

MUNICÍPIO DE LOURES**Aviso n.º 18408/2026/2**

Sumário: Aprovação da alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**Aprovação da alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para adequação
ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**

Nuno Ricardo Conceição Dias, Vereador da Câmara Municipal de Loures, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, sob proposta da Câmara Municipal de 29 de janeiro de 2026, a Assembleia Municipal de Loures, na sua 1.ª sessão ordinária, realizada em 19 de fevereiro de 2026, de acordo com a proposta n.º 47/2026, deliberou por maioria, com 32 votos a favor e 7 abstenções, aprovar a alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Esta alteração consistiu na inclusão das regras de classificação e qualificação dos solos previstas no RJIGT, tendo o plano sido reconduzido às classes, categorias e subcategorias em vigor. Adicionalmente, foi alargado o âmbito do sistema de execução, foi fixado o prazo de vigência do plano e foram feitas atualizações pontuais incidindo, nomeadamente, sobre a delimitação da reserva agrícola nacional, sobre a identificação do domínio hídrico e da perigosidade de incêndio rural, sobre a adaptação ao plano de gestão dos riscos de inundações e sobre a existência de medidas preventivas na área do PPQCM.

Para efeitos de eficácia, manda publicar no *Diário da República* a deliberação, bem como as alterações ao regulamento, o regulamento integral, a planta de implantação desagregada em planta de implantação 1, planta de implantação 2 e planta de implantação – carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos, e a e planta de condicionantes I, que ficarão disponíveis para consulta na página da internet da Câmara Municipal (www.cm-loures.pt) e no Departamento de Planeamento Urbano (Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2674-501 Loures), acompanhadas pelo relatório de fundamentação e pelos elementos relativos à elaboração, acompanhamento e discussão pública do plano.

16 de março de 2026. — O Vereador, Nuno Ricardo Conceição Dias.

Deliberação

Susana de Fátima Carvalho Amador, Presidente da Assembleia Municipal de Loures, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e do artigo 55.º do Regimento da Assembleia, torna público que na 1.ª Sessão Ordinária do órgão deliberativo do município, realizada em 2026-02-19, no Palácio dos Marqueses da Praia e de Monforte, em Mealhada — Loures, foram tomadas as seguintes deliberações:

Proposta n.º 47/2026 — Alteração ao Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)

APROVADA POR VOTAÇÃO NOMINAL E POR MAIORIA, COM 32 VOTOS A FAVOR (20 PS, 6 CH, 5 PPD/PSD, E IL) E 7 ABSTENÇÕES (6 CDU E BE) — 39 PRESENCAS.

Para constar e produzir os efeitos legais se publica o presente edital, que vai ser afixado nos locais do costume e publicado no sítio da Internet da Assembleia Municipal de Loures em www.cm-loures.pt.

Loures, 20 de fevereiro de 2026. — A Presidente da Assembleia Municipal de Loures, Susana de Fátima Carvalho Amador.

PARTE I**TÍTULO I**

Alteração do Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo da competência conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sob proposta da Câmara Municipal de Loures aprovada em reunião de 29 de janeiro de 2026, e após discussão pública realizada nos termos do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Loures aprovou, na sessão realizada em 19 de fevereiro de 2026, a alteração ao Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 12, de 19 de janeiro de 2015, através do Aviso n.º 596/2015.

Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), procede-se à publicação da presente alteração ao regulamento.

Os artigos 18.º, 19.º, 20.º, 21.º, 22.º e 23.º do regulamento anteriormente em vigor são suprimidos na presente alteração.

A supressão dos referidos artigos visa simplificar e sistematizar o regime regulamentar, procedendo-se, em consequência, à renumeração dos artigos subsequentes no texto do regulamento agora republicado, o qual integra de forma consolidada todas as normas aplicáveis.

Assim, atendendo à extensão das alterações introduzidas, procede-se à republicação integral do Regulamento do Plano de Pormenor da Quinta do Correio-Mor, em anexo ao presente aviso, do qual faz parte integrante.

Disposições Gerais**Artigo 1.º****Âmbito territorial e enquadramento jurídico**

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação tem a área de intervenção que consta da planta de implantação.

Artigo 2.º**Objetivos**

O Plano tem como objetivos:

a) Delimitar a área de uso turístico da Quinta do Correio Mor e definir as regras para a sua reabilitação, tendo como objetivo a conservação e valorização das qualidades arquitetónicas, paisagísticas e ecológicas do palácio e da sua envolvente, através da implantação de um estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições qualificado;

b) Delimitar as áreas aptas para construção e as áreas com aptidão para outros usos complementares;

c) Definir o modelo urbano que integre os novos edifícios e que articule um traçado viário de distribuição local com as infraestruturas viárias previstas, nomeadamente, a via de acesso ao hospital e a via L1;

d) Estabelecer os usos dos novos edifícios, maioritariamente destinados a atividades económicas, em conformidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, favorecendo a sua instalação na envolvente do nó CREL/Radial de Odivelas dotada de excelente acessibilidade rodoviária;

e) Articular as áreas adjacentes ao novo hospital e à grande superfície comercial existente com um novo polo de atividades de ciência e tecnologia, favorável à instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, saúde, empresas de base tecnológica ou biotecnológica, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas, numa perspetiva de desenvolvimento de uma centralidade qualificada de nível metropolitano de grande potencial económico e social para o concelho.

Artigo 3.º

[...]

1 – O Plano é constituído por:

a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número e nos respetivos anexos: anexo 1 – quadro urbanimétrico, anexo 2 – regras arquitetónicas e anexo 3 – parâmetros de dimensionamento de estacionamento.

b) Planta de implantação, à escala 1:2.000, desagregada em:

i) Planta de implantação 1;

ii) Planta de implantação 2;

iii) Planta de implantação – carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos;

c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000, desagregada em:

i) Planta de condicionantes I;

ii) Planta de condicionantes II – REN.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) [...]

Artigo 4.º

[...]

Artigo 5.º

[...]

1 – [...]

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, no presente Regulamento empregam-se os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, com o alcance e sentido nele estabelecidos.

Artigo 6.º

[...]

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

a) [...]

i) [...]

i.1) [...]

ii) [...]

ii.1) [...]

iii) [...]

iv.1) [...]

iv.2) [...]

iv.3) [...]

iv.4) [...]

iv.5) [...]

b) [...]

i) [...]

- c) [...]
- i) [...]
- d) [...]
- i) Abastecimento de água: adutor e reservatório de água — SIMAR;
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- e) [...]
- i) [...]
- ii) Rede viária nacional: A9, IC22, EN8; rede viária municipal: EN250.

Artigo 7.º

[...]

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

2 — O regime do Domínio Hídrico aplica-se independentemente da sua representação na planta de condicionantes, por razões de escala, informação ou outras.

3 — Qualquer proposta de intervenção na zona de jurisdição da administração rodoviária deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos ser submetidos a licenciamento, autorização ou parecer prévio vinculativo da IP nos termos do artigo 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

TÍTULO III

Implantação

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 8.º

[...]

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

Artigo 9.º

[...]

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

2 — [...]

Artigo 10.º**[...]**

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – Por cada ação será elaborado um relatório técnico, de acordo com o Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos definido no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, a entregar ao requerente, à entidade de tutela e ao Gabinete de Arqueologia da Autarquia.

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

Artigo 11.º**[...]****Artigo 12.º****[...]**

1 – [...]

a) [...]

a.1) [...]

a.1.1) Zonas ameaçadas pelas cheias: zonas de ocupação edificada proibida (ZOEP); zonas de ocupação edificada condicionada do tipo I (ZOEC-I) e zonas de ocupação edificada condicionada do tipo II (ZOEC-II); a.1.2) Troços críticos – cheias urbanas; a.1.3) Áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI): perigo baixo – muito baixo;

a.1.2) [...]

a.1.3) Áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI): perigo baixo — muito baixo.

a.2) [...]

a.2.1) [...]

a.2.2) [...]

b) [...]

b.1) [...]

b.2) [...]

b.3) [...]

c) [...]

c.1) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Nas áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI): perigo baixo — muito baixo aplicam-se as disposições dos artigos 178.º-B e 178.º-E do PDM de Loures.

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 13.º

[...]

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

2 — [...]

Artigo 14.º

[...]

[...]

CAPÍTULO II

Do solo rústico

Artigo 15.º

[...]

O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de implantação:

a) Espaços agrícolas:

i) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares;

ii) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — Casa à entrada da Quinta;

- iii) Outras áreas agrícolas prioritárias;
- iv) Outras áreas agrícolas prioritárias — Parque do Marzagão;
- b) Espaços florestais:
 - i) Espaços florestais mistos;
 - ii) Espaços florestais de proteção;
 - iii) Espaços florestais de proteção — Casa do Enforcado;
- c) Espaços naturais;
- d) Espaços destinados a infraestruturas.

Artigo 16.º

Usos e regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, nos espaços florestais e nos espaços naturais aplicam-se as regras relativas ao uso e ao regime de edificabilidade estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal de Loures.

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

3 — A subcategoria outras áreas agrícolas prioritárias — Parque do Marzagão (EA-PM) inclui a maior parte dos terrenos do Parque do Marzagão.

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

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

CAPÍTULO III

Do solo urbano

Artigo 17.º

Qualificação

1 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de implantação, tendo em consideração o uso dominante, o grau de urbanização do solo, o grau de consolidação morfológica e os compromissos urbanísticos existentes:

- a) Espaços habitacionais:
 - i) Espaços habitacionais consolidados;
 - ii) Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2;

- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços verdes:
 - i) Espaços verdes consolidados;
 - ii) Espaços verdes a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços verdes a colmatar de tipo 2;
- d) Espaços de uso especial:
 - i) Espaços de uso especial consolidados;
 - ii) Espaços de uso especial a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços de uso especial a colmatar de tipo 2.

SECÇÃO I

Dos espaços habitacionais

Artigo 18.º

Espaços habitacionais consolidados

1 – Os espaços habitacionais consolidados abrangem os edifícios existentes na zona norte do plano.

2 – Nos espaços habitacionais consolidados o uso habitacional é dominante.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

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

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 19.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras Gerais

1 – Nos espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 aplicam-se as seguintes disposições:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 – Na parcela P11, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

Artigo 20.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras arquitetónicas

1 – O desenho das fachadas das edificações dos espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 21.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras de desempenho energético dos edifícios

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

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 22.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras específicas

Os espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 destinam-se a habitação multifamiliar e ficam sujeitos às seguintes disposições:

a) [...]

b) [...]

Artigo 23.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras gerais

1 – Nos espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 aplicam-se as regras gerais constantes dos números 1 a 4 do artigo 19.º do presente regulamento.

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

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

Artigo 24.º**Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras arquitetónicas**

1 – O desenho das fachadas das edificações das várias subcategorias funcionais dos espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

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

3 – Nos tipos de fachada definidos no número anterior devem ser observadas as disposições constantes dos números 3 a 5 do artigo 20.º do presente regulamento.

Artigo 25.º**Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras específicas**

1 – Os espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

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

2 – Nos espaços habitacionais multifamiliares não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2.500 m²

3 – Os espaços habitacionais unifamiliares ficam sujeitos às seguintes regras:

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

SECÇÃO II**Dos espaços de atividades económicas****Artigo 26.º****Espaços de atividades económicas – Regras gerais**

1 – Nos espaços de atividades económicas aplicam-se as regras gerais constantes dos números 1 a 4 do artigo 19.º do presente regulamento.

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

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

Artigo 27.º**Espaços de atividades económicas – Regras arquitetónicas**

1 – O desenho das fachadas das edificações dos espaços de atividades económicas encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

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

3 – Nos tipos de fachada definidos no número anterior devem ser observadas as disposições constantes dos números 3 a 5 do artigo 20.º do presente regulamento.

