meter ou tornar mais onerosa a execução do plano de pormenor da zona nascente de Loures.

Artigo 2º

Âmbito territorial

As medidas preventivas aplicam-se na parte não urbanizada da área de intervenção do plano de pormenor da zona nascente de Loures, conforme delimitado na planta anexa.

Artigo 3º

Âmbito material

As medidas preventivas consistem na proibição das seguintes acções, quando não sejam de iniciativa municipal:

a) Operações de loteamento e obras de urbanização;

b) Obras de construção civil, ampliação, alteração e reconstrução, com excepção das que estejam sujeitas apenas a um procedimento de comunicação prévia à câmara municipal;

c) Trabalhos de remodelação de terrenos;

d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

Artigo 4º

Âmbito temporal

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data da sua publicação, prorrogável por mais um, caducando com a entrada em vigor do plano de pormenor da zona nascente de Loures.

Aviso n.º 4206/2008

Torna-se público, para efeitos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148º do Decreto-lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Loures aprovou, em 25 de Setembro de 2007, o Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal.

Para os devidos efeitos, publicam-se em anexo ao presente Aviso o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes.

22 de Janeiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto Dias Teixeira.*

Regulamento do Plano de Pormenor do Bairro da Petrogal

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objectivos e Âmbito de Aplicação

1 — O Plano de Pormenor do Núcleo Central do Bairro Petrogal estabelece as regras e orientações a que obedecerão a ocupação e uso do solo dentro do perímetro definido na Planta de Implantação, com uma área total de 118.607,30 m^2.

2 — Esse perímetro é delimitado do seguinte modo:

Estrada Municipal n.º 504;
Rua dos Miosótis;
Rua das Oliveiras;
Rua dos Eucaliptos;
Rua das Giestas;
Rua das Margaridas, até ao encontro com a Rua das Olaias;
Rua das Olaias;
Ligação pedonal ao tecido urbano da Bobadela;
Limite da propriedade da Petrogal, a Nascente.

3 — O objectivo específico do Plano de Pormenor do Núcleo Central do Bairro da Petrogal, adiante designado por PPBP, é:

a) Corrigir o erro de cartografia do Plano Director Municipal de Loures, respeitante à localização e dimensão da mata existente no local;

b) Facilitar a concentração das áreas destinadas a equipamento com vista a um dimensionamento que permita a implantação de instalações com exigências de grandes espaços, nomeadamente as de carácter desportivo;

c) Permitir a redistribuição das áreas de construção previstas (edifícios de 6-7 pisos) através da utilização sistemática de tipologias de baixa altura, moradias unifamiliares em banda ou habitação colectiva com o máximo de dois pisos de forma a garantir uma relação de harmonia em continuidade com as tipologias habitacionais existentes no bairro.

Artigo 2º

Composição do Plano

1 — O PPBP é constituído pelos seguintes documentos:

a) O presente Regulamento;
b) A Planta de Implantação, à escala 1/1000;
c) A Planta de Condicionantes, à escala 1/1000.

2 — O PPBP é acompanhado por:

a) Memória Descritiva e Justificativa das soluções adoptadas;
b) Planta de Transformação Fundiária, à escala 1/1000;
c) Planta de Modelação do Terreno (Altimetria), à escala 1/1000;
d) Perfis dos Novos Arruamentos, à escala 1/500;
e) Programa de execução das acções previstas e respectivo financiamento.

Artigo 3º

Definições

Para efeitos do PPBP são adoptadas as definições constantes do CAPÍTULO II artigos 5º a 17º do Regulamento do PDM de Loures e as seguintes:

a) Obras de beneficiação: obras que têm por fim a melhoria do desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente.
b) Obras de conservação: obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, designadamente as obras de restauro reparação e limpeza.

Artigo 4º

Aplicação do Regulamento

1 — O Regulamento do PPBP tem natureza administrativa e as suas disposições são de cumprimento obrigatório.
2 — A aplicação do presente regulamento é indissociável da aplicação das respectivas plantas de implantação e de condicionantes, que o traduzem e que ele traduz.

