



MUNICÍPIO DE OEIRAS

Aviso n.º 19629/2022

Sumário: Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial

Isaltino Morais, Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f), do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que por deliberação da Assembleia Municipal, em sessão extraordinária realizada em 25 de julho de 2022, foi aprovada a Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, designadamente, o Regulamento, a Planta de Ordenamento classificação e qualificação do solo, a Planta de Ordenamento riscos com intervenção direta no ordenamento do território, a Planta de Ordenamento património arqueológico, a Planta de Ordenamento estrutura ecológica complementar, a Planta de Condicionantes património edificado, a Planta de Condicionantes equipamento, a Planta de Condicionantes infraestruturas e a Planta de Condicionantes total.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

Esta Alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

28 de setembro de 2022. — O Presidente da Câmara de Oeiras, *Isaltino Morais*.

Deliberação

Elisabete Maria de Oliveira Mota Rodrigues de Oliveira, Presidente da Assembleia Municipal de Oeiras, certifica que da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em 25 de julho de 2022, consta a deliberação n.º 103/2022, com o seguinte teor:

“A Assembleia Municipal de Oeiras deliberou aprovar a Alteração do Plano Diretor Municipal de Oeiras para adequação ao novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.”

Mais foi deliberado, por unanimidade, aprovar em minuta esta parte da ata.

25 de julho de 2022. — A Presidente da Assembleia Municipal de Oeiras, *Elisabete Maria de Oliveira Mota Rodrigues de Oliveira*.

(Preâmbulo)

...

Artigo 1.º

O presente regulamento procede à primeira alteração ao regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado através do Aviso n.º 10445/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 179, de 14 de setembro de 2015, objeto de alterações materiais, através do Aviso n.º 15118/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 240, de 15 de dezembro de 2017.

Artigo 2.º

Os artigos 1.º, 3.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 15.º, 18.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 45.º, 46.º, 48.º, 49.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 63.º, 64.º, 66.º, 70.º, 71.º e 72.º passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

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

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 3.º

[...]

[...]:

a) Cinco unidades operativas de planeamento e gestão definidas para áreas territoriais homogéneas e/ou complementares, que enquadram o solo urbano, a Estrutura Ecológica Municipal e o solo rústico remanescente da área em causa;

b) [...];

c) Estrutura Ecológica Municipal, que enquadra e envolve as áreas urbanas;

d) [...].

Artigo 5.º

[...]

1 — O PDMO integra e articula as orientações estabelecidas pela revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), publicado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, bem como pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

a) [...];

b) [...];

c) *(Revogada.)*

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

- n) [...];
- o) [...];
- p) [...];
- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) [...];
- u) (*Revogada.*)
- v) [...].

Artigo 6.º

[...]

- 1 — [...].
- 2 — [...].
- 3 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];

g) Encargos restritos: os encargos com as infraestruturas a realizar no interior de cada propriedade cuja incidência se restringe ao suporte às atividades a realizar na propriedade, nomeadamente arruamentos de acesso local, passeios e estacionamento, redes gerais de águas e esgotos, eletricidade, gás ou outras, com exceção das obras de arte ou sistemas especiais com incidência no exterior da propriedade, zonas verdes integradas em conjuntos edificados previstos pelo Plano na propriedade;

h) Encargos globais: consideram-se encargos globais da área-plano os equipamentos e infraestruturas localizados em qualquer das propriedades abrangidas, com uma incidência no perímetro da área-plano, nomeadamente: zonas verdes equipadas e de proteção e enquadramento, zonas de recreio ou de desporto não restritas a conjuntos habitacionais específicos, obras de arte ou infraestruturas especiais, na parte em que servem a população da área-plano. Os encargos globais são assumidos pelo conjunto dos proprietários abrangidos pela área-plano, através da execução das obras correspondentes ou do pagamento, à Câmara Municipal de Oeiras, de um valor proporcional ao potencial construtivo que o Plano atribui à respetiva propriedade, sendo os valores unitários adotados, discriminados por usos e ponderados em função das diferentes perspetivas de rentabilidade de cada uso urbano. O montante global é constituído pelo valor atribuído às infraestruturas e equipamentos a efetuar e aos terrenos classificados como encargos globais da área-plano;

i) Encargos especiais: consideram-se encargos especiais os equipamentos e infraestruturas a realizar na área-plano, participáveis pelos organismos da Administração Central, na percentagem em que os financiamentos são atribuídos, e os equipamentos e infraestruturas de interesse concelhio, a executar pelo município, considerados para o cálculo da T.R.I.U. Estes encargos são financiados através dos orçamentos dos organismos da Administração Central e do município, ou através de programas de financiamento específico, devendo constar do Programa de Execução dos Instrumentos de Gestão Territorial, cabendo às operações urbanísticas resultantes da implementação do instrumento de gestão territorial o pagamento do valor da T.R.I.U. em vigor à data da respetiva autorização administrativa;

- j) [...];
- k) [...].

Artigo 8.º

[...]

1 — [...].

2 — Nas áreas classificadas como solo rústico 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.

3 — [...].

Artigo 9.º

[...]

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

2 — [...].

3 — No solo urbano, 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 — *(Revogado.)*

Artigo 15.º

[...]

1 — [...].

2 — Nas áreas vitais que não se integrem em solo rústico, 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) [...].

b) [...].

c) [...].

3 — Nas áreas vitais integradas nas subunidades operativas de planeamento e gestão 1, 2, 3 e 4, os planos municipais de ordenamento do território que as concretizam podem admitir a ocupação, com operações urbanísticas, nessa área vital que se insere na mancha da categoria de espaço, em concreto, de uma área que pode ir até 50 % da área vital da zona poente da Subunidade 1, até 25 % da área vital da zona nascente da mesma subunidade, e até 25 % área vital de cada uma das subunidades operativas de planeamento e gestão 2, 3 e 4.

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 18.º

[...]

1 — [...].

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 — [...].

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

a) [...];

b) [...].

5 — [...].

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 24.º

[...]

No solo rústico, as novas edificações, quando admissíveis, devem garantir o disposto na legislação em vigor em matéria de defesa da floresta contra incêndios, designadamente no que concerne aos afastamentos da respetiva implantação à estrema do terreno.

Artigo 25.º

Classificação do solo

1 — Para efeitos da respetiva ocupação, uso e transformação, o solo do Município de Oeiras é classificado como solo urbano e como solo rústico, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento.

2 — O solo urbano é aquele está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

3 — O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 26.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) Espaços habitacionais: 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 que se destinam preferencialmente ao acolhimento de 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) [...];

e) [...];

f) [...].

2 — São definidas as seguintes subcategorias de solo urbano, em função do grau de urbanização do solo e da sua consolidação morfológica:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [Anterior subalínea iv].]

iv) Áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter;

v) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

b) Espaços habitacionais:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

c) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) Áreas de estruturação e/ou colmatação;

iv) Áreas de estruturação programadas.

d) [...].

e) [...]:

i) Áreas consolidadas de equipamentos de defesa nacional;

ii) Áreas consolidadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino;

iii) Áreas consolidadas de desporto, lazer, cultura e recreio;

iv) Áreas de estruturação programadas.

f) [...]:

i) Área de uso ribeirinho;

ii) Área de estruturação e/ou colmatação de uso ribeirinho.

3 — (Revogado.)

Artigo 27.º

Qualificação funcional do solo rústico

1 — Para o solo rústico foram definidas as seguintes categorias:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços naturais e paisagísticos;

c) Espaços destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações.

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

3 — Os espaços agrícolas correspondem à Estação Agronómica Nacional.

4 — Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações correspondem à Serra de Carnaxide.

Artigo 28.º

[...]

1 — 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 — [...].

3 — [...].

Artigo 30.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) (*Revogada.*)

d) [...];

e) Áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter;

f) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia a conservação e reabilitação do edificado existente, bem como aquelas que, inferiores a 5 ha, se apresentam como áreas intersticiais de espaços centrais consolidados, aptos para a realização de novas edificações que assegurem a qualificação funcional e ambiental do meio urbano.

4 — As áreas consolidadas a requalificar integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se pretende 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 — (*Revogado.*)

6 — As áreas industriais a reconverter integram áreas industriais existentes, nas quais se pretende 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.

7 — As áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter integram áreas intersticiais de espaços centrais consolidados, atualmente com usos específicos, nas quais se pretende promover a alteração de uso e consolidação das centralidades urbanas multifuncionais, e indutoras da valorização do espaço público.

8 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 10 ha, maioritariamente envolvidas por espaços centrais consolidados, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si.

Artigo 31.º

Espaços habitacionais

1 — Os espaços habitacionais 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 habitacionais identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia a conservação e a reabilitação do edificado existente, bem como aqueles que, inferiores a 5 ha, se apresentam como áreas intersticiais de espaços habitacionais consolidados, aptos para a realização de novas edificações e de intervenções que assegurem a qualificação funcional e ambiental do meio urbano.