Artigo 28.º**Espaços de atividades económicas — Regras específicas**

Os espaços de atividades económicas ficam sujeitos às seguintes disposições:

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

SECÇÃO III**Dos espaços verdes****Artigo 29.º****Espaços verdes consolidados**

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

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

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

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

4 — As áreas a que se refere o número anterior do presente artigo, devem ser integradas no projeto do parque urbano equipado, localizado a norte, adotando as regras definidas no n.º 4 do artigo 31.º, do presente regulamento para os espaços verdes — parque urbano equipado (EV-PUE).

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

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

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

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

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

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

Artigo 30.º

Espaços verdes a colmatar de tipo 1

1 – Os espaços verdes a colmatar de tipo 1 integram os jardins urbanos e os parques urbanos equipados assinalados na planta de implantação.

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

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

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

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

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

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

e) O volume de solo dedicado a cada árvore não pode ser inferior a 6 m³

4 – Os parques urbanos equipados correspondem às parcelas V04, V05, V06 e V09, envolventes ao Parque do Marzagão, às quais se aplicam as disposições constantes do n.º 4 do artigo 31.º

Artigo 31.º

Espaços verdes a colmatar de tipo 2

1 – Os espaços verdes a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias assinaladas na planta de implantação:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

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

3 – A subcategoria parque urbano equipado (EV-PUE) corresponde à parcela V03, abrangendo a área que acompanha o traçado da via L1 entre o Marzagão e o Hospital de Loures.

4 – [...]

a) [...]

i) [...]

ii) Desenhar o parque, nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo acessos de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua redação atual, entre os limites sul e nascente;

iii) [...]

iv) [...]

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

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99, de 16 de dezembro na sua redação atual;

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

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

5 – [...]

6 – [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Desenhar o parque nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo um acesso de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua redação atual, entre a via rodoviária que atravessa o parque até ao espaço público do núcleo urbanizado a sul;

iv) [...]

v) [...]

b) [...]

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99, de 16 de dezembro na sua atual redação;

d) [...]

7 – [...]

8 – [...]

SECÇÃO IV**Dos espaços de uso especial****Artigo 32.º****Espaços de uso especial consolidados**

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

- a) Equipamentos municipais;
- b) Infraestruturas;
- c) Espaços turísticos.

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

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

4 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos integram as seguintes subcategorias delimitadas na planta de implantação:

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

5 — Nos espaços de uso especial consolidados turísticos aplicam-se as regras constantes dos números 1 a 3 do artigo 19.º e artigos 20.º e 21.º do presente regulamento.

6 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos integram a unidade fundiária da Quinta do Correio Mor, a que se refere o Título VI do presente regulamento.

7 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos de enquadramento correspondem à densa mata calcícola e às áreas de enquadramento dos acessos principais à unidade fundiária da Quinta do Correio Mor.

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

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

9 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos — estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições correspondem ao Palácio da Quinta do Correio Mor, ao Jardim Histórico

e às áreas para instalação do estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições e estão sujeitos às seguintes normas:

a) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão classificados como Imóvel de Interesse Público conforme o Decreto n.º 47508, *Diário do Governo*, n.º 20/1967, Série I, de 24 de janeiro de 1967;

b) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão inseridos no regime sobre a proteção jurídica do património cultural, vertido na seguinte legislação:

i) Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro na sua redação atual;

ii) Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro na sua redação atual;

iii) Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho na sua redação atual;

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

10 — Nos espaços de uso especial consolidados turísticos qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

Artigo 33.º

Espaços de uso especial a colmatar de tipo 1

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

a) Equipamentos municipais (EUE-EM);

b) Infraestruturas.

2 — Nos espaços de uso especial a colmatar de tipo 1 aplicam-se as regras constantes do artigo 21.º do presente regulamento.

3 — Os espaços de uso especial — equipamentos municipais correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva na unidade de execução 2, correspondentes à parcela E03.

4 — Na parcela E03, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

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

7 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 37.º do presente regulamento.

Artigo 34.º**Espaços de uso especial a colmatar de tipo 2**

1 — Os espaços de uso especial a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

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

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

3 — Nas parcelas P1 e E02, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 37.º do presente regulamento.

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

TÍTULO IV

Estrutura ecológica

Artigo 35.º

[...]

1 — A estrutura ecológica é constituída por:

- a) Espaços agrícolas, espaços florestais e espaços naturais do solo rústico;
- b) Espaços verdes do solo urbano;
- c) Áreas não impermeabilizadas dos espaços de uso especial — infraestruturas;
- d) Áreas permeáveis exteriores aos polígonos de implantação, nas categorias do solo urbano a colmatar de tipo 1 e de tipo 2.

2 — A estrutura ecológica está sujeita às disposições constantes dos artigos 15.º, 16.º, 29.º, 30.º e 31.º, dos números 7 e 8 do artigo 32.º, do n.º 4 do artigo 37.º e do anexo 2 ao presente regulamento.

TÍTULO V

Espaços canal

Artigo 36.º

[...]

Os espaços canal são constituídos pelos espaços destinados a infraestruturas do solo rústico e pelos espaços de infraestruturas do solo urbano. Estão sujeitos ao disposto, respetivamente, no n.º 5 do artigo 16.º e nos números 3 do artigo 32.º, 6 do artigo 33.º e 9 do artigo 34.º do presente regulamento.

Artigo 37.º

[...]

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

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) A cubicagem de terra organicamente melhorada para a plantação de árvores não pode ser inferior a 6 m³ cúbicos por árvore;

c) [...]

d) [...]

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

6 — [...]

TÍTULO VI**Gestão da Unidade Fundiária da Quinta do Correio Mor****Artigo 38.º****[...]**

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

a) Solo rústico:

a1) Espaços agrícolas:

i) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares;

ii) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — Casa à entrada da Quinta;

iii) Outras áreas agrícolas prioritárias;

a2) Espaços florestais:

i) Espaços florestais mistos;

ii) Espaços florestais de proteção;

iii) Espaços florestais de proteção — Casa do Enforcado;

a3) Espaços naturais;

b) Solo urbano:

b1) Espaços de uso especial consolidado turístico:

i) Enquadramento (EUE-T-E);

ii) Estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições (EUE-T-EH).

2 — [...]

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

Artigo 39.º**[...]**

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 — [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras de acordo com Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na sua atual redação.

6 – [...].

TÍTULO VII

Programação

Artigo 40.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 41.º

[...]

1 – A UE1 é executada no sistema de imposição administrativa ou no sistema de cooperação.

2 – As UE2, UE3 e UE4 são executadas no sistema de iniciativa dos interessados.

3 – [...]

Artigo 42.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

TÍTULO VIII
Disposições finais**Artigo 43.º****Medidas Preventivas**

Sobre parte da UE1, que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, vigoram desde 16 de outubro de 2024 e pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, as medidas preventivas estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano, nos termos do Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro.

Artigo 44.º**Vigência**

O Plano tem um prazo de vigência de 15 anos.

Artigo 45.º

[...]

[...]

PARTE II**TÍTULO I**
Disposições gerais**Artigo 1.º****Âmbito territorial e enquadramento jurídico**

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, doravante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação tem a área de intervenção que consta da planta de implantação.

Artigo 2.º**Objetivos**

O Plano tem como objetivos:

- a) Delimitar a área de uso turístico da Quinta do Correio Mor e definir as regras para a sua reabilitação, tendo como objetivo a conservação e valorização das qualidades arquitetónicas, paisagísticas e ecológicas do palácio e da sua envolvente, através da implantação de um estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições qualificado;
- b) Delimitar as áreas aptas para construção e as áreas com aptidão para outros usos complementares;
- c) Definir o modelo urbano que integre os novos edifícios e que articule um traçado viário de distribuição local com as infraestruturas viárias previstas, nomeadamente, a via de acesso ao hospital e a via L1;
- d) Estabelecer os usos dos novos edifícios, maioritariamente destinados a atividades económicas, em conformidade com o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lis-

boa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, favorecendo a sua instalação na envolvente do nó CREL/Radial de Odivelas dotada de excelente acessibilidade rodoviária;

e) Articular as áreas adjacentes ao novo hospital e à grande superfície comercial existente com um novo polo de atividades de ciência e tecnologia, favorável à instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, saúde, empresas de base tecnológica ou biotecnológica, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas, numa perspetiva de desenvolvimento de uma centralidade qualificada de nível metropolitano de grande potencial económico e social para o concelho.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 – O Plano é constituído por:

a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número e nos respetivos anexos: anexo 1 – quadro urbanimétrico, anexo 2 – regras arquitetónicas e anexo 3 – parâmetros de dimensionamento de estacionamento.

b) Planta de implantação, à escala 1:2.000, desagregada em:

i) Planta de implantação 1;

ii) Planta de implantação 2;

iii) Planta de implantação – carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos;

c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000, desagregada em:

i) Planta de condicionantes I;

ii) Planta de condicionantes II – REN.

2 – O Plano é acompanhado por:

a) Relatório;

b) Programa de execução e plano de financiamento;

c) Peças que suportam as operações de transformação fundiária;

d) Processo de delimitação da REN;

e) Relatório ambiental;

f) Estudo de ruído que inclui o mapa de ruído;

g) Estudo de caracterização patrimonial;

h) Estudo de tráfego;

i) Relatório de infraestruturas:

i) Rede viária;

ii) Redes domésticas e pluviais;

iii) Rede de abastecimento de água;

iv) Iluminação pública – eletricidade;

v) Telecomunicações;

vi) Rede de distribuição de gás;

- j) Planta de localização, à escala 1:25.000;
- k) Planta de enquadramento, à escala 1:5.000;
- l) Planta da situação existente com indicação das licenças, autorizações, informações prévias em vigor e demolições; à escala 1:2.500;
- m) Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes e do regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures em vigor e em revisão: à escala 1:15.000;
- n) Planimetria geral, à escala 1:2.500;
- o) Perfis dos arruamentos, à escala 1:200;
- p) Plantas da estrutura ecológica — à escala 1:2.500 e outras;
- q) Planta da rede viária, rede de percursos acessíveis e estacionamento público, à escala 1:2.500;
- r) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Vinculação

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

Artigo 5.º

Definições

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

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, no presente Regulamento empregam-se os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, com o alcance e sentido nele estabelecidos.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos

Artigo 6.º

Servidões e restrições

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

- a) Recursos naturais:
- i) Recursos Hídricos:
 - i.1) Domínio hídrico — cursos de água;

ii) Recursos agrícolas e florestais:

ii.1) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

iii) Reserva Agrícola Nacional;

iv) Reserva Ecológica Nacional:

iv.1) Áreas de instabilidades de vertentes;

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

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

iv.4) Zonas ameaçadas pelas cheias;

iv.5) Leitos de cursos de água;

b) Património edificado:

i) Imóvel classificado — imóvel de interesse público;

c) Equipamentos:

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

d) Infraestruturas:

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

ii) Drenagem de águas residuais: coletor existente;

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

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

e) Infraestruturas de transportes e comunicações:

i) Aeroportos e aeródromos;

ii) Rede viária nacional: A9, IC22, EN8; rede viária municipal: EN250.

Artigo 7.º

Regime

1 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública, obedece ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

2 — O regime do Domínio Hídrico aplica-se independentemente da sua representação na planta de condicionantes, por razões de escala, informação ou outras.

3 — Qualquer proposta de intervenção na zona de jurisdição da administração rodoviária deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos ser submetidos a licenciamento, autorização ou parecer prévio vinculativo da IP nos termos do artigo 42.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

TÍTULO III
Implantação**CAPÍTULO I**
Disposições gerais**Artigo 8.º**
Classificação do solo

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

Artigo 9.º**Ruído**

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

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

Artigo 10.º**Proteção arqueológica**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9 – Por cada ação será elaborado um relatório técnico, de acordo com o Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos definido no Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 novembro, a entregar ao requerente, à entidade de tutela e ao Gabinete de Arqueologia da Autarquia.

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

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

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

Artigo 11.º

Demolições

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

Artigo 12.º

Riscos naturais, tecnológicos e mistos

1 – A ocupação, uso e transformação do solo devem ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas na planta de implantação – carta de riscos naturais, tecnológicos e mistos, respeitantes designadamente a:

a) Riscos naturais:

a.1) Hidrologia:

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

- a.1.2) Troços críticos — cheias urbanas;
 - a.1.3) Áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI): perigo baixo — muito baixo;
 - a.2) Geodinâmica:
 - a.2.1) Movimentos de massa em vertentes;
 - a.2.2) Risco sísmico: moderado, elevado e muito elevado;
 - b) Riscos tecnológicos:
 - b.1) Colapso de pontes, túneis e outras estruturas;
 - b.2) Incêndios e colapsos em centros históricos e em edifícios com elevada concentração populacional;
 - b.3) Acidentes em infraestruturas fixas de transporte de produtos perigosos (gasoduto);
 - c) Riscos mistos:
 - c.1) Áreas com risco de incêndio.
- 2 — Os projetos a realizar na área do plano devem procurar contribuir para a prevenção e mitigação dos riscos e vulnerabilidades referidos no número anterior.
- 3 — Os procedimentos de controlo administrativo prévio das operações urbanísticas subsequentes à aprovação do plano obedecem às normas legais e regulamentares relativas a riscos e vulnerabilidades em vigor, sendo obrigatória a consulta das entidades legalmente competentes.
- 4 — Nas áreas de risco potencial significativo de inundação (ARPSI): perigo baixo — muito baixo aplicam-se as disposições dos artigos 178.º-B e 178.º-E do PDM de Loures.
- 5 — As áreas com suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massas em vertentes devem ser objeto de estudos geotécnicos, que consubstanciem uma adequada avaliação da vertente, aferindo a respetiva capacidade de carga, base e topo incluídos, e condições de estabilidade.
- 6 — Os estudos a que se refere o número anterior não devem restringir-se a estudos pontuais destinados a garantir a segurança de uma edificação e devem analisar os correspondentes efeitos cumulativos, nomeadamente na vertente em causa e na segurança de pessoas e bens na envolvente, a escalas adequadas, que condicionarão o uso e transformação urbana.

Artigo 13.º

Percursos acessíveis

- 1 — Na área do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.
- 2 — A rede de percursos acessíveis a que se refere o diploma mencionado no número anterior encontra-se assinalada na Planta da rede viária, rede de percursos acessíveis e estacionamento público que acompanha o plano.

Artigo 14.º

Cores e materiais

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

CAPÍTULO II**Do solo rústico****Artigo 15.º****Qualificação**

O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de implantação:

a) Espaços agrícolas:

- i) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares;
- ii) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — Casa à entrada da Quinta;
- iii) Outras áreas agrícolas prioritárias;
- iv) Outras áreas agrícolas prioritárias — Parque do Marzagão;

b) Espaços florestais:

- i) Espaços florestais mistos;
- ii) Espaços florestais de proteção;
- iii) Espaços florestais de proteção — Casa do Enforcado;

c) Espaços naturais;

d) Espaços destinados a infraestruturas.

Artigo 16.º**Usos e regime de edificabilidade**

1 — Nos espaços agrícolas, nos espaços florestais e nos espaços naturais aplicam-se as regras relativas ao uso e ao regime de edificabilidade estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal de Loures.

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

3 — A subcategoria outras áreas agrícolas prioritárias — Parque do Marzagão (EA-PM) inclui a maior parte dos terrenos do Parque do Marzagão.

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

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

CAPÍTULO III**Do solo urbano****Artigo 17.º****Qualificação**

1 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de implantação, tendo em consideração o uso dominante, o grau de urbanização do solo, o grau de consolidação morfológica e os compromissos urbanísticos existentes:

- a) Espaços habitacionais:
 - i) Espaços habitacionais consolidados;
 - ii) Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços verdes:
 - i) Espaços verdes consolidados;
 - ii) Espaços verdes a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços verdes a colmatar de tipo 2;
- d) Espaços de uso especial:
 - i) Espaços de uso especial consolidados;
 - ii) Espaços de uso especial a colmatar de tipo 1;
 - iii) Espaços de uso especial a colmatar de tipo 2.

SECÇÃO I**Dos espaços habitacionais****Artigo 18.º****Espaços habitacionais consolidados**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 19.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras Gerais

1 – Nos espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 aplicam-se as seguintes disposições:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 — Na parcela P11, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

Artigo 20.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 — Regras arquitetónicas

1 — O desenho das fachadas das edificações dos espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

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

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

- a) Revestimento exterior livre, embora diferente ao do corpo C;
- b) Cada face do corpo A, sem prejuízo do estabelecido no artigo 59.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), pode recuar em relação ao plano geral da fachada;
- c) Não são permitidos corpos balançados.

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

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

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

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

Artigo 21.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 — Regras de desempenho energético dos edifícios

1 — Para controlo do sobreaquecimento das edificações dos espaços habitacionais a colmatar de tipo 1, no período de verão, é obrigatória a proteção dos vãos com elementos construídos em fachadas orientadas a nascente, no quadrante sul ou no quadrante poente, conforme ilustrado no desenho de

regras para a energia solar que consta do anexo 2 ao presente regulamento, cumprindo as seguintes disposições:

a) Em todos os vãos com área superior a 0,25 m², nas fachadas expostas de este a sudeste e de sudoeste a noroeste, o ângulo entre o plano horizontal e a linha que vai da base do vão ao extremo inferior do elemento de sombreamento não pode ultrapassar 55.º;

b) Em todos os vãos com área superior a 0,25 m², nas fachadas expostas de sudeste a sudoeste, o ângulo entre o plano horizontal e a linha que vai da base do vão ao extremo inferior do elemento de sombreamento não deve ultrapassar 60.º;

c) Como complemento das proteções de vãos ou em substituição destas nas situações excecionais em que não seja possível cumprir o disposto nas alíneas a) e b) do presente número, admite-se o recurso a proteções exteriores, como lâminas, venezianas ou sistemas retrácteis equivalentes.

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

a) Sem prejuízo do disposto no Regulamento das Características e do Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE), devem ser instalados nas coberturas dos edifícios a implantar na área de uso misto, coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias com uma superfície total coletora não inferior a 40 % da área de cobertura de cada edifício, devidamente orientados a sul ou com um desvio máximo de 45° a Este ou Oeste;

b) Nas coberturas ou em elementos horizontais nas fachadas não orientadas no quadrante norte dos edifícios a implantar na área de uso comercial, devem ser instalados painéis solares fotovoltaicos, para iluminação artificial diurna, com uma superfície total não inferior a 20 % da área de cobertura do edifício respetivo, garantindo que esta superfície não seja sombreada por outros edifícios.

Artigo 22.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 – Regras específicas

Os espaços habitacionais a colmatar de tipo 1 destinam-se a habitação multifamiliar e ficam sujeitos às seguintes disposições:

a) Servidão pública de passagem sob as edificações identificadas na planta de implantação e no anexo 2 ao presente regulamento;

b) Não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2.500 m²

Artigo 23.º

Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras gerais

1 – Nos espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 aplicam-se as regras gerais constantes dos números 1 a 4 do artigo 19.º do presente regulamento.

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

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

Artigo 24.º**Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras arquitetónicas**

1 – O desenho das fachadas das edificações das várias subcategorias funcionais dos espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

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

3 – Nos tipos de fachada definidos no número anterior devem ser observadas as disposições constantes dos números 3 a 5 do artigo 20.º do presente regulamento.

Artigo 25.º**Espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 – Regras específicas**

1 – Os espaços habitacionais a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

a) Multifamiliar (EH-MF);

b) Unifamiliar (EH-UF).

2 – Nos espaços habitacionais multifamiliares não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2.500 m²

3 – Os espaços habitacionais unifamiliares ficam sujeitos às seguintes regras:

b) Número máximo de pisos: 3;

c) Área máxima de construção de cada residência unifamiliar: 400 m²

SECÇÃO II**Dos espaços de atividades económicas****Artigo 26.º****Espaços de atividades económicas – Regras gerais**

1 – Nos espaços de atividades económicas aplicam-se as regras gerais constantes dos números 1 a 4 do artigo 19.º do presente regulamento.

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

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

Artigo 27.º**Espaços de atividades económicas – Regras arquitetónicas**

1 – O desenho das fachadas das edificações dos espaços de atividades económicas encontra-se definido no anexo 2 ao regulamento.

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

3 – Nos tipos de fachada definidos no número anterior devem ser observadas as disposições constantes dos números 3 a 5 do artigo 20.º do presente regulamento.

Artigo 28.º

Espaços de atividades económicas – Regras específicas

Os espaços de atividades económicas ficam sujeitos às seguintes disposições:

- a) Destinam-se exclusivamente à instalação de atividades de ciência e tecnologia com exclusão de indústria dos tipos 1 e 2;
- b) Deve ser favorecida a instalação de valências de ensino universitário, formação profissional, investigação, empresas de base tecnológica ou biotecnologia, serviços de apoio e “incubadoras” de empresas;
- c) A parcela P2 destina-se à implantação de serviços no âmbito da saúde.
- d) Para efeitos do disposto na alínea a), na fase de comunicação prévia ou de licenciamento, deverão ser contratualizadas com o Município as formas de incentivo à instalação das valências a favorecer;
- e) Não é permitida a implantação de estabelecimentos de atividades comerciais com área superior a 2.500 m²;
- f) O número de lugares de estacionamento a considerar nas parcelas qualificadas nesta categoria funcional, em face da decisão concreta dos usos a instalar, pode ser inferior ao valor definido no quadro urbanimétrico constante do anexo 1 do presente regulamento, quando devidamente justificado por estudo de tráfego realizado no âmbito do controlo administrativo prévio das operações urbanísticas;
- g) Na parcela P2, dado tratar-se de uma área de infiltração máxima identificada no processo de delimitação de REN, deverá ser assegurada a impermeabilização total das áreas acessíveis à circulação automóvel bem como a depuração dos efluentes pluviais.

SECÇÃO III

Dos espaços verdes

Artigo 29.º

Espaços verdes consolidados

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

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

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

3 – Os espaços a que se refere a alínea a) do número anterior do presente artigo incluem as áreas permeáveis localizadas a norte da biblioteca de Loures.

4 – As áreas a que se refere o número anterior do presente artigo, devem ser integradas no projeto do parque urbano equipado, localizado a norte, adotando as regras definidas no n.º 4 do artigo 31.º, do presente regulamento para os espaços verdes – parque urbano equipado (EV-PUE).

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

a) Constituem áreas *non aedificandi*;

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

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

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

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

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

Artigo 31.º

Espaços verdes a colmatar de tipo 2

1 – Os espaços verdes a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias assinaladas na planta de implantação:

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

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

3 – A subcategoria parque urbano equipado (EV-PUE) corresponde à parcela V03, abrangendo a área que acompanha o traçado da via L1 entre o Marzagão e o Hospital de Loures.

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

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

- i) Caracterizar os ecossistemas existentes;
- ii) Desenhar o parque, nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo acessos de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua redação atual, entre os limites sul e nascente;
- iii) Promover através das soluções de materialização das superfícies e dos revestimentos vegetais, a conservação do solo e da água;
- iv) Utilizar o estrato arbóreo e arbustivo de elenco florístico ripícola para valorizar e tornar legíveis as linhas de água;

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

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99 de 16 de dezembro na sua redação atual;

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

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

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

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

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

i) Caracterizar os ecossistemas existentes;

ii) Propor medidas de salvaguarda e expansão dos espaços naturais singulares existentes: mata de *Quercus Faginea*, núcleo, cerro cársico;

iii) Desenhar o parque nomeadamente as suas interfaces e os caminhos pedonais, incluindo um acesso de mobilidade facilitada, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto na sua redação atual, entre a via rodoviária que atravessa o parque até ao espaço público do núcleo urbanizado a sul;

iv) Promover, através das soluções de materialização das superfícies e dos revestimentos vegetais, a conservação do solo e da água;

v) A rega permanente não deve ultrapassar 20 % da área de intervenção.