Artigo 5º

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

1 — São as seguintes as servidões administrativas ou restrições de utilidade pública existentes na área do PPBP:

a) Estrada Nacional n.º 10;
b) Estrada Municipal n.º 504;
c) Canal Tejo: Não são permitidas, sem licença, intervenções de qualquer natureza em toda a extensão da propriedade da EPAL onde está construído o referido aqueduto com a largura de 10,00 metros, bem como nas denominadas "faixas de respeito", que se estendem até à distância de 10,00 metros, contados a partir dos limites das parcelas de terreno da EPAL;
d) Gasoduto da GDL, sob a Rua I;
e) Servidão militar e aeronáutica do aeroporto de Lisboa: Zonas 5 e 6.

2 — Toda a área do plano está abrangida pela servidão militar e aeronáutica do aeroporto de Lisboa, estando todas as intervenções sujeitas a consulta prévia obrigatória da autoridade aeronáutica.
3 — Toda a área do PPBP é classificada como zona sensível, para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

CAPÍTULO II

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 6º

Classificação do Solo

Na área do PPBP, o solo é urbano.

Artigo 7º

Qualificação do Solo

A qualificação do solo, na área do PPBP, é a seguinte:

a) Solo Urbano;
a1) Equipamento público:

Complexo Desportivo;
Equipamento de utilização colectiva.

a2) Sistema Viário incluindo áreas de parqueamento automóvel;
a3) Estrutura ecológica, constituída por:

Área verde de uso público;
Mata;
Jardins urbanos.

Área verde de logradouro privado;

a4) Habitação:

Edificado proposto;
Edificado a manter;
Edificado a reabilitar.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 8º

Solo Urbano

É integrado pelas áreas de equipamento público, sistema viário incluindo parqueamento automóvel, estrutura ecológica e habitação edificada, a reabilitar e a edificar.

Artigo 9º

Inserção no Plano Director Municipal de Loures

1 — O PDM de Loures prevê, para a área do PPBP, as seguintes categorias de Espaços Urbanos:

a) Área habitacional a consolidar (artigo 52º do Regulamento);
b) Equipamento e outros usos de interesse público (artigo 65º do Regulamento);
c) Verde Urbano e Protecção e Enquadramento (artigo 68º do Regulamento).

2 — A função habitacional está de acordo com o estipulado no artigo 62º do Regulamento do PDM de Loures e reparte-se por quatro grupos, H1, H1', H2, H3, H3' e H4, a que correspondem as características identificadas nos artigos seguintes.

Artigo 10º

Edificado Proposto

H1 — Conjunto de Moradias unifamiliares, em banda, com dois pisos e cave, para garagem e arrecadações (3 pisos), constituído por duas alas, com acesso pela Rua das Oliveiras e pela Rua H, definindo uma alameda cujo eixo aponta a nordeste, à vista sobre o Tejo e aos acessos à Ponte Vasco da Gama e termina na actual Praça de Goa. Construção sujeita a projecto de conjunto, no quarteirão definido pelas Ruas das Oliveiras, dos Cedros e dos Miosótis.
H1' — Conjunto de Moradias, com implantação em encosta, na Rua dos Cedros. Regras de construção idênticas às definidas para H1.
H2 — Habitação Colectiva, em edifícios com dois pisos e cave, para estacionamento (3 pisos), no plano marginal da Rua das Olaias e beneficiando da zona verde adjacente, a Leste.

Artigo 11º

Edificado a Manter

H3 — Habitação unifamiliar em banda, na Rua das Orquídeas e na Rua dos Lilases, sendo autorizadas obras de conservação com possibilidades de ampliação, de acordo com os valores expressos no Quadro Urbanimétrico anexo ao PPBP.
H3' — Habitação colectiva, sendo autorizadas obras de conservação — Praça de Goa e Ruas das Dálias e dos Narcisos.

