



## PARTE H

### MUNICÍPIO DA AMADORA

#### Aviso n.º 593/2015

Para os devidos efeitos, se anuncia que, por meu despacho datado de 29.08.2014, determinei a extinção do procedimento para recrutamento, em regime de mobilidade interna na categoria, de um Técnico Superior (Área de Engenharia Civil), para exercer funções na Divisão de Arruamentos, Iluminação Pública e Espaços Verdes, do Departamento de Obras Municipais, aberto por aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 106, de 3 de junho de 2014 (aviso n.º 6713/2014) considerando que o único interessado, que se apresentou ao procedimento, foi excluído e ficando desta forma o procedimento deserto.

4 de setembro de 2014. — Por delegação de competências, Despacho n.º 34-P/2013, BME 18.11.2013, a Vereadora da Área dos Recursos Humanos, *Rita Madeira*.

308306018

### MUNICÍPIO DE BARCELOS

#### Aviso n.º 594/2015

Para os devidos efeitos torna-se público que, nos termos do disposto na alínea c), n.º 1 e alínea d), n.º 2 do artigo 42.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o n.º 4 do artigo 43.º do mesmo diploma, e com as disposições aplicáveis do Decreto-Lei n.º 11/2012, de 20 de janeiro, foi nomeado Secretário do Vereador Dr. Domingos Ribeiro Pereira, o Sr. Dr. João Batista Figueiredo de Faria, através de Despacho n.º 22/2014, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2015.

30 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal de Barcelos, *Miguel Jorge Costa Gomes*.

308338119

### MUNICÍPIO DE BENAVENTE

#### Aviso n.º 595/2015

#### Licença sem remuneração

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por meu despacho de 10-11-2014, foi autorizado licença sem remuneração, ao assistente operacional desta autarquia, Francisco António Carapinha Rodrigues Parracho, no período compreendido entre 15 de novembro de 2014 e 28 de fevereiro de 2015.

04 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos António Pinto Coutinho*.

308334271

### MUNICÍPIO DE LOURES

#### Aviso n.º 596/2015

#### Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor

Tiago Farinha Matias, vereador no uso da competência que lhe é conferida pelo Despacho n.º 333/2013 de 30 de outubro de 2013, torna público, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, que a Assembleia Municipal de Loures aprovou o Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor em 25 de setembro de 2014, publicando-se em anexo o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes. Torna-se ainda público, conforme disposto no artigo 83.º-A do diploma suprarreferido, que o plano poderá ser consultado no sítio eletrónico da Câmara Municipal de Loures, em <http://www.cm-loures.pt>, ou ainda no Departamento de Planeamento e Gestão e Urbanística, na Rua da Ilha da Madeira, n.º 4, em Loures.

9 de outubro de 2014. — O Vereador, *Tiago Matias*.

#### Deliberação

Proposta n.º 382/2014 — Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor — Processo n.º 54786/PDM. (Aprovação ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro). Proposta da Câmara Municipal.

(Aprovada por maioria, com 41 votos a favor e 1 abstenção.)

#### Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor

#### Regulamento

### TÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

#### Âmbito territorial e enquadramento jurídico

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, tem a área de intervenção que consta da planta de implantação.

##### Artigo 2.º

#### Objetivos

O Plano tem como objetivos:

- Delimitar a área de uso turístico da Quinta do Correio Mor e definir as regras para a sua reabilitação, tendo como objetivo a conservação e valorização das qualidades arquitetónicas, paisagísticas e ecológicas do Palácio e da sua envolvente, através da implantação de um estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições qualificado;
- Delimitar as áreas aptas para construção e as áreas com aptidão para outros usos complementares;
- Definir o modelo urbano que integre os novos edifícios e que articule um traçado viário de distribuição local com as infraestruturas viárias previstas, nomeadamente, a via de acesso ao hospital e a via L1;
- Estabelecer os usos dos novos edifícios, maioritariamente destinados a atividades económicas, em conformidade com o 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, favorecendo a sua instalação na envolvente do nó CREL/Radial de Odivelas dotada de excelente acessibilidade rodoviária;
- Articular as áreas adjacentes ao novo hospital e à grande superfície comercial existente com um novo polo de atividades de ciência e tecnologia, favorável à instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, saúde, empresas de base tecnológica ou biotecnológica, serviços de apoio e «incubadoras» de empresas, numa perspetiva de desenvolvimento de uma centralidade qualificada de nível metropolitano de grande potencial económico e social para o concelho.

##### Artigo 3.º

#### Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído por:

- Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b), c) e d) do presente número e nos respetivos anexos: anexo 1 — quadro urbanimétrico, anexo 2 — regras arquitetónicas e anexo 3 — parâmetros de dimensionamento de estacionamento;
- Planta de implantação, à escala 1:2.000 (desenho GNU 101 EE);
- Planta de implantação — carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos, à escala 1:2.000 (desenho GNU 102 ED);
- Planta de condicionantes, desagregada em:
  - Planta de condicionantes I, à escala 1:2.000 (desenho GNU 103 EE);
  - Planta de condicionantes II — REN, à escala 1:2.000 (desenho GNU 104 ED).

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Peças que suportam as operações de transformação fundiária;
- d) Processo de delimitação da REN;
- e) Relatório ambiental;
- f) Estudo de ruído que inclui o mapa de ruído;
- g) Estudo de caracterização patrimonial;
- h) Estudo de tráfego;
- i) Relatório de infraestruturas:
  - i) Rede viária;
  - ii) Redes domésticas e pluviais;
  - iii) Rede de abastecimento de água;
  - iv) Iluminação pública — eletricidade;
  - v) Telecomunicações;
  - vi) Rede de distribuição de gás;
- j) Planta de localização, à escala 1:25.000 (desenho GNU 105 EC);
- k) Planta de enquadramento, à escala 1:5.000 (desenho GNU 106 EC);
- l) Planta da situação existente com indicação das licenças, autorizações, informações prévias em vigor e demolições; à escala 1:2.500 (desenho GNU 107 EC);
- m) Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes e do regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures em vigor e em revisão: à escala 1:15.000 (desenho GNU 108 ED);
- n) Planimetria geral, à escala 1:2.500 (desenho GNU 109 EC);
- o) Perfis dos arruamentos, à escala 1:200 (desenho GNU 110 EC);
- p) Plantas da estrutura ecológica — à escala 1:2.500 e outras (desenho GNU 111 EC, GNU 112 EB e GNU 113 EC);
- q) Planta da rede viária, rede de percursos acessíveis e estacionamento público, à escala 1:2.500 (desenho GNU 114 EC);
- r) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

#### Artigo 4.º

##### Vinculação

O Plano vincula as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, as sociedades cooperativas e os particulares.

#### Artigo 5.º

##### Definições

1 — Para os efeitos da aplicação do presente Regulamento, entende-se por atividades de ciência e tecnologia as atividades laborais e comerciais que sejam prosseguidas por instituições, grupos ou indivíduos no âmbito da formação e qualificação dos recursos humanos, bem como no campo do desenvolvimento e aplicação de ciências e tecnologias, consideradas num sentido amplo que engloba as ciências exatas, naturais e da saúde, a engenharia, a arquitetura, as ciências sociais e as humanidades. Englobam-se neste conceito os serviços que visem promover a criação e o reforço de infraestruturas de apoio à investigação científica e ao desenvolvimento tecnológico bem como a difusão e a divulgação da cultura e do conhecimento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no presente Regulamento empregam-se os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, com o alcance e sentido nele estabelecidos.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos

#### Artigo 6.º

##### Servidões e restrições

As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública são as seguidamente identificadas na planta de condicionantes:

- a) Recursos naturais:
  - i) Recursos Hídricos:
    - i.1) Domínio hídrico — cursos de água;
    - i.2) Zonas ameaçadas pelas cheias;

ii) Recursos agrícolas e florestais:

ii.1) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

iii) Reserva Agrícola Nacional;

iv) Reserva Ecológica Nacional:

iv.1) Áreas de instabilidades de vertentes;

iv.2) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;

iv.3) Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos;

iv.4) Zonas ameaçadas pelas cheias;

iv.5) Leitões de cursos de água;

b) Património edificado:

i) Imóvel classificado — imóvel de interesse público;

c) Equipamentos:

i) Edifícios públicos e outras construções de interesse público — Hospital de Loures;

d) Infraestruturas:

i) Abastecimento de água: adutor e reservatório de água — SMAS;

ii) Drenagem de águas residuais: coletor existente;

iii) Rede de transporte e distribuição de energia elétrica: Linhas elétricas de alta tensão;

iv) Sistema de abastecimento de gás: gasoduto 2.º escalão;

e) Infraestruturas de transportes e comunicações:

i) Aeroportos e aeródromos;

ii) Rede viária: itinerário complementar, estrada nacional e estrada desclassificada.

#### Artigo 7.º

##### Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo anterior, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

## TÍTULO III

### Implantação

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 8.º

##### Classificação do solo

O Plano é constituído por solo rural e por solo urbano em conformidade com a delimitação constante da planta de implantação.

#### Artigo 9.º

##### Ruído

1 — A área do Plano é classificada como zona sensível e mista para efeitos do Regulamento Geral do Ruído, conforme delimitação constante da planta de implantação.

2 — As operações urbanísticas em zona sensível e em zona mista ficam sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

#### Artigo 10.º

##### Proteção arqueológica

1 — A área do plano integra os seguintes níveis de sensibilidade arqueológica que se encontram delimitados na planta de implantação:

a) Nível A — corresponde à zona de máxima sensibilidade arqueológica e é atribuída às áreas onde se conhecem arqueossítios de elevado e médio valor patrimonial;

b) Nível B — corresponde à zona de intermédia sensibilidade arqueológica que é definida em função do valor patrimonial dos sítios arqueológicos;

c) Nível C — corresponde à zona de baixa sensibilidade arqueológica ou de proteção mínima, cuja definição se baseou na não identificação de elementos patrimoniais à superfície.

2 — Na área de nível A, aplicam-se as seguintes regras a qualquer atividade de construção:

a) Realização de sondagens manuais prévias à fase de construção numa área nunca inferior a 20% da área afetada;

b) A localização das sondagens deve ser previamente acordada entre o requerente, a entidade de tutela e o Gabinete de Arqueologia da Autarquia;

c) Em função dos dados obtidos com as sondagens arqueológicas a entidade de tutela e o Gabinete de Arqueologia da Autarquia poderão decidir pela continuidade dos trabalhos, nomeadamente pela escavação integral do sítio arqueológico.

3 — Na área de nível B, aplicam-se as seguintes regras a todas as atividades que pressuponham intervenções no subsolo:

a) Realização prévia de sondagens arqueológicas por ação mecânica numa área nunca inferior a 20% da área afetada;

b) A localização das sondagens mecânicas deve ser previamente acordada entre o requerente, a entidade de tutela e o Gabinete de Arqueologia da Autarquia;

c) Caso se detetem contextos arqueológicos conservados os trabalhos serão automaticamente interrompidos para adaptação de metodologia;

d) Em função dos dados obtidos nas sondagens, a entidade de tutela e o Gabinete de Arqueologia da Autarquia poderão decidir pela continuidade dos trabalhos, nomeadamente pela escavação manual da área afetada.

4 — Na área de nível C, todas as atividades que pressuponham intervenções no subsolo têm de ser sujeitas a acompanhamento arqueológico por um técnico especializado.

5 — O processo de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas destinadas às áreas de nível A deve ser instruído com o parecer sobre a componente arqueológica, subscrito por um arqueólogo da Câmara Municipal de Loures, que o remeterá à entidade que o tutela.

6 — Todas as ações arqueológicas têm de ser executadas por uma equipa técnica previamente autorizada pela entidade competente.

7 — Nas áreas intervencionadas onde se venham a identificar contextos funerários, a equipa técnica tem de incluir um antropólogo.

8 — As ações de minimização que se traduzem em escavações arqueológicas devem ser realizadas em fase prévia ao Projeto de Execução e, quando se aplique, no decorrer do mesmo.

9 — Por cada ação será elaborado um relatório técnico, de acordo com o Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos definido no Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de julho, a entregar ao requerente, à entidade de tutela e ao Gabinete de Arqueologia da Autarquia.

10 — Em resultado das intervenções arqueológicas referidas nos números 1, 2 e 3 podem eventualmente resultar alterações às operações urbanísticas de modo a ser possível preservar ou musealizar eventuais estruturas arqueológicas.

11 — Sempre que na área do plano forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, deverá obrigatoriamente o seu achador dar conhecimento do achado, nos termos da lei, à administração do património cultural competente ou à Câmara Municipal de Loures, a fim de serem tomadas as providências convenientes.

12 — No caso de o disposto no número anterior se verificar no decurso de uma obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo ainda proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos.

#### Artigo 11.º

##### Demolições

As construções a demolir encontram-se assinaladas na planta da situação existente com indicação das licenças, autorizações, informações prévias em vigor e demolições.

#### Artigo 12.º

##### Riscos naturais, tecnológicos e mistos

1 — A ocupação, uso e transformação do solo devem ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas na planta de implan-

tação — carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos, respeitantes designadamente a:

a) Riscos naturais:

a.1) Hidrologia:

a.1.1) Zonas ameaçadas por cheias: zonas de ocupação edificada proibida (ZOEP); zonas de ocupação edificada condicionada do tipo I (ZOEC-I) e zonas de ocupação edificada condicionada do tipo II (ZOEC-II);

a.1.2) Troços críticos — cheias urbanas;

a.2) Geodinâmica:

a.2.1) Movimentos de massa em vertentes;

a.2.2) Risco sísmico: moderado, elevado e muito elevado;

b) Riscos tecnológicos:

b.1) Colapso de pontes, túneis e outras estruturas;

b.2) Incêndios e colapsos em centros históricos e em edifícios com elevada concentração populacional;

b.3) Acidentes em infraestruturas fixas de transporte de produtos perigosos (gasoduto);

c) Riscos mistos:

c.1) Áreas com risco de incêndio.

2 — Os projetos a realizar na área do plano devem procurar contribuir para a prevenção e mitigação dos riscos e vulnerabilidades referidos no número anterior.

3 — Os procedimentos de controlo administrativo prévio das operações urbanísticas subsequentes à aprovação do plano obedecem às normas legais e regulamentares relativas a riscos e vulnerabilidades em vigor, sendo obrigatória a consulta das entidades legalmente competentes.

4 — As áreas com suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massas em vertentes devem ser objeto de estudos geotécnicos, que consubstanciem uma adequada avaliação da vertente, aferindo a respetiva capacidade de carga, base e topo incluídos, e condições de estabilidade.

5 — Os estudos a que se refere o número anterior não devem restringir-se a estudos pontuais destinados a garantir a segurança de uma edificação e devem analisar os correspondentes efeitos cumulativos, nomeadamente na vertente em causa e na segurança de pessoas e bens na envolvente, a escalas adequadas, que condicionarão o uso e transformação urbana.

#### Artigo 13.º

##### Percursos acessíveis

1 — Na área do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

2 — A rede de percursos acessíveis a que se refere o diploma mencionado no número anterior encontra-se assinalada na Planta da rede viária, rede de percursos acessíveis e estacionamento público que acompanha o plano.

#### Artigo 14.º

##### Cores e materiais

Nos edifícios a implantar no solo urbanizável e nos espaços a consolidar do solo urbanizado, a Câmara Municipal de Loures deve definir os materiais e cores, estabelecendo critérios, em função dos usos e sistemas construtivos a adotar.

## CAPÍTULO II

### Do solo rural

#### Artigo 15.º

##### Qualificação

O solo rural é constituído pelos espaços agrícolas e florestais, pelos espaços naturais e pelos espaços destinados a infraestruturas.

## SECCÃO I

## Dos espaços agrícolas e florestais

## Artigo 16.º

## Qualificação

Os espaços agrícolas e florestais subdividem-se em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, em espaços de produção e espaços de conservação.

## Artigo 17.º

## Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal integram parte da área de paisagem compartimentada, solos de muito elevado e elevado valor ecológico e outros solos com uso agrícola ou florestal.

2 — Estes espaços têm como uso dominante a atividade agrícola, florestal ou pecuária, compatível com a permanência dos valores referidos no ponto anterior.

3 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal é admitida a realização de obras, destinadas a:

- a) Socalcos e infraestruturas;
- b) Edificações de apoio à atividade agrícola e florestal;
- c) Instalações destinadas à atividade agropecuária;
- d) Agroindustriais;
- e) Edificações enquadradas nas tipologias legais do Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação e Turismo da Natureza;
- f) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe;
- g) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e florestal e de mediação entre o solo rural e o solo urbano;
- h) Equipamentos.

4 — É proibida a edificação isolada para fins habitacionais, exceto para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
- b) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;
- c) A área do prédio não poderá ser inferior a 4 hectares;
- d) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar de registo na Conservatória de Registo Predial. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente.

5 — Na situação prevista no número anterior aplicam-se os seguintes parâmetros: índice de edificabilidade de 0,25 até um máximo de 350 m<sup>2</sup> e um número máximo de dois pisos.

6 — As construções devem distar pelo menos quinze metros do arruamento público que as serve. Este afastamento pode ser reduzido para seis metros sempre que:

- a) O respeito pelo afastamento obrigue à construção em área condicionada por servidão *non aedificandi*;
- b) Atendendo a outras condicionantes locais, se mostre inconveniente o respeito pelo afastamento.

7 — Quando as obras se destinem aos usos previstos nas alíneas b), c) e d) do n.º 3 do presente artigo, aplica-se uma superfície de pavimento de 100 m<sup>2</sup>/ha, até um máximo de 1 000 m<sup>2</sup>.

8 — Quando as obras se destinem aos usos previstos nas alíneas e) e f) do n.º 3 do presente artigo, deve ser respeitado o índice de ocupação máximo de 40%, num máximo de 2 pisos.

## Artigo 18.º

## Espaços de produção

1 — Os espaços de produção integram as áreas em Reserva Agrícola Nacional e visam a proteção do recurso solo, o qual, pela sua elevada capacidade produtiva, deve ser vocacionado para o desenvolvimento da atividade agrícola.

2 — Os espaços de produção subdividem-se em áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares e outras áreas agrícolas prioritárias.

3 — Nas áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares aplicam-se as seguintes disposições:

a) É admitida a realização de obras destinadas a:

- i) Edificações e obras que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração agrícola a comprovar por declaração emitida pela entidade competente (Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo);
- ii) Infraestruturas e equipamentos de aproveitamento do potencial ecológico ou de defesa contra as cheias e inundações;
- iii) Infraestruturas do aproveitamento hidroagrícola;
- iv) Infraestruturas e equipamentos públicos, desde que não exista alternativa de localização fora dessas áreas;
- v) Edificações de apoio à atividade agrícola;
- vi) Instalações destinadas à atividade Agropecuária;
- vii) Agroindustriais;
- viii) Reconstrução, Conservação ou ampliação de habitações existentes licenciadas;
- ix) Estabelecimentos de Turismo em Espaço Rural complementares à atividade agrícola;
- x) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e de mediação entre o solo rural e o solo urbano;
- xi) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, sem edificação;

b) Quando as obras se destinem aos usos previstos nas alíneas v), vi) e vii) da alínea a) do presente artigo, aplica-se uma superfície de pavimento de 100 m<sup>2</sup>/ha, até um máximo de 1000 m<sup>2</sup>;

c) Quando as obras se destinem aos usos previstos na alínea viii) da alínea a) do presente artigo, não podem ultrapassar um máximo de 50% da área de construção existente;

d) Quando as obras se destinem aos usos previstos na alínea ix) da alínea a) do presente artigo, deve ser respeitado o índice de ocupação máximo de 40%, num máximo de 2 pisos;

e) A subcategoria áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — casa à entrada da quinta (EAF-P-CEQ), corresponde às casas rurais em ruínas implantadas no extremo norte da área do Plano, junto à EN 8, as quais podem ser objeto de obras de reconstrução, alteração, conservação e demolição, com vista à sua utilização como apoio à gestão da Quinta e do estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições.

4 — Nas outras áreas agrícolas prioritárias aplicam-se as seguintes disposições:

a) É admitida a realização das obras previstas na alínea a) do artigo anterior;

b) É proibida a edificação isolada para fins habitacionais, exceto para residência própria e permanente dos agricultores e desde que verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

- i) O requerente seja agricultor, nos termos regulamentares setoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação;
- ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;
- iii) A área do prédio não poderá ser inferior a 4 hectares;
- iv) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar de registo na Conservatória de Registo Predial. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente;

c) Na situação prevista na alínea anterior aplicam-se os seguintes parâmetros: índice de edificabilidade de 0,25 até um máximo de 350 m<sup>2</sup> e um número máximo de dois pisos.

d) As construções devem distar pelo menos quinze metros do arruamento público que as serve. Este afastamento pode ser reduzido para seis metros sempre que:

- i) O respeito pelo afastamento obrigue à construção em área condicionada por servidão *non aedificandi*;
- ii) Atendendo a outras condicionantes locais, se mostre inconveniente o respeito pelo afastamento;

e) O afastamento previsto na alínea anterior fica condicionado à observância de outras condicionantes legais, designadamente faixas de servidão às infraestruturas rodoviárias;

f) Quando as obras se destinem à construção de edificações de apoio à atividade agrícola, instalações destinadas à atividade agropecuária ou agroindústrias, aplica-se uma superfície de pavimento de 100 m<sup>2</sup>/ha, até um máximo de 1 000 m<sup>2</sup>;

g) Quando as obras se destinem à construção de estabelecimentos de turismo em espaço rural deve ser respeitando o índice de ocupação máximo de 40%, num máximo de 2 pisos;

h) A subcategoria outras áreas agrícolas prioritárias — parque do Marzagão (EAF-P-PM) inclui a maior parte dos terrenos do Parque do Marzagão.

#### Artigo 19.º

##### **Espaços de conservação florestal**

1 — Os espaços de conservação florestal integram as áreas rurais, correspondentes a solos com riscos de erosão com características de máxima infiltração.

2 — Estes espaços visam a proteção dos recursos e valores referidos no número anterior e têm como uso dominante as atividades agrícolas ou florestais pouco intensivas, devendo ser garantida a proteção contra a erosão do solo e a poluição do solo e da água, bem como o incremento da infiltração das águas pluviais.

3 — Estes espaços devem ser revestidos com coberto vegetal adequado às funções de proteção privilegiando-se a utilização de vegetação natural potencial, designadamente das espécies mais adequadas definidas com base no diagnóstico da vegetação atual e das características do solo e do clima.

4 — As práticas agrícolas devem contribuir para a minimização das perdas de espessura de solo arável e adotar os princípios constantes no código de boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição com nitratos de origem agrícola.

5 — Sem prejuízo dos regimes da RAN, REN e demais regimes legais aplicáveis, estes espaços são de construção interdita com exceção da construção de infraestruturas, instalações destinadas à Defesa Nacional, Segurança Pública ou Proteção Civil, escavações arqueológicas e obras que reportem à valorização de património cultural, e reconstrução, conservação ou ampliação de habitações existentes licenciadas e das seguintes situações:

- a) Socalcos e Infraestruturas;
- b) Edificações de apoio à atividade agrícola e florestal;
- c) Edificações ligadas à prevenção e combate de incêndios florestais;
- d) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola florestal e de mediação entre o solo rural e o solo urbano;
- e) Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural.

6 — As obras que se destinem à ampliação de habitações existentes licenciadas referidas no número anterior e que visem melhorar as condições do uso, não podem ultrapassar um máximo de 50% da área de construção existente, até um máximo de 350 m<sup>2</sup>.

7 — Quando as obras se destinem à construção de edificações de apoio à atividade agrícola e florestal, aplica-se uma superfície de pavimento de 100 m<sup>2</sup>/ha, até um máximo de 350 m<sup>2</sup>.

8 — A subcategoria espaços de conservação florestal — casa do enforcado (EAF-C-CE) corresponde a uma edificação em ruínas, localizado na unidade fundiária da Quinta do Correio Mor, que poderá ser objeto de obras de reconstrução, alteração, conservação e demolição, com vista à sua utilização como apoio à gestão da Quinta e do estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições.

## SECÇÃO II

### **Dos espaços naturais**

#### Artigo 20.º

##### **Composição**

Os espaços naturais correspondem às áreas rurais vocacionadas para a conservação dos valores de maior riqueza e interesse em termos de biodiversidade, os cursos de água, as formações de vegetação natural e seminatural e os valores geomorfológicos.

#### Artigo 21.º

##### **Disposições**

1 — Nos espaços naturais são interditas construções ou quaisquer ações que ponham em causa a integridade dos valores compreendidos nos espaços naturais.

2 — As áreas que integram os espaços naturais podem ser objeto de regulação e ou medidas de gestão específicas no âmbito de instrumentos de gestão territorial.

## SECÇÃO III

### **Dos espaços destinados a infraestruturas**

#### Artigo 22.º

##### **Composição**

Os espaços destinados a infraestruturas — arruamentos correspondem às áreas necessárias à implantação da via L1 e dos respetivos espaços de circulação viária e pedonal, de saneamento e distribuição de água, eletricidade, gás e telecomunicações, bem como dos sistemas lineares de arborização.

## CAPÍTULO III

### **Do solo urbano**

#### Artigo 23.º

##### **Qualificação operativa**

O solo urbano integra as seguintes categorias operativas delimitadas na planta de implantação:

- a) Solo urbanizado;
- b) Solo urbanizável.

## SECÇÃO I

### **Do solo urbanizado**

#### Artigo 24.º

##### **Qualificação operativa e funcional**

1 — O solo urbanizado integra as seguintes categorias, identificadas na planta de implantação, tendo em consideração o grau de urbanização do solo e o grau de consolidação morfotipológica:

- a) Espaços consolidados;
- b) Espaços a consolidar.

2 — A qualificação funcional do solo urbanizado processa-se através da sua integração nas seguintes categorias, cartografadas na planta de implantação:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes.

## SUBSECÇÃO I

### **Dos espaços consolidados**

#### Artigo 25.º

##### **Espaços residenciais**

1 — Os espaços residenciais consolidados abrangem os edifícios existentes na zona norte do plano.

2 — Nos espaços residenciais consolidados o uso habitacional é dominante.

3 — Nestes espaços são considerados usos compatíveis os de turismo, recreio e lazer, equipamentos e outros usos de interesse público, terciário, micrologística e indústrias dos tipos 2 e 3.

4 — Nas novas construções admite-se a total afetação aos usos compatíveis, com exceção do uso industrial dos tipos 2 e 3.

5 — Nas novas construções admite-se ainda a total afetação ao uso equipamentos e outros usos de interesse público, para além dos critérios definidos nos números anteriores, desde que resulte de mecanismos de programação municipal da rede de equipamentos ou desde que ponderados os respetivos impactes sobre o tecido urbano envolvente e se verifique não resultarem inconvenientes.

6 — A afetação ao uso industrial do tipo 2 implica a total afetação da edificação a esse uso.

7 — Nas alterações de usos e nas ampliações de edifícios existentes aplica-se o prescrito nos números 4, 5 e 6 do presente artigo.

8 — Nas novas construções e nas ampliações de edifícios existentes é autorizado o nivelamento da cêrcea pela moda da cêrcea.

9 — No caso previsto no número anterior, o número de pisos não pode exceder os 8 pisos.

10 — Nas malhas urbanas em quarteirão os logradouros devem ser ocupados com áreas verdes, salvo as seguintes exceções:

a) Utilização para estacionamento não coberto, sendo, nesse caso obrigatória a utilização de piso semipermeável;

b) Aproveitamento do subsolo para caves de estacionamento, devendo nesse caso prever-se um arranjo da cobertura com zonas verdes e mecanismos de infiltração de águas no solo, desde que tecnicamente se mostre possível.

#### Artigo 26.º

##### Espaços de uso especial

1 — Os espaços de uso especial consolidados abrangem as seguintes subcategorias assinaladas na planta de implantação:

- a) Equipamentos municipais;
- b) Infraestruturas.

2 — Os espaços de uso especial de equipamentos municipais são constituídos pelos campos desportivos da Escola EB1/JI de Loures e podem ser objeto de obras reconstrução, alteração, conservação e demolição.

3 — Os espaços de uso especial de infraestruturas são constituídos pelas áreas onde se encontram implantadas as redes viárias e podem ser objeto das obras referidas no n.º 2 do presente artigo.

#### Artigo 27.º

##### Espaços verdes

1 — Os espaços verdes consolidados correspondem aos espaços verdes de proteção e enquadramento.

2 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento integram os seguintes tipos identificados na planta de implantação:

- a) Equipamentos;
- b) Linhas de água;
- c) IC22-Radial de Odivelas.

3 — Os espaços a que se refere a alínea a) do número anterior do presente artigo correspondem às áreas permeáveis localizadas a norte da biblioteca de Loures.

4 — As áreas a que se refere o número anterior do presente artigo, devem ser integradas no projeto do parque urbano equipado, localizado a norte, adotando as regras definidas n.º 3 no artigo 41.º, do presente regulamento para os espaços verdes — parque urbano equipado (EV-PUE).

5 — Os espaços a que se refere a alínea b) do n.º 2 correspondem às linhas de água sujeitas ao regime jurídico da REN e respetivas áreas de proteção, que ficam vinculados às seguintes regras:

- a) Constituem áreas *non aedificandi*;
- b) É interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação autóctone e notável e dos sistemas hidrológicos, incluindo aterros sobre as linhas de água e eliminação de vegetação ripícola consolidada, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal endêmico potencial.

6 — Os espaços verdes de proteção e enquadramento — IC22 — Radial de Odivelas visam funções de proteção a infraestruturas urbanas, às quais está associado um regime legal *non aedificandi*.

7 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as seguintes disposições:

a) Estas áreas devem ser revestidas com coberto vegetal adequado às funções de proteção privilegiando-se a utilização de vegetação natural potencial, designadamente das espécies mais adequadas definidas com base no diagnóstico da vegetação atual e das características do solo e do clima;

b) Nas intervenções a operar nestas áreas é obrigatório respeitar o índice de permeabilidade mínimo de 0,85.

#### SUBSECÇÃO II

##### Dos espaços a consolidar

#### Artigo 28.º

##### Disposições comuns

1 — Nas parcelas dos espaços a consolidar qualificadas como espaços residenciais e espaços de atividades económicas aplicam-se as seguintes regras:

a) A área da parcela, a altitude máxima de edificação, o número de pisos máximo acima e abaixo do solo, a área máxima total de construção nova dissociada por usos (habitação, comércio, serviços, indústria, estacionamento e arrecadações), a dotação de estacionamento em número de lugares com distinção do caráter público e privado encontram-se definidos na planta de implantação e no anexo 1 ao presente regulamento;

b) Os polígonos de implantação estão delimitados na planta de implantação e no anexo 2 ao presente regulamento;

c) A altitude máxima de cada edificação, as áreas permeáveis, semi-permeáveis, impermeáveis e de cobertura plantada de cada parcela, bem como as servidões públicas de passagem e as passagens sob edificação, encontram-se fixadas no anexo 2 ao presente regulamento;

d) Nas áreas exteriores aos polígonos de implantação aplicam-se as seguintes regras:

i) É interdita qualquer tipo de construção acima do solo e abaixo do solo, de caráter permanente;

ii) É interdita a construção no subsolo nas áreas permeável e semi-permeável;

iii) A área permeável é suscetível de ser impermeabilizada até ao máximo de 8% da superfície definida como tal, em cada parcela;

iv) A área semipermeável é suscetível de ser impermeabilizada até ao máximo de 65% da superfície definida como tal, em cada parcela;

e) Nas áreas interiores aos polígonos de implantação aplicam-se as seguintes regras:

i) A área impermeável é suscetível de ser totalmente impermeabilizada;

ii) A área de cobertura plantada deve ser objeto de um projeto de arquitetura paisagista em que a superfície de revestimento inerte não ultrapasse os 25% de cada área;

iii) Nas áreas de cobertura plantada, a espessura mínima de coberto vegetal sobre laje é de 0,5 m;

iv) Na área de cobertura plantada é interdito o uso para estacionamento à superfície.

2 — O dimensionamento do número de lugares de estacionamento públicos e privados é o que resulta aplicação dos parâmetros constantes do anexo 3 ao presente regulamento.

3 — As operações urbanísticas a desenvolver na área do Plano que envolvam escavações, devem ser precedidas da elaboração dos competentes estudos geológico/geotécnicos e hidrogeológicos.

4 — Na fase de execução do plano, deverá ser efetuada uma programação e caracterização dos equipamentos de utilização coletiva, prevendo a implantação, no mínimo, de três campos polidesportivos ao ar livre ou programa equivalente.

5 — Nas parcelas P11 e E.03 e nos espaços de atividades económicas turísticas, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

6 — O estudo referido no número anterior deve igualmente avaliar os possíveis efeitos da obra na estabilidade e na estrutura dos edifícios localizados na envolvente próxima.

#### Artigo 29.º

##### Regras arquitetónicas

1 — O desenho das fachadas das edificações das várias subcategorias funcionais dos espaços a consolidar encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

2 — As fachadas dos edifícios integram os seguintes tipos: corpos A, B e C.

3 — No corpo A devem ser observadas as seguintes regras:

a) Revestimento exterior livre, embora diferente ao do corpo C;

b) Cada face do corpo A, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), pode recuar em relação ao plano geral da fachada;

c) Não são permitidos corpos balançados.

4 — No corpo B devem ser observadas as seguintes regras:

- a) Revestimento exterior idêntico ao do corpo A e diferente ao do corpo C;
- b) Em cada face do corpo B, pelo menos 50% da respetiva superfície deve ser coincidente com o plano geral da fachada;
- c) Sem prejuízo do estabelecido na regulamentação aplicável referente a balanço de edificações sobre a via pública, são admitidos corpos balançados, com uma projeção exterior máxima de 2,5 metros para além do plano geral da fachada.

5 — No corpo C devem ser observadas as seguintes regras:

- a) O somatório da superfície reservada aos vãos não pode exceder 70% da superfície do plano de fachada;
- b) Sem prejuízo do estabelecido na regulamentação aplicável referente a balanço de edificações sobre a via pública, são admitidos corpos balançados com uma projeção exterior máxima de 2,5 metros para além do plano geral da fachada.

#### Artigo 30.º

##### Regras de desempenho energético dos edifícios

1 — Para controlo do sobreaquecimento das edificações das várias subcategorias funcionais dos espaços a consolidar, no período de Verão, é obrigatória a proteção dos vãos com elementos construídos em fachadas orientadas a nascente, no quadrante sul ou no quadrante poente, conforme ilustrado no desenho de regras para a energia solar que consta do anexo 2 ao presente regulamento, cumprindo as seguintes disposições:

- a) Em todos os vãos com área superior a 0,25 m<sup>2</sup>, nas fachadas expostas de este a sudeste e de sudoeste a noroeste, o ângulo entre o plano horizontal e a linha que vai da base do vão ao extremo inferior do elemento de sombreamento não pode ultrapassar 55°;
- b) Em todos os vãos com área superior a 0,25 m<sup>2</sup>, nas fachadas expostas de sudeste a sudoeste, o ângulo entre o plano horizontal e a linha que vai da base do vão ao extremo inferior do elemento de sombreamento não deve ultrapassar 60°;
- c) Como complemento das proteções de vãos ou em substituição destas nas situações excecionais em que não seja possível cumprir o disposto nas alíneas a) e b) do presente número, admite-se o recurso a proteções exteriores, como lâminas, venezianas ou sistemas retráteis equivalentes.

2 — Para aproveitamento da energia solar e redução dos consumos de energia não renovável, é obrigatória a instalação de coletores solares térmicos em todos os edifícios predominantemente habitacionais, bem como de painéis solares foto voltaicos em todos os edifícios comerciais, cumprindo as seguintes disposições:

- a) Sem prejuízo do disposto no Regulamento das Características e do Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE), devem ser instalados nas coberturas dos edifícios a implantar na área de uso misto, coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias com uma superfície total coletora não inferior a 40% da área de cobertura de cada edifício, devidamente orientados a sul ou com um desvio máximo de 45° a Este ou Oeste;
- b) Nas coberturas ou em elementos horizontais nas fachadas não orientadas no quadrante norte dos edifícios a implantar na área de uso comercial, devem ser instalados painéis solares foto voltaicos, para iluminação artificial diurna, com uma superfície total não inferior a 20% da área de cobertura do edifício respetivo, garantindo que esta superfície não seja sombreada por outros edifícios.

#### Artigo 31.º

##### Espaços residenciais

Os espaços residenciais a consolidar destinam-se a habitação multi-familiar e ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Servidão pública de passagem sob as edificações identificadas na planta de implantação e no anexo 2 ao presente regulamento;
- b) Não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2 500 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 32.º

##### Espaços de uso especial

1 — Os espaços de uso especial a consolidar integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

- a) Equipamentos municipais (EUE-EM);
- b) Infraestruturas.

2 — Os espaços de uso especial — equipamentos municipais correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva na unidade de execução 2.

3 — Os espaços de uso especial — infraestruturas correspondem às áreas afetas à urbanização do solo, nas quais se implantam as redes públicas de circulação viária e pedonal, de saneamento e distribuição de água, eletricidade, gás e telecomunicações, bem como os sistemas lineares de arborização urbana.

4 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 44.º do presente regulamento.

#### Artigo 33.º

##### Espaços de atividades económicas turísticas

1 — Os espaços de atividades económicas turísticas a consolidar integram as seguintes subcategorias delimitadas na planta de implantação:

- a) Enquadramento (EAE-T-E);
- b) Estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições (EAE-T-EH).

2 — Os espaços de atividades económicas turísticas a consolidar integram a unidade fundiária da Quinta do Correio Mor, a que se refere o Título VI do presente regulamento.

3 — Os espaços de atividades económicas turísticas de enquadramento correspondem à densa mata calcícola e às áreas de enquadramento dos acessos principais à unidade fundiária da Quinta do Correio Mor.

4 — Os espaços a que se refere o número anterior integram, em parte, o corredor secundário definido no PROTAML e ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Constituem áreas *non aedificandi*;
- b) É interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação natural e notável e dos sistemas hidrológicos, incluindo aterros sobre as linhas de água e eliminação de vegetação rípica consolidada, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal endêmico potencial;
- c) Nestas áreas, sem prejuízo dos regimes legais de servidões ou restrições de utilidade pública aplicáveis, é permitida a construção de pequenos equipamentos culturais, desportivos ou de recreio e lazer não cobertos;
- d) A impermeabilização do solo ou redução de superfícies plantadas não poderá ser superior a 8% da área inserida nesta subcategoria funcional.

5 — Os espaços de atividades económicas turísticas — estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições correspondem ao Palácio da Quinta do Correio Mor, ao Jardim Histórico e às áreas para instalação do estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições e estão sujeitos às seguintes normas:

- a) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão classificados como Imóvel de Interesse Público conforme o Decreto n.º 47508, *Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 20, de 24-01-1967;
- b) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão inseridos no regime sobre a proteção jurídica do património cultural, vertido na seguinte legislação:
  - i) Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro;
  - ii) Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro;
  - iii) Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho;

c) O Palácio da Quinta do Correio Mor pode ser objeto de obras de reconstrução, alteração e conservação, sem prejuízo do estatuto de imóvel classificado.

#### Artigo 34.º

##### Espaços verdes

1 — Os espaços verdes a consolidar integram os jardins urbanos e o parque urbano equipado assinalados na planta de implantação.

2 — Em todos os espaços verdes, é interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação natural notável e dos sistemas hidrológicos, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal.

3 — Os jardins urbanos, compreendem os espaços públicos predominantemente plantados, que constituem áreas *non aedificandi* onde apenas são permitidas as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, de acordo com as seguintes regras:

- a) As intervenções nestes espaços devem ser precedidas da elaboração de um projeto de intervenção em espaço público e ou projeto de arquitetura paisagista;

b) A impermeabilização do solo não pode exceder 15% da área de cada limite;

c) A arborização a implantar deve apresentar uma densidade superior a 50 árvores por hectare, incluindo as árvores existentes a preservar;

d) Devem ser privilegiadas as espécies das associações potenciais endémicas;

e) O volume de solo dedicado a cada árvore não pode ser inferior a 6 m<sup>3</sup>.

4 — O parque urbano equipado corresponde à área norte do Parque do Marzagão integrando a área localizada a sul do cemitério de Loures, ao qual se aplica as disposições constantes do n.º 4 do artigo 41.º

## SECÇÃO II

### Do solo urbanizável

#### Artigo 35.º

#### Qualificação funcional

O solo urbanizável é constituído pelas seguintes categorias funcionais, identificadas na planta de implantação:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes.

#### Artigo 36.º

#### Disposições comuns

1 — Nas parcelas do solo urbanizável qualificadas como espaços residenciais e espaços de atividades económicas, aplicam-se as regras constantes dos números 1 a 4 do artigo 28.º do presente regulamento.

2 — Nas parcelas P1, P2, P3.1, P3.2, P3.3, P4, P5, P8 e E.02 qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos n.ºs 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

3 — O estudo referido no número anterior deve igualmente avaliar os possíveis efeitos da obra na estabilidade e na estrutura dos edifícios localizados na envolvente próxima.

#### Artigo 37.º

#### Regras arquitetónicas

1 — O desenho das fachadas das edificações das várias subcategorias funcionais do solo urbanizável encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

2 — As fachadas dos edifícios integram os seguintes tipos: corpos A, B e C.

3 — Nos tipos de fachada definidos no número anterior devem ser observadas as disposições constantes dos números 3 a 5 do artigo 29.º do presente regulamento.

#### Artigo 38.º

#### Espaços residenciais

1 — Os espaços residenciais do solo urbanizável integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

- a) Multifamiliar (ER-MF);
- b) Unifamiliar (ER-UF).

2 — Nos espaços residenciais multifamiliar não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2 500 m<sup>2</sup>.

3 — Os espaços residenciais unifamiliares ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: 3;
- b) Área máxima de construção de cada residência unifamiliar: 400 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 39.º

#### Espaços de usos especiais

1 — Os espaços de uso especial do solo urbanizável integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

- a) Equipamentos municipais (EUE-EM);
- b) Campus de saúde (EUE-CS);
- c) Infraestruturas.

2 — Os espaços de uso especial equipamentos municipais correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva na unidade de execução 1.

3 — Os espaços de uso especial campus de saúde integram as seguintes subcategorias delimitadas na planta de implantação:

- a) Edificado (EUE-CS-E);
- b) Logradouro permeável de proteção ambiental (EUE-CS-LPPA).

4 — O espaço a que se refere a alínea a) do número anterior destina-se à instalação do campus de saúde e de bem-estar.

5 — O espaço referido na alínea b) do n.º 3 do presente artigo fica sujeito às seguintes regras:

- a) Constituem áreas *non aedificandi*;
- b) É interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação natural e notável e dos sistemas hidrológicos, incluindo aterros sobre as linhas de água e eliminação de vegetação ripícola consolidada, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal endémico potencial.

6 — Os espaços de uso especial infraestruturas integram as seguintes subcategorias delimitadas na planta de implantação:

- a) Arruamentos, praças e pracetas;
- b) Subestação de AT/MT.

7 — Os arruamentos, praças e pracetas, a que se refere a alínea a) do número anterior correspondem às áreas afetas à urbanização do solo, nas quais se implantam as redes públicas de circulação viária e pedonal, de saneamento e distribuição de água, eletricidade, gás e telecomunicações, bem como os sistemas lineares de arborização urbana.

8 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 44.º do presente regulamento

9 — A subestação de AT/MT, referida na alínea b) do n.º 6 do presente artigo corresponde à área destinada à implantação de uma subestação elétrica de transformação de alta para baixa tensão.

#### Artigo 40.º

#### Espaços de atividades económicas de ciência e tecnologia

Os espaços de atividades económicas de ciência e tecnologia ficam sujeitos às seguintes disposições:

- a) Destinam-se exclusivamente à instalação de atividades de ciência e tecnologia com exclusão de indústria dos tipos 1 e 2;
- b) Deve ser favorecida a instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, empresas de base tecnológica ou biotecnologia, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas;
- c) A parcela P.2 destina-se à implantação de serviços no âmbito da saúde;
- d) Para efeitos do disposto na alínea a), na fase de comunicação prévia ou de licenciamento, deverão ser contratualizadas com o Município as formas de incentivo à instalação das valências a favorecer;
- e) Não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2 500 m<sup>2</sup>;
- f) O número de lugares de estacionamento a considerar nas parcelas qualificadas nesta categoria funcional, em face da decisão concreta dos usos a instalar, pode ser inferior ao valor definido no quadro urbanimétrico constante do anexo 1 do presente regulamento, quando devidamente justificado por estudo de tráfego realizado no âmbito do controlo administrativo prévio das operações urbanísticas;
- g) Na parcela P2, dado tratar-se de uma área de infiltração máxima identificada no processo de delimitação de REN, deverá ser assegurada a impermeabilização total das áreas acessíveis à circulação automóvel bem como a depuração dos efluentes pluviais.

#### Artigo 41.º

#### Espaços verdes

1 — Os espaços verdes integram as seguintes subcategorias assinaladas na planta de implantação:

- a) Parque urbano equipado (EV-PUE);
- b) Parque urbano não equipado (EV-PUNE);
- c) Património cultural (EV-PC);
- d) Jardins urbanos.

2 — Em todos os espaços verdes, é interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação natural notável e dos sistemas hidrológicos, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal.

3 — A subcategoria parque urbano equipado (EV-PUE) corresponde ao parque do Marzagão, abrangendo as áreas que ligam o Parque Major Rosa Bastos à Biblioteca de Loures, bem como as áreas que acompanham o traçado da via L1 entre o Marzagão e o Hospital de Loures.

4 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as seguintes regras:

a) Qualquer intervenção tem que ser precedida de um projeto de arquitetura paisagista com os seguintes objetivos:

- i) Caracterizar os ecossistemas existentes;
- ii) Desenhar o parque, nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo acessos de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, entre os limites sul e nascente;
- iii) Promover através das soluções de materialização das superfícies e dos revestimentos vegetais, a conservação do solo e da água;
- iv) Utilizar o estrato arbóreo e arbustivo de elenco florístico ripícola para valorizar e tornar legíveis as linhas de água;

b) Os elementos vegetais das associações potenciais endémicas devem ocupar uma extensão superior a 50 % da área plantada;

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99;

d) Devem ser implantadas manchas arbustivas para proteção da fauna numa área superior a 15 % da parcela;

e) A impermeabilização do solo ou redução de superfícies plantadas não poderá ser superior a 15 % da parcela.

5 — A subcategoria parque urbano não equipado (EV-PUNE) corresponde ao Parque Urbano da Quinta da Pipa, o qual encerra um bosque de *Quercus Faginea* e um cerro cársico associado a uma mancha de vegetação autóctone bem desenvolvida.

6 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as seguintes disposições:

a) As intervenções são concretizadas através de um projeto de arquitetura paisagista e ou de recuperação ambiental, com os seguintes objetivos:

- i) Caracterizar os ecossistemas existentes;
- ii) Propor medidas de salvaguarda e expansão dos espaços naturais singulares existentes: mata de *Quercus Faginea*, núcleo, cerro cársico;
- iii) Desenhar o parque nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo um acesso de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, entre a via rodoviária que atravessa o parque até ao espaço público do núcleo urbanizado a sul;
- iv) Promover, através das soluções de materialização das superfícies e dos revestimentos vegetais, a conservação do solo e da água;
- v) A regra permanente não deve ultrapassar 20 % da área de intervenção;

b) Toda a vegetação utilizada deve pertencer às associações vegetais potenciais endémicas deste território;

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99;

d) A impermeabilização do solo ou redução de superfícies plantadas não pode ser superior a 8 % da parcela.

7 — A subcategoria património cultural (EV-PC) corresponde a um imóvel da antiga Quinta da Pipa abrangido pelo Parque Urbano da Quinta da Pipa, que pode ser objeto de obras de reconstrução, alteração, conservação e demolição.

8 — A subcategoria jardins urbanos, compreendem os espaços públicos predominantemente plantados nas áreas assinaladas na planta de implantação, que constituem áreas *non aedificandi* onde apenas são permitidas as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, aos quais se aplicam as regras constantes do n.º 3 do artigo 34.º do presente regulamento.

## TÍTULO IV

### Estrutura ecológica

Artigo 42.º

#### Estrutura ecológica

1 — A estrutura ecológica é constituída por:

- a) Espaços agrícolas e florestais e espaços naturais do solo rural;
- b) Espaços verdes do solo urbano;
- c) Áreas não impermeabilizadas dos espaços de uso especial — infraestruturas; e

d) Áreas permeáveis exteriores aos polígonos de implantação, nas categorias funcionais do solo urbanizado a consolidar e do solo urbanizável.

2 — A estrutura ecológica está sujeita, respetivamente, às disposições constantes dos artigos 16.º e seguintes, 27.º, 33.º n.º 3, 34.º, 40.º, 41.º, 44.º n.º 4 e no anexo 2 ao presente regulamento.

## TÍTULO V

### Espaços canal

Artigo 43.º

#### Constituição

Os espaços canal são constituídos pelos espaços destinados a infraestruturas do solo rural e pelos espaços de infraestruturas do solo urbanizado e do solo urbanizável. Estão sujeitos ao disposto, respetivamente, no artigo 22.º, no n.º 3 do artigo 26.º, no n.º 3 do artigo 32.º e nos n.º 7 e n.º 8 do artigo 39.º, do presente regulamento.

Artigo 44.º

#### Regras de intervenção

1 — As infraestruturas gerais são realizadas de acordo com as redes definidas nos relatórios a que se refere o artigo 3.º, n.º 2, alínea i) do presente regulamento com os ajustamentos decorrentes dos respetivos projetos de licenciamento ou comunicação prévia.

2 — Na elaboração dos projetos das redes em subsolo deve ser evitada, sempre que possível, a disseminação de valas, procurando adotar-se soluções técnicas de articulação entre as várias infraestruturas.

3 — As intervenções nestes espaços devem ser precedidas da elaboração de um projeto de intervenção em espaço público e ou projeto de arquitetura paisagista.

4 — O projeto de arquitetura paisagista incide prioritariamente sobre as áreas não impermeabilizadas dos espaços de infraestruturas, onde se aplicam as seguintes regras:

- a) A pavimentação sobre terra organicamente melhorada não pode invalidar o seu aproveitamento pelos sistemas radiculares das árvores;
- b) A cubagem de terra organicamente melhorada para a plantação de árvores não pode ser inferior a 6 m cúbicos por árvore;
- c) Caso existam caldeiras, estas não podem apresentar uma área inferior a 2,25 m<sup>2</sup>;
- d) Os elementos arbóreos a plantar devem apresentar estrutura idêntica ao desenvolvimento natural da espécie, com calibres definidos pelo perímetro à altura do peito (PAP) nunca inferior a 18 cm.

5 — No desenvolvimento dos projetos referidos no n.º 3 do presente artigo devem ser salvaguardadas as infraestruturas da EPAL e respetiva faixa de respeito, designadamente a adutora Santo António dos Cavaleiros/Guerreiros I.

6 — O projeto de execução da via L1 deve prever características que mitiguem os riscos de segurança decorrentes da sua inclinação elevada, designadamente no que respeita ao coeficiente de atrito do pavimento a aplicar e outros elementos indutores de redução de velocidade.

## TÍTULO VI

### Gestão da Unidade Fundiária da Quinta do Correio Mor

Artigo 45.º

#### Conceito e constituição

1 — A unidade fundiária da Quinta do Correio Mor, adiante designada por Quinta do Correio Mor, é constituída pelas seguintes categorias e subcategorias operativas e funcionais, identificadas na planta de implantação:

a) No solo rural:

i) Espaços agrícolas e florestais:

i.1) De uso múltiplo agrícola e florestal;

i.2) De produção:

i.2.1) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares;

i.2.2) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — casa à entrada da Quinta;

i.2.3) Outras áreas agrícolas prioritárias;

i.3) De conservação:

i.3.1) Conservação florestal;

i.3.2) Conservação florestal — casa do enforcado;

ii) Espaços naturais;

b) No solo urbano:

i) Espaços de atividades económicas turísticas a consolidar, no solo urbanizado, que se divide nas seguintes subcategorias:

i.1) Enquadramento (EAE-T-E);

i.2) Estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições (EAE-T-EH).

2 — A Quinta do Correio Mor é uma unidade paisagística cuja sustentabilidade depende da coexistência efetiva dos diversos sistemas naturais e valores patrimoniais que a constituem: sistema hídrico, sistema edáfico, sistema de coberto vegetal, edifício do palácio, mata endémica murada e jardim histórico a sul do palácio.

3 — As características referidas no número anterior impõem uma gestão integrada da Quinta do Correio Mor que salvaguarde os objetivos do plano, assinalados no artigo 2.º, alínea a) do presente regulamento.

#### Artigo 46.º

##### Regras de gestão

1 — As intervenções nas superfícies não construídas existentes na Quinta do Correio Mor, são concretizadas através de um projeto de arquitetura paisagista e de gestão florestal, com os seguintes objetivos:

a) Avaliar e propor medidas de evolução da paisagem tendo em vista:

i) A sua sustentabilidade e a integridade cénica e patrimonial do conjunto;

ii) A implementação crescente de um coberto vegetal constituído por associações vegetais regionais;

b) Caracterizar os ecossistemas e os valores patrimoniais, nomeadamente a mata endémica a sul do palácio e o jardim histórico que se implanta na sua base;

c) Desenvolver um plano de ordenamento e gestão que contemple, entre outros, a conservação do solo, do sistema hidrológico, o equilibrado desenvolvimento dos ecossistemas potenciais e as qualidades cénicas da paisagem;

d) Definir um plano de gestão e manutenção plurianual.

2 — É interdita qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo, da vegetação natural e notável e dos sistemas hidrológicos, incluindo aterros sobre as linhas de água e eliminação de vegetação ripícola consolidada, sem prejuízo das ações conducentes à recuperação do correto relevo dos ecossistemas naturais e ou à revitalização do coberto vegetal endémico potencial.

3 — A mata endémica a sul do palácio e o jardim histórico que se implanta na sua base são entendidos como valores naturais e patrimoniais singulares a preservar, bem como as linhas de água que lhe estão associadas a poente e a nascente.

4 — A execução de quaisquer intervenções em locais com árvores adultas a preservar tem de ser acompanhada de medidas cautelares, de modo a não afetar o sistema radicular ou a parte aérea, devendo a área do sistema radicular ser marcada pela projeção vertical da copa.

5 — Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras de acordo com Decreto-Lei n.º 565/99.

6 — As alterações do uso das superfícies plantadas de utilização extensiva para intensiva devem ser acompanhadas de medidas que previnam a conservação do solo e o correto funcionamento do sistema hidrológico, nomeadamente através de soluções de socolamento ligeiro.

## TÍTULO VII

### Programação

#### Artigo 47.º

##### Unidades de execução

O Plano propõe a delimitação das seguintes unidades de execução, de ora em diante designadas por UE, conforme consta na planta de implantação e na planta da situação existente:

a) Unidade de execução 1 (UE1);

b) Unidade de execução 2 (UE2);

c) Unidade de execução 3 (UE3);

d) Unidade de execução 4 (UE4).

#### Artigo 48.º

##### Sistema de execução e faseamento

1 — A UE1 é executada no sistema de imposição administrativa.

2 — As UE2, UE3 e UE4 são executadas no sistema de compensação.

3 — O plano é executado em conformidade com o faseamento constante do programa de execução.

#### Artigo 49.º

##### Perequação

1 — A área de construção máxima em cada UE é a que consta da planta de implantação e do quadro urbanimétrico que constitui o anexo I ao presente regulamento.

2 — Nas UE1, UE3 e UE4, a área de construção a atribuir a cada proprietário resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

a) Multiplicador perequativo de cada UE, às áreas de cadastro não condicionadas (fora da REN);

b) Multiplicador perequativo ponderado de cada UE, às áreas de cadastro condicionadas (REN ou REM).

3 — O índice de cedência médio, calculado em cada unidade de execução de acordo com os critérios estabelecidos na legislação aplicável, deverá ser considerado para efeitos de compensação por áreas não cedidas ou cedidas em excesso, nos termos a definir em contrato de urbanização.

4 — Os multiplicadores perequativos referidos no n.º 2 do presente artigo e o correspondente cálculo da edificabilidade das parcelas constam das peças escritas e desenhadas de suporte às operações de transformação fundiária que acompanham o plano.

5 — Os multiplicadores perequativos e correspondente cálculo da edificabilidade, a que se refere o número anterior, serão objeto de validação e ajustamento no âmbito do projetos de reparcelamento a aprovar ou a licenciar para cada unidade de execução.

6 — Nas UE1, UE3 e UE4, o custo de construção das infraestruturas é integralmente suportado pelo conjunto dos proprietários em causa, na proporção da área de construção que lhes é atribuída na respetiva UE.

7 — A construção das infraestruturas pode ser realizada pelo Município e ou pelos proprietários, nos termos a definir em contrato de urbanização.

8 — Os custos de expropriação e realização das áreas em solo rural do Parque do Marzagão e dos troços da via L1, projetos não abrangidos por unidade de execução, constituem encargos da execução do plano e devem ser considerados na repartição de custos entre os diferentes proprietários das UE1, UE3 e UE4.

9 — A UE2 é executada de acordo com o projeto de loteamento licenciado previamente à entrada em vigor do Plano e não envolve mecanismos perequativos.

10 — Na UE2 o custo de construção das infraestruturas é integralmente suportado pelo respetivo proprietário.

## TÍTULO VIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 50.º

##### Revogação

1 — Na área do Plano, ao abrigo do presente regulamento, é revogada a aplicação das classes e categorias de solo delimitadas na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Loures.

2 — Na área do Plano, em concordância com o disposto no número anterior, é revogada a aplicação das normas do regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures respeitantes à classificação e qualificação do solo, nomeadamente as constantes dos artigos 52.º, 59.º, 65.º, 68.º, 77.º, 79.º, 81.º e 84.º do mesmo regulamento.

#### Artigo 51.º

##### Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

ANEXO 1

[ao regulamento]

Quadro urbanimétrico

| ÁREA DO PLANO  |              |                  |                               |                 |                |                    |                      |                                |                  |                      |                                   |                |              | m2           |               | 1.931.418 |      |      |            |  |
|--|--------------|------------------|-------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|--------------|--------------|---------------|-----------|------|------|------------|--|
| ÁREA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO  |              |                  |                               |                 |                |                    |                      |                                |                  |                      |                                   |                |              | m2           | UE1           | UE2       | UE3  | UE4  | TOTAL U.E. |  |
| ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO DA UE (Σ Ac (hab. com. serv. ind.) da UE/ área da UE)   |              |                  |                               |                 |                |                    |                      |                                |                  |                      |                                   |                |              | -            | 0,45          | 0,59      | 0,40 | 0,37 | 0,44       |  |
| ÍNDICE MÉDIO DE CEDÊNCIA DA UE (Σ da área a integrar no domínio público (E.V.U.C. e E.U.C.) / Σ Ac (hab. com. serv. ind.) da UE) |              |                  |                               |                 |                |                    |                      |                                |                  |                      |                                   |                |              | -            | 0,75          | 0,63      | 1,05 | 0,92 | 0,78       |  |
| DENSIDADE HABITACIONAL DA UE (nº máximo fogos / área da UE)  |              |                  |                               |                 |                |                    |                      |                                |                  |                      |                                   |                |              | fogos/ha     | 4,7           | 36,2      | 28,0 | 16,3 | 8,5        |  |
| UE   | PARCELA      | ÁREA DA PARCELA  | ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO | Nº PISOS MÁXIMO |                | Nº MÁXIMO DE FOGOS | USOS PERMITIDOS      | ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA NOVA |                  |                      |                                   | ESTACIONAMENTO |              |              |               |           |      |      |            |  |
|  |              |                  |                               | Acima do solo   | Abaixo do solo |                    |                      | (hab)                          | (com. serv. ind) | (hab.com. serv. ind) | est. arr (privado); est (público) | PRIVADO        | PÚBLICO      |              | TOTAL         |           |      |      |            |  |
|  |              | m2               | m                             | UNI             | UNI            | UNI                |                      | m2                             | m2               | m2                   | m2                                | INT.           | EM SUB-SOLO  | EXT.         | nº lug.       |           |      |      |            |  |
| UE1  | P1           | 8.112            | -                             | -               | -              | -                  | -                    | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
|  | P2           | 75.482           | 185                           | 8               | 2              | -                  | Com. Serv. Ind.      | 0                              | 100.000          | 100.000              | 92.400                            | 3.000          | 0            | 900          | 3.900         |           |      |      |            |  |
|  | P3.1         | 30.989           | 135                           | 4               | 2              | 117                | Hab. Com. Serv. Ind. | 18.500                         | 1.000            | 19.500               | 7.232                             | 235            | 0            | 59           | 294           |           |      |      |            |  |
|  | P3.2         | 24.596           | 130                           | 4               | 2              | 79                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 12.750                         | 750              | 13.500               | 5.003                             | 162            | 0            | 40           | 203           |           |      |      |            |  |
|  | P3.3         | 15.240           | 124                           | 4               | 2              | 58                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 7.750                          | 750              | 8.500                | 3.560                             | 116            | 0            | 33           | 148           |           |      |      |            |  |
|  | P4           | 17.341           | 187                           | 6               | 5              | -                  | Com. Serv. Ind.      | 0                              | 30.050           | 30.050               | 57.453                            | 1.503          | 439          | 12           | 1.953         |           |      |      |            |  |
|  | P5           | 7.183            | 167                           | 5               | 5              | -                  | Com. Serv. Ind.      | 0                              | 11.000           | 11.000               | 18.820                            | 550            | 74           | 91           | 715           |           |      |      |            |  |
|  | P6           | 21.705           | 149                           | 7               | 6              | -                  | Com. Serv. Ind.      | 0                              | 34.000           | 34.000               | 63.075                            | 1.700          | 421          | 89           | 2.210         |           |      |      |            |  |
|  | P7           | 7.373            | 141                           | 7               | 6              | -                  | Com. Serv. Ind.      | 0                              | 8.000            | 8.000                | 15.153                            | 400            | 111          | 9            | 520           |           |      |      |            |  |
| P8   | 9.032        | 122              | 4                             | 5               | -              | Com. Serv. Ind.    | 0                    | 16.750                         | 16.750           | 33.675               | 838                               | 233            | 18           | 1.089        |               |           |      |      |            |  |
|  | subtotal UE1 | 217.053          | -                             | -               | -              | 253                | -                    | 39.000                         | 202.300          | 241.300              | 296.370                           | 8.503          | 1.278        | 1.251        | 11.032        |           |      |      |            |  |
| UE4  | P9.1         | 1.530            | 68                            | 8               | 2              | 34                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 4.045                          | 885              | 4.930                | 2.420                             | 79             | 0            | 24           | 102           |           |      |      |            |  |
|  | P9.2         | 2.569            | 68                            | 8               | 3              | 35                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 4.197                          | 6.541            | 10.738               | 7.996                             | 260            | 0            | 78           | 337           |           |      |      |            |  |
|  | subtotal UE4 | 4.099            | -                             | -               | -              | 69                 | -                    | 8.242                          | 7.426            | 15.668               | 10.416                            | 338            | 0            | 101          | 429           |           |      |      |            |  |
| UE3  | P10.1        | 2.479            | 51                            | 5               | 2              | 18                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 2.125                          | 1.100            | 3.225                | 1.891                             | 61             | 0            | 18           | 80            |           |      |      |            |  |
|  | P10.2        | 2.479            | 47                            | 5               | 2              | 18                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 2.125                          | 1.300            | 3.425                | 2.086                             | 68             | 0            | 20           | 88            |           |      |      |            |  |
|  | P10.3        | 3.256            | 48                            | 6               | 2              | 73                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 8.797                          | 1.000            | 9.797                | 4.362                             | 142            | 0            | 42           | 184           |           |      |      |            |  |
|  | P10.4        | 1.356            | 48                            | 4               | 1              | 21                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 2.489                          | 0                | 2.489                | 958                               | 31             | 0            | 9            | 40            |           |      |      |            |  |
|  | P10.5        | 987              | 51                            | 5               | 1              | 11                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 1.297                          | 0                | 1.297                | 499                               | 16             | 0            | 5            | 21            |           |      |      |            |  |
|  | P10.6        | 901              | 51                            | 5               | 2              | 20                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 2.361                          | 289              | 2.650                | 1.191                             | 39             | 0            | 12           | 50            |           |      |      |            |  |
|  | subtotal UE3 | 11.458           | -                             | -               | -              | 160                | -                    | 19.194                         | 3.689            | 22.883               | 10.988                            | 357            | 0            | 107          | 463           |           |      |      |            |  |
| UE2  | P11          | 4.386            | 65                            | 5               | 2              | 76                 | Hab. Com. Serv. Ind. | 9.081                          | 3.359            | 12.440               | 7.527                             | 244            | 0            | 26           | 271           |           |      |      |            |  |
| subtotal UE1+UE2+UE3+UE4+UE5   |              | 236.996          | -                             | -               | -              | 558                | -                    | 75.517                         | 216.774          | 292.291              | 325.301                           | 9.442          | 1.278        | 1.485        | 12.195        |           |      |      |            |  |
| UE1  | E.01         | 9.686            | -                             | -               | -              | -                  | Equipamento          | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE1  | E.02         | 25.798           | -                             | -               | -              | -                  | Equipamento          | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE2  | E.03         | 3.953            | -                             | -               | -              | -                  | Equipamento          | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| subtotal parcelas equipamento  |              | 39.437           | -                             | -               | -              | -                  | -                    | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE1  | V.01         | 64.904           | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE1  | V.02         | 79.752           | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE1  | V.03         | 30.903           | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE4  | V.04         | 14.875           | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE3  | V.05         | 21.223           | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE3  | V.06         | 3.065            | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE2  | V.07         | 2.152            | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE2  | V.08         | 2.089            | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| UE4  | V.09         | 7.291            | -                             | -               | -              | -                  | Espaço verde         | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| subtotal parcelas esp. verdes  |              | 226.254          | -                             | -               | -              | -                  | -                    | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| Unidade fundiária Quinta do Correio Mor - Este   |              | 826.926          | 57                            | 3               | 1              | -                  | Turístico            | 0                              | 12.000           | 12.000               | 4.712                             | 153            | 0            | 0            | 153           |           |      |      |            |  |
| Unidade fundiária Quinta do Correio Mor - Oeste  |              | 38.592           | -                             | -               | -              | -                  | -                    | -                              | -                | -                    | -                                 | -              | -            | -            | -             |           |      |      |            |  |
| <b>TOTAL</b>   |              | <b>1.368.205</b> | -                             | -               | -              | <b>558</b>         | -                    | <b>75.517</b>                  | <b>228.774</b>   | <b>304.291</b>       | <b>330.013</b>                    | <b>9.595</b>   | <b>1.278</b> | <b>1.485</b> | <b>12.348</b> |           |      |      |            |  |
|  |              |                  |                               |                 |                |                    |                      | 25%                            | 75%              | 100%                 |                                   |                |              |              |               |           |      |      |            |  |

Nota: O estacionamento privado e público da parcela 11 é o que consta no processo do loteamento do Marzagão aprovado em reunião de câmara - 55363/LA/LN-2009

| ESTABELECIMENTO HOTELEIRO  | USO                              | ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE | ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA NOVA | CÉRCEA              | ALTITUDE DE EDIFICAÇÃO MÁXIMA               | Nº MÁXIMO DE UNIDADES DE ALOJAMENTO | Nº MÁXIMO DE CAMAS | CATEGORIA MÍNIMA | ESTACIONAMENTO | SOLO RURAL                            |               |          |          |          |            |              |                  |
|--|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------|---|-------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|----------|----------|----------|------------|--------------|------------------|
|  |                                  |                              |                                |                     |   |                                     |                    |                  |                | área                                  | m2            |          |          |          |            |              |                  |
| Ampliação e Palácio do Correio Mor Centro de congressos e exposições | Atividades económicas turísticas | 6.690 *                      | 8.000                          | Cércea do Palácio** | Cota do beirado do Palácio do Correio Mor** | 100                                 | 200                | 4 estrelas       | 98             | espaços florestais                    | 878.433       |          |          |          |            |              |                  |
|  |                                  | -                            | 4.000                          | 6                   | -   | -                                   | -                  | -                | 55             | espaços naturais                      | 168.623       |          |          |          |            |              |                  |
| <b>TOTAL</b>   |                                  |                              |                                |                     |   |                                     |                    |                  |                | espaços destinados a infra-estruturas | 10.341        |          |          |          |            |              |                  |
| <b>TOTAL</b>   |                                  |                              |                                |                     |   |                                     |                    |                  |                | <b>6.690</b>                          | <b>12.000</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>153</b> | <b>TOTAL</b> | <b>1.057.397</b> |

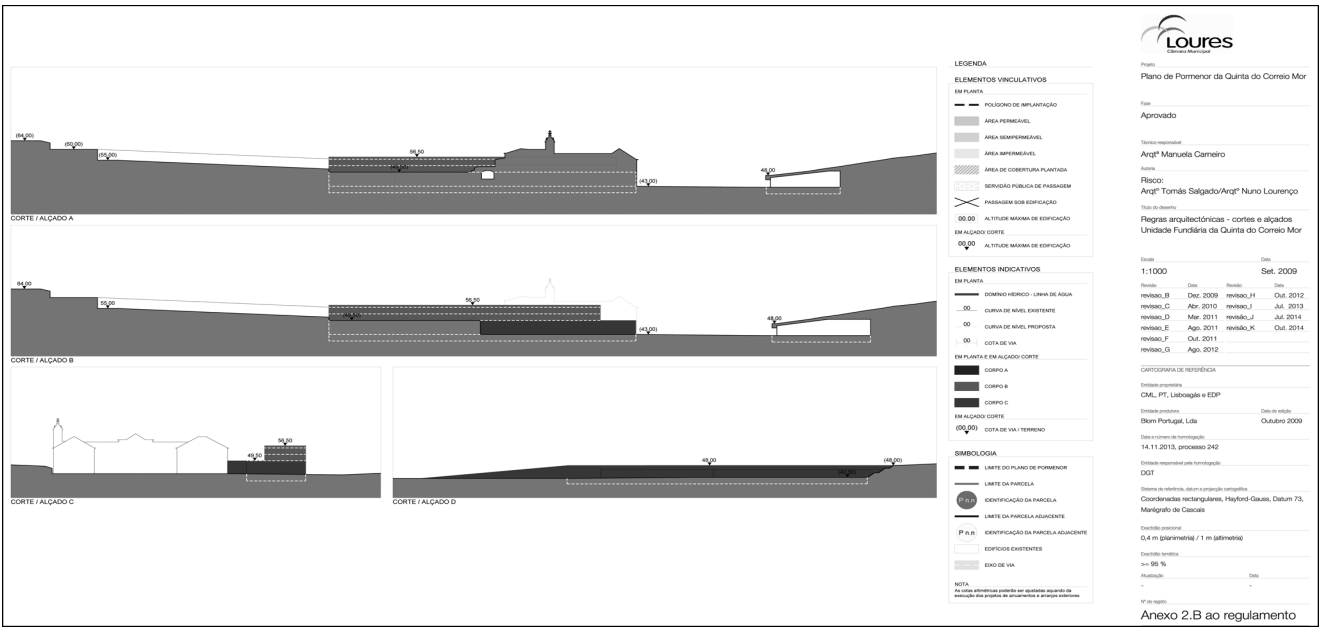
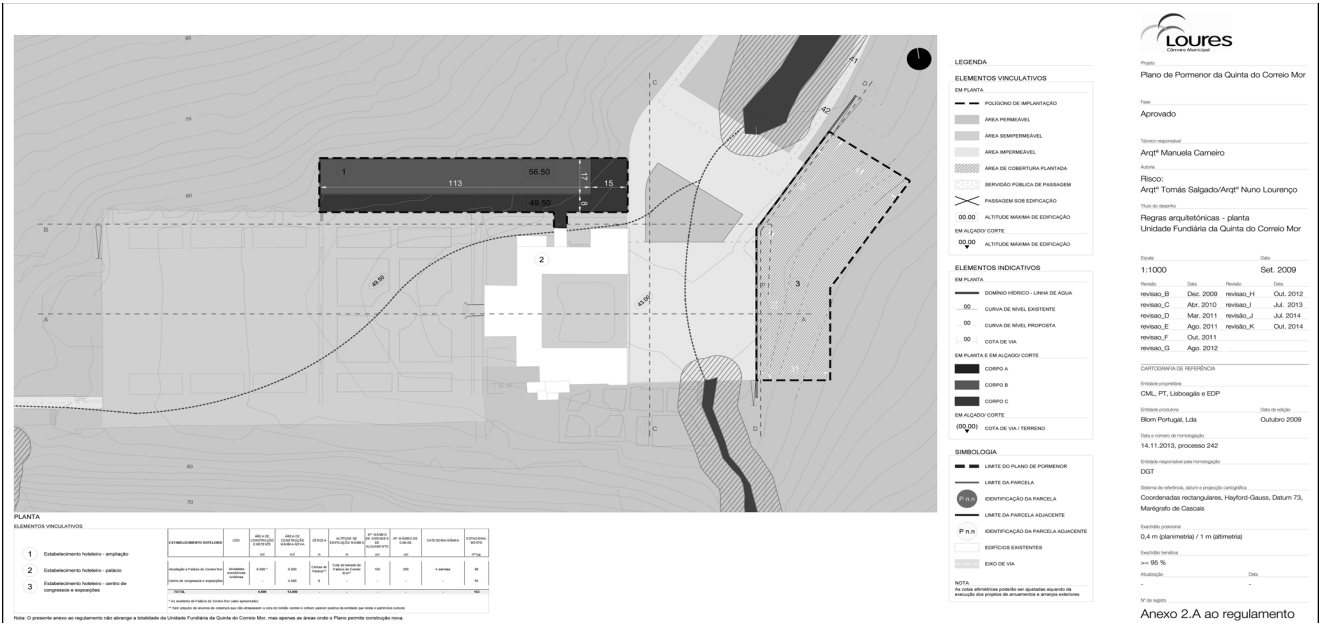
\* Ac existente do Palácio do Correio Mor (valor aproximado)

\*\* Sem prejuízo de volumes de cobertura que não ultrapassem a cota do torreão central e colham parecer positivo da entidade que tutela o património cultural.

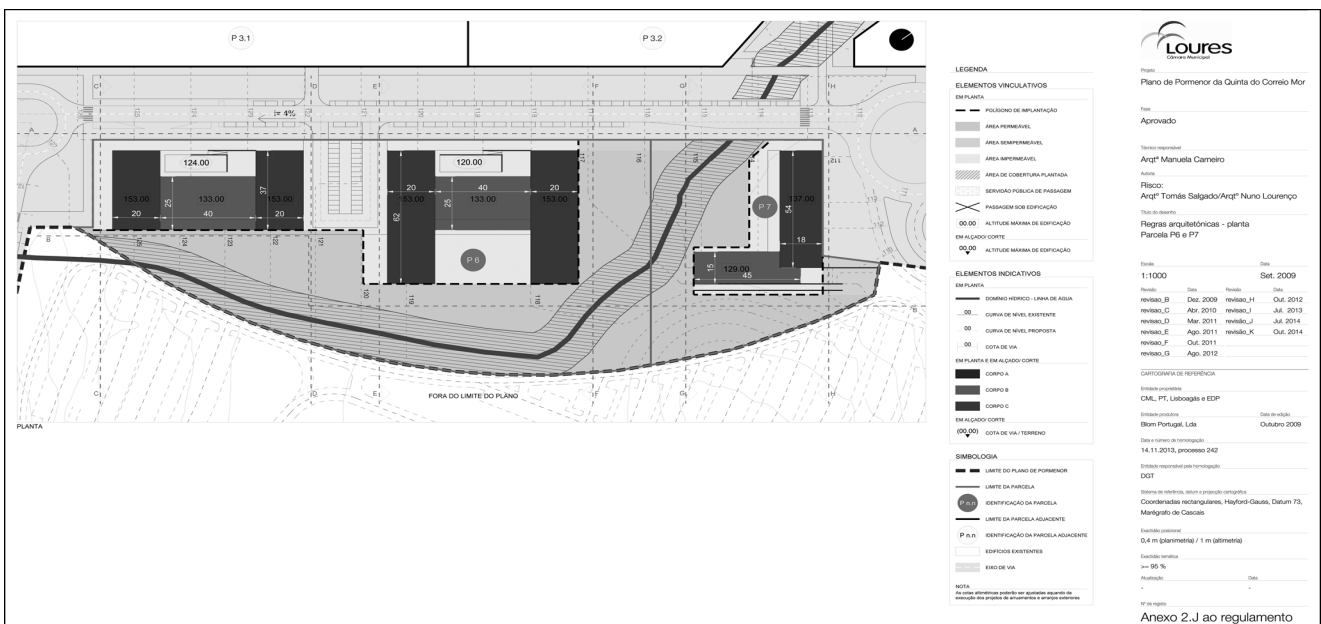
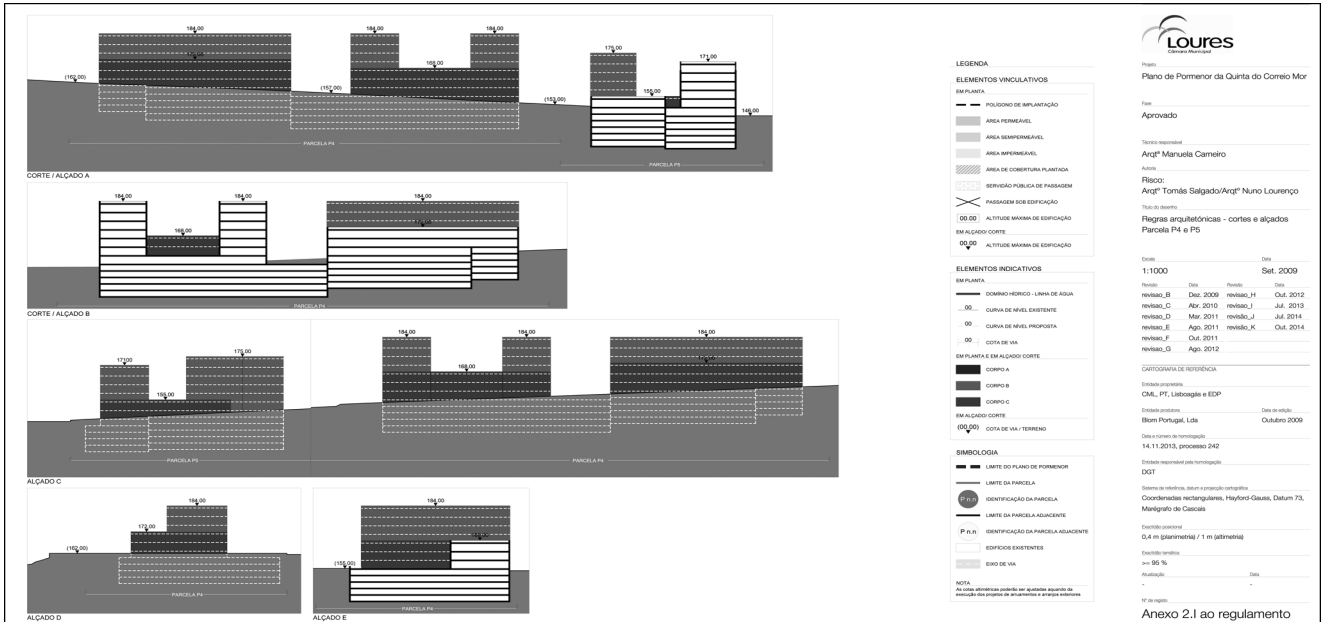
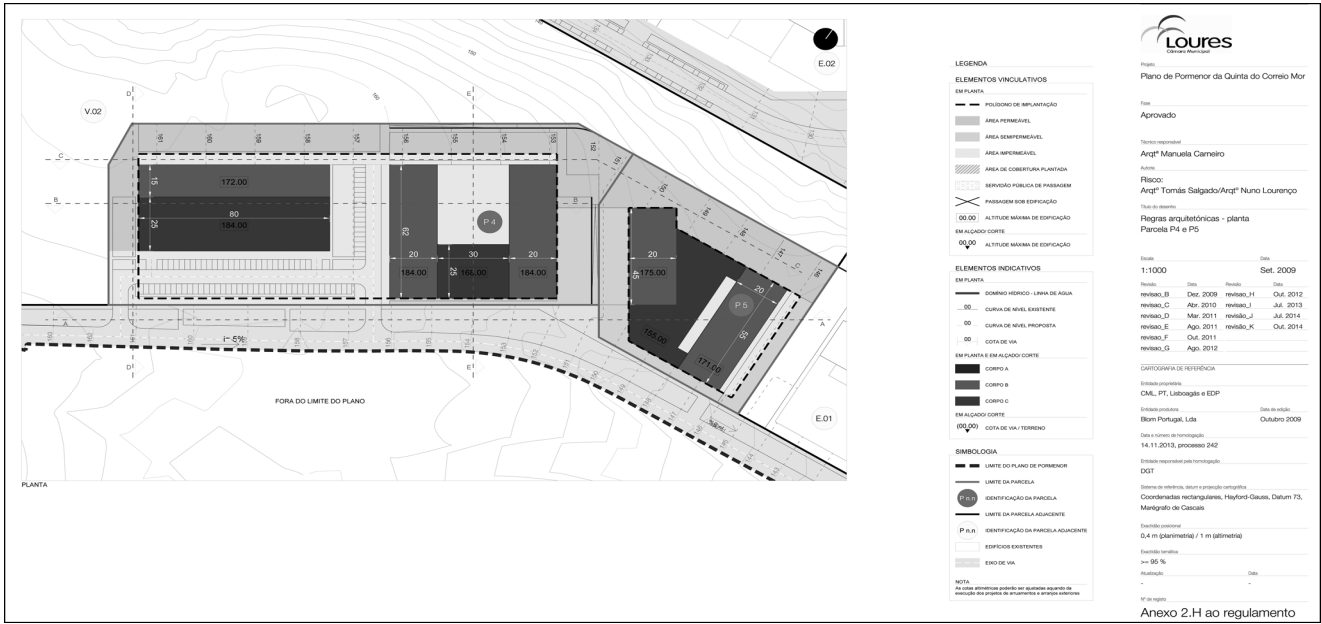
ANEXO 2

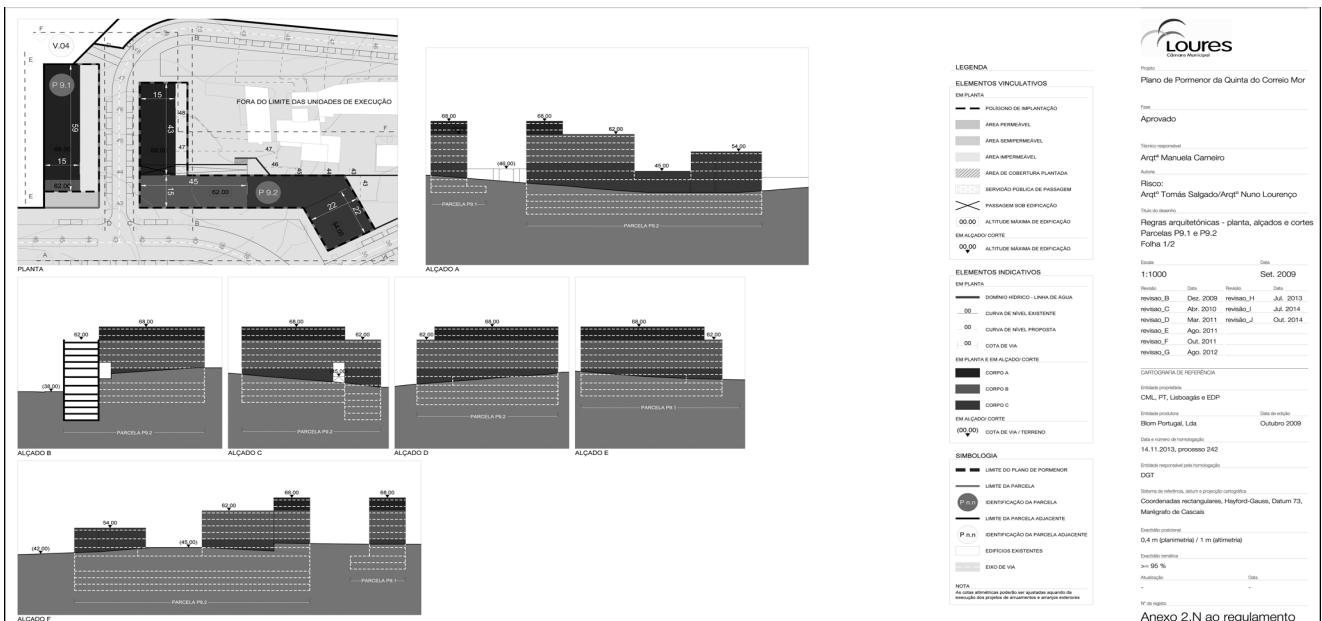
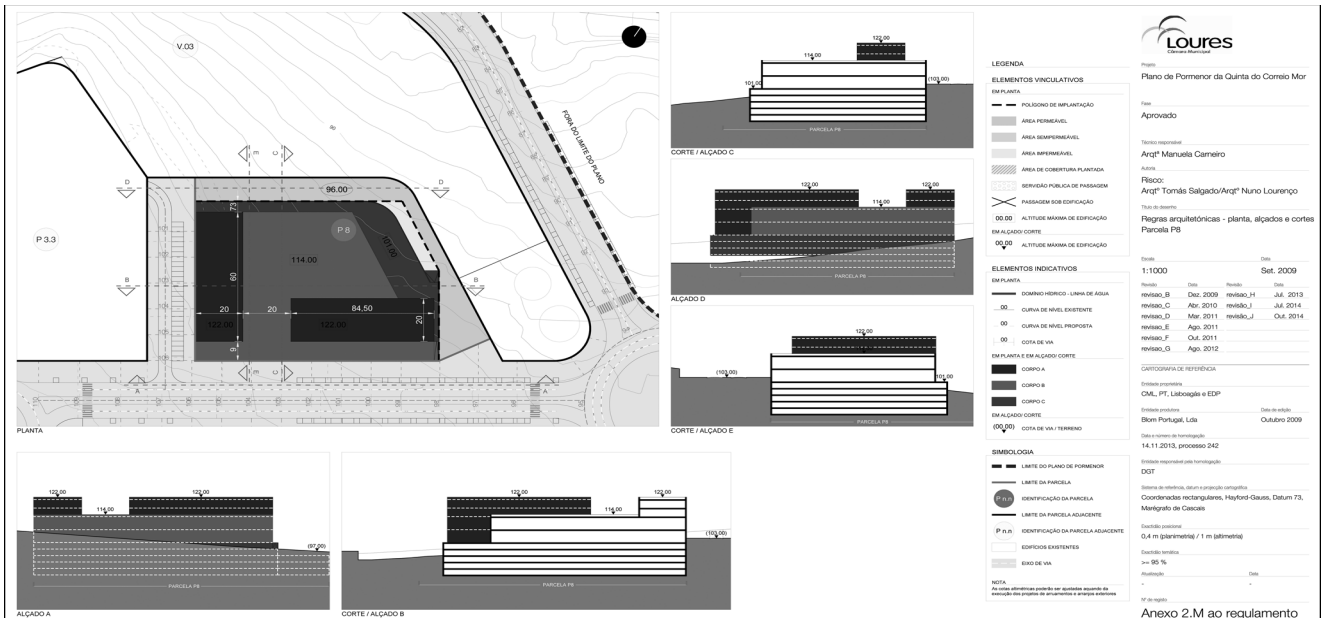
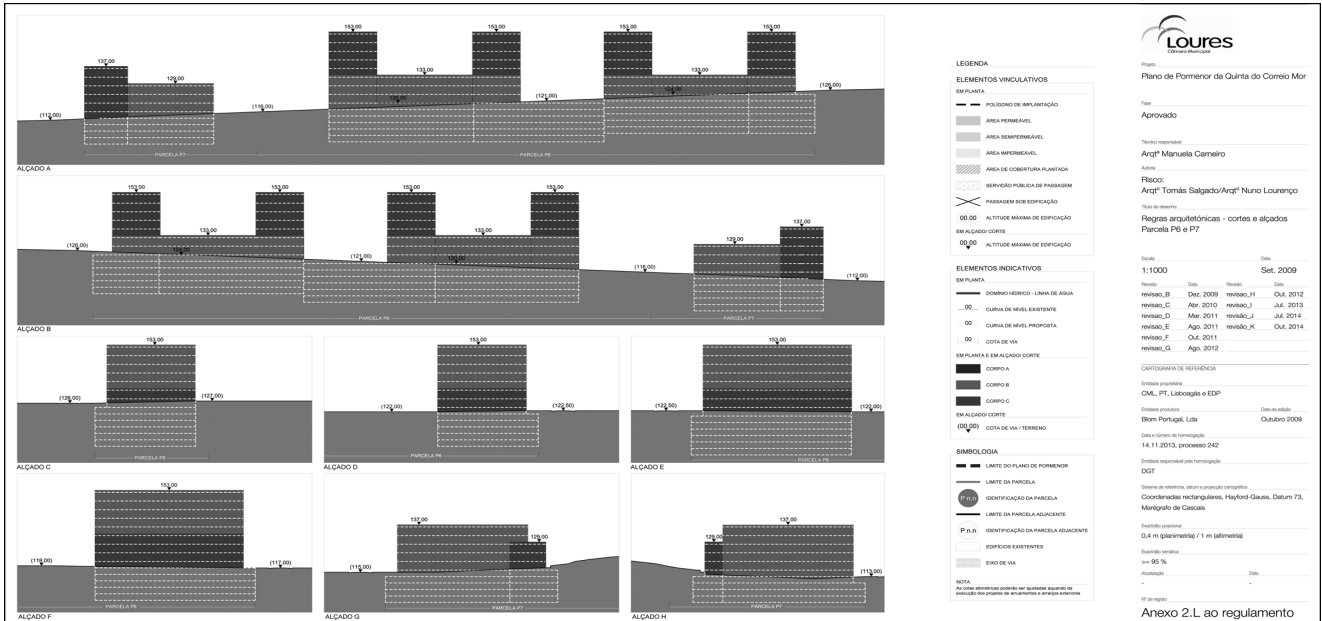
[ao regulamento]

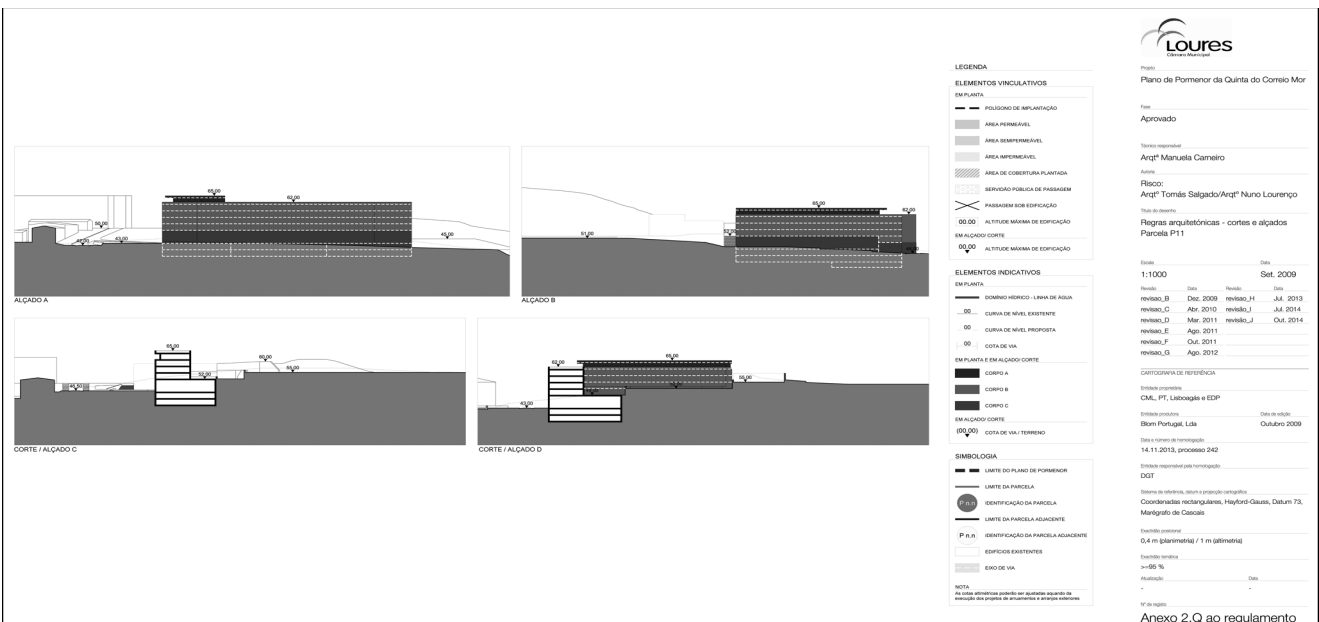
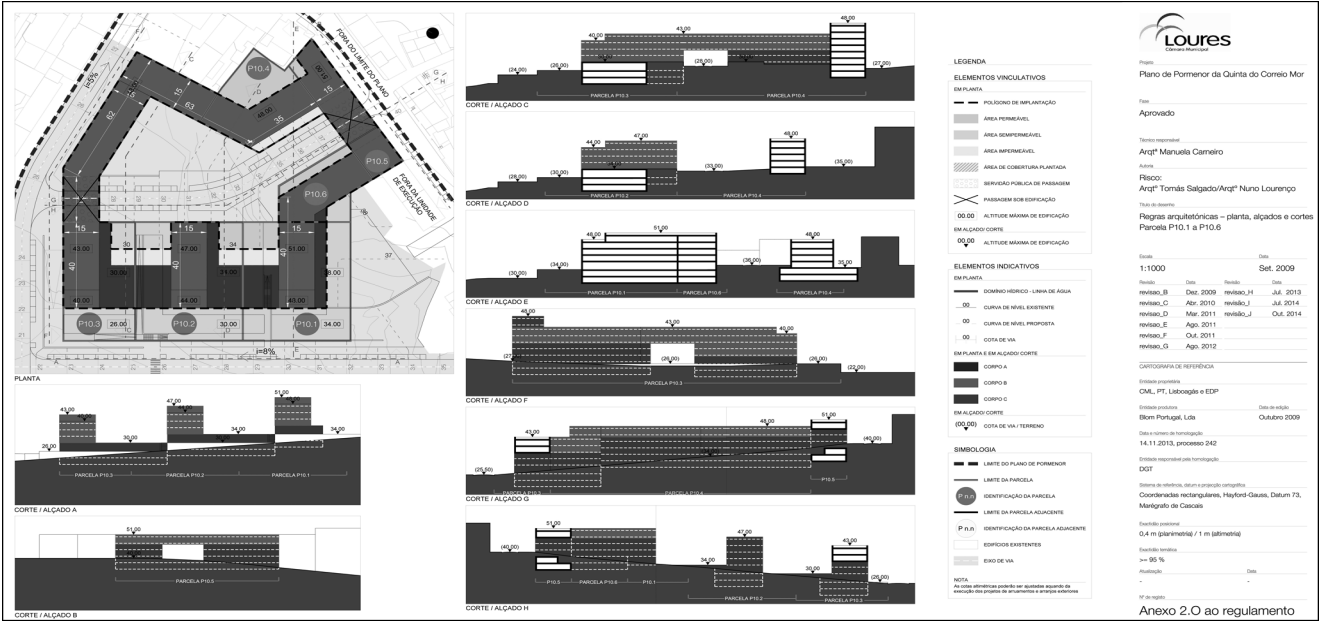
Regras arquitetónicas











## ANEXO 3

[ao regulamento]

**Parâmetros de dimensionamento de estacionamento**

| Uso   | Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela  | Outros condicionamentos a considerar  |
|---|---|---|
| Habitação coletiva . . . . .  | 1,5 lugares/fogo para $Sp < 120 \text{ m}^2$<br>2,5 lugares/fogo para $120 \text{ m}^2 \leq Sp < 300 \text{ m}^2$<br>3 lugares/fogo para $Sp \geq 300 \text{ m}^2$  | O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.  |
| Moradia unifamiliar . . . . .   | 2 lugares/fogo com $Sp < 300 \text{ m}^2$<br>3 lugares/fogo com $Sp \geq 300 \text{ m}^2$   | O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.  |
| Serviços . . . . .  | 3 lugares/100 $\text{m}^2$ Sp para establ. $\leq 500 \text{ m}^2$<br>5 lugares/100 $\text{m}^2$ Sp para establ. $> 500 \text{ m}^2$   | O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.  |
| Comércio . . . . .  | 1 lugar /30 $\text{m}^2$ Sp para establ. $< 1000 \text{ m}^2$ +<br>1 lugar de pesado/500 $\text{m}^2$ Sp para establ. $\geq 500 \text{ m}^2$<br>1 lugar /25 $\text{m}^2$ Sp para establ. $\geq 1000 \text{ m}^2$ e $< 2500 \text{ m}^2$ +<br>1 lugar de pesado/500 $\text{m}^2$ Sp<br>1 lugar/15 $\text{m}^2$ Sp comércio para establ. $\geq 2500 \text{ m}^2$ +<br>1 lugar de pesado/200 $\text{m}^2$ Sp | O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público que integra estacionamento para cargas e descargas. |
| Conjuntos comerciais. . . . .   | 1 lugar /15 $\text{m}^2$ Sp para $Sp < 4.000 \text{ m}^2$ +<br>1 lugar pesado/200 $\text{m}^2$ Sp<br>Estudo específico para estacionamento para $Sp \geq 4.000 \text{ m}^2$   |   |
| Indústria ou armazéns . . . . .   | 1 lugar/75 $\text{m}^2$ Sp, +<br>1 lugar de pesado/500 $\text{m}^2$ Sp, com um mínimo de 1 lugar de pesado/lote (a localizar no interior do lote)   | O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.  |
| Salas de uso público (integra salas de culto).                                | 1 lugar/4 lugares sentados para espaços $< 250$ lugares sentados<br>Estudo caracterização de estacionamento para espaços $\geq 250$ lugares sentados<br>5 lugares/100 $\text{m}^2$ Sp para recintos de diversão noturna com $Sp > 100 \text{ m}^2$  |   |
| Estabelecimentos hoteleiros (incluindo hotéis rurais).                        | 1 lugar/4 unidades de alojamento  | Acrescido de um espaço para tomada e largada de passageiros, com área correspondente a 3 veículos ligeiros e um lugar para cargas e descargas.                                |
| Estabelecimentos de saúde. . . . .  | 1 lugar/20 $\text{m}^2$ Sp  | Acrescido de 1 lugar de estacionamento para ambulância e outro para cargas e descargas.   |
| Lares de idosos. . . . .  | 1 lugar/30 $\text{m}^2$ Sp  | Acrescido de 1 lugar para ambulância e outro para cargas e descargas.   |
| Centros de dia . . . . .  | 1 lugar/100 $\text{m}^2$ Sp   | Acrescido de 2 lugares para carrinhas, caso integre apoio domiciliário.   |
| Estabelecimentos de ensino superior e equiparados.                            | 1 lugar/4 alunos +<br>1,5 lugares/100 $\text{m}^2$ de Sp<br>Estudo específico para estacionamento para estabelecimentos com mais de 1.000 alunos.   | Acrescido de 1 lugar para cargas e descargas.   |
| Estabelecimentos de ensino secundário, primário e pré-primário e equiparados. | 1,5 lugares/100 $\text{m}^2$ de superfície de pavimento   | Acrescido de espaço para tomada e largada de passageiros, com a área correspondente a 3 veículos ligeiros, e 1 lugar para cargas e descargas.                                 |
| Bibliotecas, museus e análogos . . . . .                                      | 1 lugar/100 $\text{m}^2$ Sp   |   |

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

27496 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_27496\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27496_1.jpg)  
 27496 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_27496\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_27496_2.jpg)  
 27498 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_27498\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_27498_3.jpg)  
 27498 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_27498\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_27498_4.jpg)  
 608343692

**MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES****Aviso (extrato) n.º 597/2015****Lista Unitária de Ordenação Final**

Em cumprimento do estabelecido no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados nos procedimentos concursais comuns para contratação de trabalhadores na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, Ref.A)-1 Técnico Superior (Desporto); Ref.B)- 1 Técnico Superior (Gestão); Ref.C)-1 Técnico Superior (Psicologia); Ref.D)-1 Assistente Técnico (Natação) aberto pelo Aviso (extrato) n.º 11933/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, N.º 206, de 24 de outubro de 2014, se encontra disponibilizada na página eletrónica deste Município, em [www.cm-marco-canaveses.pt](http://www.cm-marco-canaveses.pt).

30 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal,  
 Dr. Manuel Moreira.

308340127

**MUNICÍPIO DE MONTEMOR-O-VELHO****Despacho n.º 559/2015**

Emílio Augusto Ferreira Torrão, Dr., Presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12/09, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º da referida lei, e em cumprimento do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23/10, que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 18.12.2014, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 30.10.2014:

Deliberou aprovar por maioria, com 17 votos a favor e 13 abstenções, a alteração ao Regulamento de Organização dos Serviços Municipais — Estrutura Orgânica dos Serviços do Município de Montemor-o-Velho, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 7, de 10.01.2014.

Mais faz saber que, nos termos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23/10, a Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, na reunião de 30.10.2014 aprovou, sob proposta do Presidente, a alteração ao Regulamento de Organização dos Serviços do Município, que a seguir se publica na íntegra.

Deliberou ainda aprovar, por maioria, com 16 votos a favor e 13 abstenções, o Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho para 2015, aprovado em reunião do Executivo Municipal de 30.10.2014.

Informa, ainda, que os documentos acima mencionados se encontram disponíveis nos serviços e na página eletrónica do Município ([www.cm-montemorvelho.pt](http://www.cm-montemorvelho.pt)), entrando em vigor a 1 de janeiro de 2015.

31 de dezembro de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal,  
 Emílio Augusto Ferreira Torrão, Dr.

**Regulamento de Organização dos Serviços do Município de Montemor-o-Velho Preâmbulo**

A Lei n.º 49/2012, que foi publicada em 29 de agosto, veio adaptar à administração local a Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua redação atual, que aprovou o estatuto do pessoal dirigente dos serviços e organismos da administração central, regional e local do Estado.

Nos termos e para os efeitos previstos na Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, o Município aprovou, a adequação da sua estrutura orgânica, às regras e critérios previstos na lei referida. Assim, no âmbito do panorama atual de profunda crise económica e financeira, estamos perante um novo paradigma que impõe que se repense a estrutura organizacional, em função dos novos problemas, dos novos desafios e da determinação de novos objetivos estratégicos do Município. Sem

prejuízo de uma profunda reflexão sobre o que se pretende para o concelho enquanto território onde residem mais de vinte seis mil cento e setenta e um habitantes que têm as suas expectativas e objetivos e que dispõe enquanto território, de determinados recursos endógenos, de potencialidades e características únicas, que tem uma localização que reúne condições que favorecem o desenvolvimento e onde se pretendem desenvolver as atividades económicas estabelecidas, as suas potencialidades e necessidades, entende-se que a estrutura organizacional do município deve ser estabelecida para dar respostas às novas necessidades sendo cada vez mais premente que as autarquias locais estejam dotadas de modelos organizacionais capazes de alcançar uma Administração Pública mais eficaz e moderna, que sirva bem os cidadãos, as empresas e todos o que com ela entra em relação, conferindo eficiência, eficácia, qualidade e agilidade ao desempenho das suas funções, numa lógica de simplificação e racionalização dos serviços e de procedimentos administrativos e de aproveitamento dos recursos disponíveis.

Acresce que, o Município de Montemor-o-Velho tem como uma das suas prioridades estratégicas promover a modernização da administração municipal, como elemento fundamental para uma governação autárquica qualificada, transparente e para uma maior eficiência na prestação dos serviços aos cidadãos.

Pretende-se, assim, com o presente regulamento reforçar o contributo da administração municipal para o desenvolvimento do concelho, promovendo uma administração mais eficiente e modernizada, que contribua para a melhoria das condições de exercício da missão e das atribuições do Município. Na elaboração do presente Regulamento foram tidos em consideração os princípios e critérios definidos no Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23 de outubro e na Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto.

**CAPÍTULO I****Princípios da Organização, Estrutura e Funcionamento dos Serviços Municipais****Artigo 1.º****Âmbito de aplicação**

O Presente Regulamento define os objetivos, a organização e os níveis de atuação dos serviços da Câmara Municipal de Montemor-o-Velho, bem como os princípios que os regem e respetivo funcionamento, nos termos e em respeito da legislação em vigor e aplica-se a todos os serviços do município, mesmo quando desconcentrados.

**Artigo 2.º****Superintendência dos serviços municipais**

1 — A superintendência e coordenação dos serviços municipais são da competência do Presidente da Câmara, de acordo com a legislação aplicável em vigor, o qual promoverá o sistemático controlo da avaliação do desempenho dos intervenientes na atividade dos serviços, e a melhoria das condições e métodos de trabalho.

2 — Os vereadores terão os poderes que neles forem delegados pelo Presidente da Câmara. 3. A delegação de competências será um instrumento de desburocratização e organização administrativa, com vista à obtenção de maiores índices de eficiência dos serviços e à celeridade das decisões, em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

**Artigo 3.º****Objetivos gerais**

No exercício da missão e das funções e atribuições da autarquia, bem como no cumprimento das competências dos seus órgãos e serviços, devem ser prosseguidos os seguintes objetivos:

*a)* Garantir a manutenção dos serviços atualmente prestados às populações, elevando o nível de qualidade desses serviços e alargando o âmbito da atuação de forma crescente e sustentada;

*b)* Criar condições, no seu campo de atuação, para a tomada de decisões que possibilitem o desenvolvimento socioeconómico do Concelho, designadamente através da eficaz e eficiente implementação dos planos, regulamentos e decisões aprovados pelos órgãos competentes;

*c)* Maximizar os recursos disponíveis no quadro de uma gestão responsável, racional e ponderada, sem colocar em causa o nível de qualidade dos serviços;

*d)* Promover a desburocratização e racionalização dos circuitos administrativos, através da reengenharia dos processos e da responsabilização dos intervenientes na implementação das decisões dos órgãos municipais;