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

c) Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras, de acordo com o Decreto-Lei n.º 565/99, de 16 de dezembro na sua atual redação;

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

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

8 – A subcategoria jardins urbanos, compreendem os espaços públicos predominantemente plantados nas áreas assinaladas na planta de implantação, que constituem áreas *non aedificandi* onde apenas são permitidas as instalações necessárias ao seu funcionamento e manutenção, aos quais se aplicam as regras constantes do n.º 3 do artigo 30.º do presente regulamento.

SECÇÃO IV**Dos espaços de uso especial****Artigo 32.º****Espaços de uso especial consolidados**

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

- a) Equipamentos municipais;
- b) Infraestruturas;
- c) Espaços turísticos.

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

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

4 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos integram as seguintes subcategorias delimitadas na planta de implantação:

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

5 — Nos espaços de uso especial consolidados turísticos aplicam-se as regras constantes dos números 1 a 3 do artigo 19.º e artigos 20.º e 21.º do presente regulamento.

6 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos integram a unidade fundiária da Quinta do Correio Mor, a que se refere o Título VI do presente regulamento.

7 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos de enquadramento correspondem à densa mata calcícola e às áreas de enquadramento dos acessos principais à unidade fundiária da Quinta do Correio Mor.

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

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

9 — Os espaços de uso especial consolidados turísticos — estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições correspondem ao Palácio da Quinta do Correio Mor, ao Jardim Histórico

e às áreas para instalação do estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições e estão sujeitos às seguintes normas:

a) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão classificados como Imóvel de Interesse Público conforme o Decreto n.º 47508, *Diário do Governo*, n.º 20/1967, Série I, de 24 de janeiro de 1967;

b) O Palácio e Quinta do Correio Mor estão inseridos no regime sobre a proteção jurídica do património cultural, vertido na seguinte legislação:

i) Decreto-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro na sua redação atual;

ii) Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro na sua redação atual;

iii) Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho na sua redação atual.

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

10 — Nos espaços de uso especial consolidados turísticos qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

Artigo 33.º

Espaços de uso especial a colmatar de tipo 1

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

a) Equipamentos municipais (EUE-EM);

b) Infraestruturas;

2 — Nos espaços de uso especial a colmatar de tipo 1 aplicam-se as regras constantes do artigo 21.º do presente regulamento

3 — Os espaços de uso especial — equipamentos municipais correspondem aos espaços destinados a equipamentos de utilização coletiva na unidade de execução 2, correspondentes à parcela E03.

4 — Na parcela E03, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

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

7 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 37.º do presente regulamento.

Artigo 34.º**Espaços de uso especial a colmatar de tipo 2**

1 — Os espaços de uso especial a colmatar de tipo 2 integram as seguintes subcategorias identificadas na planta de implantação:

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

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

3 — Nas parcelas P1 e E02, qualquer operação urbanística fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico que permita assegurar as condições de estabilidade necessárias à implantação dos edifícios, sistemas de contenção e eventuais modelações de terreno previstos, em conformidade com o definido nos números 4 e 5 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 — Aos espaços referidos no número anterior aplicam-se as normas do artigo 37.º do presente regulamento

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

TÍTULO IV

Estrutura ecológica

Artigo 35.º

Estrutura ecológica

1 – A estrutura ecológica é constituída por:

- a) Espaços agrícolas, espaços florestais e espaços naturais do solo rústico;
- b) Espaços verdes do solo urbano;
- c) Áreas não impermeabilizadas dos espaços de uso especial – infraestruturas;
- d) Áreas permeáveis exteriores aos polígonos de implantação, nas categorias do solo urbano a colmatar de tipo 1 e de tipo 2.

2 – A estrutura ecológica está sujeita às disposições constantes dos artigos 15.º, 16.º, 29.º, 30.º e 31.º, dos números 7 e 8 do artigo 32.º, do n.º 4 do artigo 37.º e do anexo 2 ao presente regulamento.

TÍTULO V

Espaços canal

Artigo 36.º

Constituição

Os espaços canal são constituídos pelos espaços destinados a infraestruturas do solo rústico e pelos espaços de infraestruturas do solo urbano. Estão sujeitos ao disposto, respetivamente, no n.º 5 do artigo 16.º e nos números 3 do artigo 32.º, 6 do artigo 33.º e 9 do artigo 34.º do presente regulamento.

Artigo 37.º

Regras de intervenção

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

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

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

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

- a) A pavimentação sobre terra organicamente melhorada não pode invalidar o seu aproveitamento pelos sistemas radiculares das árvores;
- b) A cubicagem de terra organicamente melhorada para a plantação de árvores não pode ser inferior a 6 m³ cúbicos por árvore;
- c) Caso existam caldeiras, estas não podem apresentar uma área inferior a 2,25 m²;
- d) Os elementos arbóreos a plantar devem apresentar estrutura idêntica ao desenvolvimento natural da espécie, com calibres definidos pelo perímetro à altura do peito (PAP) nunca inferior a 18 cm.

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

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

TÍTULO VI

Gestão da Unidade Fundiária da Quinta do Correio Mor

Artigo 38.º

Conceito e constituição

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

a) Solo rústico:

a1) Espaços agrícolas:

i) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares;

ii) Áreas agrícolas prioritárias de baixas aluvionares — Casa à entrada da Quinta;

iii) Outras áreas agrícolas prioritárias;

a2) Espaços florestais

i) Espaços florestais mistos;

ii) Espaços florestais de proteção;

III) Espaços florestais de proteção — Casa do Enforcado;

a3) Espaços naturais;

b) Solo urbano:

b1) Espaços de uso especial consolidado turístico:

i) Enquadramento (EUE-T-E);

ii) Estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e exposições (EUE-T-EH).

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

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

Artigo 39.º**Regras de gestão**

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

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

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

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

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

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

d) Definir um plano de gestão e manutenção plurianual.

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

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

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

5 — Devem ser eliminadas todas as espécies exóticas invasoras de acordo com Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na sua atual redação.

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

TÍTULO VII**Programação****Artigo 40.º****Unidades de execução**

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

a) Unidade de execução 1 (UE1);

b) Unidade de execução 2 (UE2);

c) Unidade de execução 3 (UE3);

d) Unidade de execução 4 (UE4).

Artigo 41.º**Sistema de execução e faseamento**

- 1 – A UE1 é executada no sistema de imposição administrativa ou no sistema de cooperação.
- 2 – As UE2, UE3 e UE4 são executadas no sistema de iniciativa dos interessados.
- 3 – O plano é executado em conformidade com o faseamento constante do programa de execução.

Artigo 42.º**Perequação**

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

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

- a) Multiplicador perequativo de cada UE, às áreas de cadastro não condicionadas (fora da REN);
- b) Multiplicador perequativo ponderado de cada UE, às áreas de cadastro condicionadas (REN ou REM);

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO VIII
Disposições finais**Artigo 43.º****Medidas Preventivas**

Sobre parte da UE1, que inclui as parcelas P4, P5, P6, P7, E01, V01 e V02, vigoram desde 16 de outubro de 2024 e pelo prazo de dois anos, prorrogável por mais um, as medidas preventivas estabelecidas por motivo de suspensão parcial do Plano, nos termos do Aviso n.º 22785/2024/2, de 15 de outubro.

Artigo 44.º**Vigência**

O Plano tem um prazo de vigência de 15 anos.

Artigo 45.º**Entrada em vigor**

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



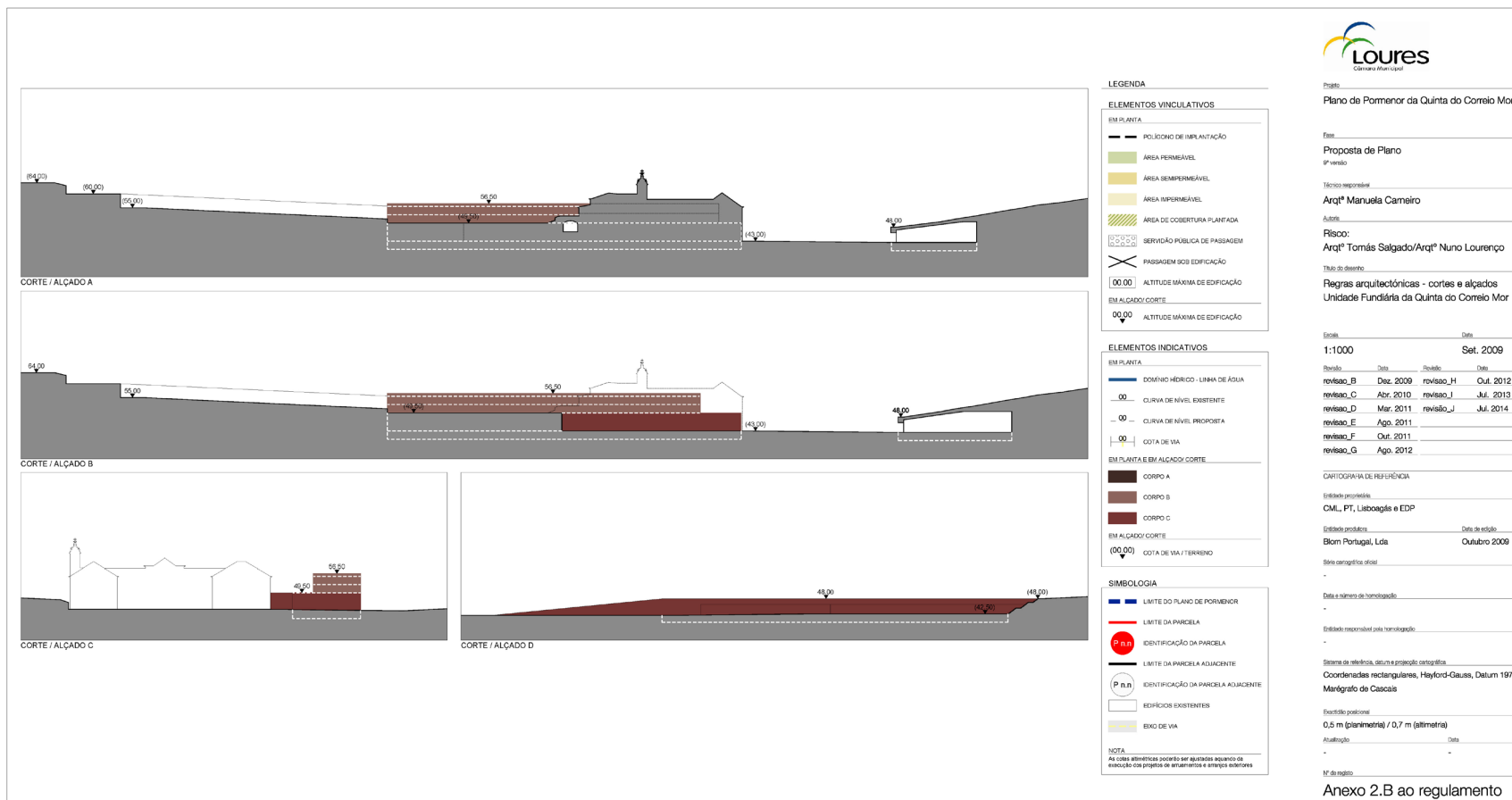
ANEXO 1 AO REGULAMENTO

Quadro urbanimétrico

ÁREA DO PLANO										m2				1.921.410																			
ÁREA DA UNIDADE DE EXECUÇÃO										UE1				UE2				UE3				UE4				TOTAL U.E.							
ÍNDICE MÉDIO DE UTILIZAÇÃO DA UE (Σ Ac (hab. com. serv. ind.) de UE/ área da UE)										m2				537.504				20.817				57.154				42.023				657.598			
ÍNDICE MÉDIO DE CEDÊNCIA DA UE (Σ de área a integrar no domínio público (E.V.U.C. e E.U.C.) / Σ Ac (hab. com. serv. ind.) de UE)										-				0,45				0,58				0,40				0,37				0,44			
DENSIDADE HABITACIONAL DA UE (nº médio fogos / área da UE)										fogos/ha				0,75				0,63				1,05				0,62				0,78			
										4,7				36,2				28,0				19,3				8,5							
UE	PARCELA	ÁREA DA PARCELA	ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO	Nº PISOS MÁXIMO		USOS PERMITIDOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA NOVA				ESTACIONAMENTO																						
				Admite do solo	Alto do solo		UNI	Ac	Privado	Público	Total																						
		m2	m	UNI	UNI	UNI	(hab)	(com, serv, ind)	(hab.com, serv, ind)	est. arr (privado), est (público)	INT.	EM SUB-SOLO	EXT.																				
		m2	m	UNI	UNI	UNI	m2	m2	m2	m2	nº lug.	nº lug.	nº lug.	nº lug.																			
UE1	P1	8.112	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-																			
	P2	75.482	165	8	2	-	0	100.000	100.000	92.400	3.000	0	900	3.900																			
	P3.1	30.899	135	4	2	117	Hab. Com. Serv. Ind.	18.500	1.000	19.500	7.232	235	0	59	294																		
	P3.2	24.596	190	4	2	79	Hab. Com. Serv. Ind.	12.750	750	13.500	5.003	162	0	40	203																		
	P3.3	15.240	124	4	2	58	Hab. Com. Serv. Ind.	7.750	750	8.500	3.550	116	0	33	148																		
	P4	17.341	187	6	5	-	Com. Serv. Ind.	0	30.050	30.050	57.453	1.503	439	12	1.983																		
	P5	7.183	167	5	5	-	Com. Serv. Ind.	0	11.000	11.000	18.820	550	74	91	715																		
	P6	21.705	149	7	6	-	Com. Serv. Ind.	0	34.000	34.000	63.075	1.700	421	89	2.210																		
	P7	7.373	141	7	6	-	Com. Serv. Ind.	0	8.000	8.000	15.153	400	111	9	520																		
	P8	6.032	122	4	5	-	Com. Serv. Ind.	0	16.750	16.750	33.675	838	233	18	1.089																		
subtotal UE1		217.053	-	-	-	253	-	39.000	202.300	241.300	298.370	6.503	1.278	1.251	11.202																		
UE4	P9.1	1.530	68	8	2	34	Hab. Com. Serv. Ind.	4.045	885	4.930	2.420	79	0	24	102																		
	P9.2	2.569	68	8	3	35	Hab. Com. Serv. Ind.	4.197	6.541	10.738	7.996	250	0	78	337																		
	subtotal UE4	4.099	-	-	-	69	-	8.242	7.426	15.668	10.416	338	0	101	429																		
UE3	P10.1	2.479	51	5	2	18	Hab. Com. Serv. Ind.	2.125	1.100	3.225	1.891	61	0	18	80																		
	P10.2	2.479	47	5	2	18	Hab. Com. Serv. Ind.	2.125	1.300	3.425	2.066	68	0	20	88																		
	P10.3	3.256	48	6	2	73	Hab. Com. Serv. Ind.	8.787	1.000	9.787	4.362	142	0	42	184																		
	P10.4	1.356	48	4	1	21	Hab. Com. Serv. Ind.	2.489	0	2.489	958	31	0	9	40																		
	P10.5	987	51	5	1	11	Hab. Com. Serv. Ind.	1.297	0	1.297	499	16	0	5	21																		
	P10.6	901	51	5	2	20	Hab. Com. Serv. Ind.	2.361	289	2.650	1.191	39	0	12	50																		
subtotal UE3		11.458	-	-	-	160	-	19.194	3.089	22.883	10.988	357	0	107	463																		
UE2	P11	4.398	65	5	2	78	Hab. Com. Serv. Ind.	9.081	3.359	12.440	7.527	244	0	26	271																		
subtotal UE1+UE2+UE3+UE4+UE5		236.996	-	-	-	558	-	75.517	216.774	292.291	325.301	9.442	1.278	1.485	12.195																		
UE1	E.01	9.986	-	-	-	-	Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-																		
UE1	E.02	25.708	-	-	-	-	Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-																		
UE2	E.03	3.953	-	-	-	-	Equipamento	-	-	-	-	-	-	-	-																		
subtotal parcelas equipamento		39.437	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		
UE1	V.01	64.904	-	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE1	V.02	79.752	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE1	V.03	30.903	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE4	V.04	14.875	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE3	V.05	21.223	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE3	V.06	3.065	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE2	V.07	2.152	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE2	V.08	2.089	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	UE4	V.09	7.291	-	-	-	Espaço verde	-	-	-	-	-	-	-	-																		
	subtotal parcelas esp. verdes		226.254	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																	
Unidade Fundiária Quinta do Corneio Mor - Este	826.926	57	3	1	-	Turístico	0	12.000	12.000	4.712	153	0	0	153																			
Unidade Fundiária Quinta do Corneio Mor - Oeste	38.592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																		
TOTAL		1.368.285	-	-	-	558	-	75.517	226.774	304.291	330.013	9.595	1.278	1.485	12.348																		
Nota: O estacionamento privado e público de parcela 11 é o que consta no processo do loteamento do Marzagão aprovado em rúbrica de câmara - 55363/ALN-2009																																	
ESTABELECIMENTO HOTELEIRO	USO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXISTENTE	ÁREA DE CONSTRUÇÃO MÁXIMA NOVA	CÉRCOA	ALTITUDE DE EDIFICAÇÃO MÁXIMA	Nº MÁXIMO DE UNIDADES DE ALQUILAMENTO	Nº MÁXIMO DE CAMAS	CATEGORIA MÍNIMA	ESTACIONAM ENTO	SOLO RURAL	área																						
												m2	m2	m	m	uni	uni	nº lug.	m2														
Ampliação e Pátio do Corneio Mor	Atividades económicas turísticas	6.880 *	8.000	Círcoa do Pátio**	Cota do beirado do Pátio do Corneio Mor**	100	200	4 estrelas	98	espaços florestais	878.433																						
		-	4.000	6	-	-	-	55	espaços naturais		168.823																						
Centro de congressos e exposições		-	-	-	-	-	-	-	-	espaços destinados a infra-estruturas	10.341																						
TOTAL		6.880	12.000	-	-	-	-	-	193	TOTAL	1.057.597																						

Regras arquitetônicas

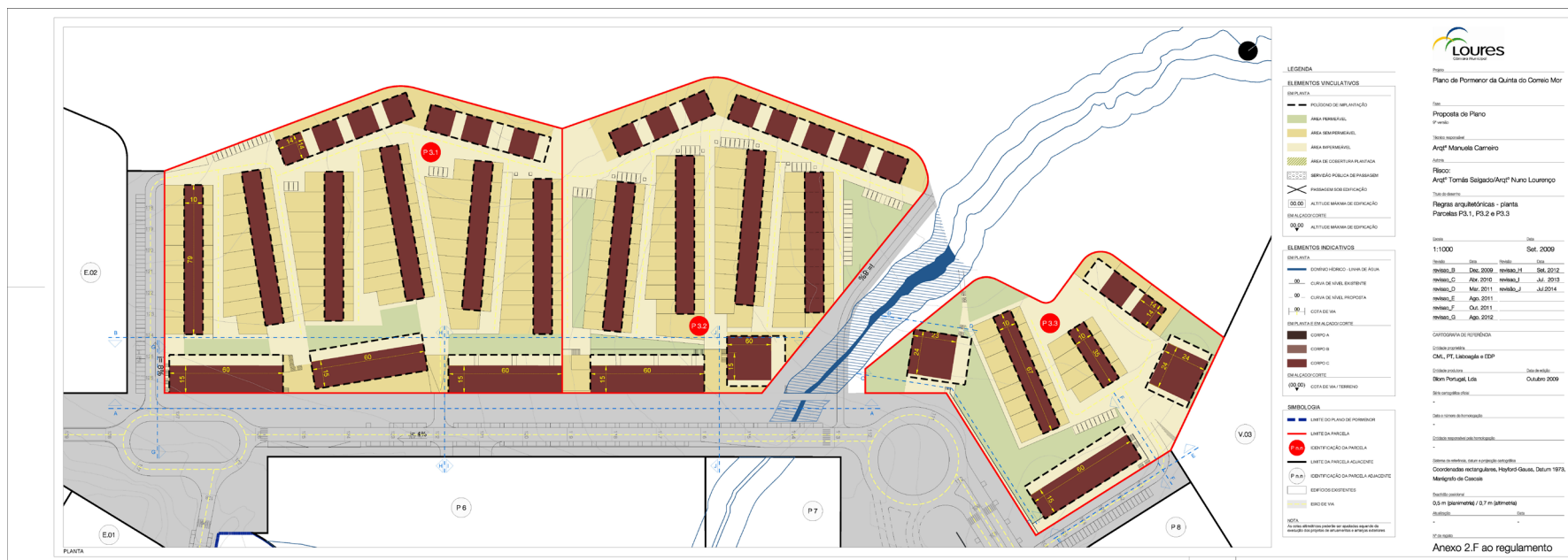




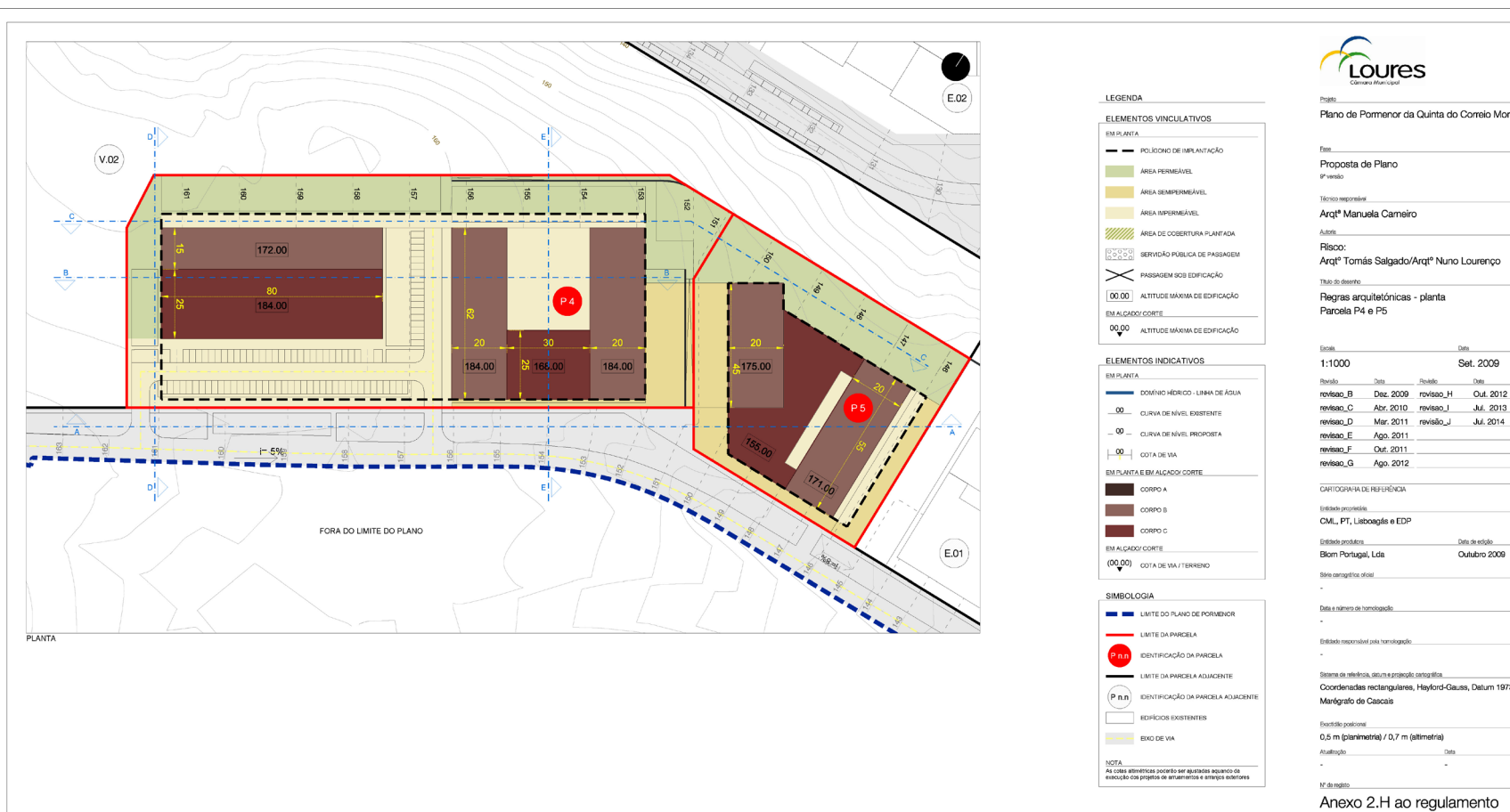


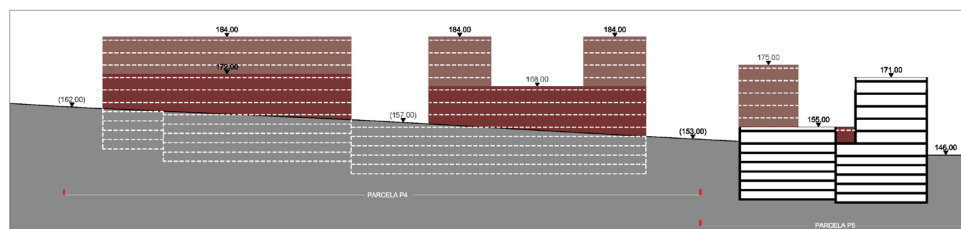




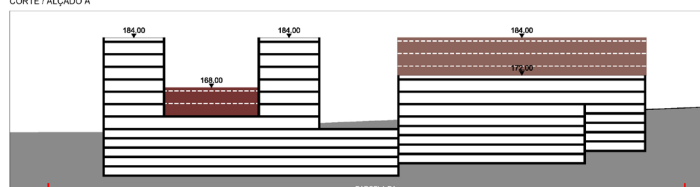


[illegible]

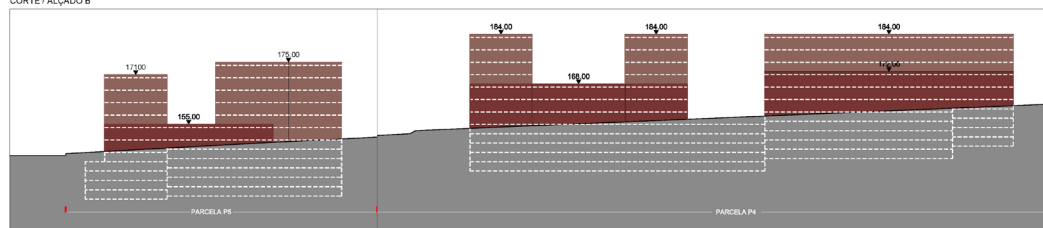




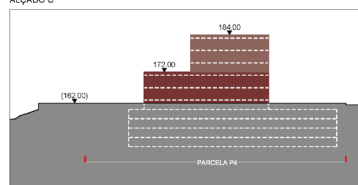
CORTE / ALÇADO A



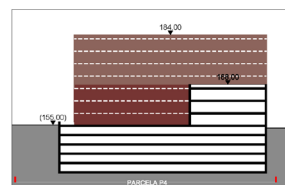
CORTE / ALÇADO B



ALÇADO C



ALÇADO D



ALÇADO E

LEGENDA

ELEMENTOS VINCULATIVOS

- EM PLANTA
- POSICIONAMENTO DE IMPLANTACAO
 - ÁREA PERMEÁVEL
 - ÁREA SEMIPERMEÁVEL
 - ÁREA IMPERMEÁVEL
 - ÁREA DE COBERTURA PLANTADA
 - SERVIÇO PÚBLICO DE PASSAGEM
 - PASSAGEM SOB EDIFICACAO
 - ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICACAO
 - ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICACAO

ELEMENTOS INDICATIVOS

- EM PLANTA
- DOMÍNIO PÚBLICO - LINHA DE ÁGUA
 - CURVA DE NÍVEL EXISTENTE
 - CURVA DE NÍVEL PROPOSTA
 - COTA DE VIA
- EM PLANTA E EM ALÇADO: CORTE
- CORPO A
 - CORPO B
 - CORPO C
- EM ALÇADO: CORTE
- COTA DE VIA / TERRENO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
- LIMITE DA PARCELA
- IDENTIFICACAO DA PARCELA
- LIMITE DA PARCELA ADJACENTE
- IDENTIFICACAO DA PARCELA ADJACENTE
- EDIFICACAO EXISTENTES
- EIXO DE VIA

NOTA:
As cotas altimétricas poderão ser ajustadas aquando da execucao dos projetos de arrendamento e entrega anteriores



Projeto
Plano de Pormenor da Quinta do Correlito Mor

Base
Proposta de Plano
1ª versao

Tecnico responsável
Arq.ª Manuela Carneiro

Autor
Risco:
Arq.ª Tomás Salgado/Arq.ª Nuno Lourenço

Título do desenho
Regras arquitetónicas - cortes e alçados
Parcela P4 e P5

Escala
1:1000
Set. 2009

Revisao	Data	Qualidade	Data
revisao_B	Dec. 2009	revisao_H	Out. 2012
revisao_C	Abr. 2010	revisao_I	Jul. 2013
revisao_D	Mar. 2011	revisao_J	Jul. 2014
revisao_E	Ago. 2011		
revisao_F	Out. 2011		
revisao_G	Ago. 2012		

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

Estado provisório

CML, PT, Lisboaçis e EDP

Estado provisório
Blom Portugal, Lda
Outubro 2009

Seria cartografica oficial

Data e numero de homologacao

Entidade responsável pela homologacao

Sistema de referencia, datum e projecao cartografica

Coordenadas rectangulares, Hayford-Gauss, Datum 1973,
Metrômetro de Cascais

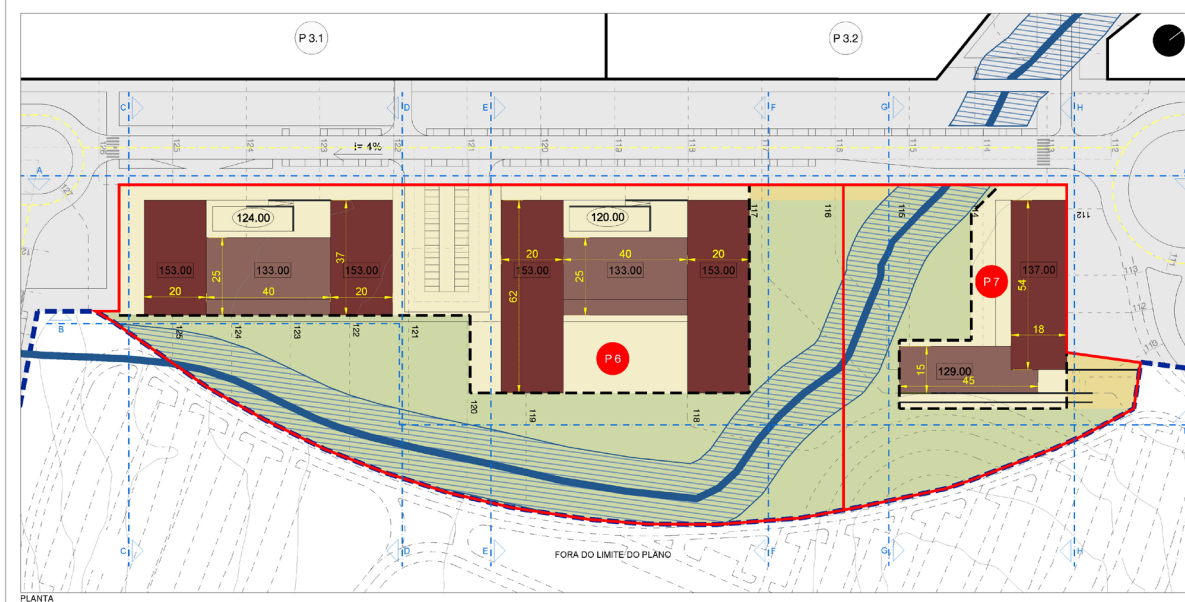
Exatidão posicional

0,5 m (planimetria) / 0,7 m (altimetria)

Atualizacao

Nº de registo

Anexo 2.1 ao regulamento



LEGENDA

ELEMENTOS VINCULATIVOS

- EM PLANTA
- POSIÇÃO DE IMPLANTACÃO
 - ÁREA PERMEÁVEL
 - ÁREA SEMIPERMEÁVEL
 - ÁREA IMPERMEÁVEL
 - ÁREA DE COBERTURA PLANTADA
 - SERVIÇO PÚBLICO DE PASSAGEM
 - PASSAGEM SOB EDIFICAÇÃO
 - ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO
 - EM ALÇADO/CORTE
 - ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO

ELEMENTOS INDICATIVOS

- EM PLANTA
- DOMÍNIO PÚBLICO - LINHA DE ÁGUA
 - CURVA DE NÍVEL EXISTENTE
 - CURVA DE NÍVEL PROPOSTA
 - COTA DE VIA
- EM PLANTA E EM ALÇADO/CORTE
- CORPO A
 - CORPO B
 - CORPO C
- EM ALÇADO/CORTE
- COTA DE VIA / TERRENO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
- LIMITE DA PARCELA
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA
- LIMITE DA PARCELA ADJACENTE
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA ADJACENTE
- EDIFICAÇÕES EXISTENTES
- EIXO DE VIA

NOTA:
As cotas altimétricas poderão ser ajustadas aquando da execução dos projetos de arranjos e energia exteriores.



Projeto:
Plano de Pormenor da Quinta do Corrello Mor

Base:
Proposta de Plano
1ª versão

Técnico responsável:
Arq.ª Manuela Carneiro

Autor:
Risco:
Arq.ª Tomás Salgado/Arq.ª Nuno Lourenço

Título do desenho:
Regras arquitetónicas - planta
Parcela P6 e P7

Escala: 1:1000
Data: Set. 2009

Revisão	Data	Revisão	Data
revisão_B	Dec. 2009	revisão_H	Out. 2012
revisão_C	Abr. 2010	revisão_I	Jul. 2013
revisão_D	Mar. 2011	revisão_J	Jul. 2014
revisão_E	Ago. 2011		
revisão_F	Out. 2011		
revisão_G	Ago. 2012		

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Entidade produtora:
CML, PT, Lisboaágis e EDP

Entidade produtora:
Blom Portugal, Lda
Data de edição:
Outubro 2009

Bateria cartográfica oficial

Data e número de homologação

Entidade responsável pela homologação

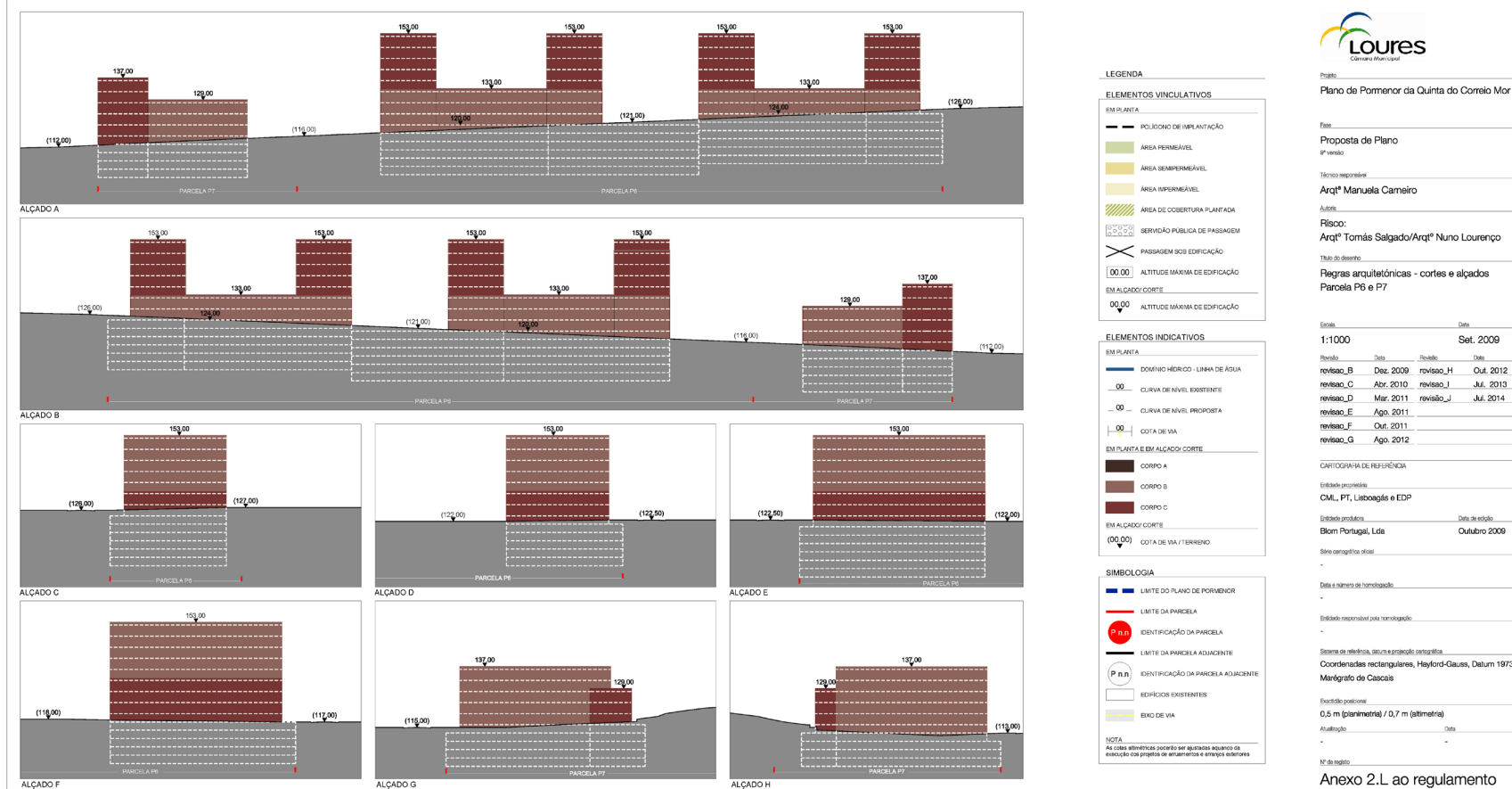
Sistema de referência, datum e projeção cartográfica:
Coordenadas rectangulares, Hayford-Gauss, Datum 1973,
Meridiano de Cascais

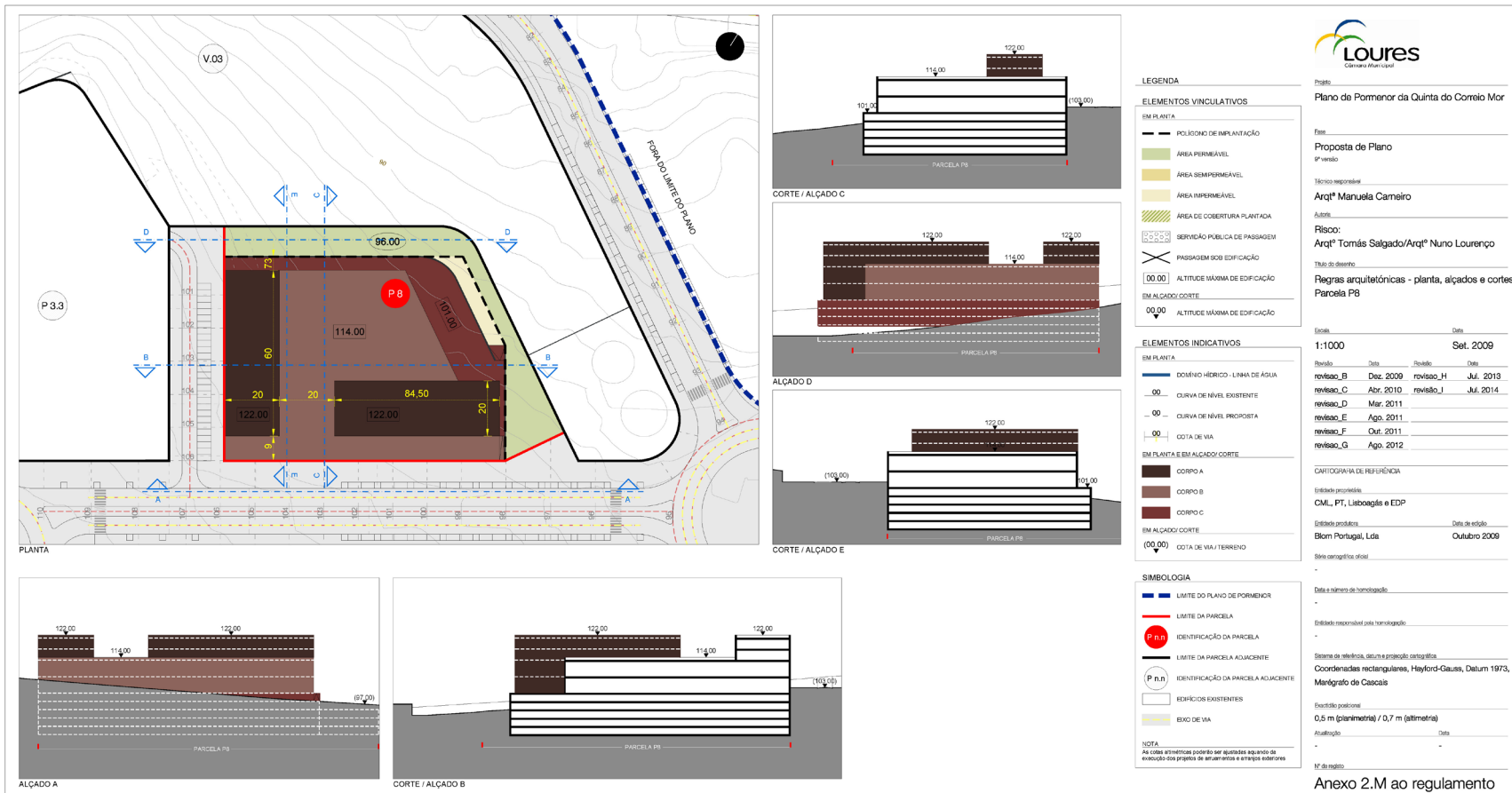
Escala gráfica:
0,5 m (planimétrica) / 0,7 m (altimétrica)

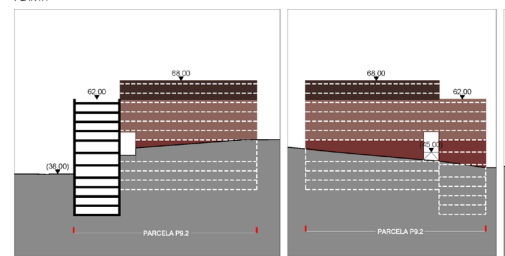
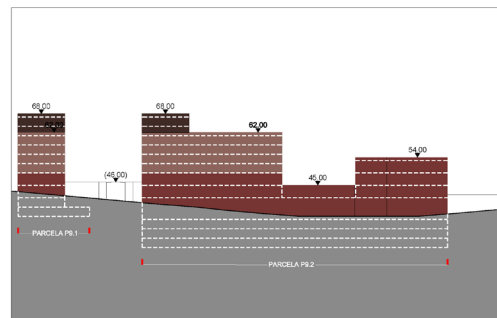
Atualização:
Data:

N.º de registo

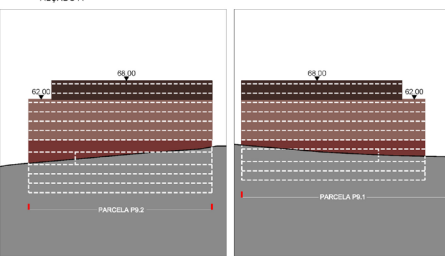
Anexo 2.J ao regulamento



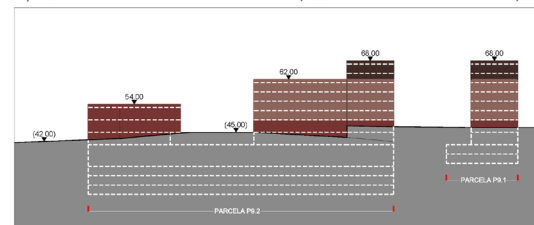




ALÇADO C



ALÇADO E



ALÇADO F

LEGENDA

ELEMENTOS VINCULATIVOS

EM PLANTA

- POLIGONO DE IMPLANTACAO
- AREA PERMEAVEL
- AREA SEMIPERMEAVEL
- AREA IMPERMEAVEL
- AREA DE COBERTURA PLANTADA
- SERVICO PUBLICO DE PASSAGEM
- PASSAGEM SOB EDIFICACAO
- ALTITUDE MAXIMA DE EDIFICACAO
- ALTITUDE MINIMA DE EDIFICACAO

ELEMENTOS INDICATIVOS

EM PLANTA

- DOMINIO NERICO - LINHA DE AGUA
- CURVA DE NIVEL EXISTENTE
- CURVA DE NIVEL PROPOSTA
- COTA DE VIA
- COTA DE VIA / TERRENO

EM PLANTA E EM ALÇADO / CORTE

- CORPO A
- CORPO B
- CORPO C
- IDENTIFICACAO DA PARCELA
- IDENTIFICACAO DA PARCELA ADJACENTE
- EDIFICACAO EXISTENTES
- EIXO DE VIA

NOTA:
As cotas altimétricas poderão ser ajustadas aquando da execução dos projetos de estruturas e energia exteriores



Projeto:
Plano de Pormenor da Quinta do Corrello Mor

Proposta de Plano
1ª versão

Técnico responsável:
Arq.ª Manuela Carneiro

Autor:
Risco:
Arq.ª Tomás Salgado/Arq.ª Nuno Lourenço

Título do desenho:
Regras arquitetónicas - planta, alçados e cortes
Parcelas P9.1 e P9.2
Folha 1/2

Escala:
1:1000
Data:
Set. 2009

Revisão	Data	Realizado	Data
revisão_B	Dec. 2009	revisão_H	Jul. 2013
revisão_C	Abr. 2010	revisão_I	Jul. 2014
revisão_D	Mar. 2011		
revisão_E	Ago. 2011		
revisão_F	Out. 2011		
revisão_G	Ago. 2012		

CARTOGRAFIA DE REFERENCIA

Edição projectiva:
CML, PT, Lisboa e EDP

Edição projectiva:
Blom Portugal, Lda
Data de edição:
Outubro 2009

Seria cartográfica oficial

Data e número de homologação

Entidade responsável pela homologação

Sistema de referência, datum e projeção cartográfica:
Coordenadas rectangulares, Hayford-Gauss, Datum 1973,
Meridiano de Cascais

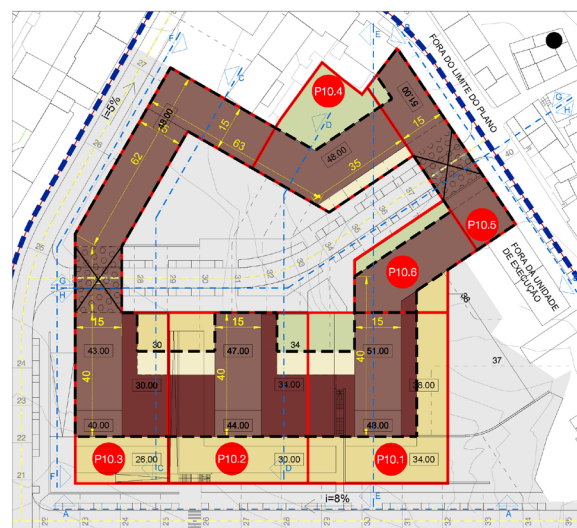
Escala gráfica

0,5 m (planimétrica) / 0,7 m (altimétrica)

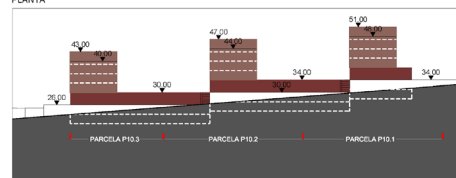
Atualização

Nº de registo

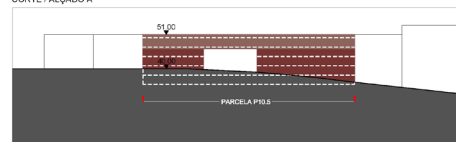
Anexo 2.N ao regulamento



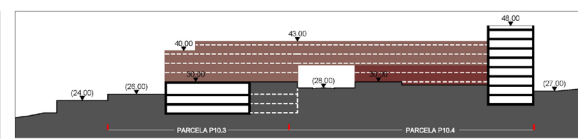
PLANTA



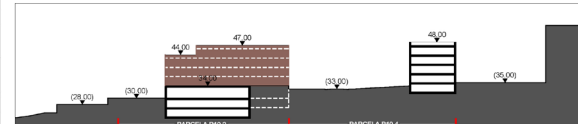
CORTE / ALÇADO A



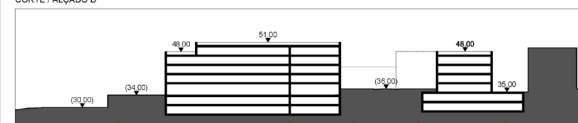
CORTE / ALÇADO B



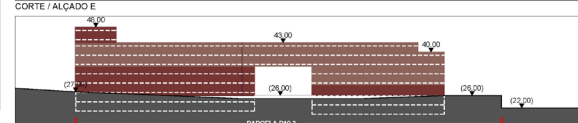
CORTE / ALÇADO C



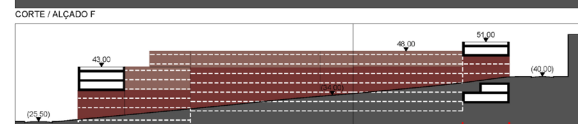
CORTE / ALÇADO D



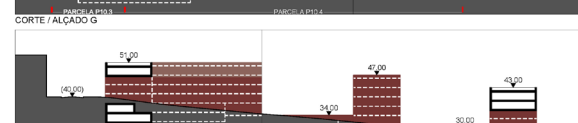
CORTE / ALÇADO E



CORTE / ALÇADO F



CORTE / ALÇADO G



CORTE / ALÇADO H

LEGENDA

ELEMENTOS VINCULATIVOS

EM PLANTA

- POLÍGONO DE IMPLANTAÇÃO
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁREA SEMIPERMEÁVEL
- ÁREA IMPERMEÁVEL
- ÁREA DE COBERTURA PLANTADA
- SERVIÇO PÚBLICO DE PASSAGEM
- PASSAGEM SOB EDIFICAÇÃO
- ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO
- ALTITUDE MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO

ELEMENTOS INDICATIVOS

EM PLANTA

- DOMÍNIO PÚBLICO - LINHA DE ÁGUA
- CURVA DE NÍVEL EXISTENTE
- CURVA DE NÍVEL PROPOSTA
- COTA DE VIA

EM PLANTA E EM ALÇADO/ CORTE

- CORPO A
- CORPO B
- CORPO C
- EM ALÇADO/ CORTE
- COTA DE VIA / TERRENO

SIMBOLOGIA

- LIMITE DO PLANO DE PORMENOR
- LIMITE DA PARCELA
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA
- LIMITE DA PARCELA ADJACENTE
- IDENTIFICAÇÃO DA PARCELA ADJACENTE
- EDIFICAÇÃO EXISTENTES
- EIXO DE VIA

NOTA:
As cotas altimétricas poderão ser ajustadas aquando da execução dos projetos de arranjos e energia exteriores



Projeto:
Plano de Pormenor da Quinta do Corrello Mor

Base:
Proposta de Plano
1ª versão

Técnico responsável:
Arq.ª Manuela Carneiro

Autor:
Risco:
Arq.ª Tomás Salgado/Arq.ª Nuno Lourenço

Título do desenho:
Regras arquitetónicas - planta, alçados e cortes
Parcela P10.1 a P10.6

Escala:
1:1000
Data:
Set. 2009

Revisão	Data	Realizado	Data
revisão_B	Dec. 2009	revisão_H	Jul. 2013
revisão_C	Abr. 2010	revisão_I	Jul. 2014
revisão_D	Mar. 2011		
revisão_E	Ago. 2011		
revisão_F	Out. 2011		
revisão_G	Ago. 2012		

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

Entidade promotora:
CML, PT, Lisboaágis e EDP

Entidade produtora:
Blom Portugal, Lda
Data de edição:
Outubro 2009

Bateria cartográfica oficial

Data e número de homologação

Entidade responsável pela homologação

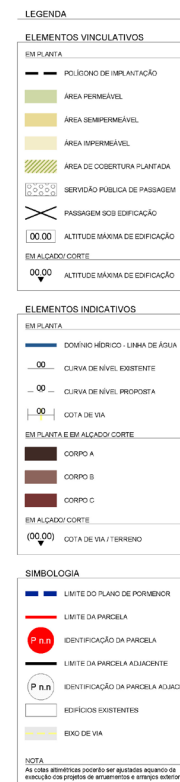
Sistema de referência, datum e projeção cartográfica:
Coordenadas rectangulares, Hayford-Gauss, Datum 1973,
Meridiano de Cascais

Exatidão posicional:
0,5 m (planimétrica) / 0,7 m (altimétrica)

Atualização:
Data:

N.º de edição

Anexo 2.O ao regulamento



Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor

Fase _____

Proposta de Plano

9ª versão

Técnico responsável

Arqtª Manuela Carneiro

Risco:
Arqtº Tomás Salgado/Arqtº Nuno Lourenço

Regras arquitetônicas - planta
Parcela P11

Exercício		Data	
1:1000		Set. 2009	
Revisão	Data	Revisão	Data
revisão_B	Dez. 2009	revisão_H	Jul. 2013
revisão_C	Abr. 2010	revisão_I	Jul. 2014
revisão_D	Mar. 2011		
revisão_E	Ago. 2011		
revisão_F	Out. 2011		
revisão_G	Ago. 2012		

CARTOGRAFIA DE REFERÊNCIA

CML, PT, Lisboa e EDP

Entidade produtora	Data de edição
Blom Portugal, Lda	Outubro 2009

Série cartográfica oficial

Data e número de homologação: _____

Entidade responsável pela homologação

Sistema de referência, datum e projecção cartográfica
Coordenadas rectangulares, Hayford-Gauss, Datum 1973
Marégrafo de Cascais

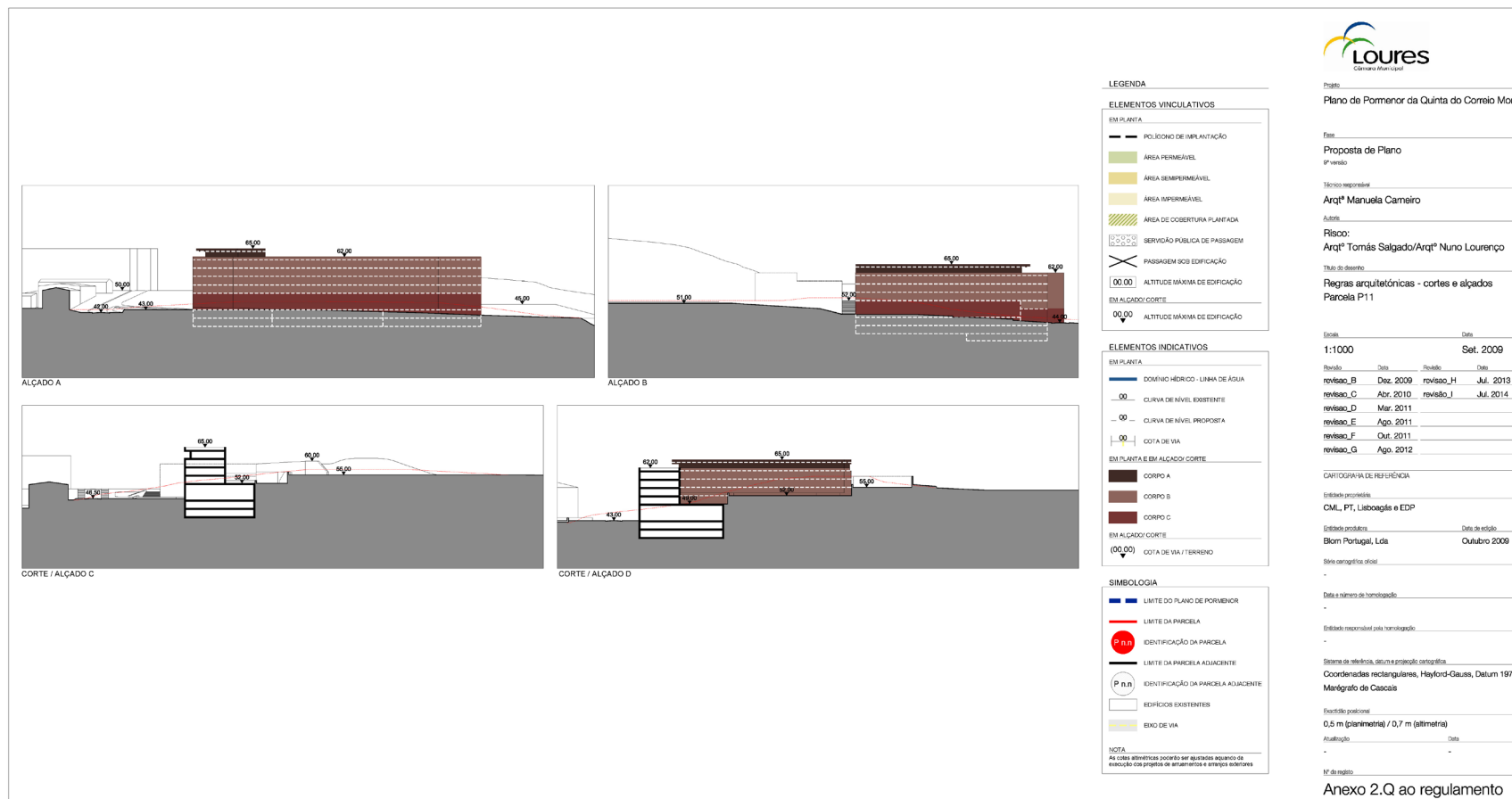
Exatidão posicional
0,5 m (planimetria) / 0,7 m (altimetria)

Atualização _____ Data _____

" "

N.º da registo

Anexo 2.P ao regulamento





ANEXO 3 AO REGULAMENTO

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

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

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

85908 - https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_85908_1107_Imp1.jpg

85908 - https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_85908_1107_Imp2.jpg

85908 - https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_85908_1107_ImpRiscos.jpg

85910 - https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85910_1107_Cond.jpg

619943491