Artigo 12º

Edificado a Reabilitar

H4. — Habitações unifamiliares, correspondentes à área dos edifícios da antiga Quinta/Casa do Agrónomo, na Rua das Olaias, cuja construção fica sujeita aos instrumentos de execução previstos na lei.

Artigo 13º

Equipamento e Outros Usos de Interesse Público (E)

Nas áreas destinadas à construção de equipamentos colectivos que funcionem como reserva e cujo programa não tenha sido definido, a ocupação edificada deverá possuir as características específicas que decorram da natureza desse programa e da legislação em vigor sobre a matéria. O equipamento existente (Complexo Desportivo) poderá ser alvo de obras de beneficiação.

Artigo 14º

Estrutura Ecológica

A área classificada como estrutura ecológica abrange as seguintes subclasses:

a) Área verde de uso público (jardins urbanos) (A)
b) Área verde de uso público (mata existente) (B)
c) Área verde de logradouro privado (C)

Artigo 15º

Jardins Urbanos (A)

Os Jardins Urbanos (A) obedecerão aos seguintes condicionamentos:

a) Sujeição a projecto de ordenamento paisagístico, sendo interdita a construção de quaisquer edifícios ou obras de construção civil, salvo os exigidos pelo funcionamento das infra-estruturas urbanas: postos de transformação, cabinas telefónicas, paragens de autocarro, etc.
b) Manutenção das características de permeabilidade, incluindo as áreas destinadas a circulação e estadia de peões, com a única excepção dos percursos destinados a viaturas de serviços públicos (recolha de lixo, bombeiros, entidades policiais, ambulâncias e semelhantes) e garagens, os quais deverão ser impermeáveis (calçada de cubos de granito ou calcário).

Artigo 16º

Mata Existente (B)

A Mata Existente (B) obedecerá aos seguintes condicionamentos:

a) Manutenção do coberto vegetal existente, salvaguardadas as operações de carácter fitossanitário que venham a ser consideradas necessárias para garantir o desenvolvimento harmonioso do conjunto.
b) Manutenção das características de permeabilidade do solo, incluindo as áreas destinadas a circulação e permanência de peões.
c) Interdição de construção e quaisquer obras, salvo as estritamente necessárias à manutenção e segurança da mata (abrigo para guarda, recolha de alfaias, sistema de rega, etc.)

Artigo 17º

Logradouro Privado (C)

O Logradouro Privado (C) obedecerá aos seguintes condicionamentos:

a) Manutenção das actuais características de permeabilidade.
a) Impermeabilização do solo nas áreas exclusivamente destinadas à circulação ou à protecção das construções contra infiltrações.
b) Vedações opacas (muros de alvenaria) entre lotes, não excedendo 1,40 m de altura. Quando derem para a via pública, as vedações serão semitransparentes e constituídas por muretes de alvenaria com 0,40 a 0,60 m de altura, grade ou rede metálica até 2,00 m de altura e sebe viva.
c) Portões de chapa metálica lisa, pintada, com o máximo de 1,80 m de altura, trabalhando entre membros com o máximo de 2,00 m de altura e 0,50 m de largura, onde se localizarão a caixa de correio, os intercomunicadores, a iluminação e o número de polícia.

Artigo 18º

Sistema Viário e Estacionamento

O sistema viário da área do PPBP será constituído como segue, no que respeita a vias novas ou rectificadas:

a) Caminhos de peões integrados em zonas verdes — perfil variável, de forma a preservar as espécies vegetais existentes; pavimentos permeáveis e iluminação adequada.
b) Vias internas de circulação mista — perfil constituído por uma faixa de circulação automóvel e um passeio, separados por valeta; pavimentos semipermeáveis.
c) Vias internas de circulação automóvel — perfil tipo, constituído por passeio, estacionamento, faixa de rodagem e passeio, podendo variar as características e dimensões de estacionamento e passeio em função de situações específicas.

