

**Declaração.** — Torna-se público que o Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, por despacho de 3-1-91, proferido ao abrigo da delegação de competências conferida pelo Desp. 47/90, publicado no DR, 2.º, de 10-7-90, ratificou parcialmente a deliberação da Assembleia Municipal de Oeiras de 28-4-88, que aprovou o Plano Parcial de Urbanização do Parque Suburbano da Serra de Camaxide, com excepção da zona da RAN remanescente à área a ocupar pelo parque de campismo, nos termos propostos na alternativa 2 do parecer do subdirector-geral do Ordenamento do Território exarado sobre a informação 676/DSEU, de 16-10-90 desta Direcção-Geral, constante do proc. MP.11.11.03/.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano com o n.º 03.11.11.03/01-94, em 20-1-94, publicando-se em anexo o respectivo regulamento e planta.

1-2-94. — O Director-Geral, *Manuel Antunes Pinto da Cruz*.

## Plano do Parque Suburbano da Serra de Camaxide

### Regulamento

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

O presente projecto aplica-se à área de intervenção do Plano do Parque Suburbano da Serra de Camaxide, delimitada nas peças desenhadas do mesmo.

##### Artigo 2.º

A área de intervenção do Plano fica sujeita a todos os vínculos que o mesmo estabelece, tanto nas peças desenhadas como na memória descritiva e obrigatoriamente ao disposto no presente Regulamento.

##### Artigo 3.º

O Plano tem uma vigência de cinco anos a contar da data da sua aprovação, após o que deverá ser revisto se se verificar tal necessidade.

##### Artigo 4.º

O Plano prevê as seguintes zonas com programas e utilizações descritos na memória descritiva, sendo o parque aquático, unidade hoteleira, zona de lazer e zona habitacional motivo de regulamentação específica, incluída no presente Regulamento:

Parque de campismo — PC;  
Parque aquático — PA;  
Unidade hoteleira — UH;  
Zona de lazer e recreio — ZLR;  
Centro hípico — CH;  
Zona de reserva — ZR;  
Zona habitacional — ZH;  
Exploração agro-pecuária — EAP.

##### Artigo 5.º

A Câmara Municipal de Oeiras (CMO) promoverá os estudos e acções que considere necessárias para a implementação do Plano, de acordo com o estabelecido na memória descritiva e no presente Regulamento.

### Regulamentação geral

##### Artigo 6.º

Ficam expressamente proibidas as acções seguintes, salvo quando obtenham prévia autorização por parte da CMO, mediante a apresentação do respectivo pedido, devidamente fundamentado e instruído:

- 1) Alterações à configuração geral do terreno, nomeadamente por meio de escavações ou aterros, abertura de vias ou caminhos ou quaisquer movimentação de terras;
- 2) Derrube de árvores, em maciço ou isoladamente, bem como a destruição de sebes de compartimentação ligadas à área rural;
- 3) Intervenção em quaisquer dos elementos patrimoniais existentes, nomeadamente moinhos, mães de água e aqueduto subterrâneo da serra de Camaxide;
- 4) Construção de novos edifícios e reconstruções, demolições ou alterações aos edifícios existentes;
- 5) Descarga de entulho ou depósito de materiais de qualquer tipo.

##### Artigo 7.º

É obrigatória a elaboração de estudos de conjunto, para além dos respectivos projectos, para cada uma das zonas previstas na área do Plano, com vista à necessária aprovação por parte da CMO.

Os estudos deverão integrar, para além de todos os elementos suficientes a uma clara explicitação das obras a executar, as peças seguintes:

- Memória descritiva explicando e fundamentando claramente o programa e o partido geral adoptados, bem como as soluções previstas para as redes de infra-estruturas;
- Projecto de arranjo paisagístico prevendo a preservação e valorização dos elementos patrimoniais existentes;
- Estudo económico relativo ao empreendimento.

##### Artigo 8.º

Os projectos a elaborar relativos a quaisquer construções dentro da área do Plano deverão ter em especial atenção os arts. 121.º e 122.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, que se transcrevem:

121.º As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser alienadas, executadas e mantidas por forma a que contribuam para a dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometer, pela sua localização, aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.

122.º O disposto no artigo anterior aplica-se integralmente nas obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes.

##### Artigo 9.º

A não observância do especificado no artigo anterior constitui motivo de indeferimento por parte da CMO em relação aos estudos ou projectos apresentados.

##### Artigo 10.º

1 — Os terrenos não ocupados com edificações públicas ou privadas deverão ser objecto de um correcto tratamento paisagístico, salvaguardando e valorizando-se a qualidade da paisagem e das próprias construções.

2 — Os terrenos declivosos e nomeadamente os que apresentam um declive superior a 25% deverão ser arborizados de acordo com a orientação a estabelecer para o efeito pela CMO.

3 — A implantação das construções deverá sempre que possível salvar as áreas de solos classificados sobre o ponto de vista da qualidade agrícola, prevendo-se para estes um adequado coberto vegetal e a utilização de pavimentos permeáveis.

4 — Os estudos e projectos a elaborar para as diversas zonas da área do Plano deverão obrigatoriamente integrar um projecto de arranjo paisagístico.

##### Artigo 11.º

A rede viária principal e as infra-estruturas gerais relativas ao abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e saneamento serão construídas pela CMO, para o que foram já elaborados os respectivos projectos que complementam o presente Plano.

