, ao abrigo disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 20/87, de 12 de Junho, as instruções para a segurança das telecomunicações, adiante designadas abreviadamente por SEGNAC 3, anexas à presente resolução e que dela fazem parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Fevereiro de 1994. — O Primeiro-Ministro, *António Cavaco Silva*.

#### Instruções para a segurança nacional — Segurança das telecomunicações — SEGNAC 3

### CAPÍTULO 1

#### 1 — Generalidades:

##### 1.1 — Objecto:

1.1.1 — As presentes instruções definem princípios básicos, normas e procedimentos destinados a garantir a segurança protectiva das matérias classificadas no âmbito dos organismos do Estado, quando transmitidas por meios eléctricos e electrónicos.

##### 1.1.2 — Excluem-se do âmbito destas instruções:

A segurança das matérias classificadas no âmbito das Forças Armadas;

A segurança das matérias classificadas que forem objecto de disposições especiais estabelecidas em acordos internacionais a que o nosso país tenha aderido.

1.1.3 — A revisão e as propostas de alteração às presentes normas competem à Comissão Técnica do Sistema de Informações da República Portuguesa, em coordenação com a Autoridade Nacional de Segurança.

#### 1.2 — Princípios básicos:

Os utilizadores dos meios de comunicação, nos seus locais de trabalho, nas suas próprias residências ou noutros locais públicos ou privados, devem proceder ao cumprimento das medidas preconizadas nas presentes instruções, constituindo estas uma necessidade permanente de segurança ditada pela larga experiência de análise das vulnerabilidades dos diversos meios de telecomunicações.

##### 1.2.1 — Finalidades:

Determinar a cada membro envolvido na comunicação de matérias classificadas a necessidade de uso de meios de telecomunicações pelo menos com o mesmo grau de classificação de segurança;

Instruir os membros directamente envolvidos na comunicação de matérias classificadas sobre os requisitos gerais de segurança de telecomunicações.

### CAPÍTULO 2

#### 2 — Meios de telecomunicação não seguros:

São os seguintes os principais meios de telecomunicação não seguros a que se reportam as presentes instruções:

- I) Intercomunicador;
- II) Telefone;
- III) Radiotelefone — telemóvel;
- IV) Telecópia — fax;
- V) Telex;
- VI) Teleconferência;
- VII) Correio electrónico.