Artigo 19º

Áreas de Ocupação / Construção e Índices

a) Área total da zona sob intervenção do PPBP 118.607,30 m^2
b) Área de Implantação total 14.596,60 m^2
c) Índice de Implantação 0,14
d) Área de construção total 23.697,00 m^2
e) Índice de construção 0,23
f) Número total e fogos 189
g) Número de Fogos/Ha 18,2
h) Número de Habitantes 662
i) Densidade Habitacional 64
j) Equipamento Público 35.110,00 m^2
l) Zonas Verdes Públicas 30.009,00 m^2
m) Área total das Parcelas 21.243,40 m^2
n) Arruamentos 32.244,90 m^2

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 20º

Sanções

1 — O licenciamento de qualquer obra, acção ou intervenção em violação do PPBP é um acto nulo, nos termos do artigo 103º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e constitui ilegalidade grave, para efeitos do disposto na Lei n.º 27/96, de 1 de Agosto.

2 — A realização de obras, acções ou intervenções e a utilização de edificações ou do solo, em violação do PPBP, constitui contra-ordenação, nos termos do artigo 104º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

3 — As acções referidas no número anterior podem ser objecto de embargo ou de demolição determinados pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos do artigo 105º do mesmo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 21º

Regime transitório

1 — Aos requerimentos de licenciamento ou de autorização cujos processos decorram no momento da entrada em vigor do PPBP continuam a aplicar-se as normas anteriores.

2 — As deliberações da Câmara e as decisões dos seus Vereadores tomadas antes da entrada em vigor do PPBP que estabeleçam compromissos ou definam direitos de particulares em matéria abrangida pelo presente regulamento, desde que legais e atempadamente notificadas aos interessados, serão integralmente respeitadas pela Câmara.

3 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, considera-se como data de início do procedimento de licenciamento ou autorização a data de entrada nos serviços do requerimento de informação prévia, seguido do pedido de licenciamento ou autorização, nos termos legais, ou do requerimento de licenciamento ou de autorização ou da entrega da comunicação prévia ou ainda do requerimento de alterações, consoante o que for aplicável.

4 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, os pedidos de prorrogações e de licenças de utilização consideram-se processos novos, iniciados na data do respectivo requerimento.

