

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal da Amadora, por deliberação de 22-6-95, aprovou o Plano de Pormenor da Rua de Elias Garcia/ Zona Poente, no Município da Amadora, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do plano com o n.º 03.11.15.00/01-95.PP, em 13-11-95, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal da Amadora, ratificado pela Resol. Cons. Min. 44/94, publicada no DR, 1.ª-B, 22-6-94.

28-11-95. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

Regulamento

1 — O presente regulamento visa auxiliar a gestão do Plano de Pormenor com um conjunto de normas que, ao disciplinarem a execução do Plano e dos processos de loteamento, garantirão a concretização da imagem que se pretendeu imprimir ao estudo e defender a qualidade final do empreendimento, bem como o racional uso do solo.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento disciplinará o Plano de Pormenor em anexo, designado por Plano de Pormenor da Zona Poente, freguesia da Venteira, Rua de Elias Garcia.

SECÇÃO II

Disposições especiais aplicáveis

Artigo 2.º

A ocupação e utilização do solo no plano terá a seguinte natureza:

- 1) Habitação colectiva;
- 2) Zona comercial;
- 3) Zonas de serviços;
- 4) Zonas de cedência para equipamento.

SECÇÃO III

Condições gerais de utilização do solo

Artigo 3.º

Implantação das edificações

As edificações deverão implantar-se por forma a respeitarem os afastamentos indicados na planta de implantação/síntese — desenho n.º 8.

Artigo 4.º

Espaços livres públicos

1 — Os espaços livres devem ser revestidos ou ajardinados.
2 — Os espaços destinados a veículos e a peões devem ser diferenciados, sendo o pavimento para viaturas em asfalto e a dos peões em calçada à portuguesa ou lajetas de betão ou, quando se justifique, em gravilha.

3 — Os espaços designados na planta síntese como de acesso a viaturas de emergência são espaços públicos, cujo pavimento deverá ser diferenciado ou pela aplicação de materiais ou cores distintas, e diferenciam-se dos restantes espaços públicos por não poderem ser ocupados por qualquer tipo de construção fixa ou móvel e nem por árvores ou arbustos, devendo o pavimento ser dimensionado de forma a suportar a circulação de veículos pesados, nomeadamente os afectos às corporações de bombeiros. Estes espaços serão obrigatoriamente identificados por sinalização própria.

Artigo 5.º

Infra-estruturas/equipamentos

1 — Todas as edificações deverão ser ligadas às redes de abastecimento domiciliária de água e electricidade e às redes de drenagem de

esgotos domésticos e pluviais, devendo os ramais de ligação aos edifícios serem executados em simultâneo com as redes gerais. Será coordenada a intervenção das diversas entidades, no que se refere à colocação da rede eléctrica, gás e telefone de forma a evitar o rompimento dos pavimentos.

2 — Serão cumpridas as normas internacionais de iluminação pública, sendo as armaduras do tipo antivandalismo instaladas em colunas de marmoreite de diâmetro reduzido.

3 — Os projectos de loteamento deverão prever nos arruamentos contentores de 800 l, para deposição de resíduos de grandes dimensões e provenientes da limpeza pública, na quantidade mínima de 1 para cada 80 fogos, instalados de forma a que se integrem convenientemente na paisagem urbana, ou outras soluções que venham a ser consideradas pela Divisão de Higiene e Salubridade da Câmara Municipal da Amadora.

4 — As caldeiras das árvores deverão estar distanciadas de 5 m do limite maior dos edifícios e com bocas de rega.

5 — As áreas a ajardinar são ligadas à rede geral de abastecimento de água, devendo os ramais de ligação às mesmas ser executados em simultâneo com os ramais a executar para as edificações (v. n.º 1).

6 — Os projectos de execução e construção das infra-estruturas urbanísticas relativas à área de intervenção do Plano, correspondente aos novos arruamentos, redes de saneamento, água, electricidade, gás, telecomunicações, passagens pedonais superiores, passagem rodoviária inferior, limpeza e saneamento das ribeiras, alargamento da Elias Garcia, ligação à Rua de Ceuta, jardins, parques públicos e equipamentos sociais propostos, são encargos de urbanização a cargo dos vários promotores imobiliários cujos terrenos estejam integrados neste Plano e serão pagas de forma proporcional às áreas de construção, conforme discriminadas no desenho 8 — planta de implantação/planta síntese.

A falta de acordo entre os interessados a execução destas infra-estruturas serão da responsabilidade da Câmara Municipal que, para o efeito, proporá à Assembleia Municipal a criação de taxas de urbanização específicas para a área de intervenção do Plano.

Exceptuam-se do disposto no parágrafo anterior a execução de passagem inferior à via férrea, o arruamento de ligação à Rua de Elias Garcia, e a ligação desse arruamento ao limite poente do concelho, incluindo os cruzamentos, entroncamentos, e o arruamento de acesso à escola secundária.

Estes trabalhos são encargo do GNF no âmbito da quadruplicação da via férrea e restabelecimento da rede viária afectada.

SECÇÃO IV

Disposições especiais aplicadas à composição urbanística

Artigo 6.º

Estudos de conjunto

Deverão ser apresentados estudos de conjunto por quarteirão subscritos por arquitecto(s) não podendo ser efectuadas alterações que modifiquem o partido arquitectónico das fachadas ou cores definidos para cada conjunto dos edifícios, sem os quais não poderá ser licenciada qualquer edificação.

Para cada grupo de lotes abaixo discriminados será elaborado um estudo de composição arquitectónica global que garanta a compatibilização funcional e a integração formal entre as várias unidades construtivas que integrem cada conjunto.

Consideram-se conjuntos, ao nível da composição arquitectónica, os edifícios previstos nos seguintes grupos de lotes:

- a) 1 a 3;
- b) 4 a 8;
- c) 9;
- d) 10 a 15;
- e) 16 a 17;
- f) 18 a 25;
- g) 26 a 34;
- h) 35 a 41;
- i) 43 a 49.

Artigo 7.º

Exceptuam-se ao número anterior as alterações às fachadas e cores que sejam apresentadas por um novo estudo de conjunto para o quarteirão em causa.

Artigo 8.º

As alterações a que se refere o número anterior não poderão em qualquer caso prejudicar a composição urbana e arquitectónica aprovada para a sua área envolvente.

Artigo 9.º

Nos remates de banda de edifícios que constituem o remate de uma banda ou de gaveto, as empenas serão tratadas pela utilização de vãos ou volumes com acabamentos esteticamente adequados.

Artigo 10.º

Não poderão ser construídos anexos aos lotes.

SECÇÃO V

Condições gerais relativas às áreas

Artigo 11.º

Estacionamento

O uso de garagens em piso enterrado não previsto neste estudo e que os projectos de execução dos edifícios aconselham, poderá envolver a diminuição de alguns lugares de estacionamento ao ar livre, mas nunca em valor, superior a metade dos lugares criados na cave.

As áreas designadas na planta de implantação/planta de síntese como parqueamento em cave — zona de expansão destinam-se a parquea-

mento subterrâneo, estando já referidas nas áreas dos lotes devendo a cobertura ser sujeita a um ónus de servidão pública, isto é, destinar-se-ão a utilização como espaço exterior público.

Artigo 12.º

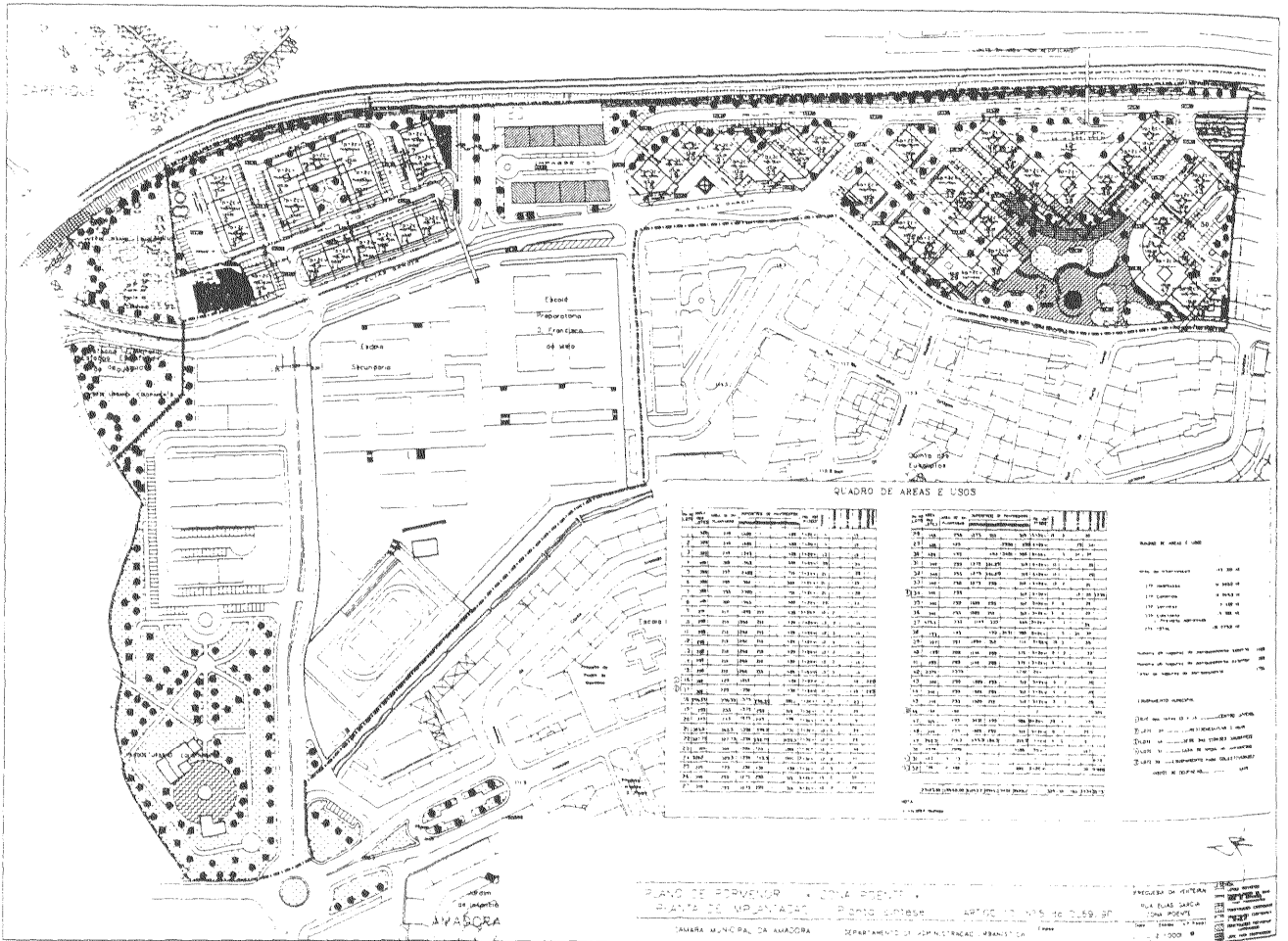
Por razões de procura e oferta de mercado, a tipologia dos fogos poderá variar desde que não haja aumento de área de construção e aumento de número de fogos previstos no estudo de loteamento.

Artigo 13.º

Os lotes definidos neste plano poderão ser subdivididos ou agrupados desde que se mantenham o número de fogos previstos para esses lotes bem como as áreas totais e parcelas das diversas tipologias de ocupação previstas, isto é: habitação, serviços e equipamento previsto, bem como as áreas de implantação.

Artigo 14.º

Este Regulamento servirá de toda a actuação, sendo aplicável em qualquer caso o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e demais legislação urbanística vigente, no qual se refere em particular a construção e ou utilização do solo, em tudo o que as prescrições previstas forem omissas.



Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Lisboa, por deliberação de 30-3-95, aprovou as Normas Provisórias de Pedrouços, no Município de Lisboa, cujo regulamento e plantas se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo das normas provisórias com o n.º 03.11.06.00/04-95.NP, em 16-11-95, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Lisboa, ratificado pela Resol. Cons. Min. 94/94, publicada no DR, 1.ª-B, de 29-9-94.

5-12-95. — O Subdirector-Geral, *Alfredo Silva Neves*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

As presentes normas provisórias têm como objecto estabelecer as regras a que deverão obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, na área de intervenção do Plano de Pormenor de Pedrouços, delimitada