

Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento Territorial, por despacho de 3-6-92, ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 224/91, publicado no DR, 2.ª, de 28-1-92, ratificou a deliberação da Assembleia Municipal de Oeiras, de 16-4-91, que aprovou o plano de pormenor da área de serviços a norte de Linda-a-Velha, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor, com o n.º 03.11.11.02/02-92, em 2-7-92.

8-7-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.

**PLANO DE PORMENOR DA ÁREA DE SERVIÇOS
 A NORTE DE LINDA-A-VELHA**

Regulamento

Artigo 1.º

Objecto do regulamento

O presente regulamento é aplicável à área abrangida pelo Plano de Pormenor, cujo perímetro se encontra definido na planta de síntese incluída nas peças gráficas.

Artigo 2.º

Elementos que constituem o plano

O plano é constituído pelos seguintes elementos, que se consideram parte integrante do presente regulamento:

- a) Memória descritiva;
- b) Modelo de gestão urbanística (critérios de implementação);
- c) Regulamento;
- d) Peças gráficas:

Des. n.º 1 — planta de localização à escala 1:25 000;

Des. n.º 2 — planta de condicionantes na área de intervenção à escala 1:2000;

Des. n.º 3 — planta de enquadramento na estrutura geral de ordenamento da zona à escala 1:5000;

Des. n.º 4 — planta de síntese à escala 1:1000;

Des. n.º 5 — planta de tratamento paisagístico à escala 1:1000;

Des. n.º 6 — Sebe de protecção à auto-estrada à escala 1:200

Des. n.º 7 — planta de trabalho à escala 1:1000;

Des. n.º 8 — perfis longitudinais/alçados e transversais tipo à escala 1:100 e 1:1000;

Des. n.º 9 — perfis transversais à escala 1:1000;

Des. n.º 10 — planta de rede viária e estacionamento à escala 1:1000;

Des. n.º 11 — planta de implementação à escala 1:1000;

Des. n.º 12 — planta de ligação à rede de águas à escala 1:1000;

Des. n.º 13 — planta à rede de esgotos à escala 1:1000.

Artigo 3.º

Áreas destinadas a zonas verdes

1 — As áreas destinadas no plano a zonas verdes públicas, que não sejam já propriedade municipal, serão cedidas à Câmara Municipal de Oeiras, no âmbito das operações de loteamento que vierem a ser promovidas pelos respectivos proprietários, ou adquiridas pela Câmara, sendo o respectivo custo participado nos termos dos critérios de implementação do plano.

A forma e localização destas áreas poderão ser ajustadas no quadro dos projectos de loteamento a apresentar pelos proprietários, desde que sejam mantidas condições para concretização dos objectivos do plano. A Câmara Municipal decidirá sobre soluções que impliquem alternativas de localização ou forma das áreas destinadas a zona verdes após apreciações pelos respectivos serviços, sendo, no entanto, cumpridas as disposições do Dec.-Lei n.º 93/90, de 19-3, em relação às áreas integradas na REN.

a) *Zona verde de enquadramento e protecção* — a zona verde definida nas peças gráficas do plano como de «enquadramento e protecção» e que não se situa em terreno municipal, será a executar a cargo dos promotores de cada operação de loteamento, no quadro do respectivo alvará, competindo ao conjunto dos proprietários das áreas edificáveis o encargo de execução das zonas verdes situadas em terrenos a adquirir conforme prevêm os critérios de implementação do plano.

b) *Sebe de protecção à auto-estrada* — a zona definida nas peças gráficas do plano como sebe de protecção à auto-estrada e que não se situa em terreno municipal, será a executar a cargo dos promotores de cada operação de loteamento, no quadro do respectivo alvará.

c) *Percursos pedonais com árvores de alinhamento* — as zonas definidas nas peças gráficas do plano para os fins acima indicados que não se situem em terreno municipal, serão a executar a cargo dos promotores de cada operação de loteamento, no quadro do respectivo alvará.

d) *Zonas verdes privadas* — estas zonas definidas nas peças gráficas do plano como zonas verdes privadas deverão ser ajardinadas com vegetação decumbente (em cascata) ao longo dos muros de suporte de terras, sendo o respectivo encargo dos proprietários dos lotes que deverão incluir o tratamento desta área nos respectivos projectos para licenciamento municipal.

e) *O tratamento dos espaços exteriores* — referenciados como zonas verdes a promover em operações de loteamento privadas será objecto de elaboração do respectivo projecto de execução para aprovação pela Câmara no quadro das Normas para Elaboração de Projectos e Fiscalização de Obras de Tratamento de Espaços Exteriores da Câmara Municipal de Oeiras.

Artigo 4.º

Edifícios propostos

1 — Os edifícios referenciados nas peças gráficas do plano com os n.ºs 2 e 5 constituem unidades destinadas a escritórios, armazéns e estacionamento automóvel.

2 — Os restantes edifícios propostos no plano, constituem unidades destinadas a escritórios e estacionamento automóvel.

3 — Implantação:

As superfícies de implementação dos edifícios propostos, encontram-se indicadas nas peças gráficas do plano. São, no entanto, admissíveis as alterações que resultem do desenvolvimento dos projectos de loteamento a apresentar pelos respectivos proprietários, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela Câmara Municipal de Oeiras, após apreciação pelos serviços técnicos respectivos.

4 — Volumetria:

a) O número de pisos dos edifícios propostos, será o indicado nas peças gráficas do plano.

Os pisos serão referenciados do seguinte modo:

«P» — Pisos destinados a escritórios, com a altura máxima de 3,80 m;

«A» — Pisos destinados a armazéns com a altura máxima de 5 m;

«E» — Pisos destinados a estacionamento, com a altura máxima de 2,50 m;

«R» — Pisos recuados;

b) As unidades construtivas indicadas no plano poderão ser objecto de agregação, no todo ou em parte, para criação de edifícios de maior dimensão. O ajustamento do posicionamento dos volumes, será devidamente justificado nos projectos de loteamento ou de construção, sendo respeitados os limites de volumetria estabelecidos e as disposições do RGEU;

c) As unidades construtivas indicadas no plano poderão ser desagregadas em unidades autónomas de menor dimensão, devendo, no entanto, ser respeitados os limites de volumetria estabelecidos e as disposições do RGEU, devendo os lotes a constituir garantir o equilíbrio e a coerência formal dos conjuntos definidos nas peças gráficas do plano;

d) Em qualquer das situações referidas nas alíneas b) e c) anteriores, competirá à Câmara Municipal de Oeiras decidir da aceitação das soluções apresentadas após apreciação pelos respectivos serviços, sendo, no entanto, cumpridas as disposições do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, relativas às áreas integradas na REN.

Artigo 5.º

Parqueamento automóvel

1 — A capacidade de estacionamento automóvel será no mínimo de 1/carro/50 m² de serviços, da qual, pelo menos 90% deverá ser satisfeito em estacionamento coberto.

2 — As áreas de estacionamento ao ar livre são definidas nas peças gráficas do plano, devendo a respectiva construção ser assegurada pelos proprietários abrangidos, conforme prevêm os critérios de implementação do plano.

3 — O estacionamento ao ar livre será, com a rede viária, cedido à Câmara Municipal de Oeiras para integração no domínio público.

Artigo 6.º

Conversão de usos.

Nas unidades referenciadas nas peças gráficas do plano com os n.ºs 3, 6 e 8 poderá admitir-se a instalação de armazéns, desde que:

a) Não seja produzido excedente da área de construção.

b) Seja ajustada a capacidade de estacionamento, de acordo com os critérios do presente regulamento.

Artigo 7.º

Área destinada aos condórnios

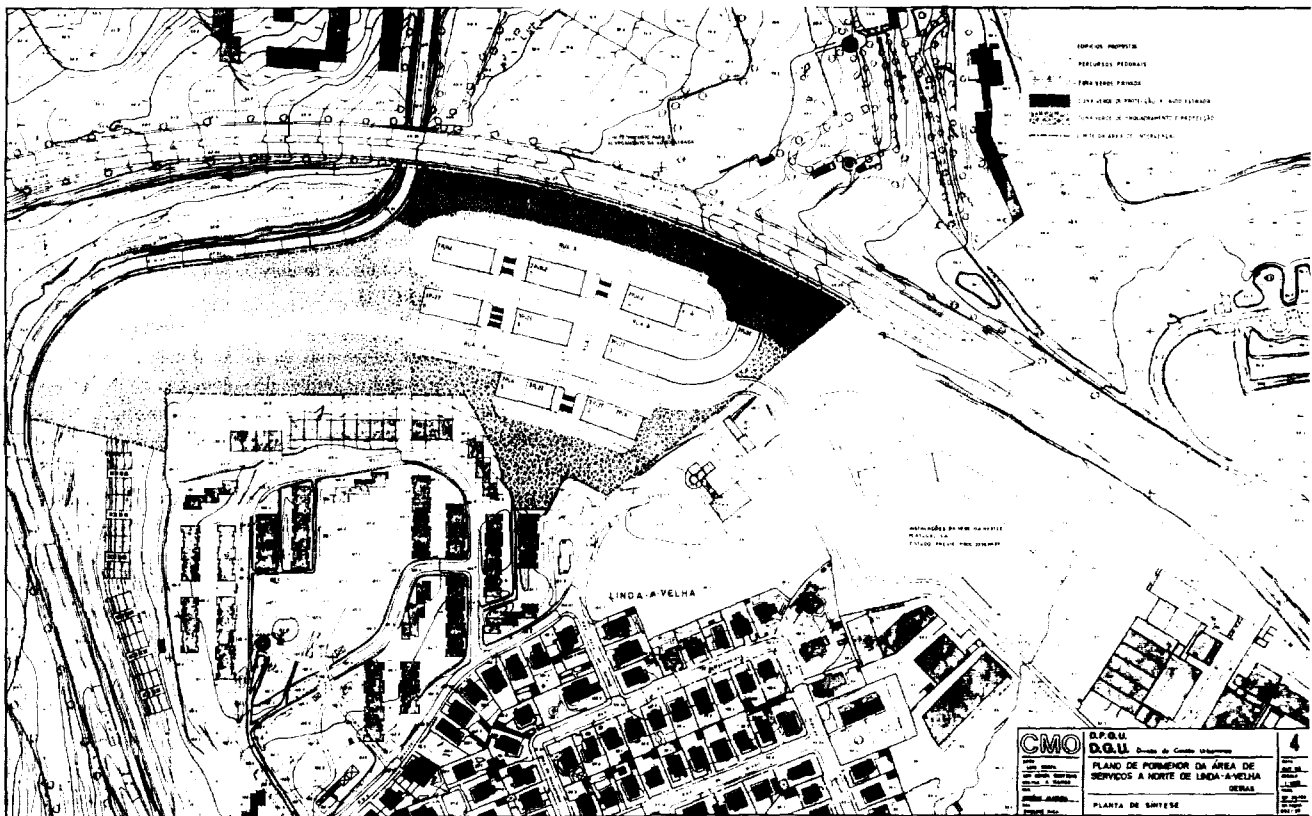
Nos casos em que venham a ser construídas fracções autónomas, os respectivos edifícios deverão dispor de sala para reuniões de condórnios, com instalação adequada, sendo a respectiva área calculada a 1,5 m² por condórnio com um mínimo de 10 m².

Artigo 8.º

Uso das áreas destinadas a armazéns

As áreas destinadas a armazéns que venham a ser previstas nos edifícios resultantes do presente plano, destinam-se ao apoio a actividades de serviços, não podendo, em qualquer caso, serem armazenados produtos que possam ser considerados poluentes ou de qualquer forma incompatíveis com a proximidade de áreas habitacionais e de escritórios.

O funcionamento das empresas a instalar, não poderá produzir efeitos que sejam considerados prejudiciais ao normal funcionamento da Estação Rádio Marconi.



Declaração. — Torna-se público que o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, por despacho de 8-4-81, aprovou o plano de pormenor do novo nó viário da Rua da Boavista e áreas envolventes, em Lamego, cujas memória descritiva, contendo as disposições regulamentares aplicáveis, e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor, com o n.º 01.18.05.00/01-92, em 19-6-92.

10-7-92.— O Director-Geral, *Vitor Manuel Carvalho Melo*.

Memória descritiva e justificativa

Refere-se o presente projecto a um arranjo urbanístico, na Ortigosa, em Lamego, efectuado a pedido da proprietária de uma propriedade naquela zona, Maria José Roseira da Costa Girão.

Na referida propriedade encontram-se em construção duas moradias, e como se pretende dividi-la em talhões destinados a novas moradias, julgou-se conveniente propor superiormente um arranjo urbanístico abrangendo não só aquela propriedade, mas também as propriedades vizinhas, isto é, todas as propriedades compreendidas entre a estrada nacional n.º 226 e o arruamento que denominamos por Rua do Colégio.

Não se julgou conveniente prolongar este arranjo para a propriedade localizada a nordeste (Vila Hostilina), visto que a diferença de nível em relação à estrada nacional n.º 226 é muito elevada.

Consideramos dois tipos de construção.

Nos terrenos marginando a estrada nacional n.º 226 prevemos moradias unifamiliares de dois pisos, conforme as que se encontram em construção.

Estas moradias estão previstas com as fachadas principais distanciadas de 12 m da estrada nacional n.º 226, conforme o estabelecido no Estatuto das Estradas Nacionais.

As moradias cujas fachadas principais estão orientadas para sudeste estão em talhões com a área média de 440 m², o que nos dá para superfí-

cie coberta, considerando a área de construção de 100 m², a percentagem de 23%.

As moradias cujas fachadas principais estão orientadas para SSO estão implantadas em talhões cuja área média é de 660 m², dando-nos uma superfície coberta, em percentagem, de 15%.

Nos terrenos marginando a Rua do Colégio consideramos a construção de quatro blocos de três pisos, destinados a moradias de renda económica.

O terreno destinado a estes blocos foi dividido em quatro lotes que ficaram com as seguintes áreas e respectivas percentagens de superfícies cobertas:

2880 m ²	— 11%;
2040 m ²	— 16%;
2100 m ²	— 15%;
1500 m ²	— 21%.

A localização destes blocos foi estudada de modo a que a sua exposição fosse o melhor possível, com as fachadas principais voltadas a sul, e de modo a que a sua construção fosse o mais económica possível para o que foram localizados segundo a curva de nível.

Considera-se, no que respeita a arruamentos, alargar a Rua do Colégio de modo a ficar com dois passeios de 1,80 m cada e uma faixa de rodagem de 6 m, valores mínimos segundo o estabelecido nas Características Técnicas Gerais das Vias de Circulação Urbana, a atender nos planos de urbanização locais, prevendo-se uma praça no topo desta rua que permite a circulação a qualquer tipo de veículo.

Considera-se, igualmente, um acesso para cada um dos blocos, com a largura mínima de 2,50 m, a fim de permitir a utilização eventual de qualquer tipo de veículo motorizado.

Entre os blocos julga-se conveniente prever, conforme desenho pormenor, a instalação de parques de estacionamento de veículos ligeiros.

Seria conveniente que, nos terrenos confinantes com a via pública, se procedesse ao ajardinamento dos terrenos sobranceiros, conforme representado em planta e no desenho pormenor.