Artigo 22º

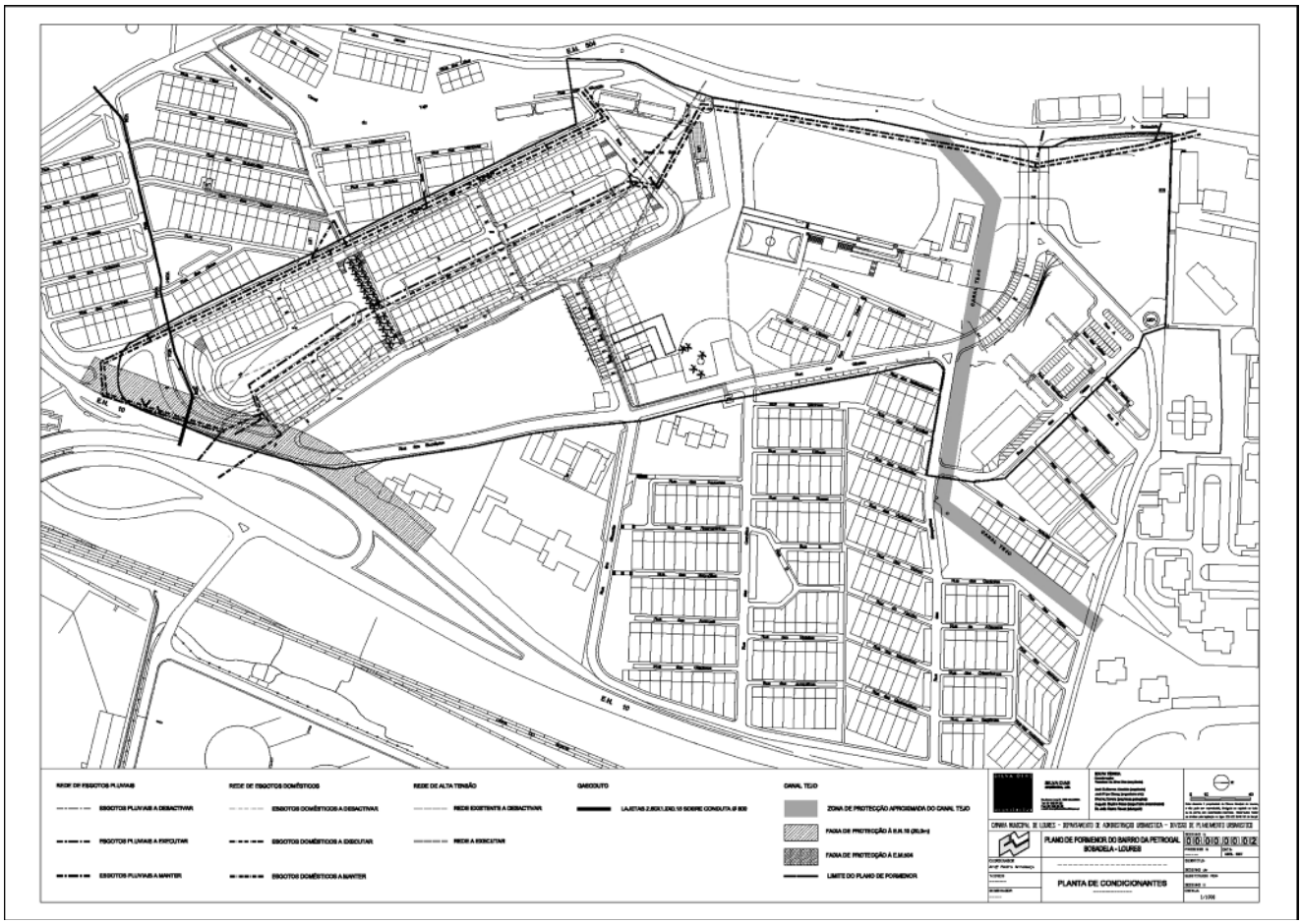
Casos Omissos

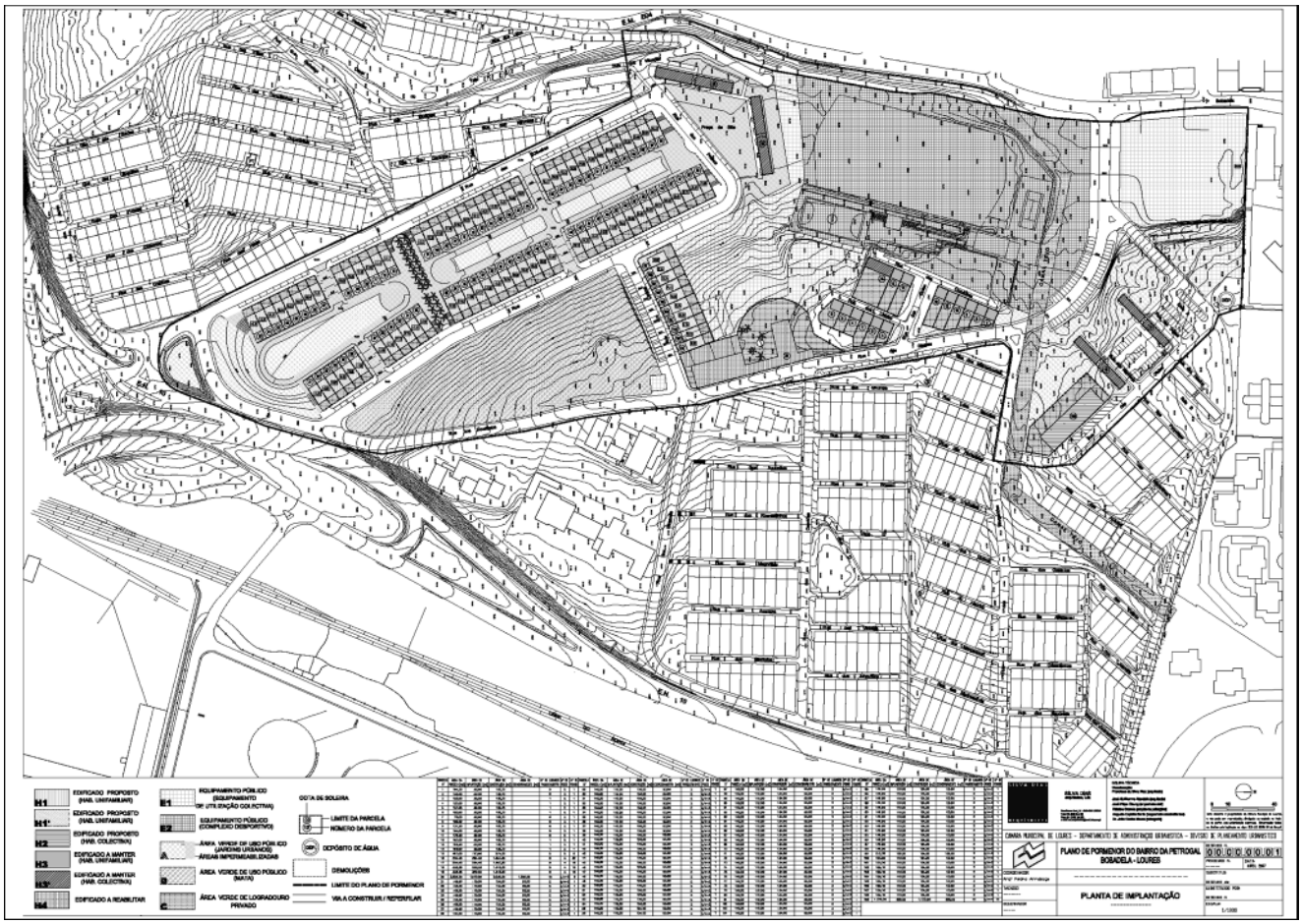
Os casos omissos serão resolvidos pela Assembleia Municipal.