##### Artigo 12.º

O faseamento estabelecido no Plano definindo uma 1.ª fase para a sua implementação não é impeditivo do andamento de projectos relativos aos programas previstos para a restante área do Plano, desde que a CMO considere estarem reunidas as condições necessárias à sua concretização, nomeadamente no que diz respeito a acessos, rede viária e pedonal e redes gerais de infra-estruturas.

### Regulamentação específica

##### Artigo 13.º

#### Parque aquático

1 — A área definida no Plano para implantação do parque aquático deverá ser motivo de projecto englobando toda a sua extensão, com vista à aprovação por parte da CMO.

2 — O projecto, instruído nos termos legais, deverá ter em conta o especificado nos arts. 7.º e 8.º e, ainda:

- a) O programa a estabelecer pela CMO para a utilização desta área;
- b) A melhor integração de todos os elementos e edifícios projectados em relação à topografia do terreno no sentido de se aproveitar a própria configuração do mesmo, para a implantação do diverso equipamento habitual nestes empreendimentos, evitando a criação de estruturas de grande porte normalmente utilizadas;
- c) A integração de um desenvolvido estudo paisagístico que tenha em conta o enquadramento dos equipamentos e edifícios projectados e o arranjo de todos os espaços exteriores em termos de utilização, arborização, pavimentação e mobiliário urbano, bem como a preservação do património existente, designadamente o aqueduto subterrâneo e a mãe de água existente;

- d) Uma capacidade própria de estacionamento adequada ao empreendimento.

#### Artigo 14.º

##### Unidade hoteleira

1 — A unidade hoteleira a construir na área do Plano afecta para o efeito deverá ser motivo de projecto a apresentar na CMO com vista à sua aprovação.

2 — O projecto instruído nos termos legais deverá ter em conta o especificado nos arts. 7.º e 8.º e, ainda:

- Uma correcta integração das áreas de construção na topografia do terreno de modo a minimizar o impacto que as edificações poderão constituir em relação ao local;
- Uma volumetria que não deverá exceder os três pisos;
- A integração de um aprofundado estudo paisagístico que tenha em conta o arranjo dos espaços exteriores em termos de utilização, arborização, pavimentação e mobiliário urbano;
- Uma capacidade própria de estacionamento automóvel, coberto e a céu aberto, adequada ao empreendimento a construir;
- A integração de um projecto de arranjo e reconstrução do caminho confinante a norte e delimitando a área do concelho, que poderá constituir alternativa à estrada nacional 6-2, como acesso a esta unidade.

#### Artigo 15.º

##### Zona de reserva — equipamentos

1 — Na área afecta a esta zona poderão ser instalados equipamentos que se coadunem com a utilização e características do Parque e que não ponham em causa o conforto e qualidade ambiental que pretendem conferir-se-lhe, nomeadamente equipamentos de lazer, turismo, desporto ou comércio, assim como as necessárias construções complementares.

2 — A zona de reserva poderá de igual modo, e se a CMO o entender necessário, permitir a expansão das áreas contíguas, afectas, designadamente, ao parque de campismo, parque aquático e unidade hoteleira.

3 — Qualquer ocupação a propor para esta área deverá ser motivo de apresentação do respectivo projecto com vista à aprovação por parte da CMO.

4 — O projecto, instruído nos termos legais, deverá ter em conta o especificado nos arts. 7.º e 8.º e, ainda:

- O programa a estabelecer de acordo com a CMO para a utilização desta área;
- A correcta integração das áreas de construção na topografia do terreno de modo a minimizar o impacto que as edificações poderão constituir em relação ao local;

- Uma volumetria que não deve ultrapassar os dois pisos;
- A integração de um estudo de arranjo paisagístico que tenha em conta o arranjo dos espaços exteriores em termos de utilização, arborização, pavimentação e mobiliário urbano e ainda a preservação e valorização dos elementos patrimoniais existentes;
- Uma capacidade própria de estacionamento automóvel adequada ao empreendimento a construir.

#### Artigo 16.º

##### Zona habitacional

1 — A zona habitacional será constituída por lotes destinados a moradias unifamiliares.

2 — A área mínima de cada lote não deverá ser inferior a 600 m<sup>2</sup>.

3 — A frente dos lotes confinantes com as vias públicas não deverá ser inferior a 20 m

4 — As moradias a construir serão constituídas por dois pisos, admitindo-se a existência de cave ou sótão quando devidamente justificados pelas condições topográficas do terreno.

5 — Os afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote serão os seguintes:

Frontal — 5 m;  
Laterais — 5 m;  
Tardóz — 8 m.

6 — O índice de ocupação — relação entre o total da área bruta de construção e a área do lote — não deverá ser superior a 0,40.

7 — É admissível a construção de anexos cuja área bruta não poderá ultrapassar um valor de 15% em relação à área bruta da construção principal e a sua altura não deverá exceder os 2,60 m.

8 — Os muros de vedação dos lotes terão uma altura máxima de 1 m, quando confinante com os arruamentos, altura a que deverão igualmente obedecer as partes dos muros laterais que vão do limite frontal do lote até ao alinhamento da construção, e a tardóz até uma distância de 8 m a contar do limite do lote.

Na sua restante extensão os muros laterais poderão ter uma altura máxima de 1,50 m.

9 — Todos os lotes deverão prever uma área de estacionamento para dois automóveis.

As vias de distribuição da zona habitacional deverão prever a existência de necessário estacionamento complementar.

10 — Os projectos de construção das moradias a aprovar pela CMO deverão ter em especial atenção o especificado no art. 8.º deste Regulamento.

