

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

Aviso. — Isaltino Afonso de Moraes, licenciado em Direito e presidente da Câmara Municipal de Oeiras, faz público, ao abrigo do Dec.-Lei 69/90, de 2-3, que, por despacho de 5-8-91 do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, foi ratificada a deliberação da Assembleia Municipal de Oeiras de 15-5-90 que aprovou o Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina que abrange a zona demarcada na planta anexa e cujo regulamento seguidamente se transcreve:

PLANO DE PORMENOR DO ALTO DE SANTA CATARINA

(Reformulação parcial)

REGULAMENTO

Nos projectos de loteamento, de obras de urbanização e dos edifícios que decorram da presente reformulação ao Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina serão observadas, para além das normas técnicas e legais aplicáveis, as seguintes disposições regulamentares.

Artigo 1.º

(Tratamento de zonas verdes, percursos pedonais e zonas de estadia e recreio)

1 — Parque urbano:

- a) A área assinalada nas plantas que integram o projecto de loteamento como parque urbano será arborizada e ajardinada, constituindo-se zonas de estadia e recreio especificamente tratadas para usufruto dos diversos grupos etários e ligadas por caminhos pedonais;
- b) Nos termos da al. c) do n.º 1 do art. 3.º do Regulamento do Plano de Pormenor do Alto de Santa Catarina, a CMO indicará a eventual localização de edifícios de apoio a actividades lúdicas e de convívio que pretenda instalar nesta área, tendo em atenção a al. d) do mesmo n.º 1 do art. 3.º

2 — Parque miradouro:

A área assinalada como parque miradouro nas plantas que integram o plano será arborizada e ajardinada, constituindo um percurso pedonal traçado de acordo com o esquema indicado nas referidas plantas, criando-se um miradouro público no topo sul desse percurso.

3 — Percursos pedonais e zonas de estadia e recreio:

- a) Os percursos pedonais no interior dos quarteirões serão arborizados na sua faixa central e com duas faixas laterais pavimentadas por forma adequada para assegurar a circulação pedonal e de bicicletas, e a permitir o acesso de carros a garagens, ou de emergência (hombeiros e ambulâncias);
- b) Estes percursos serão objecto de iluminação pública, devendo o respectivo sistema de iluminação ter em atenção a escala e o ambiente destes espaços.

4 — Projecto de tratamento paisagístico:

Para todas as áreas públicas atrás identificadas será elaborado o projecto para execução de tratamento paisagístico nos termos definidos no regulamento municipal respectivo.

Artigo 2.º

(Áreas destinadas a equipamento privado)

1 — N.º 99 — Hotel:

- a) A área designada pelo n.º 99 destina-se à construção de uma unidade hoteleira, e aos respectivos espaços exteriores privados onde se incluem equipamento desportivo e de lazer e zonas ajardinadas;

- b) O respectivo projecto será desenvolvido nos termos do Regulamento dos Empreendimentos Turísticos — Dec. Regul. 8/89, de 21-3;
- c) É obrigatório que seja assegurada no interior desta área a capacidade de estacionamento adequado ao funcionamento do hotel.

2 — N.º 100 — Creche, jardim infantil e centro desportivo juvenil:

- a) A área designada pelo n.º 100 destina-se à construção de instalações destinadas a creche, jardim infantil e centro desportivo juvenil, com a área e volume construído indicados nos elementos desenhados anexos. A restante área de logradouro privativo será destinada à construção de campos de jogos e outros equipamentos desportivos, e devidamente ajardinada;
- b) Na elaboração do respectivo projecto serão tidas em atenção as instruções e normas para projectos de equipamentos para a 1.ª e 2.ª infância, do Ministério dos Assuntos Sociais e para equipamento desportivo do Ministério da Educação, Direcção-Geral dos Desportos;
- c) É obrigatório que seja assegurada no interior desta área a capacidade de estacionamento adequada, ao funcionamento deste equipamento, nomeadamente para transportes colectivos de crianças e transportes individuais dos respectivos pais, professores e educadores.

3 — N.º 101 — Posto de abastecimento de combustíveis e estação de serviço:

A área designada por 101, destina-se à construção de um posto de abastecimento de combustíveis, que integrará uma loja, um túnel de lavagem e zona de serviço, com a área de volume de construção indicados nos elementos desenhados anexos.

Artigo 3.º

(Habitação unifamiliar)

1 — As áreas designadas por 82 a 98 constituem uma zona destinada a habitação unifamiliar isolada, sendo observadas as seguintes disposições regulamentares:

- a) O índice de ocupação aplicável à área do lote é de 0,40;
- b) A área de implantação de construção não poderá exceder 30% da área do respectivo lote;
- c) Afastamentos aos limites dos lotes:

As construções respeitarão os seguintes afastamentos mínimos aos limites dos lotes:

Frente — 5 m;
Laterais — 5 m;
Tardoz — 8 m.

d) Número de pisos:

O número de pisos indicados como «p» é contado acima da cota de soleira respectiva. Nos casos em que o arruamento de acesso se situa à cota mais elevada do terreno, é admitida a construção de uma cave (piso abaixo da cota de soleira);

e) Anexos ou garagens:

É admitida a construção de anexos nos termos da al. f) do art. 4.º do Regulamento do Plano de Pormenor aprovado;

f) Capacidade de estacionamento:

É obrigatória uma capacidade de estacionamento automóvel em garagem, de pelo menos 2 carros em cada lote.

g) Muros de vedação:

Os muros de vedação serão executados de acordo com a al. h) do art. 4.º do Regulamento do Plano de Pormenor aprovado.

Artigo 4.º

(Habitação unifamiliar agrupada em condomínio)

a) As áreas designadas por 71, 72 e 73 são destinadas a condomínios, constituídos por unidades unifamiliares em banda com logradouro e piscina comum.

b) Os afastamentos das bandas construídas previstas nestes lotes aos respectivos limites serão:

- Frente — 5 m;
- Laterais — 5 m;

O afastamento entre bandas construídas em cada lote será no mínimo de 20 m.

c) Capacidade de estacionamento:

Cada banda construída designada por A e B terá uma capacidade de estacionamento de 2 carros por fogo.

d) Muros de vedação:

Os muros de vedação serão executados de acordo com a al. h) do art. 4.º do Regulamento do Plano de Pormenor aprovado.

Artigo 5.º

(Edifícios de habitação colectiva)

1 — Alteração de uso dos edifícios:

É admitida a conversão de área destinada a habitação para escritórios, desde que não resulte da alteração de uso um acréscimo de área de

construção, e que seja aferida a capacidade de estacionamento, considerando-se 1 carro/50 m² de escritórios.

2 — Edifícios mistos:

Nos edifícios em que se prevêem usos mistos (habitação + comércio + serviços) os acessos destinados aos diferentes usos, serão autónomos.

3 — Áreas para condomínio:

As áreas destinadas a sala de condóminos e instalação de porteira, não se encontram indicadas no quadro da planta síntese. De acordo com o regulamento municipal respectivo, os edifícios com 10 ou mais fogos ou utilizações deverão dispor de sala para reunião do condomínio com 1,5 m²/condómino e instalação sanitária.

4 — Capacidade de estacionamento em garagem:

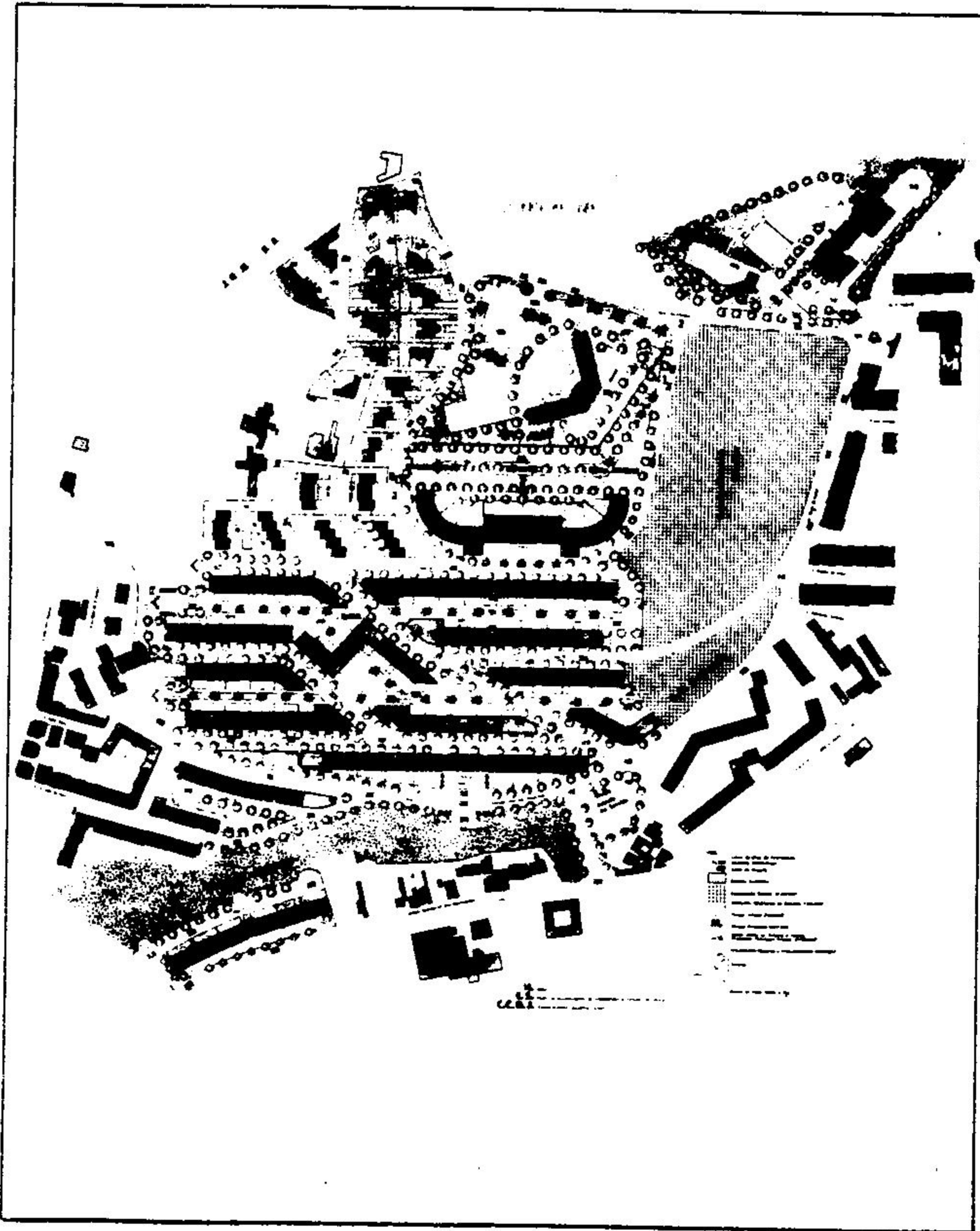
Os edifícios de habitação colectiva e de comércio e serviços deverão prever no mínimo as seguintes capacidades de estacionamento automóvel:

- a) 1 carro por fogo;
- b) 1 carro/50 m² de serviço;
- c) 1 carro/30 m² de comércio.

E para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

3-10-91. — O Presidente da Câmara, *Isaltino Afonso de Morais*.