Artigo 23º

Entrada em Vigor

O PPBP entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.


REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS
ESGOTOS PLUVIAIS A DESACTIVAR
ESGOTOS PLUVIAIS A EXECUTAR
ESGOTOS PLUVIAIS A MANTER
REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS
ESGOTOS DOMÉSTICOS A DESACTIVAR
ESGOTOS DOMÉSTICOS A EXECUTAR
ESGOTOS DOMÉSTICOS A MANTER
REDE DE ALTA TENSÃO
REDE EXISTENTE A DESACTIVAR
REDE A EXECUTAR
GASODUTO
CANAL TEJO
ZONA DE PROTECÇÃO APROXIMADA DO CANAL TEJO
FAIXA DE PROTECÇÃO À E.M.506
LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA PETROGAL
SOBADELA - LOURES
PLANTA DE CONDICIONANTES


EDIFICADO PROPOSTO (HAB. UNIFAMILIAR)
EDIFICADO PROPOSTO (HAB. UNIFAMILIAR)
EDIFICADO PROPOSTO (HAB. COLECTIVA)
EDIFICADO A MANTER (HAB. UNIFAMILIAR)
EDIFICADO A MANTER (HAB. COLECTIVA)
EDIFICADO A REABILITAR
EQUIPAMENTO PÚBLICO (EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA)
EQUIPAMENTO PÚBLICO (COMPLEXO DESPORTIVO)
RAMPA VERDE DE USO PÚBLICO (JARDIM URBANO)
ÁREAS IMPERMEABILIZADAS
ÁREA VERDE DE USO PÚBLICO (MATA)
ÁREA VERDE DE LOGRADOURO PRIVADO
COTA DE SOLEIRA
LIMITE DA PARCELA
NÚMERO DA PARCELA
DEPÓSITO DE ÁGUA
DEMOLIÇÕES
LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
VIA A CONSTRUIR / REPERFILAR
PLANO DE PORMENOR DO BAIRRO DA PETROGAL
SOBADELA - LOURES
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO