



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL ● O EIRAS



REGULAMENTO

ABRIL 2015
GPDEIG/CMO

Índice

TÍTULO I	1
DISPOSIÇÕES GERAIS	1
Artigo 1.º	1
Objeto e âmbito territorial.....	1
Artigo 2.º	1
Estratégia de desenvolvimento municipal	1
Artigo 3.º	2
Modelo de ordenamento territorial	2
Artigo 4.º	2
Conteúdo documental do plano	2
Artigo 5.º	3
Instrumentos de gestão territorial.....	3
Artigo 6.º	5
Definições.....	5
TÍTULO II	6
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	6
Artigo 7.º	6
Identificação e regime.....	6
Artigo 8.º	8
Classificação acústica	8
Artigo 9.º	8
Zonas de conflito	8
TÍTULO III	9
USO DO SOLO	9
CAPÍTULO I	9
SISTEMAS DE PROTECÇÃO DE VALORES E RECURSOS	9
SECÇÃO I	9
Valores e recursos culturais	9
Artigo 10.º	9
Identificação e regime geral.....	9
Artigo 11.º	9
Património classificado e em vias de classificação	9
Artigo 12.º	10
Património arqueológico identificado	10
SECÇÃO II	10
Valores e recursos ambientais	10
SUBSECÇÃO I	10
Estrutura ecológica municipal	10
Artigo 13.º	10

Identificação.....	10
Artigo 14.º	11
Estrutura ecológica fundamental.....	11
Artigo 15.º	11
Áreas vitais da Rede Ecológica Metropolitana.....	11
Artigo 16.º	12
Estrutura ecológica complementar.....	12
Artigo 17.º	12
Áreas de salvaguarda do sistema hidrogeológico.....	12
Artigo 18.º	13
Áreas de produção de biomassa	13
Artigo 19.º	13
Áreas verdes urbanas.....	13
Artigo 20.º	14
Áreas de conectividade e sistema de vistas.....	14
SUBSECÇÃO II	15
Áreas sujeitas a riscos naturais, tecnológicos e mistos	15
Artigo 21.º	15
Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias	15
Artigo 22.º	16
Vulnerabilidade sísmica dos solos.....	16
Artigo 23.º	16
Movimentos de massas em vertentes	16
Artigo 24.º	17
Incêndios	17
CAPÍTULO II	17
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	17
SECÇÃO I	17
Disposições gerais	17
Artigo 25.º	17
Classificação e qualificação do solo.....	17
Artigo 26.º	18
Qualificação funcional do solo urbano.....	18
Artigo 27.º	19
Qualificação funcional do solo rural.....	19
Artigo 28.º	19
Usos dominantes, complementares e compatíveis	19
Artigo 29.º	20
Incompatibilidade de usos e atividades	20
SECÇÃO II	20
Solo urbanizado.....	20
Artigo 30.º	20
Espaços centrais	20

Artigo 31.º	21
Espaços residenciais	21
Artigo 32.º	22
Espaços de atividades económicas	22
Artigo 33.º	22
Espaços de uso especial-Equipamentos.....	22
Artigo 34.º	23
Espaços de uso especial- turismo.....	23
Artigo 35.º	23
Espaços verdes	23
SECÇÃO III	24
Solo urbanizável	24
Artigo 36.º	24
Solo urbanizável sem categoria associada	24
Artigo 37.º	24
Espaços de atividades económicas	24
Artigo 38.º	25
Espaços de uso especial- equipamentos.....	25
Artigo 39.º	25
Espaço de uso especial -turismo	25
SECÇÃO IV	26
Solo rural	26
Artigo 40.º	26
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	26
Artigo 41.º	26
Espaços naturais.....	26
CAPÍTULO III	27
EXECUÇÃO.....	27
SECÇÃO I	27
Unidades operativas de planeamento e gestão.....	27
Artigo 42.º	27
Descrição das unidades operativas de planeamento e gestão	27
Artigo 43.º	28
Programas Estratégicos.....	28
SUBSECÇÃO I	28
Unidade operativa de planeamento e gestão do litoral	28
Artigo 44.º	28
Objetivos	28
Artigo 45.º	29
Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos	29
Artigo 46.º	29
ADE do Terraplano de Algés.....	29

SUBSECÇÃO II	30
Unidade operativa de planeamento e gestão nascente	30
Artigo 47.º	30
Objetivos	30
Artigo 48.º	30
Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos	30
Artigo 49.º	31
ADE do Vale do Jamor	31
SUBSECÇÃO III	31
Unidade operativa de planeamento e gestão norte	31
Artigo 50.º	31
Objetivos	31
Artigo 51.º	32
Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos	32
SUBSECÇÃO IV	33
Unidade operativa de planeamento e gestão poente norte.....	33
Artigo 52.º	33
Objetivos	33
Artigo 53.º	34
Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos	34
Artigo 54.º	34
Programa estratégico empresarial de Porto Salvo	34
SUBSECÇÃO V	35
Unidade operativa de planeamento e gestão poente sul.....	35
Artigo 55.º	35
Objetivos	35
Artigo 56.º	36
Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos	36
Artigo 57.º	37
ADE da Quinta do Marquês.....	37
Artigo 58.º	37
Programa estratégico empresarial de Paço de Arcos	37
Artigo 59.º	38
Programa estratégico do norte de Caxias	38
Artigo 60.º	39
Programa estratégico da zona norte de Paço de Arcos	39
SECÇÃO II	41
Normas de execução.....	41
Artigo 61.º	41
Condicionamentos gerais à urbanização e edificação	41
Artigo 62.º	41
Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos	41

Artigo 63.º	42
Critérios de sustentabilidade	42
Artigo 64.º	43
Vestígios arqueológicos.....	43
Artigo 65.º	43
Índices e parâmetros urbanísticos	43
Artigo 66.º	44
Imagem urbana	44
Artigo 67.º	44
Parâmetros mínimos para o dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.....	44
Artigo 68.º	45
Parâmetros de dimensionamento de estacionamento	45
Artigo 69.º	46
Cedências e compensações.....	46
Artigo 70.º	47
Programação da execução	47
Artigo 71.º	47
Execução.....	47
Artigo 72.º	48
Mecanismos de perequação	48
Artigo 73.º	49
Monitorização da execução	49
CAPÍTULO IV.....	49
ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E TRANSPORTES	49
Artigo 74.º	49
Rede viária.....	49
Artigo 75.º	50
Hierarquia e características da rede rodoviária	50
Artigo 76.º	50
Desclassificação de estradas nacionais	50
Artigo 77.º	51
Desenho da rede	51
Artigo 78.º	51
Estacionamento e acessos diretos	51
Artigo 79.º	51
Rede de transportes coletivos em sítio próprio.....	51
Artigo 80.º	52
Rede de modos suaves.....	52
Artigo 81.º	52
Espaços canal	52
Artigo 82.º	52
Espaços reservados a infraestruturas rodoviárias municipais e transportes coletivos em sítio próprio.....	52

CAPÍTULO V	53
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	53
Artigo 83.º	53
Preexistências.....	53
Artigo 84.º	54
Revisão	54
Artigo 85.º	54
Entrada em vigor	54
ANEXO I	57
Árvores classificadas de interesse público	57
ANEXO II	61
Imóveis classificados e em vias de classificação no Município de Oeiras	61
ANEXO III	65
Património Arqueológico – Sítios arqueológicos inventariados	65

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Objeto e âmbito territorial

1— O presente regulamento constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, adiante abreviadamente designado por PDMO ou Plano, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2— O PDMO estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a classificação e a qualificação do solo e as regras da ocupação, uso e transformação do solo do território do município de Oeiras, definindo, ainda, regras relativas à programação das intervenções e à sua execução.

3— O PDMO abrange todo o território do município de Oeiras, com a delimitação constante da planta de ordenamento do concelho, à escala 1:10.000.

4— Em todas as ações abrangidas pelo presente Regulamento, as respetivas disposições são aplicáveis cumulativamente com as dos diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor, sem prejuízo da prevalência do regime jurídico contido nestes últimos.

Artigo 2.º Estratégia de desenvolvimento municipal

1— O PDMO define e concretiza a estratégia de desenvolvimento municipal, em articulação com o modelo de ordenamento territorial, com vista à prossecução do respetivo desígnio de desenvolvimento sustentável, qualificação do território municipal, reforço da atratividade e melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

2— A estratégia de desenvolvimento municipal visa a consolidação das orientações definidas para a versão inicial do PDM aprovada em 1994 e assenta nos seguintes vetores estratégicos:

- a) Concentração e polinucleação;
- b) Mobilidade;
- c) Qualificação dos espaços públicos;
- d) Consolidação da rede de serviços urbanos;
- e) Eficiência da governação.

Artigo 3.º
Modelo de ordenamento territorial

Em consonância com a estratégia de desenvolvimento municipal, o modelo de ordenamento territorial, assenta nos seguintes elementos estruturantes:

- a) Cinco unidades operativas de planeamento e gestão definidas para áreas territoriais homogéneas e ou complementares, que enquadram o solo urbanizado, o solo urbanizável programado, a estrutura ecológica municipal e o solo rural remanescente da área em causa;
- b) Sistema urbano polinucleado, articulado em rede;
- c) Estrutura ecológica municipal, que enquadra e envolve as áreas urbanas e urbanizáveis;
- d) Sistema de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.

Artigo 4.º
Conteúdo documental do plano

1— O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 10 000;
- c) Planta de ordenamento- Riscos com intervenção direta no ordenamento do território, à escala 1: 10 000;
- d) Planta de ordenamento- Património arqueológico, à escala 1: 10 000;
- e) Planta de ordenamento- Mapa da Classificação acústica das zonas, à escala 1: 10 000;
- f) Planta de ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal - Fundamental, à escala 1: 10 000;
- g) Planta de ordenamento- Estrutura Ecológica Municipal - Complementar, à escala 1: 10 000;
- h) Planta de condicionantes, desagregada nas seguintes plantas:
 - i) Recursos naturais, à escala 1:10 000;
 - ii) Património edificado, à escala 1:10 000;
 - iii) Equipamento, à escala 1:10 000;
 - iv) Infraestruturas, à escala 1:10 000;

2— O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de caracterização e diagnóstico, que integra:
 - i) Estudos de caracterização do território municipal;
 - ii) Peças desenhadas;
- b) Relatório de fundamentação da estratégia territorial e das soluções adotadas;
- c) Relatório ambiental;

- d) Programa de execução das intervenções municipais previstas e formas de financiamento das mesmas;
- e) Peças desenhadas:
 - i) Planta de enquadramento regional, à escala 1:100 000;
 - ii) Planta da situação existente, à escala 1:10 000;
 - iii) Planta de acessibilidades e transportes, à escala 1:10 000;
 - iv) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:10 000
- f) Relatório de ponderação das participações recebidas na discussão pública;
- g) Mapa de ruído e mapa previsional desdobrado nas seguintes plantas:
 - i) Mapa de Classificação Acústica das Zonas
 - ii) Mapa de Ruído 2011 – L_{den} ;
 - iii) Mapa de Ruído 2011 – L_n ;
 - iv) Mapa de Ruído Previsional 2023 – L_{den} ;
 - v) Mapa de Ruído Previsional 2023 – L_n ;
 - vi) Mapa de Conflitos 2011;
 - vii) Mapa de Conflitos Previsional 2023;
- h) Carta com a indicação dos compromissos urbanísticos na área do Plano.

3— O PDM é, ainda, acompanhado pela Carta de riscos e pelo Plano municipal de emergência e de proteção civil.

Artigo 5.º **Instrumentos de gestão territorial**

1— O PDMO integra e articula as orientações estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, bem como pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela RCM n.º 68/2002, de 8 de abril.

2— No município de Oeiras encontram-se ainda em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2006, de 19 de outubro e parcialmente suspenso pela Portaria n.º 62/2011, de 2 de fevereiro;
- b) Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 18/2001, de 7 de dezembro.

3— O PDMO é compatível com os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional, referidos nos números anteriores.

4— Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do PDMO, os seguintes planos de urbanização e de pormenor:

- a) Plano de Urbanização do Norte de Oeiras, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 130, de 7 de junho de 1991;

- b) Plano de Urbanização para Cacilhas/Oeiras, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 230, de 6 de outubro de 1992;
- c) Plano de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 50, de 1 de Março de 1994;
- d) Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 13, de 16 de janeiro de 1996,;
- e) Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 174/97, de 17 de outubro;
- f) Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 35, de 11 de fevereiro de 1992;
- g) Plano de Pormenor que constitui alteração ao Plano de Urbanização da Costa do Sol, na área de Paço de Arcos, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 266, de 19 de novembro de 1991;
- h) Plano de Pormenor do Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 301, de 31 de dezembro de 1991;
- i) Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (Carnaxide), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 47, de 25 de fevereiro de 1992, com alteração publicada, no Diário da República, 2.ª série, n.º 171, de 5 de setembro de 2013 através do Aviso n.º 11092/2013;
- j) Plano de Pormenor do Vale de Algés, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 142, de 23 de junho de 1992 e com alteração publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 90, de 17 de abril e uma 2.ª alteração publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 77, de 31 de março de 2000;
- k) Plano de Pormenor da Área de Serviços a Norte de Linda-a-Velha, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 219, de 22 de setembro de 1992;
- l) Plano de Pormenor do Alto de Algés - Quarteirão em Algés – PP Complementar ao PUCS – Zona A publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 230, de 6 de outubro de 1992;
- m) Plano de Pormenor do Alto da Terrugem, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 282, de 7 de dezembro de 1992;
- n) Plano de Pormenor da zona HBM1 - Medrosa, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 294, de 22 de Dezembro de 1992;
- o) Plano de Pormenor da Área Central de Outurela-Portela, publicado pela Portaria n.º 730/93, de 12 de agosto;
- p) Plano de Pormenor da Quinta da Fonte (Paço de Arcos), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 259, de 9 de novembro de 1995;
- q) Plano de Pormenor do Moinho das Antas, publicado por no Diário da República, n.º 25, de 30 de janeiro de 1996, com alteração publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 279, de 3 de dezembro de 2001;

- r) Plano de Pormenor da Zona do Interface de Paço de Arcos, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 43, de 20 de fevereiro de 1996;
- s) Plano de Pormenor do Almarjão, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 23, de 28 de janeiro de 1999 e com alteração publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 98, de 27 de abril de 2001;
- t) Plano de Pormenor do Alto de Algés, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 48, de 26 de fevereiro de 1999;
- u) Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 127, de 1 de junho de 2001;
- v) Plano de pormenor da margem direita da foz do rio Jamor, publicado através do Aviso n.º 7823/2014, no Diário da República, 2ª série, n.º 128, de 7 de julho de 2014.

Artigo 6.º **Definições**

1— Para efeitos da aplicação do PDMO aplicam-se os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 9 de junho.