PLANO DE PORMENOR DO ALTO DE S^{ta} CATARINA
REFORMULAÇÃO PARCIAL - PLANTA DE SINTESE



PLANO DE PORMENOR DO ALTO DE S^{ta} CATARINA
REFORMULAÇÃO PARCIAL - PLANTA DE SINTESE / QUADRO DE ÁREAS

Lote	Área (m ²)	Capacidade (carros)	Área (m ²)		Capacidade (carros)
			Residencial	Comércio/Serviço	
1	1000	20	800	200	16
2	1200	24	900	300	18
3	1500	30	1100	400	22
4	1800	36	1300	500	26
5	2000	40	1500	500	30
6	2200	44	1600	600	32
7	2500	50	1800	700	36
8	2800	56	2000	800	40
9	3000	60	2200	800	44
10	3200	64	2300	900	46
11	3500	70	2500	1000	50
12	3800	76	2700	1100	54
13	4000	80	2800	1200	56
14	4200	84	2900	1300	58
15	4500	90	3100	1400	62
16	4800	96	3300	1500	66
17	5000	100	3400	1600	68
18	5200	104	3500	1700	70
19	5500	110	3700	1800	74
20	5800	116	3900	1900	78
21	6000	120	4000	2000	80
22	6200	124	4100	2100	82
23	6500	130	4300	2200	86
24	6800	136	4500	2300	90
25	7000	140	4600	2400	92
26	7200	144	4700	2500	94
27	7500	150	4900	2600	98
28	7800	156	5100	2700	102
29	8000	160	5200	2800	104
30	8200	164	5300	2900	106
31	8500	170	5500	3000	110
32	8800	176	5700	3100	114
33	9000	180	5800	3200	116
34	9200	184	5900	3300	118
35	9500	190	6100	3400	122
36	9800	196	6300	3500	126
37	10000	200	6400	3600	128
38	10200	204	6500	3700	130
39	10500	210	6700	3800	134
40	10800	216	6900	3900	138
41	11000	220	7000	4000	140
42	11200	224	7100	4100	142
43	11500	230	7300	4200	146
44	11800	236	7500	4300	150
45	12000	240	7600	4400	152
46	12200	244	7700	4500	154
47	12500	250	7900	4600	158
48	12800	256	8100	4700	162
49	13000	260	8200	4800	164
50	13200	264	8300	4900	166
51	13500	270	8500	5000	170
52	13800	276	8700	5100	174
53	14000	280	8800	5200	176
54	14200	284	8900	5300	178
55	14500	290	9100	5400	182
56	14800	296	9300	5500	186
57	15000	300	9400	5600	188
58	15200	304	9500	5700	190
59	15500	310	9700	5800	194
60	15800	316	9900	5900	198
61	16000	320	10000	6000	200
62	16200	324	10100	6100	202
63	16500	330	10300	6200	206
64	16800	336	10500	6300	210
65	17000	340	10600	6400	212
66	17200	344	10700	6500	214
67	17500	350	10900	6600	218
68	17800	356	11100	6700	222
69	18000	360	11200	6800	224
70	18200	364	11300	6900	226
71	18500	370	11500	7000	230
72	18800	376	11700	7100	234
73	19000	380	11800	7200	236
74	19200	384	11900	7300	238
75	19500	390	12100	7400	242
76	19800	396	12300	7500	246
77	20000	400	12400	7600	248
78	20200	404	12500	7700	250
79	20500	410	12700	7800	254
80	20800	416	12900	7900	258
81	21000	420	13000	8000	260
82	21200	424	13100	8100	262
83	21500	430	13300	8200	266
84	21800	436	13500	8300	270
85	22000	440	13600	8400	272
86	22200	444	13700	8500	274
87	22500	450	13900	8600	278
88	22800	456	14100	8700	282
89	23000	460	14200	8800	284
90	23200	464	14300	8900	286
91	23500	470	14500	9000	290
92	23800	476	14700	9100	294
93	24000	480	14800	9200	296
94	24200	484	14900	9300	298
95	24500	490	15100	9400	302
96	24800	496	15300	9500	306
97	25000	500	15400	9600	308
98	25200	504	15500	9700	310
99	25500	510	15700	9800	314
100	25800	516	15900	9900	318