4 — As áreas consolidadas a requalificar, nas quais se incluem os núcleos de formação histórica do município, previstos no PSPCACO, integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se pretende 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 — As áreas consolidadas a regenerar correspondem a áreas genericamente ocupadas com operações desprovidas de controlo administrativo prévio que se têm vindo progressivamente a legalizar, e nas quais se pretende 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 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 10 ha, maioritariamente envolvidas por espaços habitacionais consolidados, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si, podendo integrar áreas superiores, desde que com compromissos urbanísticos eficazes, à data da aprovação da proposta de alteração ao PDM.

Artigo 32.º

[...]

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 caráter inovador.

2 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Áreas de estruturação e/ou colmatação;
- d) Áreas de estruturação programadas.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia 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 — [...].

5 — [...].

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, e devem ser desenvolvidas através de estudos de conjunto formalizados, nomeadamente, em unidades de execução ou planos de pormenor.

7 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 12 ha, maioritariamente envolvidas por áreas consolidadas, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si.

8 — As áreas de estruturação programadas integram áreas abrangidas por plano de pormenor que, pelas suas características e localização, são fundamentais à concretização da estratégia municipal no que respeita à programação e concretização territorial do eixo empresarial.

Artigo 33.º

[...]

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

2 — [...]:

a) Áreas consolidadas:

i) [Anterior alínea a).]

ii) [Anterior alínea b).]

iii) [Anterior alínea c).]

b) Áreas de estruturação programadas.

3 — As áreas consolidadas de equipamentos de defesa nacional correspondem aos equipamentos existentes no Município de Oeiras, afetos àqueles usos específicos.

4 — As áreas consolidadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino correspondem 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 — As áreas consolidadas de desporto, lazer, cultura e recreio correspondem à área do Complexo Desportivo do Jamor e à Fábrica da Pólvora de Barcarena, aplicando-se ao Complexo Desportivo do Jamor o regime de ocupação, uso e transformação do solo que consta do artigo 49.º

6 — As áreas de estruturação programadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino, fazendo parte integrante de um eixo estratégico, correspondem à segunda fase do Taguspark, que, pelas suas características e localização, são fundamentais à viabilização do programa que lhe está subjacente e que tem vindo a ser concretizado territorialmente, ao abrigo, designadamente, de operação de loteamento.

Artigo 34.º

[...]

1 — [...].

2 — Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Área de uso ribeirinho;

b) Área de estruturação e/ou colmatação de uso ribeirinho.

3 — A área 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 — A área de estruturação e/ou colmatção de uso ribeirinho integra áreas intersticiais de vazio urbano, num contexto de uso especial turístico, que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 12 ha, maioritariamente envolvidas por áreas consolidadas do mesmo uso dominante, e cuja estruturação se deve processar através da execução de intervenções integradas ou devidamente articuladas entre si.

5 — Nas áreas definidas nos n.ºs 3 e 4:

a) São admissíveis os usos complementares ou compatíveis que contribuam para o reforço da sua qualificação e promoção;

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

Artigo 40.º

Espaço agrícola

1 — O espaço agrícola corresponde 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 — [...].

Artigo 41.º

Espaços naturais e paisagísticos

1 — Os espaços naturais e paisagísticos integram as áreas descobertas ou com vegetação esparsa, vales e planaltos com interesse natural e paisagístico para o território municipal e não têm, ou se pretende que não venham a ter, uso dominante agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

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

3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

Artigo 42.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [Anterior alínea d).]

c) [Anterior alínea e).]

d) [Anterior alínea b).]

e) [Anterior alínea c).]

3 — Cada unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) dispõe de objetivos específicos, integra diversas categorias e subcategorias de solo urbano e rústico, e dispõe de parâmetros urbanísticos próprios, que devem ser considerados conjuntamente com as disposições de carácter geral constantes da presente secção.



Artigo 43.º

Subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — Na Planta de Ordenamento foram identificadas treze áreas específicas para as quais foram definidas subunidades operativas de planeamento e gestão (Sub-UOPG):

- a) Sub-UOPG 1 — Zona Empresarial de Porto Salvo;
- b) Sub-UOPG 2 — Zona Empresarial de Paço de Arcos;
- c) Sub-UOPG 3 — Zona Norte de Caxias;
- d) Sub-UOPG 4 — Zona Norte de Paço de Arcos;
- e) Sub-UOPG 5 — Terraplano de Algés;
- f) Sub-UOPG 6 — Vale do Jamor;
- g) Sub-UOPG 7 — Quinta do Marquês — INIAV;
- h) Sub-UOPG 8 — Serra de Carnaxide;
- i) Sub-UOPG 9 — Antas Sul;
- j) Sub-UOPG 10 — Estação Radionaval;
- k) Sub-UOPG 11 — Cacilhas Norte;
- l) Sub-UOPG 12 — Zona Ocidental de Porto Salvo;
- m) Sub-UOPG 13 — Valejas Sul.

2 — As Sub-UOPG são executadas através de plano de pormenor ou unidades de execução, e as regras de enquadramento para o regime de ocupação, uso e transformação do solo são as que constam nas normas aplicáveis a cada Sub-UOPG.

- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — *(Revogado.)*

Artigo 45.º

[...]

- 1 — [...].
- 2 — [...].
- 3 — [...].
- 4 — *(Revogado.)*

Artigo 46.º

Sub-UOPG 5 — Terraplano de Algés

1 — A Sub-UOPG 5, denominada Terraplano de Algés, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico que integra o domínio público hídrico do Estado, e que constitui uma área especialmente vocacionada para a promoção de 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 para a UOPG Litoral.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover atividades ligadas ao turismo, ao lazer e ao desporto;
- b) Desenvolver uma área para a fruição pela população, com as condições adequadas a espaços de utilização pública de encontro e estadia;
- c) Estabelecer a ligação pedonal e ciclável entre esta área e a zona norte da via férrea.

3 — Para a concretização da Sub-UOPG 5 pode ser contratualizada, entre o Estado e o Município de Oeiras, a elaboração de um plano de pormenor que discipline as intervenções na área em causa, enquadrado nos seguintes princípios e regras:

- a) Adotar soluções que favoreçam a circulação ciclável e pedonal que garantam as ligações aéreas e/ou subterrâneas com a área a norte da via-férrea;
- b) Estabelecer uma rede hierárquica de espaços e percursos pedonais;
- c) Respeitar e assegurar os principais eixos visuais, bem como pontos de vistas cénicos;
- d) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como critérios que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e da criação de espaços de excelência.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 48.º

[...]

- 1 — [...].
- 2 — [...].
- 3 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) *(Revogada.)*

Artigo 49.º

Sub-UOPG 6 — Vale do Jamor

1 — A Sub-UOPG 6, denominada Vale do Jamor, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico com 213 ha que integra o Complexo Desportivo do Jamor, propriedade do Estado, e terrenos contíguos, a qual está especialmente vocacionada para as atividades de desporto, recreio e lazer.

- 2 — [...].

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

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 51.º

[...]

- 1 — [...].
- 2 — [...].
- 3 — *(Revogado.)*

Artigo 52.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];

h) Concretizar, através de plano de pormenor, o Programa Estratégico Empresarial de Porto Salvo.

Artigo 53.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Na UOPG Poente Norte está em vigor o seguinte instrumento de planeamento municipal, que se aplica na respetiva área de intervenção:

- a) Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia.
- b) *(Revogada.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 54.º

Sub-UOPG 1 — Zona Empresarial de Porto Salvo

1 — A Sub-UOPG 1, denominada Zona Empresarial de Porto Salvo, corresponde a um programa empresarial (PE 1), com uma área de cerca de 63 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos gerais da Sub-UOPG 1:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...].

3 — A concretização desta Sub-UOPG é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área da Sub-UOPG 1 é de 0.68;
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...].

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 em causa, e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 55.º

[...]

1 — [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];

g) Concretizar, através 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, que corresponde à Área de Desenvolvimento Estratégico da Quinta do Marquês.

Artigo 56.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — (Revogado.)

Artigo 57.º

Sub-UOPG 7 — Quinta do Marquês — INIAV

1 — A Sub-UOPG 7, denominada Quinta do Marquês — INIAV, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico de 131,4 há, delimitada na Planta de Ordenamento como espaço agrícola, que integra a área da Estação Agronómica Nacional (INIAV), propriedade do Estado, sendo especialmente vocacionada para atividades de investigação, ciência e atividades agrícolas, designadamente, vitivinícolas, bem como para atividades de recreio e lazer, culturais e turismo.

2 — [...].

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

Artigo 58.º

Sub-UOPG 2 — Zona Empresarial de Paço de Arcos

1 — A sub-UOPG 2, denominada Zona Empresarial de Paço de Arcos, corresponde a um programa estratégico (PE2) com uma área de cerca de 16 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 2:

- a) [...];
- b) [...].

3 — A concretização da Sub-UOPG 2 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

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

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) As vias a concretizar, no interior da área de intervenção, devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;

g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área da Sub-UOPG 2 é de 0.79;

h) [...];

i) [...];

j) [...].

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 em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 59.º

Sub-UOPG 3 — Zona Norte de Caxias

1 — A sub-UOPG 3, denominada como Zona Norte de Caxias, corresponde a um programa estratégico (PE3) com uma área de cerca de 42 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 3:

a) [...];

b) [...].

3 — A concretização da Sub-UOPG 3 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

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

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) As vias a concretizar, no interior da área de intervenção, 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 infra-estruturas previstas na carta da rede viária, devendo os custos da respetiva execução ser repartido pelos proprietários dos terrenos integrados na Sub-UOPG 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 da Sub-UOPG 3 é de 0.54;

i) [...];

j) [...];

k) [...].

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 se enquadra.

Artigo 60.º

Sub-UOPG 4 — Zona Norte de Paço de Arcos

1 — A Sub-UOPG 4, denominada como Zona Norte de Paço de Arcos, corresponde a um programa estratégico (PE4) com uma área de cerca de 26,7 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 4:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...].

3 — A concretização da Sub-UOPG 4 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

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

- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];

f) As vias a concretizar, no interior da área de intervenção, devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;

g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área da Sub-UOPG é de 0.67;

- h) [...];
- i) [...];
- j) [...].

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 em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 63.º

[...]

1 — [...].

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

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

3 — *(Revogado.)*

Artigo 64.º

1 — [...].

2 — [...].

3 — O prazo das licenças ou das comunicações prévias 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 — [...].

5 — [...].

Artigo 66.º

[...]

1 — Para além dos índices e parâmetros urbanísticos fixados para a área da UOPG em causa, as operações urbanísticas a concretizar no solo urbano 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 — [...].

3 — [...].

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 70.º

[...]

1 — [...].

2 — A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do Plano através da inscrição, no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

3 — *[Anterior n.º 2.]*

4 — 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

Modalidades de execução

1 — Nas subcategorias de solo urbano correspondentes às áreas de estruturação e/ou colmatção e de estruturação programada, a execução do Plano é, predominantemente, sistemática, com o recurso a unidades de execução.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o município pode autorizar operações urbanísticas avulsas nas seguintes situações:

a) Quando a delimitação das unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo plano;

b) Quando se trata de situações de colmatção entre edifícios existentes e a manter;

c) Quando se tratar de uma única operação urbanística de iniciativa de um ou vários proprietários, que, abrangendo uma parte significativa do polígono qualificado como espaço em consolidação, permita estruturar o território garantindo a articulação com o tecido urbano envolvente.

3 — Nas restantes subcategorias de solo urbano, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da execução não sistemática, com o recurso imediato às operações urbanísticas previstas no RJUE.

4 — Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

5 — Caso os Espaços de Atividades Económicas — Áreas de estruturação programadas não sejam executados nos prazos previstos no Programa de Execução, a sua área de abrangência será objeto de reclassificação do solo urbano para solo rústico, de acordo com o procedimento previsto na lei.

Artigo 72.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — O princípio de perequação compensatória pode ser, ainda, aplicado nas operações urbanísticas avulsas sempre que a execução não aconteça no âmbito de um instrumento de planeamento ou de uma unidade de execução.

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].»

Artigo 3.º

Aditamento

São aditados ao regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os artigos 41.º-A, 46.º-A, 49.º-A, 49.º-B, 51.º-A, 54.º-A, 60.º-A, 73.º-A, 73.º-B, 73.º-C e 83.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 41.º-A

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações

1 — Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações integram áreas maioritariamente não edificadas, com características e vocação para a implementação de espaços destinados a usos e atividades de recreio e lazer que requerem áreas de grande dimensão e com predomínio de espaços ao ar livre e áreas verdes.

2 — Complementarmente, são admitidos usos de âmbito turístico, cultural e de valorização do património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, com um regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

3 — O regime de ocupação, uso e transformação do solo é o que consta do artigo 49.º-A.

Artigo 46.º-A

Sub-UOPG 9 — Antas Sul

1 — A Sub-UOPG 9, denominada Antas Sul, corresponde a uma área de 17,4 ha integrada na UOPG Litoral, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação de uso ribeirinho.

2 — Constituem objetivos gerais:

a) Promover atividades predominantemente ligadas ao turismo, recreio e lazer;

b) Proporcionar as condições necessárias para a criação de espaços de utilização pública de encontro e estadia, criando uma rede hierárquica de espaços e percursos pedonais;

c) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como critérios que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e a criação de espaços de excelência.

3 — A concretização da Sub-UOPG 9 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

a) Admitem-se usos complementares ou compatíveis com o turismo, recreio e lazer, que contribuam para o reforço da qualificação e multifuncionalidade da área, com exceção de novas edificações destinadas exclusivamente ao uso habitacional;

b) O desenho urbano tem que assegurar a articulação viária, ciclável, pedonal e paisagística com a envolvente, de modo a garantir ligações aéreas e/ou subterrâneas com a área a norte da via-férrea e com a área a sul da Avenida Marginal;

c) Qualquer intervenção tem que respeitar e assegurar os principais eixos visuais, bem como pontos de vistas cénicos.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 49.º-A

Sub-UOPG 8 — Serra de Carnaxide

1 — A Sub-UOPG 8, denominada Serra de Carnaxide, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico de 138,2 ha, integrada na UOPG Nascente, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constitui objetivo geral a implantação de um espaço de recreio e lazer de excelência, designado Eco Parque da Serra de Carnaxide.

3 — A concretização da Sub-UOPG 8 está dependente da aprovação de um plano de pormenor, que discipline as intervenções na área em causa, enquadrado nos seguintes princípios e regras:

a) Promover a sustentabilidade do meio hídrico e dos ecossistemas que lhes estão associados;

b) Proteger e reabilitar o património cultural, arquitetónico e arqueológico, incluindo, designadamente, os aquedutos de Carnaxide e as Francesas, as suas claraboias, estruturas circulares e mãe-de-água;

c) Estabelecer uma rede hierarquizada de espaços e percursos pedonais;

d) Respeitar e assegurar os sistemas de vistas, incluindo os pontos de vista panorâmicos;

e) Assegurar o atravessamento por corredores verdes de ligação;

f) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como de outros que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e da criação de espaços de excelência;

g) Permitir a implantação de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas de interesse para o município, vocacionadas para o lazer e prática de desporto, preferencialmente ao ar livre, compatíveis com as regras acima referenciadas;

h) Permitir a instalação de um empreendimento turístico adequado aos objetivos da Sub-UOPG, que se apresentam como complementares da atividade do parque e dos equipamentos de desporto e lazer a instalar.

4 — Admite-se, nesta área, a reclassificação, como solo urbano, de uma área envolvente de enquadramento e remate ao tecido urbano contíguo, em território do Município da Amadora e à zona urbana de Carnaxide, com objetivos de enquadramento, qualificação e sustentabilidade económica.

5 — As áreas a edificar, em virtude dos usos previstos na alínea h) do n.º 3 e no n.º 4, não podem ocupar mais de 20 % da totalidade da categoria de espaço destinado a equipamentos,

infraestruturas e outras estruturas e ocupações, inserida nesta subunidade operativa de planeamento e gestão.

6 — O plano de pormenor previsto no número anterior deve ser desenvolvido de forma a criar condições para a obtenção de uma certificação de sustentabilidade ambiental e social, do tipo LEED, BREEAM, VERDE, líder A ou similar.

7 — O índice de utilização do solo aplicável às áreas que vierem a ser reclassificadas como urbanas, dentro da Sub-UOPG, deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 49.º-B

Sub-UOPG 10 — Estação Radionaval

1 — A Sub-UOPG 10, denominada Estação Radionaval, corresponde a uma área de 33 ha integrada na UOPG Nascente, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a reconversão de uma área anteriormente destinada a equipamentos de defesa nacional.

2 — Constitui objetivo geral, após desativação da atual servidão, a consolidação dos espaços, reforçando a centralidade e promovendo a multifuncionalidade.

3 — A concretização da Sub-UOPG 10 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) Acolher atividades terciárias, funções residenciais e outras compatíveis;
- b) Promover a qualificação dos espaços exteriores urbanos.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 51.º-A

Sub-UOPG 13 — Valejas Sul

1 — A Sub-UOPG 13, denominada Valejas Sul, corresponde a uma área de 6,4 ha integrada na UOPG Norte, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e remate de uma zona de atividades económicas.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover usos predominantemente ligados às atividades económicas de indústria, comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de carácter inovador;
- b) Valorizar o espaço público envolvente, integrando-o na Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Estabelecer o remate e ligação adequada às áreas edificadas envolventes, quer do ponto de vista de imagem urbana, quer ao nível das acessibilidades.

3 — A concretização da Sub-UOPG 13 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) São admitidos como usos complementares aos referidos na alínea a) do número anterior, a habitação, o comércio e os serviços, de modo a assegurar a multifuncionalidade pretendida;
- b) O desenho urbano deve assegurar o remate do aglomerado residencial de Valejas e industrial de Queluz de Baixo;
- c) As soluções a adotar, ao nível da rede viária, têm que contemplar o troço da via distribuidora de ligação entre a Estrada Militar e a Estrada Consiglieri Pedroso, bem como a ciclovia prevista.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 54.º-A

Sub-UOPG 12 — Zona Ocidental de Porto Salvo

1 — A Sub-UOPG 12, denominada Zona Ocidental de Porto Salvo, corresponde a uma área de 13,3 ha integrada na UOPG Poente Norte, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação de uma área residencial.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover uma área urbana com funções predominantemente residenciais, bem como outras funções complementares e compatíveis com aquele uso principal;
- b) Valorizar o espaço público envolvente, integrando-o na Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A concretização da Sub-UOPG 12 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) O desenho urbano deve assegurar, de forma articulada com o tecido consolidado, o fecho da malha urbana e a ocupação de áreas de vazio urbano;
- b) As soluções a adotar ao nível da rede viária têm que assegurar a concretização do troço da Via Distribuidora Principal (VDP) de Porto Salvo sul/Vila Fria, bem como da linha de TCDP.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 60.º-A

Sub-UOPG 11 — Cacilhas — Norte

1 — A Sub-UOPG 11, denominada Cacilhas Norte, corresponde a uma área de 18 ha integrada na UOPG Poente Norte, corresponde a uma área de delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação da malha urbana e a implementação de um parque verde urbano equipado.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover usos predominantemente ligados às atividades económicas de comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de caráter inovador;
- b) Promover a implementação de um parque verde urbano e de infraestruturas viárias estruturantes.

3 — A concretização da Sub-UOPG 11 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) São admitidos como usos complementares aos referidos na alínea a) do número anterior, habitação, comércio e serviços, de modo a assegurar a multifuncionalidade de usos pretendida para o espaço em causa, com exceção de novas edificações destinadas exclusivamente ao uso habitacional;
- b) É admitida a ocupação do espaço com edificações destinadas a uso predominantemente residencial apenas quando o grau de concretização e desenvolvimento das atividades económicas justifique a sua necessidade;
- c) No tratamento paisagístico da zona de parque urbano deve ser prevista a ligação à zona norte da A5 (Lagoas Park), a sua articulação com os eixos pedonais e clicáveis previstos na Sub-UOPG, assim como deve ser garantida a continuidade deste percurso até ao parque empresarial da Quinta da Fonte;
- d) Garantir a dinamização e concretização das ligações rodoviárias e transporte públicos previstos, designadamente o troço do eixo viário Quinta da Fonte-Laje, bem como a execução da linha de TCDP e respetivo Interface.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 73.º-A

Para além dos instrumentos de perequação enunciados no artigo 72.º, são ainda instrumentos do regime económico e financeiro ou com ele articulados:

- a) A tributação do património imobiliário, nomeadamente no âmbito de áreas de reabilitação urbana;
- b) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;
- c) A aquisição de solo pelo município;
- d) A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

Artigo 73.º-B

Aquisição do solo pelo município

1 — A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:

- a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal;
- b) Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e, eventualmente, com outros investidores.

2 — No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b), neste caso perante a não participação de proprietário(s), a Câmara Municipal deve adquirir, não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 73.º-C

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É criado pela Câmara Municipal um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos de redistribuição de mais-valias, segundo princípios de equidade e justiça, previstos no presente Plano;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos, e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

2 — São receitas do FMSAU:

- a) As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias efetuadas no âmbito da perequação de benefícios e encargos;
- b) Outras verbas que a câmara lhe decida afetar.

3 — São encargos do FMSAU contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

Artigo 83.º-A

Norma revogatória

É revogado o Plano de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 50, de 1 de março de 1994.»



Artigo 4.º

Alterações sistemáticas

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas ao regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras:

- a) A Secção II do Capítulo II passa a designar-se «Solo Urbano»;
- b) A Secção IV do Capítulo II passa a designar-se «Solo Rústico»;
- c) É aditada a Secção III ao Capítulo III, designada «Programação, modalidades de execução e perequação»;
- d) É aditada a Secção IV ao Capítulo III, designada «Regime Económico e Financeiro».

Artigo 5.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 36.º, 37.º, 38.º e 39.º do regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado, no Anexo I ao presente regulamento, o regulamento que constitui o elemento normativo da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oeiras, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com a redação agora introduzida.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

ANEXO I

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano do Diretor Municipal de Oeiras, adiante abreviadamente designado por PDMO, PDM ou Plano, elaborado 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 urbano, a Estrutura Ecológica Municipal e o solo rústico remanescente da área em causa;
- b) Sistema urbano polinucleado, articulado em rede;
- c) Estrutura Ecológica Municipal, que enquadra e envolve as áreas urbanas;
- d) Sistema de infraestruturas rodoviárias e ferroviária.

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 00.

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 em sede de discussão pública;
- g) Mapa de ruído e mapa provisional desdobrado nas seguintes plantas:
 - i) Mapa de Classificação Acústica das Zonas;
 - ii) Mapa de Ruído 2011 — Lden;
 - iii) Mapa de Ruído 2011 — Ln;
 - iv) Mapa de Ruído Previsional Otimista 2023 — Lden;
 - v) Mapa de Ruído Previsional Pessimista 2023 — Lden;
 - vi) Mapa de Ruído Previsional Otimista 2023 — Ln;
 - vii) Mapa de Ruído Previsional Pessimista 2023 — Ln;
 - viii) Mapa de Conflito 2011;
 - ix) Mapa de Conflito 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 pela revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), publicado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, bem como pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros 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) (Revogada.)

- 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 através do Aviso n.º 11092/2013, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 171, de 5 de setembro;
- 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, com alteração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 90, de 17 de abril, e uma segunda 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 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, 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) (Revogada.)
- v) Plano de Pormenor da Margem Direita da Foz do Rio Jamor, publicado através do Aviso n.º 7823/2014, no *Diário da República*, 2.ª 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 28 de julho.

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 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 com as infraestruturas a realizar no interior de cada propriedade cuja incidência se restringe ao suporte às atividades a realizar na propriedade, nomeadamente arruamentos de acesso local, passeios e estacionamento, redes gerais de águas e esgotos, eletricidade, gás ou outras, com exceção das obras de arte ou sistemas especiais com incidência no exterior da propriedade, zonas verdes integradas em conjuntos edificados previstos pelo Plano na propriedade;

h) Encargos globais: consideram-se encargos globais da área-plano os equipamentos e infraestruturas localizados em qualquer das propriedades abrangidas, com uma incidência no perímetro da área-plano, nomeadamente: zonas verdes equipadas e de proteção e enquadramento, zonas de recreio ou de desporto não restritas a conjuntos habitacionais específicos, obras de arte ou infraestruturas especiais, na parte em que servem a população da área-plano. Os encargos globais são assumidos pelo conjunto dos proprietários abrangidos pela área-plano, através da execução das obras correspondentes ou do pagamento, à Câmara Municipal de Oeiras, de um valor proporcional ao potencial construtivo que o Plano atribui à respetiva propriedade, sendo os valores unitários adotados, discriminados por usos e ponderados em função das diferentes perspetivas de rentabilidade de cada uso urbano. O montante global é constituído pelo valor atribuído às infraestruturas e equipamentos a efetuar e aos terrenos classificados como encargos globais da área-plano;

i) Encargos especiais: consideram-se encargos especiais os equipamentos e infraestruturas a realizar na área-plano, comparticipáveis pelos organismos da Administração Central, na percentagem em que os financiamentos são atribuídos, e os equipamentos e infraestruturas de interesse concelhio, a executar pelo município, considerados para o cálculo da T.R.I.U. Estes encargos são financiados através dos orçamentos dos organismos da Administração Central e do município, ou através de programas de financiamento específico, devendo constar do Programa de Execução dos Instrumentos de Gestão Territorial, cabendo às operações urbanísticas resultantes da implementação do instrumento de gestão territorial o pagamento do valor da T.R.I.U. em vigor à data da respetiva autorização administrativa;

j) Interfaces: centros multifuncionais de transportes, localizados em áreas urbanas que permitam 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 Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.
- 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 rústico 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.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior os usos de recreio e lazer compatíveis com a Estrutura Ecológica Municipal, não delimitáveis à escala do PDM, sendo essas áreas equiparadas a zonas mistas.

Artigo 9.º

Zonas de conflito

1 — Nas zonas de conflito, até à concretização dos planos de ação, é interdito o licenciamento ou a comunicação prévia relativa a novos edifícios habitacionais, 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 11.º do Regulamento Geral do Ruído, e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, $D_{2m,n,w}$ 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, na redação atual.

3 — No solo urbano, 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 — *(Revogado.)*

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Sistemas de proteção 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, de regulamento específico, designado por Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO), publicado no *Diário da República*, 2.ª 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 carácter 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 EEF 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 a equipamentos de recreio e lazer, admitindo-se a edificação necessária à concretização destas utilizações.

2 — Nas áreas vitais que não se integrem em solo rústico, 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 da área como vital.

3 — Nas áreas vitais integradas nas subunidades operativas de planeamento e gestão 1, 2, 3 e 4, os planos municipais de ordenamento do território que as concretizam podem admitir a ocupação, com operações urbanísticas, nessa área vital que se insere na mancha da categoria de espaço, em concreto, de uma área que pode ir até 50 % da área vital da zona poente da Subunidade 1, até 25 % da área vital da zona nascente da mesma subunidade, e até 25 % área vital de cada uma das subunidades operativas de planeamento e gestão 2, 3 e 4.

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, 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 produção de biomassa integrada na operação urbanística em causa;

b) A ocupação seja compensada, dentro da mesma operação urbanística, com a previsão de área que se destine a prosseguir funções idênticas às que fundamentam a sua proteção.

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 infraestrutura 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 caráter 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 metros 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 metros 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 Reserva Ecológica Nacional, 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 rústico, as novas edificações, quando admissíveis, devem garantir o disposto na legislação em vigor em matéria de defesa da floresta contra incêndios, designadamente no que concerne aos afastamentos da respetiva implantação à estrema do terreno.

CAPÍTULO II

Classificação e qualificação do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 25.º

Classificação do solo

1 — Para efeitos da respetiva ocupação, uso e transformação, o solo do Município de Oeiras é classificado como solo urbano e como solo rústico, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento.

2 — O solo urbano é aquele está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

3 — O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

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 habitacionais: 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 que se destinam preferencialmente ao acolhimento de 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 localização ou afetação a utilizações públicas, se encontram especialmente voca-

cionadas 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 caráter multifuncional daqueles espaços.

2 — São definidas as seguintes subcategorias de solo urbano, em função do grau de urbanização do solo e da sua consolidação morfológica:

a) Espaços centrais:

- i) Áreas consolidadas;
- ii) Áreas consolidadas a requalificar;
- iii) Áreas industriais a reconverter;
- iv) Áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter;
- v) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

b) Espaços habitacionais:

- i) Áreas consolidadas;
- ii) Áreas consolidadas a requalificar;
- iii) Áreas consolidadas a regenerar;
- iv) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

c) Espaços de atividades económicas:

- i) Áreas consolidadas;
- ii) Áreas em processo de reconversão funcional;
- iii) Áreas de estruturação e/ou colmatação;
- iv) Áreas de estruturação programadas.

d) Espaços verdes:

- i) Verde urbano;
- ii) Verde de proteção a infraestruturas.

e) Espaços de uso especial — Equipamentos:

- i) Áreas consolidadas de equipamentos de defesa nacional;
 - ii) Áreas consolidadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino;
 - iii) Áreas consolidadas de desporto, lazer, cultura e recreio;
 - iv) Áreas de estruturação programadas.
- f) Espaços de uso especial — Turismo:
- i) Área de uso ribeirinho;
 - ii) Área de estruturação e/ou colmatação de uso ribeirinho.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 27.º

Qualificação funcional do solo rústico

1 — Para o solo rústico foram definidas as seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços naturais e paisagísticos;
- c) Espaços destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações.

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



3 — Os espaços agrícolas correspondem à Estação Agronómica Nacional.

4 — Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações correspondem à Serra de Carnaxide.

Artigo 28.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1 — 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 cumpre 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, não podendo essa ocupação exceder em 49 % a área total da categoria em que se insere.

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 abandono ou depósito de resíduos de construção e de demolição, fragmentos de veículos em fim de vida, sucata industrial (metais ferrosos e não ferrosos), resíduos perigosos, hospitalares, de equipamentos elétricos e eletrónicos, e ainda resíduos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins.

SECÇÃO II

Solo urbano

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) *(Revogado.)*
- d) Áreas industriais a reconverter;
- e) Áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter;
- f) Áreas de estruturação e/ou colmatação.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia a conservação e reabilitação do edificado existente, bem como aquelas que, inferiores a 5 ha, se apresentam como áreas intersticiais de espaços centrais consolidados, aptos para a realização de novas edificações que assegurem a qualificação funcional e ambiental do meio urbano.

4 — As áreas consolidadas a requalificar integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se pretende 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 — *(Revogado.)*

6 — As áreas industriais a reconverter integram áreas industriais existentes, nas quais se pretende 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.

7 — As áreas de equipamentos de defesa nacional a reconverter integram áreas intersticiais de espaços centrais consolidados, atualmente com usos específicos, nas quais se pretende promover a alteração de uso e consolidação das centralidades urbanas multifuncionais, e indutoras da valorização do espaço público.

8 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 10 ha, maioritariamente envolvidas por espaços centrais consolidados, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si.

Artigo 31.º

Espaços habitacionais

1 — Os espaços habitacionais 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 habitacionais 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 de estruturação e/ou colmatação.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia a conservação e a reabilitação do edificado existente, bem como aqueles que, inferiores a 5 ha, se apresentam como áreas intersticiais de espaços habitacionais consolidados, aptos para a realização de novas edificações e de intervenções que assegurem a qualificação funcional e ambiental do meio urbano.

4 — As áreas consolidadas a requalificar, nas quais se incluem os núcleos de formação histórica do município, previstos no PSPCACO, integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se pretende 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 — As áreas consolidadas a regenerar correspondem a áreas genericamente ocupadas com operações desprovidas de controlo administrativo prévio que se têm vindo progressivamente a legalizar, e nas quais se pretende 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 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 10 ha, maioritariamente envolvidas por espaços habitacionais consolidados, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si, podendo integrar áreas superiores, desde que com compromissos urbanísticos eficazes, à data da aprovação da proposta de alteração ao PDM.

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 caráter 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;
- c) Áreas de estruturação e/ou colmatação;
- d) Áreas de estruturação programadas.

3 — As áreas consolidadas integram os tecidos urbanos infraestruturados e predominantemente ocupados, nos quais se privilegia 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 previstos 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, e devem ser desenvolvidas através de estudos de conjunto formalizados, nomeadamente, em unidades de execução ou planos de pormenor.

7 — As áreas de estruturação e/ou colmatação integram áreas que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 12 ha, maioritariamente envolvidas por áreas consolidadas, cuja estruturação se deve processar através da execução de operações urbanísticas integradas ou devidamente articuladas entre si.

8 — As áreas de estruturação programadas integram áreas abrangidas por plano de pormenor que, pelas suas características e localização, são fundamentais à concretização da estratégia municipal no que respeita à programação e concretização territorial do eixo empresarial.

Artigo 33.º

Espaços de uso especial — Equipamentos

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

2 — Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:

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

b) Áreas de estruturação programadas.

3 — As áreas consolidadas de equipamentos de defesa nacional correspondem aos equipamentos existentes no Município de Oeiras, afetos àqueles usos específicos.

4 — As áreas consolidadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino correspondem 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 — As áreas consolidadas de desporto, lazer, cultura e recreio correspondem à área do Complexo Desportivo do Jamor e à Fábrica da Pólvora de Barcarena, aplicando-se ao Complexo Desportivo do Jamor o regime de ocupação, uso e transformação do solo que consta do artigo 49.º

6 — As áreas de estruturação programadas de ciência, tecnologia, investigação e ensino, fazendo parte integrante de um eixo estratégico, correspondem à segunda fase do Taguspark, que, pelas suas características e localização, são fundamentais à viabilização do programa que lhe está subjacente e que tem vindo a ser concretizado territorialmente, ao abrigo, designadamente, de operação de loteamento.

Artigo 34.º

Espaços de uso especial — Turismo

1 — Os espaços de uso especial — Turismo são áreas que, pelas suas características específicas, designadamente relacionadas com a sua localização ou 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, que confirmem àqueles espaços um carácter multifuncional determinante para a sua qualificação.

2 — Nesta categoria identificam-se as seguintes subcategorias, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Área de uso ribeirinho;
- b) Área de estruturação e/ou colmatação de uso ribeirinho.

3 — A área 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 — A área de estruturação e/ou colmatação de uso ribeirinho integra áreas intersticiais de vazio urbano, num contexto de uso especial turístico, que, pelas suas características e localização, se destinam a assegurar a coerência, a continuidade funcional ou o fecho da malha urbana, bem como áreas intersticiais de vazio urbano, com dimensão entre os 5 e os 12 ha, maioritariamente envolvidas por áreas consolidadas do mesmo uso dominante, e cuja estruturação se deve processar através da execução de intervenções integradas ou devidamente articuladas entre si.

5 — Nas áreas definidas nos n.ºs 3 e 4:

a) São admissíveis os usos complementares ou compatíveis que contribuam para o reforço da sua qualificação e promoção;

b) 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, 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

(Revogado.)

Artigo 37.º

Espaços de atividades económicas

(Revogado.)

Artigo 38.º

Espaços de uso especial — Equipamentos

(Revogado.)

Artigo 39.º

Espaços de uso especial — Turismo

(Revogado.)

SECÇÃO IV

Solo rústico

Artigo 40.º

Espaço agrícola

1 — O espaço agrícola corresponde 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 57.º, 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 e paisagísticos

1 — Os espaços naturais e paisagísticos integram as áreas descobertas ou com vegetação esparsa, vales e planaltos com interesse natural e paisagístico para o território municipal e não têm, ou se pretende que não venham a ter, uso dominante agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos.

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos 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, 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 à Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 41.º-A

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações

1 — Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações integram áreas maioritariamente não edificadas, com características e vocação para a implementação de espaços destinados a usos e atividades de recreio e lazer que requerem áreas de grande dimensão e com predomínio de espaços ao ar livre e áreas verdes.

2 — Complementarmente, são admitidos usos de âmbito turístico, cultural e de valorização do património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, com um regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

3 — O regime de ocupação, uso e transformação do solo é o que consta do artigo 49.º-A.

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, que consistem em unidades territoriais com um grau de homogeneidade e identidade que permitem e aconselham a gestão e, em alguns casos, o planeamento integrado.

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 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;

c) 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;

d) 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;

e) 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.

3 — Cada unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG) dispõe de objetivos específicos, integra diversas categorias e subcategorias de solo urbano e rústico, e dispõe de parâmetros urbanísticos próprios, que devem ser considerados conjuntamente com as disposições de carácter geral constantes da presente secção.

Artigo 43.º

Subunidades operativas de planeamento e gestão

1 — Na Planta de Ordenamento foram identificadas treze áreas específicas para as quais foram definidas subunidades operativas de planeamento e gestão (Sub-UOPG):

- a) Sub-UOPG 1 — Zona Empresarial de Porto Salvo;
- b) Sub-UOPG 2 — Zona Empresarial de Paço de Arcos;
- c) Sub-UOPG 3 — Zona Norte de Caxias;
- d) Sub-UOPG 4 — Zona Norte de Paço de Arcos;
- e) Sub-UOPG 5 — Terraplano de Algés;
- f) Sub-UOPG 6 — Vale do Jamor;
- g) Sub-UOPG 7 — Quinta do Marquês — INIAV;
- h) Sub-UOPG 8 — Serra de Carnaxide;
- i) Sub-UOPG 9 — Antas Sul;
- j) Sub-UOPG 10 — Estação Radionaval;
- k) Sub-UOPG 11 — Cacilhas Norte;
- l) Sub-UOPG 12 — Zona Ocidental de Porto Salvo;
- m) Sub-UOPG 13 — Valejas Sul.

2 — As Sub-UOPG são executadas através de plano de pormenor ou unidades de execução, e as regras de enquadramento para o regime de ocupação, uso e transformação do solo são as que constam nas normas aplicáveis a cada Sub-UOPG.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO I

Unidade operativa de planeamento e gestão litoral

Artigo 44.º

Objetivos

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 — *(Revogado.)*

Artigo 46.º

Sub-UOPG 5 — Terraplano de Algés

1 — A Sub-UOPG 5, denominada Terraplano de Algés, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico que integra o domínio público hídrico do Estado, e que constitui uma área especialmente vocacionada para a promoção de 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 para a UOPG Litoral.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover atividades ligadas ao turismo, ao lazer e ao desporto;
- b) Desenvolver uma área para a fruição pela população, com as condições adequadas a espaços de utilização pública de encontro e estadia;
- c) Estabelecer a ligação pedonal e ciclável entre esta área e a zona norte da via férrea.

3 — Para a concretização da Sub-UOPG 5 pode ser contratualizada, entre o Estado e o Município de Oeiras, a elaboração de um plano de pormenor que discipline as intervenções na área em causa, enquadrado nos seguintes princípios e regras:

- a) Adotar soluções que favoreçam a circulação ciclável e pedonal que garantam as ligações aéreas e/ou subterrâneas com a área a norte da via-ferrea;
- b) Estabelecer uma rede hierárquica de espaços e percursos pedonais;
- c) Respeitar e assegurar os principais eixos visuais, bem como pontos de vistas cénicos;

d) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como critérios que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e da criação de espaços de excelência.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 46.º-A

Sub-UOPG 9 — Antas Sul

1 — A Sub-UOPG 9, denominada Antas Sul, corresponde a uma área de 17,4 ha integrada na UOPG Litoral, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação de uso ribeirinho.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover atividades predominantemente ligadas ao turismo, recreio e lazer;
- b) Proporcionar as condições necessárias para a criação de espaços de utilização pública de encontro e estadia, criando uma rede hierárquica de espaços e percursos pedonais;
- c) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como critérios que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e a criação de espaços de excelência.

3 — A concretização da Sub-UOPG 9 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) Admitem-se usos complementares ou compatíveis com o turismo, recreio e lazer, que contribuam para o reforço da qualificação e multifuncionalidade da área, com exceção de novas edificações destinadas exclusivamente ao uso habitacional;
- b) O desenho urbano tem que assegurar a articulação viária, ciclável, pedonal e paisagística com a envolvente, de modo a garantir ligações aéreas e/ou subterrâneas com a área a norte da via-férrea e com a área a sul da Avenida Marginal;
- c) Qualquer intervenção tem que respeitar e assegurar os principais eixos visuais, bem como pontos de vistas cénicos.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

SUBSECÇÃO II

Unidade operativa de planeamento e gestão nascente

Artigo 47.º

Objetivos

A 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 polo 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) *(Revogada.)*

Artigo 49.º

Sub-UOPG 6 — Vale do Jamor

1 — A Sub-UOPG 6, denominada Vale do Jamor, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico com 213 ha que integra o Complexo Desportivo do Jamor, propriedade do Estado, e terrenos contíguos, 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 pormenor que discipline as intervenções na área em causa.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 49.º-A

Sub-UOPG 8 — Serra de Carnaxide

1 — A Sub-UOPG 8, denominada Serra de Carnaxide, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico de 138,2 ha, integrada na UOPG Nascente, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constitui objetivo geral a implantação de um espaço de recreio e lazer de excelência, designado Eco Parque da Serra de Carnaxide.

3 — A concretização da Sub-UOPG 8 está dependente da aprovação de um plano de pormenor, que discipline as intervenções na área em causa, enquadrado nos seguintes princípios e regras:

- a) Promover a sustentabilidade do meio hídrico e dos ecossistemas que lhes estão associados;
- b) Proteger e reabilitar o património cultural, arquitetónico e arqueológico, incluindo, designadamente, os aquedutos de Carnaxide e as Francesas, as suas claraboias, estruturas circulares e mãe-de-água;
- c) Estabelecer uma rede hierarquizada de espaços e percursos pedonais;
- d) Respeitar e assegurar os sistemas de vistas, incluindo os pontos de vista panorâmicos;
- e) Assegurar o atravessamento por corredores verdes de ligação;
- f) Implementar critérios próprios de sustentabilidade ambiental, bem como de outros que garantam a qualidade ambiental e arquitetónica, no sentido da valorização da imagem urbana e da criação de espaços de excelência;
- g) Permitir a implantação de equipamentos, infraestruturas e outras estruturas de interesse para o município, vocacionadas para o lazer e prática de desporto, preferencialmente ao ar livre, compatíveis com as regras acima referenciadas;
- h) Permitir a instalação de um empreendimento turístico adequado aos objetivos da Sub-UOPG, que se apresentam como complementares da atividade do parque e dos equipamentos de desporto e lazer a instalar.

4 — Admite-se, nesta área, a reclassificação, como solo urbano, de uma área envolvente de enquadramento e remate ao tecido urbano contíguo, em território do Município da Amadora e à zona urbana de Carnaxide, com objetivos de enquadramento, qualificação e sustentabilidade económica.

5 — As áreas a edificar, em virtude dos usos previstos na alínea h) do n.º 3 e no n.º 4, não podem ocupar mais de 20 % da totalidade da categoria de espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações, inserida nesta subunidade operativa de planeamento e gestão.

6 — O plano de pormenor previsto no número anterior deve ser desenvolvido de forma a criar condições para a obtenção de uma certificação de sustentabilidade ambiental e social, do tipo LEED, BREEAM, VERDE, liderA ou similar.

7 — O índice de utilização do solo aplicável às áreas que vierem a ser reclassificadas como urbanas, dentro da Sub-UOPG, deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 49.º-B

Sub-UOPG 10 — Estação Radionaval

1 — A Sub-UOPG 10, denominada Estação Radionaval, corresponde a uma área de 33 ha integrada na UOPG Nascente, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a reconversão de uma área anteriormente destinada a equipamentos de defesa nacional.

2 — Constitui objetivo geral, após desativação da atual servidão, a consolidação dos espaços, reforçando a centralidade e promovendo a multifuncionalidade.

3 — A concretização da Sub-UOPG 10 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) Acolher atividades terciárias, funções residenciais e outras compatíveis;
- b) Promover a qualificação dos espaços exteriores urbanos.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

SUBSECÇÃO III

Unidade operativa de planeamento e gestão norte

Artigo 50.º

Objetivos

A 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 polo 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, 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 — *(Revogado.)*

Artigo 51.º-A

Sub-UOPG 13 — Valejas Sul

1 — A Sub-UOPG 13, denominada Valejas Sul, corresponde a uma área de 6,4 ha integrada na UOPG Norte, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e remate de uma zona de atividades económicas.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover usos predominantemente ligados às atividades económicas de indústria, comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de caráter inovador;
- b) Valorizar o espaço público envolvente, integrando-o na Estrutura Ecológica Municipal;
- c) Estabelecer o remate e ligação adequada às áreas edificadas envolventes, quer do ponto de vista de imagem urbana, quer ao nível das acessibilidades.

3 — A concretização da Sub-UOPG 13 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) São admitidos como usos complementares aos referidos na alínea a) do número anterior, a habitação, o comércio e os serviços, de modo a assegurar a multifuncionalidade pretendida;
- b) O desenho urbano deve assegurar o remate do aglomerado residencial de Valejas e industrial de Queluz de Baixo;
- c) As soluções a adotar, ao nível da rede viária, têm que contemplar o troço da via distribuidora de ligação entre a Estrada Militar e a Estrada Consiglieri Pedroso, bem como a ciclovia prevista.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

SUBSECÇÃO IV

Unidade operativa de planeamento e gestão poente norte

Artigo 52.º

Objetivos

1 — A UOPG Poente Norte 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 pormenor, o Programa Estratégico Empresarial de Porto Salvo.

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 está em vigor o seguinte instrumento de planeamento municipal, que se aplica na respetiva área de intervenção:

- a) Plano de Urbanização do Parque de Ciência e Tecnologia.
- b) *(Revogada.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 54.º

Sub-UOPG 1 — Zona Empresarial de Porto Salvo

1 — A Sub-UOPG 1, denominada Zona Empresarial de Porto Salvo, corresponde a um programa empresarial (PE 1), com uma área de cerca de 63 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos gerais da Sub-UOPG 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 à 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 desta Sub-UOPG é efetuada através de 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 da Sub-UOPG 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 67.º do presente regulamento;
- f) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida, nos termos previstos no artigo 15.º;
- g) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 16 % da área total de construção.

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 em causa, e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 54.º-A

Sub-UOPG 12 — Zona Ocidental de Porto Salvo

1 — A Sub-UOPG 12, denominada Zona Ocidental de Porto Salvo, corresponde a uma área de 13,3 ha integrada na UOPG Poente Norte, delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação de uma área residencial.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover uma área urbana com funções predominantemente residenciais, bem como outras funções complementares e compatíveis com aquele uso principal;
- b) Valorizar o espaço público envolvente, integrando-o na Estrutura Ecológica Municipal.

3 — A concretização da Sub-UOPG 12 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) O desenho urbano deve assegurar, de forma articulada com o tecido consolidado, o fecho da malha urbana e a ocupação de áreas de vazio urbano;
- b) As soluções a adotar ao nível da rede viária têm que assegurar a concretização do troço da Via Distribuidora Principal (VDP) de Porto Salvo sul/Vila Fria, bem como da linha de TCDP.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que 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 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, que corresponde à 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 da interface de Paço de Arcos.

4 — *(Revogado.)*

Artigo 57.º

Sub-UOPG 7 — Quinta do Marquês — INIAV

1 — A Sub-UOPG 7, denominada Quinta do Marquês — INIAV, corresponde a uma área de desenvolvimento estratégico de 131,4 há, delimitada na Planta de Ordenamento como espaço agrícola, que integra a área da Estação Agronómica Nacional (INIAV), propriedade do Estado, sendo especialmente vocacionada para atividades de investigação, 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 pormenor que discipline a intervenção na área em causa.

Artigo 58.º

Sub-UOPG 2 — Zona Empresarial de Paço de Arcos

1 — A sub-UOPG 2, denominada Zona Empresarial de Paço de Arcos, corresponde a um programa estratégico (PE2) com uma área de cerca de 16 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 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 da Sub-UOPG 2 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) A área 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, devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;
- g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área da Sub-UOPG 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 67.º do presente regulamento;
- i) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida nos termos previstos no artigo 15.º;
- j) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 16 % da área total de construção.

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 em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 59.º

Sub-UOPG 3 — Zona Norte de Caxias

1 — A sub-UOPG 3, denominada como Zona Norte de Caxias, corresponde a um programa estratégico (PE3) com uma área de cerca de 42 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 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 da Sub-UOPG 3 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) A área 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, 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 infra-estruturas previstas na carta da rede viária, devendo os custos da respetiva execução ser repartido pelos proprietários dos terrenos integrados na Sub-UOPG 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 da Sub-UOPG 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 artigo 15.º;
- k) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 40 % da área total de construção.

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 se enquadra.

Artigo 60.º

Sub-UOPG 4 — Zona Norte de Paço de Arcos

1 — A Sub-UOPG 4, denominada como Zona Norte de Paço de Arcos, corresponde a um programa estratégico (PE4) com uma área de cerca de 26,7 ha, delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — Constituem objetivos da Sub-UOPG 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 da Sub-UOPG 4 é efetuada através de plano de pormenor, enquadrado pelos seguintes princípios e regras:

- a) A área 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, devem garantir corredores de ligação e contribuir para a rede de mobilidade suave;
- g) O índice máximo de utilização do solo aplicável à área da Sub-UOPG 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 67.º do presente regulamento;



- i) A ocupação de áreas vitais integradas na Estrutura Ecológica Municipal é admitida, nos termos previstos no artigo 15.º;
- j) A percentagem máxima a afetar ao uso habitação é de 40 % da área total de construção.

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 em causa e deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

Artigo 60.º -A

Sub-UOPG 11 — Cacilhas — Norte

1 — A Sub-UOPG 11, denominada Cacilhas Norte, corresponde a uma área de 18 ha integrada na UOPG Poente Norte, corresponde a uma área de delimitada na Planta de Ordenamento, tendo em vista a estruturação e colmatação da malha urbana e a implementação de um parque verde urbano equipado.

2 — Constituem objetivos gerais:

- a) Promover usos predominantemente ligados às atividades económicas de comércio, serviços e terciário superior, e ainda atividades criativas e de caráter inovador;
- b) Promover a implementação de um parque verde urbano e de infraestruturas viárias estruturantes.

3 — A concretização da Sub-UOPG 11 tem em consideração os seguintes princípios e regras:

- a) São admitidos como usos complementares aos referidos na alínea a) do número anterior, habitação, comércio e serviços, de modo a assegurar a multifuncionalidade de usos pretendida para o espaço em causa, com exceção de novas edificações destinadas exclusivamente ao uso habitacional;
- b) É admitida a ocupação do espaço com edificações destinadas a uso predominantemente residencial apenas quando o grau de concretização e desenvolvimento das atividades económicas justifique a sua necessidade;
- c) No tratamento paisagístico da zona de parque urbano deve ser prevista a ligação à zona norte da A5 (Lagoas Park), a sua articulação com os eixos pedonais e clicáveis previstos na Sub-UOPG, assim como deve ser garantida a continuidade deste percurso até ao parque empresarial da Quinta da Fonte;
- d) Garantir a dinamização e concretização das ligações rodoviárias e transporte públicos previstos, designadamente o troço do eixo viário Quinta da Fonte-Laje, bem como a execução da linha de TCDP e respetivo Interface.

4 — O índice de utilização do solo aplicável à totalidade da Sub-UOPG deve respeitar o índice máximo de utilização previsto para a UOPG em que se enquadra.

SECÇÃO II

Normas de execução

Artigo 61.º

Condicionantes 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 previstos 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

Condicionantes estéticos, ambientais e paisagísticos

Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente decorrentes do RJUE, 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, bem como 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 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 — *(Revogado.)*

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, qualquer testemunho arqueológico, 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 desse testemunho 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 das licenças ou das comunicações prévias 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 nos números anteriores 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 urbano 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 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

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

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

- a) Habitação em moradia unifamiliar — 40 m²/fogo;
- b) Habitação coletiva — 45 m²/150 m² ac habitação;
- c) Comércio — 25 m²/100 m² ac comércio;
- d) Serviços — 25 m²/100 m² ac serviços;
- e) Indústria ou armazéns — 10 m²/100 m² 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/100 m²;
- b) Habitação coletiva — 1,2L/80 m² abc habitação;
- c) Comércio — 1L/35 m² abc comércio;
- d) Serviços — 1,2L/50 m² abc serviços;
- e) Indústria ou armazéns — 2 ligeiros/500 m²; 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 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 PSPACO, 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 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.

SECÇÃO III

Programação, modalidades de execução e perequação

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 — A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do Plano através da inscrição, no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

3 — Em concretização do programa referido no número anterior, a Câmara Municipal, na sua programação anual, define 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 urbano;

c) Protejam e valorizem a estrutura ecológica;

d) Contribuam para a colmatação qualificada do tecido urbano existente.

4 — 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

Modalidades de execução

1 — Nas subcategorias de solo urbano correspondentes às áreas de estruturação e/ou colmatação e de estruturação programada, a execução do Plano é, predominantemente, sistemática, com o recurso a unidades de execução.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o município pode autorizar operações urbanísticas avulsas nas seguintes situações:

a) Quando a delimitação das unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo plano;

b) Quando se trata de situações de colmatação entre edifícios existentes e a manter;

c) Quando se tratar de uma única operação urbanística de iniciativa de um ou vários proprietários, que, abrangendo uma parte significativa do polígono qualificado como espaço em consolidação, permita estruturar o território garantindo a articulação com o tecido urbano envolvente.

3 — Nas restantes subcategorias de solo urbano, a execução do Plano processa-se, predominantemente, através da execução não sistemática, com o recurso imediato às operações urbanísticas previstas no RJUE.

4 — Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

5 — Caso os Espaços de Atividades Económicas — Áreas de estruturação programadas não sejam executados nos prazos previstos no Programa de Execução, a sua área de abrangência será objeto de reclassificação do solo urbano para solo rústico, de acordo com o procedimento previsto na lei.

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 RJIGT 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 avulsas 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 PDM 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 RJIGT.

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.

SECÇÃO IV

Regime económico e financeiro

Artigo 73.º-A

Instrumentos de regime económico e financeiro

Para além dos instrumentos de perequação enunciados no artigo 72.º, são ainda instrumentos do regime económico e financeiro ou com ele articulados:

- a) A tributação do património imobiliário, nomeadamente no âmbito de áreas de reabilitação urbana;
- b) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;
- c) A aquisição de solo pelo município;
- d) A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística.

Artigo 73.º-B

Aquisição do solo pelo município

1 — A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:

- a) Prévia aquisição pela Câmara Municipal;
- b) Parceria entre proprietários, com a Câmara Municipal e, eventualmente, com outros investidores.

2 — No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b), neste caso perante a não participação de proprietário(s), a Câmara Municipal deve adquirir, não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 73.º-C

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 — É criado pela Câmara Municipal um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos de redistribuição de mais-valias, segundo princípios de equidade e justiça, previstos no presente Plano;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos, e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

2 — São receitas do FMSAU:

- a) As cedências de terrenos com edificabilidade e as compensações pecuniárias efetuadas no âmbito da perequação de benefícios e encargos;
- b) Outras verbas que a câmara lhe decida afetar.

3 — São encargos do FMSAU contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

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 1.º 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 3.º ou 4.º nível, 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 n.º 2 do artigo 75.º, 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

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 ponte), 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 na 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 espaços 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 2.º 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 20 m, 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 protegidas, 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 — As atividades ou atos 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 83.º-A

Norma revogatória

É revogado o Plano de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Carnaxide, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 50, de 1 de março de 1994.

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

Árvores classificadas de interesse público

Dragoeiro (*Dracaena draco* L.) — Laveiras, Caxias (Aviso n.º 7145/2000, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 96, de 24 abril de 2000);

Dragoeiro (*Dracaena draco* L.) — Palácio Ribamar, Algés (Aviso n.º 3120/2005, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 58 de 23 de março de 2005);

Palmeira-da-califórnia (*Washingtonia filífera* (L. Linden) H. Wendl.) — Parque Anjos, Algés (Aviso n.º 3120/2005, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 58, de 23 de março de 2005);

Dragoeiro — árvore n.º 1 (*Dracaena draco* L.) — Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso n.º 13, de 13 de julho de 2012);

Dragoeiro — árvore n.º 2 (*Dracaena draco* L.) — Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso n.º 13, de 13 de julho de 2012);

Dragoeiro — árvore n.º 3 (*Dracaena draco* L.) — Antiga Quinta da Graça, Cruz Quebrada (Aviso n.º 13, de 13 de julho de 2012).

ANEXO II

Imóveis classificados e em vias de classificação no município de oeiras**a) Monumentos Nacionais (2);**

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 n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Aqueduto das Francesas — Troço de Oeiras (Decreto n.º 5/2002, de 19 de fevereiro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro).

b) Imóveis de Interesse Público (9);

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 n.º 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 n.º 309/2009, de 23 de outubro);

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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Jardins, esculturas e duas salas com pintura decorativa no antigo Paço Real de Caxias (Decreto n.º 39 175, de 17 de abril de 1953) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Torre do Bugio ou Torre de S. Lourenço (Decreto n.º 41 191, de 18 de julho de 1957) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro).

Monumento de Interesse Público (5);

Capela de Nossa Senhora de Porto Salvo, incluindo o adro e o cruzeiro, e respetiva zona especial de proteção (Portaria n.º 282/2013, de 13 de maio);

Capela de S. Sebastião de Barcarena e respetiva zona especial de proteção (Portaria n.º 436/2012, de 14 de setembro);

Igreja de S. Romão, paroquial de Carnaxide, incluindo o adro (Portaria n.º 740-BQ/2012, de 24 de dezembro) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Aqueduto de Carnaxide, incluindo nascente, mina, mãe de água, chafariz e 3 claraboias (Portaria n.º 119/2013, de 8 de março) e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Casa Lino Gaspar, incluindo o jardim e respetiva zona especial de proteção (Portaria n.º 740-AO/2012, de 24 de dezembro).

c) 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 n.º 309/2009, de 23 de outubro).

d) Imóveis em vias de classificação (10)

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 n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Palacete e Jardim de Santa Sofia, abertura do procedimento de classificação pelo Anúncio n.º 13394/2012, de 31 de agosto, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 175, de 10 de setembro, e respetiva zona geral de proteção (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro);

Mina de Queijas e Chafariz de Linda-a-Pastora, Anúncio n.º 12722/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 220, de 10 de novembro;

Pavilhão de Recreio (da autoria do Arquiteto Porfírio Pardal-Monteiro);

Casa Igrejas Caeiro (incluindo o património móvel integrado no jardim), Anúncio n.º 139/2018, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 153, de 9 de agosto;

Igreja e Mosteiro da Cartuxa de Santa Maria “Vallis Misericordiae”, Anúncio n.º 11/2019, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 15 de janeiro;

Estádio Nacional: Estádio de Honra, court de ténis central, edifícios anexos e mata, integrados no CDNJ, Anúncio n.º 98/2020, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 98, de 23 de abril;

Igreja de Nossa Senhora da Purificação, matriz de Oeiras (incluindo o património móvel integrado);

Igreja de São Pedro, paroquial de Barcarena (incluindo o adro, o cruzeiro e o património móvel integrado), Anúncio n.º 154/2020 de 31 de agosto, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 131, de 8 julho;

Aquário Vasco da Gama (incluindo jardim), Anúncio n.º 894/2021 de 4 de maio, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 86, de 23 de agosto.

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 n.º 136, de 23 de junho);

Solar, jardins e adega da Quinta do Barão (Decreto n.º 05/2002, *Diário da República*, 1.ª série- B, n.º 42, de 19 de fevereiro)

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 Barrinhos	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 — Moinho 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.



Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
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.
Casal tardo-romano da Serra de Carnaxide.	Casal Rústico	Terrestre	Carnaxide.
Castelo	Necrópole	Terrestre	Barcarena.
Castelo 1.º - 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.
Grua de Carnaxide	Grua	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.
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 1.º - 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	Grua	Terrestre	Porto Salvo.
Povoado de Carnaxide	Povoado	Terrestre	Carnaxide.



Designação	Tipo de Sítio	Meio	Freguesia
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 Elétricos	Vestígios Superfície	Terrestre	Barcarena.
Sol Avesso	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	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
“Le Dauphin Couronné” (1673) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Le Jules” (1673) — Cachopos, Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Le Vaillant” (1684) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Nossa Senhora dos Mártires” (1606) — São Julião da Barra.	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
“Providência” (1834) — Caxias	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Saint Charles” (1669) — São Julião da Barra	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
“Saint Pierre” (1697) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Santa Teresa” (1704) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
“Santo Inácio de Loiola” (1633) — Praia de Oeiras	Naufração	Subaquático	Cruz Quebrada-Dafundo.
“Toussaint” (1736) — São Julião da Barra	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
“Union” (1733) — São Julião da Barra	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
Barra do Tejo — Âncora	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 — Âncoras	Achado(s) isolado(s)	Subaquático	Oeiras.
Galeão (1594) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
Naufração — Oeiras 1.	Naufração	Subaquático	Algés.
Naufração (1580 ?) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
Naufração (1674) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
Naufração (1677) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
Naufração (1678) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras.
Naufração (1715) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
Naufração (1720) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
Naufração (1733) — Barra do Tejo	Naufração	Subaquático	Oeiras e S. Julião da Barra.
Naufração (1742) — Barra do Tejo	Naufração	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.
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.



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

- 65981 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65981_1110_PO_ClasQualf.jpg
- 65982 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65982_1110_PO_Est_EC_Cp.jpg
- 65983 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65983_1110_PO_Patr_Arqu.jpg
- 65984 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65984_1110_PO_Riscos.jpg
- 65985 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65985_1110_PC_Equip.jpg
- 65986 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65986_1110_PC_Patr_Edif.jpg
- 65987 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65987_1110_PC_Infraest.jpg
- 65988 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65988_1110_PC_total.jpg

615753531