2 – Nos casos em que se revelar necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo Decreto Regulamentar referido no número anterior, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

3— Para efeitos de aplicação do presente regulamento definem-se, ainda, os seguintes conceitos:

- a) Usos dominantes: são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria funcional de espaços, sendo aferidos em função do respetivo impacto qualitativo na área de intervenção. A dominância do uso é avaliada por categoria funcional e tem por referência a totalidade das áreas integradas na referida categoria na unidade operativa de planeamento e gestão em causa;
- b) Usos complementares: são os usos que, embora não integrados nos usos dominantes, concorrem para a valorização ou reforço destes, e contribuem para assegurar a multifuncionalidade da área em causa, característica essencial para promover e alcançar o carácter de centralidade que se pretende que as áreas urbanas e urbanizáveis do Município de Oeiras venham a alcançar no horizonte temporal de vigência do Plano;
- c) Usos compatíveis: são os usos que, embora não contribuindo para a valorização ou reforço dos usos dominantes, não ocasionam prejuízos ambientais ou

- urbanísticos, e concorrem para assegurar a multifuncionalidade desejável no espaço em causa;
- d) Uso residencial: é o uso que integra habitação, comércio e serviços;
 - e) Envolvente próxima: área, na vizinhança imediata da área de intervenção, bem como os edifícios nela existentes ou previstos que, com aquela se confrontem ou lhe sejam fronteiros, que se articulam com a área de intervenção em termos de relação visual muito próxima e que integram o mesmo sistema urbano;
 - f) Envolvente alargada: área que está para além da envolvente próxima da área de intervenção, com a qual esta já não se confronta, mas que ainda estabelece com ela relações de proximidade ou de interdependência com os sistemas urbanos adjacentes.
 - g) Encargos restritos: os encargos que correspondem à realização de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e de utilização coletiva, cujo interesse se circunscreve aos limites da solução programada para a área da operação urbanística em causa sendo, nessa medida, totalmente assumidos pelo respetivo titular;
 - h) Encargos especiais: os encargos que correspondem à realização de infraestruturas, equipamentos espaços verdes e de utilização coletiva, cujo interesse extravasa o limite da área de intervenção, sendo, nessa medida, comparticipáveis pelo conjunto dos proprietários que dela beneficiam;
 - i) Encargos globais: os encargos que correspondem à realização de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e de utilização coletiva cujo interesse abrange a totalidade do limite da área do plano sendo, nessa medida, comparticipáveis, no todo ou em parte, pelo conjunto dos proprietários que deles beneficiam;
 - j) *Interfaces*: centros multifuncionais de transportes, localizados em áreas urbanas que permitem a transferência de passageiros de um modo de transporte para outro e que, para efeitos do presente regulamento, têm um raio de influência de 100, 300 ou 500 metros e que se encontram representados na Planta de acessibilidades e transportes.
 - k) G.I.T: designação que corresponde às grandes infraestruturas de transporte

TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º

Identificação e regime

1— Na área de intervenção do PDMO encontram-se em vigor as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos:

- a) Recursos naturais hídricos:
 - i) Domínio público hídrico;
- b) Recursos naturais agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Árvores de interesse público, constam do Anexo I as árvores classificadas à data da aprovação do PDM;
 - iii) Sobreiros ou azinheiras;
 - iv) Regime florestal;
- c) Recursos naturais ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional.
- d) Património edificado:
 - i) Imóveis classificados e em vias de classificação;
 - ii) Edifícios públicos e outras construções de interesse público.
- e) Equipamentos:
 - i) Defesa nacional;
 - ii) Estabelecimentos prisionais e tutelares de menores.
- f) Infraestruturas existentes:
 - i) Rede de infraestruturas públicas de abastecimento de água;
 - ii) Rede de drenagem pública de águas residuais;
 - iii) Rede elétrica;
 - iv) Gasodutos e oleodutos;
 - v) Rede rodoviária nacional;
 - vi) Rede de estradas nacionais desclassificadas;
 - vii) Rede ferroviária;
 - viii) Rede de telecomunicações;
 - ix) Aeroportos e aeródromos;
 - x) Faróis e outros elementos de sinalização marítima;
 - xi) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção.

2—As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública referidas no número anterior encontram-se, sempre que a escala do Plano o permite, delimitadas ou identificadas nas plantas de condicionantes através de grafismos e simbologia próprios.

3—Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública os respetivos regimes jurídicos em vigor prevalecem sobre as disposições do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Classificação acústica

1—O plano procede à identificação das zonas mistas da seguinte forma:

- a) Todas as zonas classificadas como solo urbano são classificadas do ponto de vista acústico como zona mista;
- b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB (A) expresso pelo indicador L_{den} , e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador L_n .
- c) As zonas de conflito correspondem às áreas nas quais foram ultrapassados os limites legais referidos na alínea anterior.

2— Nas áreas classificadas como solo rural não se verificam nem podem vir a verificar-se usos que justifiquem a classificação acústica ao abrigo das alíneas v) e x) do artigo 3.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro, pelo que não se encontram abrangidas pelos valores limite de exposição definidos no artigo 11.º do mesmo diploma.

Artigo 9.º

Zonas de conflito

1-- Nas zonas de conflito, até à concretização dos planos de ação, é interdito o licenciamento ou a aceitação de comunicação prévia de novos edifícios habitacionais, de novas escolas, hospitais ou edifícios com funções similares, bem como a execução de espaços destinados a atividades de lazer.

2— Excetuam-se do disposto no número anterior, os novos edifícios habitacionais, que se localizem em zonas urbanas consolidadas, desde que as mesmas não excedam em mais de 5dB(A) os valores limite fixados no artigo 11º do Regulamento Geral do Ruído e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, $D_{2\ m,n,w}$ superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.

3— Nas categorias de solo urbanizado, as áreas identificadas como zonas de conflito fora das áreas de influência das grandes infraestruturas de transporte rodoviário e ferroviário são objeto de Planos municipais de redução de ruído, de acordo com o regime jurídico em vigor.

4 – Nas categorias de solo urbanizável em áreas identificadas como zonas de conflito:

- a) Os planos de urbanização, os planos de pormenor e as operações urbanísticas não podem prever usos sensíveis ao ruído, exceto quando demonstrem tecnicamente a compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos, nos termos da lei geral aplicável.

**TÍTULO III
USO DO SOLO**

**CAPÍTULO I
SISTEMAS DE PROTECÇÃO DE VALORES E RECURSOS**

**SECÇÃO I
Valores e recursos culturais**

**Artigo 10.º
Identificação e regime geral**

1— Para efeitos do PDMO, o património cultural do município de Oeiras é constituído pela totalidade dos imóveis, conjuntos e sítios classificados e em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, pelo património arqueológico, bem como por elementos patrimoniais representativos da história do Município.

2— O Município procede, através de regulamento específico, à inventariação dos imóveis classificados e em vias de classificação, dos bens e sítios arqueológicos e à classificação de imóveis como elementos patrimoniais representativos da história do Município.

3— O Município dispõe atualmente do regulamento específico, designado por Plano de salvaguarda do património construído e ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO), publicado no DR 2ª série, n.º 67, de 19 de março de 2004.

**Artigo 11.º
Património classificado e em vias de classificação**

1— Os imóveis classificados e em vias de classificação encontram-se assinalados na planta de condicionantes e listados no Anexo II ao presente Regulamento e as respetivas zonas de proteção encontram-se assinaladas na planta de condicionantes.

2— Sem prejuízo das medidas que, em concreto, venham a revelar-se adequadas de acordo com a autorização dos serviços da Administração do património cultural, os órgãos e serviços competentes do município de Oeiras devem, no exercício das respetivas competências, agir de modo a que, nas intervenções que autorizam, sejam preservados a envolvente e os elementos fundamentais que constituem a imagem ou as características gerais ou tipológicas dos imóveis.

Artigo 12.º
Património arqueológico identificado

1— O património arqueológico conhecido consta do Anexo III ao presente regulamento e, sempre que possível, a sua localização encontra-se assinalada na Planta de ordenamento- Património arqueológico.

2— Os vestígios, bens ou outros indícios arqueológicos só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal relativo à defesa e proteção do referido património.

3— Nas áreas delimitadas na Planta de ordenamento - Património arqueológico quaisquer operações urbanísticas ou trabalhos que determinem intervenção no solo ou subsolo devem ser objeto de trabalhos arqueológicos de caráter prévio, realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia, devidamente autorizados pela entidade competente.

4— Os trabalhos arqueológicos referidos no número anterior devem ser precedidos de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo, subsolo, cota positiva ou em meio submerso, e que descreva e fundamente as ações e as medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

SECÇÃO II
Valores e recursos ambientais

SUBSECÇÃO I
Estrutura ecológica municipal

Artigo 13.º
Identificação

1— A estrutura ecológica municipal integra o conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município de Oeiras.

2— A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica fundamental e pela estrutura ecológica complementar, graficamente diferenciadas na Planta de ordenamento- Estrutura ecológica municipal.

Artigo 14.º
Estrutura ecológica fundamental

1— A estrutura ecológica fundamental (EEF) compreende as áreas e os corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no Município, sendo constituída pelas:

- a) Áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional;
- b) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional;
- c) Áreas do domínio público hídrico;
- d) Áreas integradas no regime florestal;
- e) Áreas de povoamento de sobreiros e azinheiras;
- f) Áreas vitais da Rede Ecológica Metropolitana;
- g) Áreas afetas a *habitats* de interesse comunitário.

2— Nas áreas integradas na estrutura ecológica fundamental aplicam-se os regimes legais que se encontram definidos para proteção dos valores em causa.

Artigo 15.º
Áreas vitais da Rede Ecológica Metropolitana

1— Sempre que não coincidam com áreas sujeitas a regimes legais específicos que o interditem e sem prejuízo do regime previsto na categoria em que se inserem, as áreas referidas na alínea f) do n.º 1 do artigo anterior, podem ser preferencialmente afetas a espaços de recreio e lazer, designadamente a parques urbanos, a espaços verdes ou equipamentos de recreio e lazer, admitindo-se a edificação necessária à concretização destas utilizações.

2— Nas áreas vitais, que não se integrem em solo rural ou na categoria espaços verdes, pode ser admitida, a título excecional e devidamente fundamentado, a realização de operações urbanísticas, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ocupação se destine a promover ou assegurar fechos de malha urbana;
- b) A ocupação não exceda 10% da área vital que se insere na mancha da categoria de espaço em concreto, podendo admitir-se a ocupação até 20%, em situações excecionais, devidamente fundamentadas, que se suportem em declaração de interesse público municipal, emitida pela Câmara Municipal de Oeiras.
- c) A ocupação de área vital seja compensada, dentro da mesma operação urbanística, com a previsão de área que se destine a prosseguir funções idênticas às que fundamentaram a respetiva classificação como área como vital;

3— Nas áreas vitais integrados nos Programas Estratégicos PE 1, PE 2, PE 3 e PE 4, os planos municipais de ordenamento do território que concretizam os referidos Programas podem admitir a ocupação, com operações urbanísticas, da mancha de área vital que se insere na mancha da categoria de espaço em concreto, de uma área que pode ir até 50% da zona poente do PE 1 e até 25% nos restantes, desde que se encontrem cumpridas as regras relativas aos Programas em causa, designadamente as

regras de precedência na referida execução (nos PE 2 a 4) e ainda a alínea c) do n.º anterior.

4 –Para aferir do cumprimento da percentagem de ocupação da área vital contabilizam-se as edificações já existentes e excluem-se as áreas de equipamentos de recreio e lazer;

5- Caso não seja possível o cumprimento do previsto na alínea c) do n.º 2 devem ser previstas medidas de minimização ou compensação adequadas aos impactos dos usos e atividades definidos e, ainda, paga uma compensação em numerário, em termos a definir em regulamento municipal, destinada a integrar o fundo municipal de sustentabilidade ambiental.

Artigo 16.º

Estrutura ecológica complementar

1— A estrutura ecológica complementar (EEC) compreende as áreas que, pelos seus valores e características biofísicas intrínsecas e pelos seus valores e ocorrências culturais, são aptas para estabelecer a continuidade dos sistemas e funções ecológicas no território concelhio, potenciam corredores de mobilidade suave e assumem, também, uma função social relevante.

2— Identificam-se na EEC as seguintes áreas:

- a) Áreas de salvaguarda do sistema hidrogeológico;
- b) Áreas de produção de biomassa;
- c) Áreas verdes urbanas;
- d) Áreas de conectividade e sistema de vistas.

Artigo 17.º

Áreas de salvaguarda do sistema hidrogeológico

1— As áreas de salvaguarda do sistema hidrogeológico integram as estruturas tradicionais de captação, condução e armazenamento de água, designadamente minas, poços, moinhos, noras, levadas, aquedutos e tanques e visam a proteção e otimização do sistema hidrogeológico não incluído na EEF.

2— Sempre que, por aplicação do regime previsto no presente regulamento, sejam realizadas operações urbanísticas que incluam áreas integradas nesta componente da EEC, a utilização a conferir a estas áreas não pode prejudicar as funções que as mesmas prosseguem e para as quais foram criadas.

3— Nas situações previstas no número anterior, sempre que haja lugar a cedências ao Município, devem as áreas a ceder incidir preferencialmente sobre áreas incluídas nesta componente da EEC.

4— Nestas áreas deve:

- a) Privilegiar-se a recuperação e a valorização das estruturas tradicionais referidas no n.º 1, aproveitando a sua capacidade de produção de água;

- b) Assegurar-se, nos novos projetos a desenvolver, o aumento da capacidade de infiltração e a redução do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem pública, bem como o aproveitamento da água para a rega ou limpeza urbana.

Artigo 18.º

Áreas de produção de biomassa

1— As áreas de produção de biomassa integram os solos identificados como de elevado valor ecológico e os habitats com interesse local.

2— Nos solos de elevado valor ecológico, não é admitida a realização de operações urbanísticas, com exceção da edificação de equipamentos de utilização coletiva, desde que assegurem, pelas soluções construtivas propostas e pelas medidas minimizadoras associadas, a manutenção do valor ecológico do solo em causa ou dos habitats que nele ocorrem.

3— Em casos excecionais e sempre que não exista alternativa viável, admite-se a execução de infraestruturas públicas.

4— Nos solos referidos no n.º 2, quando integrados em solo urbano ou urbanizável, pode admitir-se, a título excecional e devidamente fundamentado, a realização de operações urbanísticas, desde que, cumulativamente:

- a) A ocupação com edificação não exceda 30% da área de solo de elevado valor ecológico integrada na operação urbanística em causa;
- b) A ocupação de área de solo de elevado valor ecológico seja compensada, dentro da mesma operação urbanística, com a previsão de área que se destine a prosseguir funções idênticas às que fundamentam a proteção do solo de elevado valor ecológico;

5 – Caso não seja possível o cumprimento do previsto na alínea b) do número anterior devem ser previstas medidas de minimização ou compensação adequadas aos impactos dos usos e atividades definidos e, ainda, paga uma compensação em numerário, em termos a definir em regulamento municipal, destinada a integrar o fundo municipal de sustentabilidade ambiental.

6— Nos habitats com interesse local é ainda interdita a plantação de espécies exóticas, devendo, nos casos em que se verifique a existência destas espécies, assegurar-se a sua recondução para formações autóctones.

Artigo 19.º

Áreas verdes urbanas

1— As áreas verdes urbanas são espaços, existentes ou previstos, que integram os parques urbanos, os jardins públicos municipais, as áreas verdes de proximidade, as

áreas verdes de enquadramento do tecido edificado e das infraestruturas, as áreas verdes com equipamentos e as áreas verdes de produção.

2— As áreas verdes urbanas prosseguem funções de recreio e lazer, bem como de enquadramento, desafogo e salubridade do espaço onde se localizam, e podem, ainda, destinar-se à produção de alimentos ou ao apoio ao desenvolvimento de atividades específicas, designadamente cemitérios e ecocentros.

3— Nas áreas verdes públicas deve garantir-se, sempre que possível, a sua manutenção como espaços não edificados, permeáveis, vocacionados para o recreio, lazer ou para promoção de funções ligadas à agricultura urbana, tendo em vista a qualificação ambiental, social, e cultural do tecido urbano.

4— As edificações a erigir nas áreas verdes públicas devem destinar-se ao apoio às atividades a desenvolver nestas áreas, admitindo-se, ainda, a instalação de equipamentos de utilização coletiva, desde que a solução prevista assegure a manutenção das funções principais da área em causa.

5— Em casos excecionais e sempre que não exista alternativa viável, admite-se a execução de infraestruturas públicas.

6— As áreas verdes devem promover a continuidade da estrutura ecológica, devendo procurar assegurar-se a respetiva permeabilidade.

7— Às áreas verdes urbanas aplicam-se, ainda, as normas constantes do Regulamento Municipal de permissões administrativas, taxas e outras receitas do Município de Oeiras, respeitantes aos espaços verdes.

Artigo 20.º

Áreas de conectividade e sistema de vistas

1— As áreas de conectividade e sistema de vistas são constituídas pelos corredores verdes locais, pela rede de pontos com vista panorâmica e pelas áreas de acesso ao sistema de vistas.

2— Os corredores verdes locais que integram os corredores verdes de linha de água, os corredores verdes de ligação e o corredor verde litoral, constituem, pelas suas características, um elemento agregador da estrutura ecológica municipal.

3— São objetivos das áreas de conectividade e sistema de vistas contribuir para garantir os fluxos ecológicos e funcionais do território, permitir a constituição de uma rede de mobilidade suave e alternativa ao transporte automóvel ou motorizado, contribuir para a redução dos consumos energéticos e aumentar a conectividade entre as diversas centralidades urbanas do Município.

4— Nos corredores verdes de linha de água das Ribeiras da Laje, de Barcarena e do Jamor deve, sempre que possível, assegurar-se uma faixa de proteção de, no mínimo, 20 metros para além da margem legalmente fixada.

5— Nos demais corredores verdes de linha de água deve, sempre que possível, assegurar-se, uma faixa de proteção de, no mínimo 10 metros, para além da margem legalmente fixada.

6— Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nos corredores verdes referidos nos números anteriores são admissíveis pequenas construções de carácter precário, designadamente para apoio a atividades agrícolas.

7— Os corredores verdes de ligação, identificados a título indicativo na planta de estrutura ecológica e a concretizar no âmbito das operações urbanísticas ou de intervenções municipais, devem traduzir-se, sempre que possível, numa faixa com o mínimo de 10 m para cada lado, a contar do eixo que for definido para o corredor.

8— Os corredores verdes de ligação inseridos ou a inserir em malha urbana consolidada e delimitados a título indicativo na planta de estrutura ecológica, são concretizados no âmbito de operações urbanísticas ou de intervenções municipais e devem traduzir-se numa faixa com o mínimo de 4 m de largura, sempre que tal seja tecnicamente possível.

9— Sempre que possível os corredores verdes concretizam-se a partir das infraestruturas previstas e existentes.

10— Nos novos projetos de infraestruturas viárias deve prever-se a inclusão, na plataforma de circulação, de vias dedicadas a mobilidade suave.

11— O sistema de vistas integra a rede de pontos com vistas panorâmicas e as áreas de acesso ao sistema de vistas e tem por objetivo salvaguardar e potenciar uma rede efetiva de pontos com vistas panorâmicas no Município, e a respetiva acessibilidade através de uma área específica, associada a cada ponto.

12— Nos estudos e projetos das operações urbanísticas a realizar nestas áreas deve assegurar-se a manutenção do eixo ou bacia de visibilidade, bem como garantir o acesso aos pontos com vista panorâmica, através de redes de mobilidade suave.

SUBSECÇÃO II

Áreas sujeitas a riscos naturais, tecnológicos e mistos

Artigo 21.º

Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias

1— As zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Ordenamento- Riscos com intervenção direta no ordenamento do território.

2— Sempre que se verifique a coincidência entre as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias e áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, no domínio hídrico ou na estrutura ecológica municipal, aplicam-se as normas mais restritivas.

3— Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias é interdito:

- a) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;
- b) Proceder à armazenagem ou produção de matérias químicas ou biológicas perigosas;
- c) Realizar construções ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas.

4— As operações de reconstrução, alteração e ampliação do edificado, são admitidas desde que não agravem ou contribuam para agravar o risco identificado, devendo, designadamente assegurar que as cotas dos pisos de habitação são superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

5— As novas edificações são admitidas quando comprovadamente não exista alternativa viável para a sua localização e nas condições referidas no número anterior, não podendo destinar-se a hospitais, centros de saúde, escolas, quartéis de bombeiros, instalações de forças de segurança ou centros de operações de socorro.

Artigo 22.º

Vulnerabilidade sísmica dos solos

1 – As áreas de vulnerabilidade sísmica estão delimitadas na Carta de riscos.

2— Nas obras de edificação, nas obras de arte e nas obras de infraestruturas no subsolo têm que ser aplicadas medidas de resistência estrutural antissísmica, nos termos da legislação em vigor.

3— Os planos de urbanização, os planos de pormenor ou o regulamento municipal de urbanização e edificação devem, sempre que possível e em função da vulnerabilidade sísmica dos solos abrangidos:

- a) Fixar regras concretas no que respeita à componente estrutural dos edifícios, com vista ao aumento da capacidade de resistência global a forças horizontais;
- b) Prever restrições às obras de alteração no interior dos edifícios e dos vãos das fachadas que alterem a resistência estrutural dos mesmos;
- c) Identificar espaços públicos, equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes de Proteção Civil;
- d) Garantir as condições de acessibilidade às operações de socorro.

Artigo 23.º

Movimentos de massas em vertentes

1— As áreas suscetíveis a movimentos de massas em vertentes são as que se encontram identificadas na Planta de ordenamento-- Riscos com intervenção direta no ordenamento do território.

2— Sem prejuízo do regime aplicável às áreas integradas na REN, nas áreas referidas no número anterior os projetos de arquitetura de novas edificações devem ser

acompanhados de um estudo prévio integrado que demonstre a aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens e que defina a melhor solução a adotar para a estabilidade da área em causa.

3— Nestas áreas não devem ser instalados equipamentos de utilização coletiva como hospitais e escolas, bem como equipamentos ou infraestruturas adaptáveis à utilização temporária dos diversos agentes de Proteção Civil.

Artigo 24.º **Incêndios**

No solo rural, as novas edificações, quando admissíveis, devem garantir, na sua implantação, uma distância em relação à extrema da propriedade nunca inferior a 50 metros.

CAPÍTULO II **CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO**

SECÇÃO I **Disposições gerais**

Artigo 25.º **Classificação e qualificação do solo**

1— Para efeitos da respetiva ocupação, uso e transformação, classifica-se o solo do Município de Oeiras em urbano e rural.

2— É classificado como urbano o solo que se destina a urbanização e a edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização é possível programar.

3— É classificado como rural o solo cuja vocação ou ocupação atual ou programada não lhe confere o estatuto de solo urbano, sem prejuízo de, em momento posterior, poder vir a adquirir esse estatuto, nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4— Para efeitos da respetiva execução, o solo urbano integra as categorias operativas de solo urbanizado e de solo urbanizável e inclui os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

5— O perímetro urbano do Município de Oeiras integra o solo urbanizado, o solo urbanizável e os espaços verdes necessários ao equilíbrio do sistema urbano e exclui o solo rural.

Artigo 26.º
Qualificação funcional do solo urbano

1— A qualificação funcional do solo regula o seu aproveitamento em função do uso dominante, definindo o PDMO para o solo urbano, nos termos previstos na Planta de Ordenamento, as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços centrais, áreas com funções de centralidade no território municipal, nas quais coexistem atividades terciárias, funções residenciais e outras, e onde se pretende manter e reforçar a referida multifuncionalidade;
- b) Espaços residenciais, áreas que acolhem ou se destinam a acolher preferencialmente as funções residenciais, bem como outras funções compatíveis com aquele uso principal;
- c) Espaços de atividades económicas, áreas maioritariamente ocupadas ou a ocupar com atividades económicas, que se pretendem manter, acolher ou reconverter funcionalmente, a complementar pelo uso residencial, sempre que esta função concorra para promover as características de multifuncionalidade que se pretende imprimir nos espaços em causa, no contexto do funcionamento sustentável do território municipal;
- d) Espaços verdes, áreas com funções de equilíbrio ecológico e de proteção da biodiversidade no meio urbano, que se pretendem proteger e valorizar, devendo enquadrar e assegurar o desenvolvimento de atividades de recreio, lazer, desporto e cultura, bem como a manutenção ou a promoção de funções ligadas à agricultura urbana ou de cariz semelhante;
- e) Espaços de uso especial-equipamentos, áreas que enquadram equipamentos de defesa nacional, onde o uso admitido é aquele ao qual os equipamentos se encontram atualmente afetos, bem como equipamentos destinados a acolher atividades de lazer, cultura, desporto e recreio ou atividades de ciência, tecnologia, investigação e ensino, áreas nas quais se podem desenvolver, também, outros usos compatíveis, designadamente o residencial e o turismo;
- f) Espaços de uso especial- turismo, áreas que, pelas suas características específicas, designadamente de localização ou de afetação a utilizações públicas, se encontram especialmente vocacionadas para uma fruição livre pela população, destinando-se a acolher atividades, equipamentos e infraestruturas indutoras da ocupação turística do espaço em causa, podendo, ainda, acolher outras funções compatíveis, que reforcem o carácter multifuncional daqueles espaços.

2— Foram definidas as seguintes subcategorias:

- a) Espaços centrais:
 - i) Áreas consolidadas;
 - ii) Áreas consolidadas a requalificar;
 - iii) Áreas a concretizar;
 - iv) Áreas industriais a reconverter.

- b) Espaços residenciais:
 - i) Áreas consolidadas;
 - ii) Áreas consolidadas a requalificar;
 - iii) Áreas consolidadas a regenerar;
 - iv) Áreas a concretizar
- c) Espaços de atividades económicas:
 - i) Áreas consolidadas
 - ii) Áreas em processo de reconversão funcional.
- d) Espaços verdes:
 - i) Verde urbano;
 - ii) Verde de proteção a infraestruturas.
- e) Espaços de uso especial-equipamentos:
 - i) Equipamentos de defesa nacional;
 - ii) Ciência, tecnologia, investigação e ensino;
 - iii) Desporto, lazer, cultura e recreio.
- f) Espaços de uso especial – turismo:
 - i) Uso ribeirinho.

3— Para o solo urbanizável, sempre que não se mostrou possível a respetiva integração em categorias funcionais específicas, foi definida uma categoria genérica, designada por solo urbanizável sem categoria associada, delimitada na Planta de ordenamento com trama e grafismo próprios, à qual foi associado, nos termos do presente regulamento, um regime próprio de ocupação, uso e transformação do solo.

Artigo 27.º **Qualificação funcional do solo rural**

1— Para o solo rural foram definidas as categorias de espaços naturais e de espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

2— Os Espaços naturais correspondem às áreas de solo rural do Município de Oeiras livres de ocupação, sem utilização dominante definida.

3— Os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem à Estação Agronómica Nacional.

Artigo 28.º **Usos dominantes, complementares e compatíveis**

1— Com exceção das situações previstas no n.º 3 do artigo 26.º, a cada categoria funcional de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes aos quais podem estar associados usos complementares e, ainda, outros usos compatíveis.

2— A viabilização de qualquer atividade ou instalação complementar ou compatível com o uso dominante do solo pode ocorrer sempre que se considere que a mesma

cumpra a estratégia de desenvolvimento municipal e os objetivos previstos no PDMO em especial os objetivos de cada unidade operativa de planeamento e gestão, designadamente todos os que concorram para a efetivação da multifuncionalidade do solo.

3—A admissibilidade da localização em certa categoria ou subcategoria de espaço de usos complementares ou compatíveis, deve ser devidamente fundamentada, designadamente no que respeita à sua contribuição para a valorização ou reforço do uso dominante ou à ausência de prejuízos ambientais ou urbanísticos.

Artigo 29.º

Incompatibilidade de usos e atividades

1—Em cada categoria de espaço são interditos usos incompatíveis com os usos dominantes.

2—É interdito, em todas as categorias de espaço, o depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins.

SECÇÃO II

Solo urbanizado

Artigo 30.º

Espaços centrais

1— Os espaços centrais são constituídos pelas áreas com funções de centralidade no território municipal, nas quais coexistem atividades terciárias, funções residenciais e outras, e nas quais se pretende manter e reforçar a referida multifuncionalidade.

2— Nos espaços centrais identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas consolidadas;
- b) Áreas consolidadas a requalificar;
- c) Áreas a concretizar;
- d) Áreas industriais a reconverter.

3— Nas áreas consolidadas privilegia-se a conservação do edificado existente, a colmatação e a compactação da malha urbana através de novas edificações que assegurem a qualificação do espaço público.

4— Nas áreas consolidadas a requalificar pretende-se a requalificação e a valorização do tecido urbano, no que respeita ao edificado existente, às condições de acessibilidade e de mobilidade e à qualidade do espaço público.

5 – Nas áreas a concretizar, pretende-se assegurar a execução de operações urbanísticas já previstas, aprovadas ou em processo de aprovação, que contribuem e reforçam a qualificação da área como espaço central.

6 – Nas áreas industriais a reconverter pretende-se a criação de estruturas urbanas multifuncionais, que se assumam como centralidades no tecido urbano em que se inserem, induzindo a requalificação e a valorização do espaço público envolvente.

Artigo 31.º

Espaços residenciais

1— Os espaços residenciais são constituídos pelas áreas nas quais o uso dominante atual é o uso residencial, mas que se pretende que, no decurso da execução do Plano, venham a adquirir as características de espaços centrais, pelo que se permite e se encoraja a localização de usos complementares e compatíveis com aquele uso dominante.

2— Nos espaços residenciais identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas consolidadas;
- b) Áreas consolidadas a requalificar;
- c) Áreas consolidadas a regenerar;
- d) Áreas a concretizar

3— Nas áreas consolidadas privilegia-se a conservação e a reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana através de novas edificações que assegurem a qualificação do espaço público.

4— Nas áreas consolidadas a requalificar, as quais integram os núcleos de formação histórica do Município, previstos no PSPCACO, pretende-se a requalificação e valorização do tecido urbano, no que respeita ao edificado, a melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade e o reforço da qualidade do espaço público.

5— Nas áreas consolidadas a regenerar, que correspondem a áreas genericamente ocupadas sem controlo administrativo prévio que se têm vindo progressivamente a legalizar, pretende-se promover a recuperação e a requalificação do edificado existente, a melhoria das condições de mobilidade, a criação de espaços públicos e de equipamentos adequados e a sua dotação com as funções qualificadoras da vivência em espaço urbano.

6 – Nas áreas a concretizar, pretende-se assegurar a execução de operações urbanísticas já previstas, aprovadas ou em processo de aprovação, com vista a promover a densificação destes espaços, o fecho da malha urbana, ou a ocupação de áreas de vazio urbano, que importa integrar no tecido consolidado.

Artigo 32.º
Espaços de atividades económicas

1— Os espaços de atividades económicas são constituídos pelas áreas nas quais predominam as atividades económicas de indústria, comércio, serviços e terciário superior e ainda atividades criativas e de carácter inovador.

2— Nos espaços de atividades económicas identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas consolidadas;
- b) Áreas em processo de reconversão funcional.

3— Nas áreas consolidadas privilegia-se a predominância do uso terciário ou industrial e são admitidos, como usos complementares e compatíveis, o armazenamento e a logística, os equipamentos de utilização coletiva, bem como o turismo e o uso residencial, sempre que tal contribua para assegurar as características de multifuncionalidade desejáveis para o espaço em causa.

4— As áreas em processo de reconversão funcional são áreas urbanas caracterizadas por possuírem uma forte dinâmica de transformação, correspondendo, na sua quase totalidade, à qualificação funcional de zonas industriais existentes, prevista na versão originária do PDM.

5— Nas áreas em processo de reconversão funcional o uso dominante é o de atividades económicas, devendo ser incentivada a multifuncionalidade nos termos previsto no n.º 3.

6— As intervenções nas áreas referidas no número anterior devem promover a sua requalificação, em especial através de ações a desenvolver no espaço público destinadas à eliminação dos constrangimentos à mobilidade e ao reforço das áreas de utilização coletiva, equipamentos e zonas verdes.

Artigo 33.º
Espaços de uso especial-Equipamentos

1— Os espaços de uso especial- Equipamentos são constituídos pelas áreas onde se localizam equipamentos afetos à defesa nacional, à ciência, tecnologia, investigação e ensino e ao desporto, lazer, cultura e recreio.

2— Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Equipamentos de defesa nacional;
- b) Ciência, tecnologia, investigação e ensino, áreas cujo uso dominante é conferido pela localização de equipamentos estruturantes naqueles domínios do conhecimento e da inovação;
- c) Desporto, lazer, cultura e recreio.

3— Os espaços de equipamentos de defesa nacional correspondem aos equipamentos existentes no Município de Oeiras afetos àqueles usos específicos.

4— O espaço de ciência, tecnologia, investigação e ensino corresponde à primeira fase do Parque de Ciência e Tecnologia designado por Taguspark e o regime de ocupação, uso e transformação do solo é o que consta do Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia.

5—O espaço de desporto, lazer, cultura e recreio, corresponde à área do Complexo Desportivo do Jamor (CDJ) e à Fábrica da Pólvora de Barcarena (FPB).

6—O regime de ocupação, uso e transformação do solo, no que respeita ao CDJ, é o que consta do artigo 49.º.

Artigo 34.º

Espaços de uso especial- turismo

1— Os espaços de uso especial-turismo são áreas que, pelas suas características específicas, designadamente de localização ou de afetação a utilizações públicas, se encontram especialmente vocacionadas para uma fruição livre pela população destinando-se a acolher atividades, equipamentos e infraestruturas indutoras da ocupação turística do espaço em causa e também outros usos complementares e compatíveis e que confirmam àqueles espaços um carácter multifuncional determinante para a sua qualificação.

2— Nesta categoria identifica-se a seguinte subcategoria, delimitada na planta de ordenamento:

a) Uso ribeirinho;

3— O espaço de uso ribeirinho integra uma faixa longitudinal junto à margem do rio Tejo, cujo uso dominante corresponde às atividades ligadas ao turismo, ao recreio e lazer, ao desporto e a outras atividades recreativas.

4— São admissíveis os usos complementares ou compatíveis que contribuam para o reforço da sua qualificação e promoção.

5— Admite-se a realização de operações urbanísticas, com exceção de novas edificações destinadas exclusivamente a uso habitacional.

Artigo 35.º

Espaços verdes

1— Os espaços verdes são constituídos pelas áreas com funções de equilíbrio ecológico no meio urbano, que enquadram atividades de recreio e lazer e de natureza agrícola e que coincidem em parte com a estrutura ecológica municipal.

2— Os espaços verdes identificados integram as áreas destinadas a utilização pública, ao desporto, recreio, cultura e lazer, áreas que estabelecem o enquadramento de infraestruturas e do património construído e as áreas sujeitas a regimes territoriais específicos.

3— Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Verde urbano;
- b) Verde de proteção de infraestruturas.

4— A estes espaços aplicam-se as normas da estrutura ecológica municipal relativas à tipologia respetiva.

5— Nas restantes áreas aplicam-se as regras previstas no artigo 19.º

SECÇÃO III

Solo urbanizável

Artigo 36.º

Solo urbanizável sem categoria associada

1— No solo urbanizável para o qual, por não ser possível definir um uso dominante, não foi definida qualquer categoria específica, são admissíveis todos os usos e funções inerentes à vida urbana, designadamente, o uso habitacional, o uso de comércio e serviços, o uso de turismo, as infraestruturas, os equipamentos e os espaços verdes públicos.

2— O carácter multifuncional da ocupação permitida referido no número anterior, visa permitir que estas áreas adquiram, gradualmente, as características de espaços centrais.

Artigo 37.º

Espaços de atividades económicas

1— Os espaços de atividades económicas em solo urbanizável destinam-se a acolher preferencialmente as atividades económicas de indústria, comércio, serviços e terciário superior e ainda atividades criativas e de carácter inovador, admitindo-se e incentivando-se a instalação de outras utilizações, designadamente o uso residencial, sempre que esta função concorra para assegurar as características de multifuncionalidade pretendidas para o espaço em causa.

2— Nesta categoria identifica-se a subcategoria espaços de atividades económicas, delimitada na planta de ordenamento

3— A ocupação dos espaços em causa com edificações destinadas a uso predominantemente residencial, só é admissível assim que o grau de concretização e desenvolvimento do uso dominante justifique a sua necessidade, a qual deve ser devidamente fundamentada.

4— Para efeito do disposto no número anterior, o grau de concretização e desenvolvimento do uso dominante em cada um destes espaços, é avaliado no relatório de monitorização previsto no presente Regulamento.

Artigo 38.º
Espaços de uso especial- equipamentos

1— Os espaços de uso especial-Equipamentos em solo urbanizável destinam-se a acolher a instalação de equipamentos estruturantes para o Município e para a Área Metropolitana de Lisboa, concretizadores da estratégia definida pelo presente Plano Diretor Municipal para o território do Município de Oeiras, designadamente no que respeita às novas áreas de conhecimento e inovação nos domínios da ciência, tecnologia, investigação e ensino, e nos domínios do desporto, lazer, cultura e recreio, sem descurar o carácter multifuncional que se pretende que o espaço em causa assegure.

2— Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Ciência, tecnologia, investigação e ensino
- b) Desporto, lazer, cultura e recreio.

3— Os espaços de uso especial-Equipamentos correspondem ao desenvolvimento da segunda fase do Parque de Ciência e Tecnologia (Taguspark) e à Serra de Carnaxide cujos regimes de ocupação, uso e transformação do solo constam respetivamente do Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia e do Plano Parcial de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide.

Artigo 39.º
Espaço de uso especial -turismo

1— O espaço de uso especial-turismo em solo urbanizável é, pelas suas características específicas, especialmente vocacionado para a fruição pela população e no qual se pretende que sejam desenvolvidas preferencialmente atividades de recreio e lazer, mas que deve acolher outros usos compatíveis que confirmam àquele espaço um carácter multifuncional determinante para a sua qualificação.

2-Nesta categoria identifica-se a seguinte subcategoria, delimitada na planta de ordenamento:

- a) Uso ribeirinho;

3—As regras de ocupação, uso e transformação do solo são as que constam dos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 34.º.

SECÇÃO IV
Solo rural

Artigo 40.º
Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

1—Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem à área da Estação Agronómica Nacional, propriedade do Estado, especialmente vocacionada para atividades de investigação, ciência, recreio e lazer, culturais, de turismo e agrícolas, designadamente, vitivinícolas.

2— Esta área, que constitui uma Área de Desenvolvimento Estratégico nos termos do artigo 57º, encontra-se sujeita ao regime florestal e ao regime da Reserva Agrícola Nacional, ao regime da Reserva Ecológica Nacional, ao regime das Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana e ao regime dos Habitats de interesse comunitário, devidamente delimitados na Planta de Condicionantes.

Artigo 41.º
Espaços naturais

1—Os espaços naturais integram as áreas descobertas ou com vegetação esparsa, nas quais a utilização dominante desenvolvida não corresponde a utilização agrícola, florestal ou outra.

2—Nos espaços naturais é interdita a realização de operações de loteamento, de obras de urbanização e de novas edificações.

3—São permitidas as demais operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), devendo, no caso da ampliação, respeitar-se o limite de 50% em relação à área de implantação existente.

4—É permitida a realização de infraestruturas territoriais e urbanas e de equipamentos, desde que de natureza pública e de utilização coletiva.

5—O disposto nos n.ºs 3 e 4 aplica-se apenas nas áreas não sujeitas a regimes legais mais restritivos, designadamente os que respeitam à Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional.

CAPÍTULO III EXECUÇÃO

SECÇÃO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 42.º

Descrição das unidades operativas de planeamento e gestão

1—O território do Município de Oeiras compõe-se por cinco unidades operativas de planeamento e gestão, cuja delimitação consta da planta de ordenamento e que consistem em unidades territoriais com um grau de homogeneidade e identidade que permitem e aconselham a gestão e, em alguns casos, o planeamento integrados.

2—As unidades operativas de planeamento e gestão definidas para o território do Município de Oeiras são:

- a) Unidade operativa de planeamento e gestão do litoral (UOPG Litoral), que abrange um território com 204 ha, e integra as áreas junto ao rio Tejo, numa faixa longitudinal que acompanha o curso daquele rio, desde os limites do Município de Lisboa até ao início do território do Município de Cascais, e que inclui a Estrada Marginal n.º 6 e a linha de caminho-de-ferro que liga Lisboa a Cascais;
- b) Unidade operativa de planeamento e gestão poente norte (UOPG poente norte), que abrange um território com 1 240 ha, e integra os anteriormente designados aglomerados urbanos de Porto Salvo/Vila Fria, Talaíde Leião e parte de Barcarena/Leceia, bem como as áreas livres entre aqueles espaços;
- c) Unidade operativa de planeamento e gestão poente sul (UOPG poente sul), que abrange um território com 1 216 ha, e integra os anteriormente designados aglomerados urbanos de Oeiras/Santo Amaro, Paço de Arcos e Caxias/Laveiras, os espaços livres entre esses antigos aglomerados, bem como a área da Estação Agronómica Nacional;
- d) Unidade operativa de planeamento e gestão nascente (UOPG nascente), que abrange um território com 1 303 ha, e integra os anteriormente designados aglomerados urbanos de Cruz Quebrada/Dafundo, Algés/Miraflores, Linda-a-Velha, Carnaxide e Outurela/Portela, bem como a área do Complexo Desportivo do Jamor e a Serra de Carnaxide;
- e) Unidade operativa de planeamento e gestão norte (UOPG norte), que abrange um território com 625 ha, e integra os anteriormente designados aglomerados urbanos de Queijas, Valejas, Queluz de Baixo Tercena e a parte remanescente do aglomerado urbano de Barcarena/Leceia, bem como as áreas livres entre aqueles aglomerados.

3—Cada UOPG dispõe de objetivos específicos, integra diversas categorias e subcategorias de solo urbano e rural e dispõe de parâmetros urbanísticos próprios, que devem ser considerados conjuntamente com as disposições de caráter geral constantes da presente secção.

Artigo 43.º

Programas Estratégicos

1— Na Planta de ordenamento foram identificadas quatro áreas específicas para as quais foram definidos Programas Estratégicos (PE), que correspondem a unidades de execução do presente PDM:

- a) Programa estratégico empresarial de Porto Salvo (1);
- b) Programa estratégico empresarial de Paço de Arcos (2);
- c) Programa estratégico norte de Caxias (3);
- d) Programa estratégico norte de Paço de Arcos (4).

2 –Os PE são executados através de plano de urbanização ou plano de pormenor e as regras de enquadramento para o respetivo regime de ocupação, uso e transformação do solo são as que se encontram nas normas respetivas constantes da UOPG onde se inserem e se for caso disso, as previstas no artigo 15.º.

3- A concretização do PE 1 é independente da execução dos demais Programas e do respetivo grau de concretização.

4 –A concretização dos PE 2 a 4 está dependente do cumprimento de regras de precedência na respetiva execução.

5 –As regras de precedência na execução, referidas no número anterior, consistem na necessidade de assegurar que a execução de cada PE, através das operações urbanísticas previstas no respetivo Plano, só pode ser autorizada pela Câmara Municipal de Oeiras quando se encontrarem concretizadas, em percentagem igual ou superior a 75%, as operações urbanísticas de execução previstas no PE que imediatamente o antecedeu.

SUBSECÇÃO I

Unidade operativa de planeamento e gestão do litoral

Artigo 44.º

Objetivos

1 - A UOPG litoral visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Qualificar a área em causa com vista à promoção de atividades ligadas ao turismo, ao lazer e ao desporto, com especial incidência nas atividades náuticas;

- b) Criar as condições necessárias para que se desenvolvam atividades náuticas de recreio e desportivas, de âmbito nacional e internacional;
- c) Promover a instalação de outras atividades complementares, designadamente de comércio e serviços, que permitam assegurar a sua vocação;
- d) Articular a gestão da área em causa com as demais entidades públicas envolvidas, designadamente com a Administração do Porto de Lisboa;

Artigo 45.º

Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos

1—Os usos admitidos são os que se encontram definidos no presente Regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço.

2—O índice máximo de utilização do solo aplicável à totalidade da área da UOPG Litoral é de 0. 40.

3—Na UOPG Litoral está em vigor o Plano de Pormenor da margem direita da foz do rio Jamor (PPMDFRJ), que se aplica na sua área de intervenção.

4—Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de utilização aplicável à UOPG referido no n.º 2, no solo urbanizável não integrado no Plano de Pormenor referido no número anterior, o índice médio de utilização do solo é de 0,40.

Artigo 46.º

ADE do Terraplano de Algés

1—No espaço de uso especial turismo-uso ribeirinho da UOPG Litoral foi delimitada uma Área de Desenvolvimento Estratégico, designada por ADE do Terraplano de Algés, que integra o domínio público hídrico do Estado, e que constitui uma área especialmente vocacionada para atividades de lazer, designadamente a náutica de recreio ou desportiva, as atividades turísticas, a localização de equipamentos e a realização de eventos, bem como para todas as atividades que contribuam para os objetivos previstos no artigo 44.º.

2— Para esta área pode ser contratualizada, entre o Estado e o Município de Oeiras, a elaboração de um plano de urbanização ou de pormenor que discipline as intervenções na área em causa.

SUBSECÇÃO II

Unidade operativa de planeamento e gestão nascente

Artigo 47.º

Objetivos

1—A unidade operativa de planeamento e gestão nascente (UOPG nascente) visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Manter e reforçar, ao nível da UOPG, a instalação de atividades que permitam garantir, pela sua complementaridade, a criação de um tecido urbano equilibrado e competitivo, que promova, no futuro, a qualificação de toda a área como espaço central;
- b) Garantir a consolidação do pólo de serviços e comércio nas antigas zonas industriais da Outurela e Carnaxide fixando, sempre que se justifique, através de instrumentos de planeamento, ou estudos urbanísticos de iniciativa municipal, as bases programáticas para a sua reconversão funcional;
- c) Requalificar as áreas urbanas consolidadas dos bairros edificados nas décadas de 1960, 1970 e 1980, através de programas ou unidades de execução específicos, dando particular relevância à abordagem do espaço público e à imagem urbana, como fatores estratégicos de coesão dos espaços centrais;
- d) Reforçar o inter-relacionamento norte/sul dos antigos aglomerados de Linda-a-Velha, Carnaxide, Algés e Dafundo através da criação e dinamização de novas ligações rodoviárias e de transportes públicos, designadamente a linha de TCSP;
- e) Assumir a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana, designadamente através do estabelecimento de percursos suaves, promovendo assim a mobilidade pedonal e ciclável;
- f) Manter, em estreita colaboração com os municípios vizinhos, a operacionalidade de gestão urbanística nas zonas de maior relacionamento urbano, promovendo, se for caso disso, soluções integradas de planeamento, designadamente através de planos intermunicipais de ordenamento do território;
- g) Concluir a execução dos planos em vigor para a UOPG;
- h) Articular com as demais entidades competentes a estratégia para o desenvolvimento da Área de Desenvolvimento Estratégico do Vale do Jamor.

Artigo 48.º

Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos

1—Os usos admitidos são os que se encontram definidos no presente Regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço.

2—O índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0.65, e refere-se à totalidade da área da UOPG nascente.

3—Na UOPG nascente estão em vigor os seguintes instrumentos de planeamento municipal, que se aplicam na respetiva área de intervenção:

- a) Plano de Urbanização do Alto dos Barronhos;
- b) Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina;
- c) Plano de Pormenor do Vale de Algés;
- d) Plano de Pormenor da Área de Serviços a Norte de Linda-a-Velha;
- e) Plano de Pormenor do Alto de Algés-Quarteirão em Algés;
- f) Plano de Pormenor da Área central de Outurela-Portela;
- g) Plano de Pormenor da Quinta da Fonte;
- h) Plano de Pormenor do Almarjão;
- i) Plano de Pormenor do Alto de Algés;
- j) Plano de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide.

Artigo 49.º **ADE do Vale do Jamor**

1— No espaço que corresponde à área do Complexo Desportivo do Jamor (CDJ), propriedade do Estado e terrenos contíguos foi delimitada uma área de desenvolvimento estratégico, a qual está especialmente vocacionada para as atividades de desporto, recreio e lazer.

2— As intervenções nesta área devem respeitar os regimes legais aplicáveis e as normas relativas à tipologia da estrutura ecológica municipal na qual a área em causa se integra.

3— Para esta área pode ser contratualizada, entre o Estado e o Município de Oeiras, a elaboração de um plano de urbanização ou de pormenor que discipline as intervenções na área em causa.

SUBSECÇÃO III **Unidade operativa de planeamento e gestão norte**

Artigo 50.º **Objetivos**

1—A unidade operativa de planeamento e gestão norte (UOPG norte) visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Promover a matriz de urbanidade das áreas dos antigos aglomerados urbanos de Queijas, Valejas, Queluz de Baixo, Tercena e parte de Barcarena

- capacitando-os para acolher usos e funções especializadas, dinamizadoras de interação e integração social e territorial;
- b) Reforçar o inter-relacionamento nascente/poente e norte/sul, através da criação e dinamização de novas ligações rodoviárias e de transportes públicos, designadamente a execução do troço da VLN Carnaxide/Casal do Lameiro e da variante à EN 250;
 - c) Promover as condições necessárias para o incremento da articulação urbana entre as UOPG poente norte e nascente, bem como o estabelecimento de percursos suaves ao longo da Ribeira de Barcarena e do Rio Jamor, da Estrada Militar e, através da transposição da A5, assegurar uma alternativa modal pedonal/ciclável de acesso ao Complexo Desportivo do Jamor pelas populações do centro/norte do concelho;
 - d) Garantir a consolidação do pólo de serviços e comércio na zona industrial de Queluz de Baixo fixando, sempre que se justifique, através de instrumentos de planeamento, ou estudos urbanísticos de iniciativa municipal, as bases programáticas para a sua reconversão funcional;
 - e) Reforçar, ao nível da UOPG, a instalação de novas atividades que permitam assegurar a multifuncionalidade e que garantam, através da sua complementaridade, a criação de um tecido urbano equilibrado e competitivo;
 - f) Manter, em estreita colaboração com os municípios vizinhos, a operacionalidade de gestão urbanística nas zonas de maior relacionamento urbano, promovendo, se for caso disso, soluções integradas de planeamento, designadamente através de planos intermunicipais de ordenamento do território;
 - g) Requalificar as áreas urbanas consolidadas dos bairros edificados nas décadas de 1960, 1970 e 1980, através de programas ou unidades de execução específicos, dando particular relevância à abordagem do espaço público e da imagem urbana, como fatores estratégicos de coesão e com o objetivo de promover a sua transformação em espaços centrais;
 - h) Promover a regeneração das áreas genericamente ocupadas sem controlo administrativo.

Artigo 51.º

Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos

1— Os usos admitidos são os que se encontram definidos no presente Regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço.

2—O índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0.50, e refere-se à totalidade da área da UOPG norte.

3—Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de utilização aplicável à UOPG referido no número anterior, o índice médio de utilização do solo a aplicar no solo urbanizável não integrado em plano de urbanização ou plano de pormenor é de 0,65.

SUBSECÇÃO IV

Unidade operativa de planeamento e gestão poente norte

Artigo 52.º

Objetivos

1 - A unidade operativa de planeamento e gestão poente norte (UOPGPN) visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Reforçar, ao nível da UOPG, a instalação de novas atividades que permitam assegurar a multifuncionalidade e que garantam, através da sua complementaridade, a criação de um tecido urbano equilibrado e competitivo;
- b) Reforçar o inter-relacionamento dos antigos aglomerados de Porto Salvo/Vila Fria, Valejas, Talaíde/Leião e parte de Barcarena/Leceia através da criação e dinamização de novas ligações rodoviárias e de transportes públicos, designadamente a execução do troço da VLN Casal do Lameiro/EN 249-3, a conclusão do anel viário do Parque de Ciência e Tecnologia e a execução dos troços da VDP, Porto Salvo Sul/Vila Fria e Lagoas Parque/Mercado, bem como a execução da linha de TCSP;
- c) Promover as condições necessárias para a melhoria da articulação urbana entre as UOPG poente norte e nascente, dando especial relevância ao eixo urbano definido pela EN 249-3, bem como ao estabelecimento de percursos suaves ao longo das ribeiras de Paço de Arcos, Barcarena e da Laje e, ainda, assegurar alternativas modais pedonais/ciclável como forma de reforçar a mobilidade norte/sul e nascente/ poente;
- d) Assumir a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana, designadamente através do estabelecimento de percursos suaves, promovendo assim a mobilidade pedonal e ciclável;
- e) Manter, em estreita colaboração com os municípios vizinhos, a operacionalidade de gestão urbanística nas zonas de maior relacionamento urbano, promovendo, se for caso disso, soluções integradas de planeamento, designadamente através de planos intermunicipais de ordenamento do território;
- f) Requalificar as áreas urbanas consolidadas dos bairros edificados nas décadas de 1960, 1970 e 1980, através de programas ou unidades de execução específicos, dando particular relevância à abordagem do espaço público e da

- imagem urbana, como fatores estratégicos de coesão e transformação com o objetivo de promover a sua transformação em espaços centrais;
- g) Promover a regeneração das áreas genericamente ocupadas sem controlo administrativo;
 - h) Concretizar, através de plano de urbanização ou plano de pormenor, o Programa Estratégico Empresarial de Porto Salvo (PE 1).

Artigo 53.º

Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos

- 1— Os usos admitidos são os que se encontram definidos no presente Regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço
- 2— O índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0.60, e refere-se à totalidade da área da UOPG poente norte.
- 3— Na UOPG poente norte estão em vigor os seguintes instrumentos de planeamento municipal, que se aplicam na respetiva área de intervenção:
 - a) Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia;
 - b) Plano de Pormenor da Área Ocidental de Porto Salvo.
- 4— Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de utilização aplicável à UOPG referido no n.º 2, o índice médio de utilização do solo a aplicar no solo urbanizável não integrado em plano de urbanização ou plano de pormenor é de 0,50.

Artigo 54.º

Programa estratégico empresarial de Porto Salvo

- 1— O programa estratégico empresarial de Porto Salvo (PE 1) corresponde a uma área de cerca de 63 ha, delimitada na planta de ordenamento.
- 2— Constituem objetivos gerais do PE 1:
 - a) Reforçar a coesão territorial e a identidade física e cultural dos aglomerados urbanos;
 - b) Promover a integração urbana das áreas empresariais, parques tecnológicos e outros, valorizando-os enquanto espaços multipolares, equipados, com qualidade ambiental e de acolhimento em relação a população ativa não residente;
 - c) Criar condições para a atração e instalação no concelho de atividades inovadoras e competitivas, mantendo a liderança de Oeiras na atratividade de pequenas e médias empresas, estimulando comportamentos em rede, com vista a criar o necessário contexto socioeconómico para a promoção da inovação e da criatividade;
 - d) Incentivar a inovação e a dinamização de *clusters*, como reforço da ligação entre a inovação empresarial e o tecido industrial, garantindo uma forte

articulação com os parques já existentes no concelho, designadamente com o parque de ciência e tecnologia (Taguspark).

3— A concretização do PE 1 é efetuada através de plano de urbanização ou plano de pormenor enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) O uso dominante são as atividades económicas, designadamente a instalação de pequenas e médias empresas, do setor terciário e industriais tecnologicamente avançadas e não poluentes;
- b) As utilizações complementares admitidas são o uso residencial (habitação, comércio e serviços) e equipamentos;
- c) Na ocupação do solo devem exigir-se elevados padrões de qualidade ambiental, arquitetónica e paisagística, devendo as unidades a instalar ser ambientalmente sustentáveis;
- d) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área do PE 1 é de 0,68;
- e) Áreas a ceder ao Município: 20% a 25% da área total de intervenção, para além das áreas previstas no artigo 67º do presente regulamento;
- f) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida nos termos previstos no art. 15.º
- g) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 16%;

4—No índice máximo de utilização do solo referido na alínea d) do número anterior, não se encontra contabilizado o índice dos equipamentos a implantar nas áreas a ceder ao Município nos termos da alínea e) do mesmo número, o qual deve ser previsto no plano de pormenor ou plano de urbanização em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que o programa estratégico se enquadra.

SUBSECÇÃO V

Unidade operativa de planeamento e gestão poente sul

Artigo 55.º

Objetivos

1 - A UOPG poente sul visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Reforçar, ao nível da UOPG, a instalação de novas atividades que permitam consolidar a multifuncionalidade e que garantam através da complementaridade respetiva, a criação de um tecido urbano equilibrado e competitivo;
- b) Reforçar o inter-relacionamento dos antigos aglomerados de Oeiras/Santo Amaro, Paço de Arcos e Caxias/Laveiras, através da criação e dinamização de novas ligações rodoviárias e de transportes públicos, designadamente a execução dos troços do eixo viário Laveiras/Estádio Nacional e Quinta da

- Fonte/Laje, a conclusão da ligação viária, a sul da via de caminho-de-ferro, Paço de Arcos/Santo Amaro, a ligação Caxias/Marginal através do Alto da Boa Viagem, bem como a execução da linha de TCSP;
- c) Concretizar um corredor verde estruturante que relacione o Parque Urbano das Perdizes, o Parque dos Poetas, a Estação Agronómica Nacional, o Jardim Municipal de Oeiras e o Passeio Marítimo, assumindo a Estrutura Ecológica Municipal como veículo da sociabilidade urbana;
 - d) Garantir a consolidação do polo de serviços e comércio na antiga zona industrial de Paço de Arcos, fixando, sempre que se justifique, através de plano de urbanização ou plano de pormenor, o enquadramento para a sua reconversão funcional;
 - e) Manter, em estreita colaboração com o município vizinho, a operacionalidade de gestão urbanística nas zonas de maior relacionamento urbano, promovendo, se for caso disso, soluções integradas de planeamento, designadamente através de planos intermunicipais de ordenamento do território;
 - f) Requalificar as áreas urbanas consolidadas dos bairros edificados nas décadas de 1960, 1970 e 1980, através de programas ou unidades de execução específicos, dando particular relevância à abordagem ao espaço público e da imagem urbana, com o objetivo de promover a sua transformação em espaços centrais;
 - g) Concretizar, através de plano de urbanização ou de plano de pormenor, os Programas Estratégico Norte de Paço de Arcos, Norte de Caxias, Empresarial de Paço de Arcos;
 - h) Articular com as entidades competentes a estratégia para o desenvolvimento da Estação Agronómica Nacional (Área de Desenvolvimento Estratégico da Quinta do Marquês).

Artigo 56.º

Usos, indicadores e parâmetros urbanísticos

1—Os usos admitidos são os que se encontram definidos no presente Regulamento, para cada categoria e subcategoria de espaço

2— O índice máximo de utilização do solo aplicável é de 0.60 e refere-se à totalidade da área da UOPG poente sul.

3— Nesta UOPG estão em vigor os seguintes instrumentos de planeamento municipal, que se aplicam na respetiva área de intervenção:

- a) Plano de Urbanização do Norte de Oeiras;
- b) Plano de Urbanização para Cacilhas/Oeiras
- c) Plano de Pormenor que constitui alteração ao Plano de Urbanização da Costa do Sol, na área de Paço de Arcos;
- d) Plano de Pormenor do Espargal/Oficinas da Câmara Municipal de Oeiras;

- e) Plano de Pormenor da Quinta da Fonte;
- f) Plano de Pormenor do Alto da Terrugem;
- g) Plano de Pormenor da zona HBM1-Medrosa
- h) Plano de Pormenor do Moinho das Antas
- i) Plano de Pormenor da zona do interface de Paço de Arcos.

4— Sem prejuízo do cumprimento do índice máximo de utilização aplicável à UOPG referido no n.º 2, o índice médio de utilização do solo a aplicar no solo urbanizável não integrado em plano de urbanização ou plano de pormenor é de 0,65.

Artigo 57.º **ADE da Quinta do Marquês**

1— A área de desenvolvimento estratégico da Quinta do Marquês delimitada, como espaço de uso múltiplo agrícola e florestal na planta de ordenamento, corresponde à área da Estação Agronómica Nacional, propriedade do Estado e é especialmente vocacionada para atividades de investigação e ciência e atividades agrícolas, designadamente, vitivinícolas, bem como para atividades de recreio e lazer, culturais e turismo.

2— Esta área encontra-se sujeita a vários regimes legais restritivos da sua utilização, como sejam o Regime Florestal, a Reserva Agrícola Nacional, a Reserva Ecológica Nacional, as Áreas Vitais da Rede Ecológica Metropolitana e os Habitats de interesse comunitário.

3— Para esta área pode ser contratualizada entre o Estado e o Município de Oeiras, a elaboração de um plano de urbanização ou de pormenor que discipline a intervenção na área em causa.

Artigo 58.º **Programa estratégico empresarial de Paço de Arcos**

1— O programa estratégico empresarial de Paço de Arcos (PE 2) corresponde a uma área de cerca de 16 ha, delimitada na planta de ordenamento.

2— Constituem objetivos do PE 2:

- a) Manter a liderança do concelho de Oeiras na atratividade de pequenas e médias empresas e estimular comportamentos em rede, com vista a criar o necessário contexto socioeconómico para a promoção da inovação e da criatividade
- b) Promover a instalação de empresas de base criativa e tecnológica.

3— A concretização do PE 2 é efetuada através de plano de urbanização ou plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) A área do PE 2 destina-se predominantemente à localização e instalação de atividades económicas, que devem continuar a constituir o respetivo uso dominante;

- b) É admissível, como uso complementar, o uso residencial (habitação, comércio e serviços);
 - c) As utilizações residenciais e os equipamentos de utilização coletiva devem ser instalados nas zonas mais adequadas para o efeito, em termos de topografia, exposição, panorâmica e acessibilidade;
 - d) As intervenções devem garantir a proteção e a valorização dos elementos integrantes da paisagem natural, designadamente os que integram a EEM;
 - e) A área deve ser dotada de uma rede de transportes públicos adequada a servir as atividades nela instaladas e a instalar;
 - f) As vias a concretizar no interior da área de intervenção do PE 2 devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;
 - g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área do PE 2 é de 0.79;
 - h) Áreas a ceder ao Município: 20% a 25% da área total de intervenção para além das áreas previstas no artigo 67º do presente regulamento;
 - i) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida nos termos previstos no art. 15.º;
 - j) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 16%;
- 4—No índice máximo de utilização do solo referido na alínea g) do número anterior, não se encontra contabilizado o índice dos equipamentos a implantar nas áreas a ceder ao Município nos termos da alínea h) do mesmo número, o qual deve ser previsto no plano de pormenor ou plano de urbanização em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que o programa estratégico se enquadra.

Artigo 59.º

Programa estratégico do norte de Caxias

- 1— O programa estratégico do norte de Caxias (PE 3) corresponde a uma área de cerca de 42 ha, delimitada na planta de ordenamento.
- 2— Constituem objetivos do PE 3:
- a) Desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, assegurando o desenvolvimento de estruturas multifuncionais no território, numa ótica de sustentabilidade e de valorização dos recursos naturais, ambientais e paisagísticos;
 - b) Promover a atração do setor económico terciário superior.
- 3— A concretização do PE 3 é efetuada através plano de urbanização ou plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:
- a) A área do PE 3 destina-se predominantemente à localização e instalação de atividades económicas, que devem continuar a constituir o respetivo uso dominante;

- b) É admissível, como uso complementar, o uso residencial (habitação, comércio e serviços);
 - c) As utilizações residenciais e os equipamentos de utilização coletiva devem ser instalados nas zonas mais adequadas para o efeito, em termos de topografia, exposição, panorâmica e acessibilidade;
 - d) As intervenções devem garantir a proteção e a valorização dos elementos integrantes da paisagem natural, designadamente os que integram a Estrutura Ecológica Municipal;
 - e) A área deve ser dotada de uma rede de transportes públicos adequada a servir as atividades nela instaladas e a instalar;
 - f) As vias a concretizar no interior da área de intervenção do PE 3 devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;
 - g) O instrumento de planeamento a elaborar para a área em causa deve considerar as infraestruturas previstas na carta da rede viária, devendo os custos da respetiva execução ser repartido pelos proprietários dos terrenos integrados no PE 3, nos termos de contrato a celebrar entre o Município e os referidos proprietários, nos termos fixados no RJIGT;
 - h) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área do PE 3 é de 0.54;
 - i) Áreas a ceder ao Município: 20% a 25% da área total de intervenção para além das áreas previstas no artigo 67.º do presente regulamento;
 - j) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida nos termos previstos no art. 15.º;
 - k) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 40%;
- 4- No índice máximo de utilização do solo referido na alínea h) do número anterior, não se encontra contabilizado o índice dos equipamentos a implantar nas áreas a ceder ao Município nos termos da alínea i) do mesmo número, o qual deve ser previsto no plano de pormenor ou plano de urbanização em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que o programa estratégico se enquadra

Artigo 60.º

Programa estratégico da zona norte de Paço de Arcos

1— O programa estratégico da zona norte de Paço de Arcos (PE 4) corresponde a uma área de cerca de 27 ha, delimitada na planta de ordenamento.

2— Constituem objetivos do PE 4:

- a) Qualificar o edificado e as utilizações existentes, promovendo a diversificação e a multifuncionalidade dos usos;
- b) Assegurar a criação de condições para a instalação de empresas nas áreas criativas;

- c) Manter a liderança do concelho de Oeiras na atratividade de pequenas e médias empresas e estimular comportamentos em rede com vista a criar o necessário contexto socioeconómico para a promoção da inovação e da criatividade.

3— A concretização do PE 4 é efetuada através de plano de urbanização ou plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) A área do PE 4 destina-se predominantemente à localização e instalação de atividades económicas, que devem continuar a constituir o respetivo uso dominante;
- b) É admissível, como uso complementar, o uso residencial (habitação, comércio e serviços);
- c) As utilizações residenciais e os equipamentos de utilização coletiva devem ser instalados nas zonas mais adequadas para o efeito, em termos de topografia, exposição, panorâmica e acessibilidade;
- d) As intervenções devem garantir a proteção e a valorização dos elementos integrantes da paisagem natural, designadamente os que integram a Estrutura Ecológica Municipal;
- e) A área deve ser dotada de transportes públicos;
- f) As vias a concretizar no interior da área de intervenção do PE 4 devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;
- g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área do PE 4 é de 0.67;
- h) Áreas a ceder ao Município: 20% a 25% da área total de intervenção para além das áreas previstas no artigo 67º do presente regulamento;
- i) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida nos termos previstos no art. 15.º;
- j) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 40%;

4—No Índice máximo de utilização do solo referido na alínea g) do número anterior, não se encontra contabilizado o índice dos equipamentos a implantar nas áreas a ceder ao Município nos termos da alínea h) do mesmo número, o qual deve ser previsto no plano de pormenor ou plano de urbanização em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que o programa estratégico se enquadra.

SECÇÃO II

Normas de execução

Artigo 61.º

Condicionamentos gerais à urbanização e edificação

1— Para determinar os condicionamentos ao aproveitamento urbanístico dos solos, em cada operação urbanística devem ser consideradas, cumulativamente, as regras relativas a:

- a) Servidões e restrições de utilidade pública, quando aplicáveis;
- b) Planos municipais de ordenamento do território em vigor, aplicáveis à área em causa;
- c) Regime de proteção de valores e recursos;
- d) Uso, ocupação e transformação do solo previstas em cada uma das categorias e subcategorias funcionais de espaços;
- e) Critérios consagrados no presente Regulamento no que respeita à imagem urbana, à compatibilidade de usos, à inserção urbana, paisagística e ambiental;
- f) Unidades operativas de planeamento e gestão, na qual a operação urbanística em causa se insere, designadamente quanto ao enquadramento no índice de utilização do solo aplicável à UOPG.

2—Na aplicação das regras definidas no número anterior prevalece o regime mais restritivo.

3- Nas situações em que existam operações urbanísticas aprovadas, designadamente nas áreas a concretizar dos Espaços centrais e residenciais, aplicam-se, em primeiro lugar, os parâmetros urbanísticos previstos nos respetivos títulos para a operação urbanística em causa.

Artigo 62.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 - Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, do Regulamento Municipal de permissões administrativas, taxas e outras receitas do Município de Oeiras e de demais regulamentos ou planos municipais de ordenamento do território em vigor, pode o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e com o objetivo de garantir uma correta inserção urbana e paisagística e a promoção de valores patrimoniais e ambientais:

- a) Impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética, ambiental e arqueológica ao alinhamento, recuo e implantação das edificações, à sua volumetria e uso ou aspeto exterior, à impermeabilização do solo, modelação do terreno e alteração do coberto vegetal;

- b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou arranque de espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas, bem como trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
 - i) A integração visual e paisagística das edificações, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior e da imposição de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
 - ii) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
 - iii) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso às edificações ou atividades situadas nas suas proximidades;
 - iv) A limitação ou compensação do impacto sobre as infraestruturas.
- d) Exigir a apresentação de estudo urbanístico de conjunto, adequado a permitir avaliar a adequada inserção da operação urbanística pretendida na envolvente próxima e/ou alargada e a salvaguarda da imagem urbana.

Artigo 63.º

Critérios de sustentabilidade

1— Os planos municipais de ordenamento do território que vierem a ser aprovados em execução do presente PDM, devem definir e fixar critérios de sustentabilidade ambiental, nos domínios previstos na presente norma, para enquadramento das operações urbanísticas que os concretizam.

2— Na ausência de instrumento de planeamento municipal com as características referidas no número anterior, as operações urbanísticas em solo urbanizado, devem sempre que possível, prever soluções sustentáveis, explicitando e demonstrando o respetivo contributo no que respeita a:

- a) Produção de energia renovável e nível de eficiência energética e de desempenho energético proposto;
- b) Padrão de consumo de água previsto e tipo de eficiência na solução, para as águas residuais;
- c) Proposta local de tratamento e de drenagem de águas pluviais;
- d) Contributo para o reforço da mobilidade suave na área do Município;
- e) Contributo para a qualificação da rede de espaços verdes na área do Município.

3— Quando se trate de operações urbanísticas a desenvolver em solo urbanizável, o disposto no número anterior é de cumprimento obrigatório.

Artigo 64.º
Vestígios arqueológicos

1— Quem, no decurso da execução de uma operação urbanística, encontrar, em terreno público ou particular, ou em meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar conhecimento do achado, no prazo de quarenta e oito horas, à entidade pública que tutela o património arqueológico e à Câmara Municipal, ou à autoridade policial, a qual assegura a guarda desses testemunhos e de imediato informa as entidades competentes.

2— Os trabalhos só podem ser retomados após pronúncia das entidades referidas no número anterior quanto ao disposto no n.º 2 do artigo 79.º da Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

3— O prazo de validade das licenças ou das admissões de comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no n.º 1 e por todo o período que durar aquela suspensão.

4— Em função dos resultados obtidos com os trabalhos arqueológicos, a Câmara Municipal em articulação com o organismo da Administração Central competente, pode determinar medidas adicionais de salvaguarda e/ou valorização/integração dos bens arqueológicos identificados

5 — Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

Artigo 65.º
Índices e parâmetros urbanísticos

1— Foram definidos, para cada UOPG, os índices máximos de utilização do solo (IUS), os quais constituem os parâmetros de referência para os planos de urbanização e de pormenor que vierem a ser elaborados, bem como os indicadores urbanísticos a aplicar na sua ausência, nos termos definidos no presente Regulamento.

2 — Para efeitos de aplicação do IUS a novas operações urbanísticas considera-se um índice teórico de referência de 0.50 para a edificabilidade das áreas destinadas a equipamentos coletivos.

3— Os índices e parâmetros urbanísticos máximos referidos no número anterior são aplicáveis à totalidade da área da UOPG e não a cada prédio individualmente considerado, pelo que a sua definição não confere quaisquer direitos aos proprietários dos terrenos integrados naquela unidade.

4— Os índices e parâmetros referidos no n.º 1 são concretizados através de planos municipais de ordenamento do território e de operações urbanísticas autónomas ou integradas em unidades de execução e o grau da sua concretização é monitorizado e publicitado nos termos previstos no presente Regulamento.

5— Nas operações urbanísticas a desenvolver, na ausência de plano de urbanização ou de pormenor que concretize os índices e parâmetros de referência definidos no

presente PDM, deve ser expressamente verificada a disponibilidade dos referidos indicadores ao nível da UOPG para acomodar a operação urbanística em causa, bem como aferido o cumprimento do uso dominante previsto na categoria de solo.

Artigo 66.º **Imagem urbana**

1— Para além dos índices e parâmetros urbanísticos fixados para a área da UOPG em causa, as operações urbanísticas a concretizar no solo urbanizado devem respeitar os valores ou enquadramentos paisagísticos ou arquitetónicos relevantes e não devem prejudicar as características dominantes da área urbana envolvente e, nomeadamente, do quarteirão a que respeitem, ou dos quarteirões fronteiros.

2— Para verificação do cumprimento do disposto no número anterior, qualquer pretensão com vista à realização de uma operação urbanística naquelas áreas deve ser instruída com a caracterização das envolventes próxima e alargada, identificando nomeadamente a tipologia e a morfologia dos padrões de ocupação e uso do solo preexistentes, bem como os elementos naturais ou construídos que constituem referências relevantes da paisagem daquele território envolvente.

3— Para além da caracterização efetuada nos termos do número anterior, exige-se, ainda, que o requerente demonstre a adequação da operação urbanística pretendida, explicitando, designadamente os atributos da solução proposta na sua relação com os espaços, os edifícios ou conjuntos edificados e com outros elementos ou funções relevantes que ocorram na área em causa e com os objetivos da UOPG em que se insere.

4— As normas constantes dos números anteriores são ainda aplicáveis nas operações urbanísticas a concretizar em solo urbanizável, sempre que a ocupação do mesmo não se encontre previamente condicionada à elaboração de um plano de pormenor ou de urbanização.

5— Na situação prevista no número anterior as operações urbanísticas devem, ainda, assegurar uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado, não prejudicando o ordenamento urbanístico da área envolvente

Artigo 67.º **Parâmetros mínimos para o dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos**

1— Sem prejuízo de regras especiais fixadas nas normas relativas a cada UOPG, as operações de loteamento e as demais operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento devem prever áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de acordo com os parâmetros fixados na presente norma.

2— As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Habitação em moradia unifamiliar- 30m²/fogo;
- b) Habitação coletiva- 35m²/150m² ac habitação;
- c) Comércio---30m²/100m² ac comércio;
- d) Serviços----30m²/100m² ac serviços;
- e) Indústria ou armazéns---25m²/100m² ac indústria ou armazéns.

3— As parcelas destinadas a equipamento devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Habitação em moradia unifamiliar- 40m²/fogo;
- b) Habitação coletiva- 45m²/150m² ac habitação;
- c) Comércio---25m²/100m² ac comércio;
- d) Serviços----25m²/100m² ac serviços;
- e) Indústria ou armazéns---10m²/100 ac indústria ou armazéns.

4— Os espaços verdes instalados nas coberturas das edificações podem ser contabilizados para aferir do cumprimento dos parâmetros referidos no número anterior.

5— Para efeitos do cumprimento dos parâmetros previstos nos números 2 e 3, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

Artigo 68.º

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

1— Sem prejuízo de regras especiais, as operações urbanísticas a realizar na área de intervenção do Plano devem prever áreas para estacionamento de acordo com os parâmetros fixados na presente norma.

2— As áreas destinadas a estacionamento devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Habitação em moradia unifamiliar- 1L/100m²;
- b) Habitação coletiva- 1,2L/80m² abc habitação;
- c) Comércio---1L/35m² abc comércio;
- d) Serviços----1,2L/50m² abc serviços;
- e) Indústria ou armazéns--- 2 ligeiros/500m²; 1 pesado/500 m² abc indústria ou armazéns.
- f) Em todos os estabelecimentos comerciais com abc superior a 500 m², bem como em quaisquer usos que, pela sua natureza, dimensão e/ou especificidade possam não se enquadrar no determinado nas alíneas anteriores, a programação de estacionamento deverá ser aferida através de estudo de tráfego.

3— Para os casos previstos nas alíneas b) a d) do número anterior, 40% dos lugares de estacionamento apurados devem ser programados preferencialmente em via pública ou parque público.

4— Nos casos das edificações de uso misto, onde existam estabelecimentos comerciais, com abc inferiores a 100 m², as reservas de estacionamento a afetar a aquele uso serão totalmente asseguradas em superfície e públicas.

5—No caso de moradias/habitação unifamiliar, para além dos critérios base previstos por abc e referidos na alínea a) do n.º 2, deve ser considerado um suplemento de lugares públicos equivalente a 50% do número de fogos programado, a localizar, preferencialmente, na via pública.

6 – Nos casos dos empreendimentos turísticos, ou equiparados, aplicam-se os critérios previstos na legislação específica do setor.

7— Para assegurar o desincentivo à utilização de transporte individual, no raio de influência dos *interfaces* assinalados na Planta de acessibilidades e transportes, os critérios de programação do estacionamento são definidos mediante a apresentação de estudo de tráfego.

8— Nas operações urbanísticas a realizar nos núcleos de formação histórica previstos no PSCACO, bem como nas áreas consolidadas a regenerar, aplicam-se as normas previstas no Regulamento municipal de permissões administrativas, taxas e outras receitas do Município de Oeiras.

Artigo 69.º **Cedências e compensações**

1— Nos termos do disposto no artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), as áreas previstas no artigo 67.º, bem como as áreas destinadas a infraestruturas viárias, são cedidas gratuitamente ao Município integrando o domínio municipal, sempre que assim seja definido por lei, pela licença ou pela comunicação prévia.

2— A Câmara Municipal pode, nos termos do RJUE, prescindir da integração no domínio municipal da totalidade ou parte das áreas referidas no número anterior, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos definidos no Regulamento municipal de permissões administrativas, taxas e outras receitas do Município de Oeiras, sempre que o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento das parcelas para os fins em causa não se mostre assegurado pelas parcelas de natureza privada, nos termos da respetiva operação urbanística.

3— Nas áreas abrangidas por instrumentos de planeamento ou unidades de execução não integradas em planos de pormenor, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias deve compreender as cedências gerais relativas aos espaços verdes, equipamentos e infraestruturas estruturantes para a área de intervenção, bem como as cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

4— A Câmara Municipal de Oeiras pode admitir que as áreas a ceder, em parte ou na sua totalidade, não se localizem nos prédios objeto da operação urbanística que lhes deu causa.

Artigo 70.º **Programação da execução**

1—A programação da execução do Plano quanto às intervenções de iniciativa municipal é a que consta, com carácter indicativo do Programa de execução.

2—Em concretização do Programa referido no número anterior, a Câmara Municipal, na sua programação anual deve definir as prioridades de execução do Plano, privilegiando as intervenções que:

- a) Detenham carácter estruturante no ordenamento do território e sejam consideradas espaços motores de desenvolvimento;
- b) Consolidem e qualifiquem o solo urbanizado;
- c) Protejam e valorizem a estrutura ecológica;
- d) Contribuam para a colmatação qualificada do tecido urbano existente.

3—A Câmara Municipal define, ainda, nos termos das suas competências e das disposições legais aplicáveis, os instrumentos adequados à execução operacional do Plano, designadamente através da elaboração de planos de urbanização e de pormenor que o concretizem, da definição de subunidades operativas de planeamento e gestão, de unidades de execução ou de áreas de reabilitação urbana.

Artigo 71.º **Execução**

1— Sem prejuízo do recurso a outras formas previstas na lei, a execução do Plano no solo urbanizado processa-se através de operações urbanísticas previstas no RJUE.

2— Sempre que a Câmara Municipal considere que a intervenção em solo urbanizado recomenda o alargamento da solução urbanística a área mais vasta do que a área abrangida pela operação urbanística em causa, designadamente por questões relacionadas com a situação cadastral dos prédios, com a estrutura viária ou com a necessidade de previsão de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva, a execução prevista no número anterior pode realizar-se no âmbito de uma unidade de execução a definir pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

3— No solo urbanizável a execução do Plano processa-se de acordo com os instrumentos previstos na lei, designadamente através de planos de urbanização ou de pormenor, de unidades de execução ou de operações urbanísticas que abranjam a totalidade da área em causa.

4— Excetuam-se do disposto no número anterior, podendo admitir-se a execução através de operações urbanísticas avulsas, as situações que digam respeito a prédios situados em área de continuidade com solo urbanizado ou com áreas que tenham

adquirido características semelhantes àquele, desde que o Município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 72.º **Mecanismos de perequação**

1—A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se preferencialmente no âmbito de planos de urbanização e de pormenor ou de unidades de execução.

2—Os objetivos da perequação decorrem do artigo 137.º do RJGT e visam, designadamente:

- a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelo Município de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva,
- d) O estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando -se a retenção dos solos com fins especulativos.

3—O mecanismo de perequação a utilizar pelos instrumentos previstos no n.º 1 é, preferencialmente, a repartição de custos de urbanização e a compensação dos proprietários pela redistribuição dos benefícios e encargos resultantes da operação e assenta na proporção da valorização média dos terrenos, que se alcança através da aplicação da seguinte fórmula:

Compensação = valor inicial da parcela*valorização global – valorização da parcela.

Valorização = valor final/valor inicial

Valor final = receitas – custos e encargos (restritos à operação na parcela acrescidos da comparticipação para infraestruturas, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva)

4— O princípio de perequação compensatória pode ser, ainda, aplicado nas operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo anterior, bem como nas operações referidas no n.º 3 do mesmo artigo sempre que a execução não aconteça no âmbito de um instrumento de planeamento ou de uma unidade de execução.

5— A Câmara Municipal pode ainda instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas que não sejam objeto de distribuição equitativa de benefícios e encargos, a integrar na taxa municipal de urbanização, determinado em função da área de construção admitida para o prédio e tendo por referência o índice de utilização do solo fixado para a UOPG na qual a operação urbanística se insere.

6—Os custos de urbanização a suportar pelos proprietários das áreas incluídas em Programa Estratégico ou unidade de execução fora daquele Programa correspondem à

totalidade dos encargos restritos, bem como uma comparticipação nos encargos globais e/ou especiais, a definir no âmbito dos planos de urbanização ou de pormenor ou das unidades de execução em causa.

7—Sem prejuízo da definição a efetuar no âmbito dos planos referidos no número anterior, constituem encargos globais do presente Plano Diretor Municipal, as linhas de TCSP e a Via Longitudinal Norte.

8—A repartição dos custos de urbanização pelos proprietários deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJGT.

Artigo 73.º **Monitorização da execução**

1— A monitorização da execução do Plano é efetuada de modo contínuo e permanente, por forma a garantir que os índices e parâmetros urbanísticos fixados para cada UOPG não são ultrapassados, bem como para aferir, por categoria, a dominância do uso em cada UOPG.

2— Sem prejuízo do disposto em legislação específica, a Câmara Municipal elabora anualmente relatórios de monitorização, que permitam avaliar o grau de concretização do plano, de acordo com Guia de Avaliação da execução a elaborar.

3—Os resultados da monitorização contínua e permanente referida no n.º 1 constam da página oficial da *internet* do Município de Oeiras.

4— Nos atos de controlo prévio de operações urbanísticas deve ser expressamente mencionado o enquadramento da pretensão no índice de utilização do solo aplicável à UOPG bem como o cumprimento do uso dominante previsto na categoria onde se inserem, tendo por referência a monitorização mais recente do cumprimento do mesmo efetuado nos termos do presente Regulamento.

5— Os relatórios de monitorização são aprovados pela Câmara Municipal e publicitados, também, na página oficial da *internet* do Município de Oeiras.

CAPÍTULO IV **ACESSIBILIDADE, MOBILIDADE E TRANSPORTES**

Artigo 74.º **Rede viária**

A rede viária identificada no PDMO é constituída pela rede rodoviária, pela rede de transportes coletivos em sítio próprio e pela rede de modos suaves.

Artigo 75.º
Hierarquia e características da rede rodoviária

- 1—A rede rodoviária do Município de Oeiras organiza-se em cinco níveis hierárquicos:
- a) Rede estruturante supramunicipal (1.º nível) – composta pelas vias que asseguram as deslocações intra-concelhias de maior distância e que procuram garantir o atravessamento entre concelhos e as ligações regionais, integrando as vias que constam do Plano Rodoviário Nacional;
 - b) Rede estruturante municipal (2.º nível) – composta pelas vias que asseguram a distribuição dos maiores fluxos de tráfego do concelho, bem como as deslocações entre os principais polos urbanos e núcleos urbanos localizados nos municípios vizinhos, para além do acesso à rede de 1º nível, desviando os fluxos de tráfego de atravessamento das redes rodoviárias locais internas dos aglomerados;
 - c) Rede de distribuição secundária (3.º nível) – composta pelas vias internas aos aglomerados urbanos, que asseguram a distribuição próxima entre aglomerados, a par do encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior;
 - d) Rede de distribuição local (4.º nível) – rede de proximidade, composta por vias estruturantes ao nível do bairro, com alguma capacidade de escoamento, mas em que a função principal é acessibilidade ao espaço urbano;
 - e) Rede de acesso local (5.º nível) – rede de bairro, que garante o acesso rodoviário ao espaço urbano de vivência local, reunindo condições privilegiadas para a circulação pedonal.

2—Os níveis referidos nas alíneas d) e e) do número anterior são desenvolvidos nos planos de urbanização e de pormenor.

3—Salvo situações excecionais a avaliar pelo Município, a ligação entre vias de níveis diferentes deve ser feita para o nível imediatamente inferior ou superior.

4—As estradas nacionais desclassificadas do PRN inserem-se no nível 3 ou 4, consoante a função que desempenham.

5— Todos os projetos e intervenções que incidam na rede rodoviária nacional devem respeitar as normas técnicas em vigor e ser previamente sujeitos à aprovação das entidades competentes.

Artigo 76.º
Desclassificação de estradas nacionais

1— A desclassificação de estradas nacionais só será aceite pelo Município, mediante acordo com a Administração Central e quando estejam salvaguardadas as contrapartidas que viabilizem a sua reabilitação.

2— Até à sua efetiva transferência para o Município aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro.

Artigo 77.º
Desenho da rede

Na transposição do traçado da rede viária para as escalas próprias dos planos referidos no número 2 do artigo 75º podem ser efetuados ajustamentos, desde que não sejam modificados os objetivos de cada um dos níveis da rede viária.

Artigo 78.º
Estacionamento e acessos diretos

- 1— É proibido o estacionamento e o acesso direto a vias de 1.º nível.
- 2— Nas novas vias de 2.º e 3.º nível não deve ser previsto estacionamento nem acesso individualizado, devendo progressivamente reduzir-se o estacionamento atualmente existente nestas vias.

Artigo 79.º
Rede de transportes coletivos em sítio próprio

1 - A rede de transportes coletivos em sítio próprio (TCSP) inclui a rede ferroviária e todos os canais dedicados exclusivamente ao transporte coletivo, independentemente do meio de transporte usado e estrutura-se da seguinte forma:

- a) Nível 1 – Rede regional – Linhas CP de Cascais e de Sintra - Corredores totalmente segregados e fechados apenas com acesso através das estações / Interfaces;
- b) Nível 2 – Rede distribuidora principal – Corredores TCSP norte / sul que se articulam com a Rede Regional (Paço de Arcos / Cacém e Algés / Falagueira)- Corredores únicos ou centrais com vias fisicamente separadas através de lancis ou quaisquer outros elementos, designadamente pinos, desnivelamentos e muretes;
- c) Nível 3 – Rede distribuidora secundária – Corredor central (nascente poente), dedicado exclusivamente ao transporte coletivo rodoviário (BUS, *Carpooling*, *Carsharing*) que se articula com a rede distribuidora principal – Corredor Segregado, marcado através de pintura e / ou de pinos flexíveis podendo admitir, nos troços já existentes, que as paragens se localizem à direita da via direita e acessos com circulação partilhada com vias banalizadas (e com o transporte individual).
- d) Nível 4 - Rede de Distribuição local - Transporte de proximidade (circulações urbanas internas) em via partilhada ou em via exclusiva que não se enquadre no artigo anterior.

Artigo 80.º
Rede de modos suaves

A rede de modos suaves é constituída pela rede pedonal, ciclovias e corredores verdes urbanos e encontra-se delimitada, de forma indicativa, na planta de ordenamento.

Artigo 81.º
Espaços canal

Os espaços canal existentes da rede rodoviária nacional integram a plataforma da via, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão *non aedificandi* previstas na lei.

Artigo 82.º
Espaços reservados a infraestruturas rodoviárias municipais e transportes coletivos em sítio próprio

1— Os e spaços reservados a infraestruturas rodoviárias municipais e transportes coletivos em sítio próprio correspondem a corredores vocacionados para garantirem a acessibilidade ao território através de sistema de transporte individual, coletivo ou em modo suave.

2— Os espaços destinados a integrar a rede rodoviária municipal proposta, integram uma faixa de proteção e salvaguarda destinada a garantir a viabilização dos projetos de execução das mesmas que corresponde, no caso das vias de 2º nível, a uma faixa não inferior a 40 m ao eixo do traçado programado, e, no caso das restantes vias, nunca inferior a 20 m ao eixo do traçado programado.

3— No caso dos traçados programados para as linhas de TCSP, as zonas de proteção e salvaguarda, correspondem, igualmente, a faixas de 20m, calculados ao eixo das infraestruturas.

4 – Com a aprovação dos correspondentes estudos prévios das vias ou infraestruturas programadas, estes valores podem ser reduzidos a metade.

5—Nestas faixas e até a aprovação dos respetivos projetos de execução, não podem ser licenciadas quaisquer operações urbanísticas que não se conformem com a salvaguarda dos espaços para os fins definidos.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 83.º **Preexistências**

1— Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor da presente revisão do PDM, cumpram nesse momento quaisquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2— São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, os direitos ou expectativas legalmente protegidos durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis.

3— Os atos ou atividades licenciados, aprovados ou autorizados a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente, para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4— Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas numa das seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso este não seja desconforme com as disposições do PDM e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

Artigo 84.º
Revisão

O Plano Diretor Municipal de Oeiras deve ser revisto nos termos da lei ou sempre que se apure, na sequência da monitorização efetuada, que se mostra esgotado o índice de utilização do solo definido para qualquer uma das UOPG consagradas.

Artigo 85.º
Entrada em vigor

O PDM de Oeiras entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

ANEXO I
Árvores classificadas de interesse público

- ✓ Dragoeiro (*Dracaena draco L.*) – Laveiras, Caxias (Aviso nº 7145/2000, Diário da República, 2ª Série, nº 96 de 24 Abril 2000);
- ✓ Dragoeiro (*Dracaena draco L.*) – Palácio Ribamar, Algés (Aviso nº 3120/2005, Diário da República, 2ª Série, nº 58 de 23/03/2005);
- ✓ Palmeira-da-califórnia (*Washingtonia filífera (L. Linden) H. Wendl.*) - Parque Anjos, Algés (Aviso nº 3120/2005, Diário da República, 2ª Série, nº 58 de 23/03/2005);
- ✓ Dragoeiro-árvore nº1 (*Dracaena draco L.*) – Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso nº 13 de 13/07/2012)
- ✓ Dragoeiro-árvore nº2 (*Dracaena draco L.*) – Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso nº 13 de 13/07/2012)
- ✓ Dragoeiro-árvore nº3 (*Dracaena draco L.*) – Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso nº 13 de 13/07/2012)

ANEXO II

ANEXO II

Imóveis classificados e em vias de classificação no Município de Oeiras

- a) Monumentos Nacionais (2);
 - ✓ Aqueduto das Francesas – Troço de Oeiras (Decreto n.º 5/2002, de 19 de Fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Palácio do Marquês de Pombal, Jardim, Casa da Pesca e Cascata (Decretos n.ºs 39 175, de 17 de Abril de 1953; 30 838, de 11 de Novembro de 1940 e 30 762, de 26 de Setembro de 1940) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);

- b) Imóveis de Interesse Público (9);
 - ✓ Estação Eneolítica de Leceia (Decreto n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1963 e respetiva zona especial de proteção (Portaria n.º 470/86, de 27 de Agosto);
 - ✓ Fornos de Cal – conjunto de 5 fornos (Decreto n.º 5/2002, de 19 de Fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ “Casa de D. Miguel” ou “Vila Cacilda” (Decreto n.º 5/2002, de 19 de Fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Torre do Bugio ou Torre de S. Lourenço (Decreto n.º 41191, de 18 de Julho de 1957 e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Pelourinho de Oeiras (Decreto n.º 23122, de 11 de Outubro de 1933) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Forte de S. Bruno (Decreto n.º 95/78, de 12 de Setembro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Capela de Nossa Senhora da Conceição (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Jardins, esculturas e duas salas com pintura decorativa no antigo Paço Real de Caxias (Decreto n.º 39175, de 17 de Abril de 1953) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Forte de S. Julião da Barra (Decreto n.º 41 191, de 18 de Julho de 1957) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro).

- c) Monumento de Interesse Público (5);
 - ✓ Capela de S. Sebastião de Barcarena e respetiva zona especial de proteção (Portaria nº 436/2012 de 14 de Setembro);

- ✓ Aqueduto de Carnaxide, incluindo nascente, mina, mãe de água, chafariz e 3 claraboias (Portaria nº 119/2013 de 8 de Março) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Igreja de S. Romão, paroquial de Carnaxide, incluindo o adro (Portaria nº 740-BQ/2012 de 24 de Dezembro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Casa Lino Gaspar, incluindo o jardim e respetiva zona especial de proteção (Portaria nº 740-AO/2012 de 24 de Dezembro);
 - ✓ Capela de Nossa Senhora de Porto Salvo, incluindo o adro e o cruzeiro e respetiva zona especial de proteção (Portaria nº 282/2013 de 13 de Maio);
- d) Imóveis de interesse municipal (1);
- ✓ Ponte do Século XVII sobre o Rio Jamor (Decreto n.º 28/82, de 26 de Fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro).
- e) Imóveis em vias de classificação (2)
- ✓ Palácio e Quinta de Recreio dos Marqueses de Pombal, ampliação da classificação do conjunto denominado Palácio do Marquês de Pombal, Jardim, Casa da Pesca e Cascata, já classificado, despacho de abertura de procedimento e prorrogação de prazo de classificação até 31.06.2013, pelo Decreto-Lei n.º 265/2012, de 28 de Dezembro, publicado no Diário da República n.º 251 e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);
 - ✓ Palacete e Jardim de Santa Sofia, abertura do procedimento de classificação pelo Anuncio nº 13394/2012 de 31 de Agosto, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 175 de 10 de Setembro e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei nº 309/2009 de 23 de Outubro);

O território do município de Oeiras é ainda abrangido pela Zona Especial de Proteção dos seguintes imóveis:

- ✓ Palácio Nacional de Queluz e jardins (Decreto de 16/06/1910, DG nº 136 de 23/06);
- ✓ Solar, jardins e adega da Quinta do Barão (Decreto n.º 05/2002, DR 1ª série-B nº 42 de 19/02)

ANEXO III

ANEXO III

Património Arqueológico – Sítios arqueológicos inventariados

Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
Alto da Barra - Reduto Renato Gomes Freire de Andrade	Jazida	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Alto da Peça 1	Inscrição	Terrestre	Paço de Arcos
Alto da Peça 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Alto das Cabeças 1	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Alto das Cabeças 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Alto das Cabeças 3	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Alto das Cabeças 4/ Monte do Sirgado	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Alto de Leceia	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Alto do Cartaxo	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Alto do Dafundo/ Alto de Santa Catarina	Povoado	Terrestre	Linda-a-Velha
Alto do Leião	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Alto do Puxa Freixe	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Alto dos Barronhos	Estação de Ar Livre	Terrestre	Carnaxide
Antas	Estação de Ar Livre	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Barotas – Leceia	Vestígios Diversos	Terrestre	Barcarena
Bateria de São Gonçalo - Medrosa	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Bica - Moínho da Revinheira	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Cabeço de Paimão	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Cacilhas	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Capela de Leião 1	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Carnaxide – Estrada	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Carnaxide 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Carnaxide 3	Vestígios Superfície	Terrestre	Queijas
Carrascal	Povoado	Terrestre	Barcarena
Caruncho	Vestígios de Superfície	Terrestre	Barcarena
Casal de Barronhos	Estação de Ar Livre	Terrestre	Linda-a-Velha
Casal de Cabanas	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Casal de Santa Leopoldina	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Casal de São Miguel	Vestígios Diversos	Terrestre	Barcarena
Casal do Canas	Estação de Ar Livre	Terrestre	Carnaxide
Casal do Lameiro	Vestígios Superfície	Terrestre	Queijas
Casal do Sabino	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Casal do Serigato 1	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Casal do Serigato 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Casal do Serigato 3	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Casal dos Moinhos	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena

Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
Casal tardo-romano da Serra de Carnaxide	Casal Rústico	Terrestre	Carnaxide
Castelo	Necrópole	Terrestre	Barcarena
Castelo 1º - 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Caxias - Forte de São Bruno	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Cemitério de Oeiras	Vestígios Diversos	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Cotão Velho	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Cruz Quebrada	Vestígios Superfície	Terrestre	Cruz Quebrada-Dafundo
Encosta de Leceia	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Encosta Sul de Outurela	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Estrada de Leião-Leceia	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Estrada Nova	Estação de Ar Livre	Terrestre	Carnaxide
Ferrarias del Rey	Edificações Setecentistas	Terrestre	Barcarena
Fontainhas	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Fonte do Arneiro	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Fornos da Cal	Forno	Terrestre	Paço de Arcos
Forte da Giribita	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Forte de Catalazete	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Forte de Nossa Sr.ª da Conceição	Edificações Setecentistas	Terrestre	Algés
Forte dos Maias	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Foz do Rio Jamor	Forno	Terrestre	Cruz Quebrada-Dafundo
Galegas	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Gamelas	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Gruta de Carnaxide	Gruta	Terrestre	Queijas
Jardim de Oeiras	Edificações Setecentistas	Terrestre	Oeiras
Junção do Bem	Necrópole	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Laje Poente	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Laveiras 1	Inscrição	Terrestre	Paço de Arcos
Laveiras 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Leceia	Povoado Fortificado	Terrestre	Barcarena
Leião	Villa	Terrestre	Porto Salvo
Leião-Núcleo da Idade do Ferro	Habitat	Terrestre	Porto Salvo
Linda-a-Pastora	Vestígios Superfície	Terrestre	Queijas
Linda-a-Velha	Vestígios Superfície	Terrestre	Linda-a-Velha
Lixeira de Porto Salvo	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo

Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
Mama Sul	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Moinho dos Quartos	Vestígios Superfície	Terrestre	Queijas
Monte da Barrunchada	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Monte da Cruz	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Monte do Castelo/ Castelo 1º - 1	Tholos	Terrestre	Barcarena
Oeiras - Rua João Teixeira Simões	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Outurela I	Jazida	Terrestre	Carnaxide
Outurela II	Vestígios Diversos	Terrestre	Carnaxide
Paço de Arcos - Rua Joaquim Moreira Rato	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Paimão – Sul	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Penas Alvas	Povoado	Terrestre	Porto Salvo
Ponte da Laje	Gruta	Terrestre	Porto Salvo
Povoado de Carnaxide	Povoado	Terrestre	Carnaxide
Praia do Dafundo	Vestígios Superfície	Terrestre	Cruz Quebrada-Dafundo
Quartel de Paço de Arcos	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Queijas	Vestígios Superfície	Terrestre	Queijas
Queluz de Baixo	Vestígios Superfície	Terrestre	Queluz
Quinta da Boiça	Silo	Terrestre	Porto Salvo
Quinta da Figueirinha	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
Quinta da Fonte	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Quinta da Moura	Casal Rústico	Terrestre	Barcarena
Quinta do Bré	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Quinta do Jardim - Murganhal	Vestígios Superfície	Terrestre	Paço de Arcos
Quinta dos Salregos	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Santo Amaro de Oeiras	Vestígios Superfície	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
São Miguel 2	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Serra de Carnaxide	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Serviços Rádio Eléctricos	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Sol Averso	Necrópole	Terrestre	Porto Salvo
Sul da Rádio Marconi	Vestígios Superfície	Terrestre	Carnaxide
Talaíde	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Tercena	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Valejas	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena
Vila Fria	Vestígios Superfície	Terrestre	Porto Salvo
Villa romana de Oeiras	Villa	Terrestre	Oeiras e S. Julião da Barra
"Jeanne Marie" (1736) - Bugio	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
"Le Dauphin Couronné" (1673) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
"Le Jules" (1673) - Cachopos, Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras

Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
"Le Vaillant" (1684) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
"Nossa Senhora dos Mártires" (1606) - São Julião da Barra	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
"Providência" (1834) – Caxias	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
"Saint Charles" (1669) - São Julião da Barra	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
"Saint Pierre" (1697) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
"Santa Teresa" (1704) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
"Santo Inácio de Loiola" (1633) - Praia de Oeiras	Naufrágio	Subaquático	Cruz Quebrada-Dafundo
"Toussaint" (1736) - São Julião da Barra	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
"Union" (1733) - São Julião da Barra	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Barra do Tejo - Ânfora	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras
Bugio – Âncora	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras
Bugio – Casco	Casco	Subaquático	Oeiras
Bugio – Moedas	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras
Canal Norte, São Julião da Barra	Âncora	Subaquático	Oeiras
Caxias – Ânforas	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras
Galeão (1594) – Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
Naufrágio - Oeiras 1	Naufrágio	Subaquático	Algés
Naufrágio (1580 ?) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
Naufrágio (1674) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
Naufrágio (1677) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
Naufrágio (1678) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras
Naufrágio (1715) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Naufrágio (1720) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Naufrágio (1733) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Naufrágio (1742) - Barra do Tejo	Naufrágio	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Paço de Arcos - Canhões	Canhão	Subaquático	Paço de Arcos
Praia da Torre 1	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Praia da Torre 2	Canhão	Subaquático	Oeiras
Praia da Torre 3	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Praia de Carcavelos 3	Âncora	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Praia de Caxias	Canhão	Subaquático	Oeiras

Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
Santo Amaro de Oeiras - Canhões	Canhão	Subaquático	Oeiras
São Julião da Barra 1 - espólio Reiner, Almeida, Cardoso	Outros	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra
Torre de São Lourenço	Muralha	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra