

Lurdes Silva Sousa, Marco André Seco dos Santos, Rui Pedro Costa Silva, Sérgio Silva Simões, Sónia Isabel Pereira da Silva e Pedro Castro Bento Moisés.

Considerando, ainda, a Reorganização dos Serviços Municipais ao abrigo dos citados diplomas legais, nomeei em regime de substituição:

Para o cargo de direção intermédia de 2.º grau, da divisão de Desenvolvimento Humano e Social, Isabel Cristina Ferreira Carvalho, técnica superior do mapa de pessoal desta autarquia;

Para o cargo de direção intermédia de 2.º grau, da divisão de Desenvolvimento Sustentável e Urbanismo, Sérgio Silva Simões, técnico superior do mapa de pessoal desta autarquia;

Para o cargo de direção intermédia de 2.º grau, da Divisão de Planeamento e Gestão de Obras Municipais, Maria de Lurdes Silva Sousa, técnica superior do mapa de pessoal desta autarquia;

Para o cargo de direção intermédia de 3.º grau, da Subunidade de Gestão Financeira, Patrimonial e Controlo Orçamental, Carlos Miguel Costa Patrocínio, técnico superior do mapa de mapa desta autarquia.

9 de novembro de 2012. — A Presidente da Câmara, *Fernanda Maria Pereira Asseiceira*.

306541733

MUNICÍPIO DA AMADORA

Aviso n.º 16764/2012

Joaquim Moreira Raposo, Presidente da Câmara Municipal da Amadora, para os efeitos consignados no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 02/2011, de 6 de janeiro, e nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 53.º, da alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º e do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público que, sobre proposta da Câmara Municipal da Amadora, a Assembleia Municipal da Amadora deliberou, a 19 de abril de 2012, aprovar a Alteração do Plano de Urbanização da Amadora — Zona Nascente.

Assim, publica-se em anexo a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a alteração do referido Plano de Urbanização, republicando-se integralmente o respetivo Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes.

3 de agosto de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal da Amadora, *Joaquim Moreira Raposo*.

DELIBERAÇÃO

Ponto 5, da Ordem do Dia da 1ª Sessão Extraordinária de 2012, da Assembleia Municipal da Amadora, realizada no Auditório Municipal dos Paços do Concelho, ao décimo nono dia do mês de abril de dois mil e doze.

Apreciação e votação, nos termos e ao abrigo do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, da proposta da C.M.A. relativa ao "Plano de Urbanização da Amadora- Zona Nascente - Aprovação (Proposta n.º 16/2012)".

Procedeu-se à leitura do Parecer da Comissão de Urbanismo, Habitação, Ambiente, Transportes e Comunicações, seguindo-se o período de discussão.

Após o período de discussão procedeu-se à votação. A proposta da C.M.A. foi **aprovado por maioria**, com 39 votos a favor, ----votos contra e 2 abstenções.

A presente minuta foi aprovada no final da reunião, nos termos do n.º 3 do Art.º 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, por Unanimidade, com 40 votos a favor, ---- votos contra e ---- abstenções.

Assembleia Municipal da Amadora, 19 de abril de 2012

O Presidente

António Ramos Preto

O Primeiro Secretário

Luis Miguel Rodrigues Costa

Primeira Alteração ao Plano de Urbanização da Amadora — Zona Nascente

Preâmbulo

A primeira alteração ao Plano de Urbanização da Amadora — Zona nascente, diz respeito à alteração dos elementos fundamentais do plano,

Planta de Zonamento, Planta de Condicionantes e Regulamento, afetando os artigos 1.º, 3.º a 23.º, cuja redação passa a ser a seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

[...]

1 — O Plano de Urbanização da Amadora/Zona Nascente (PUAZN) corresponde a uma área da ordem dos 172 ha cujos limites estão definidos nos documentos integrando o plano designadamente na Planta de Zonamento.

2 —

Artigo 3.º

[...]

1 —

2 —

3 — Área de construção — é a área de pavimentos cobertos ou área de laje medida pelo extradorso das paredes exteriores; corresponde ao somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação; exclui as áreas de cave destinadas a estacionamento automóvel, varandas, terraços e serviços de instalações técnicas de apoio ao funcionamento do edifício.

4 —

5 — Número máximo de pisos — é o limite volumétrico onde deverão caber os edifícios a construir, contados a partir da cota de referência prevendo-se pontualmente que as cêrceas possam ser ultrapassadas, por razões de enquadramento e valorização arquitetónica, mantendo-se os restantes parâmetros.

6 — Cota de referência — define a cota de implantação do nível zero da construção e abaixo da qual apenas existem pisos destinados a estacionamento automóvel ou instalações técnicas de apoio aos usos edificados.

Artigo 4.º

[...]

O Plano de Urbanização define a organização urbana para a área de intervenção, estabelecendo designadamente a conceção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o uso das construções, os valores patrimoniais a proteger, designadamente sujeitos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços verdes e de enquadramento paisagístico e o traçado da rede viária e das infraestruturas principais.

1 — São elementos fundamentais do plano:

- Planta de Zonamento;
- Planta de Condicionantes;
- Regulamento.

2 — São elementos complementares do plano, o Relatório justificativo das alterações promovidas ao plano em vigor.

3 — São ainda elementos integrantes do plano a carta de enquadramento, o esquema geral do modelo territorial do PROT-AML, o esquema das unidades territoriais do PROT-AML, o esquema da rede ecológica metropolitana do PROT-AML, o extrato da planta de Ordenamento do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes 1 do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes 2 do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes do PUAZN em vigor, o extrato da planta síntese do PUAZN em vigor, a planta da Situação Existente, a Planta do Sistema de Afluentes, a planta de Administração Urbanística, a planta do Sistema Viário, a planta da rede de Águas Pluviais e Residuais Domésticas, a planta da rede de Abastecimento de Água, a planta da rede de Abastecimento de Energia Elétrica, a planta da rede de Recolha de Resíduos e a Planta da Estrutura Ecológica.

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 5.º

Das operações urbanísticas

Todas as operações urbanísticas que eventualmente sejam promovidas na área sujeita ao plano de urbanização de Amadora — Zona Nascente

obrigam-se à conformidade e respeito com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com os estabelecimentos normativos decorrentes e integrados neste Regulamento e com a legislação geral e específica decorrente e aplicável aos usos existentes ou programados.

Artigo 6.º

Ajustamento e acertos

A Câmara Municipal da Amadora poderá admitir, desde que devidamente justificados pelo desenvolvimento dos projetos de loteamento ou de construção, ajustamentos à configuração dos edifícios e suas implantações, valorização de desenho urbano ou ligações aéreas entre edifícios, desde que corretamente integrado na solução proposta.

Artigo 7.º

Índice de construção bruto

1 — O índice de construção bruto da área a abranger pelo Plano é de 0,42, isto é, a relação entre a área bruta de construção existente e programada e a área total da área de intervenção do plano, sendo que para a determinação da área bruta de construção se aplicam as definições estabelecidas na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 — O Índice de construção bruto estabelecido para cada setor territorial afeto a cada categoria de espaço ou subcategoria é aplicado à área total do respetivo setor territorial.

Artigo 8.º

Cedências

As áreas a ceder resultantes de operações urbanísticas, serão feitas para o domínio público ou privado, consoante o fim a que se destinam, nos termos da lei e de acordo com o artigo 37.º do PDM no que se refere ao domínio privado.

Artigo 9.º

Implantação das construções

Deverão ser respeitadas na implantação das construções as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes e ou em conformidade com as indicações vinculativas das entidades que na administração pública tutelam as respetivas servidões ou restrições referenciadas.

Artigo 10.º

Parâmetros urbanísticos aplicáveis

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às distintas categorias de espaço estabelecidas na planta de Zonamento do PUAZN, são:

Categoria de espaço urbano:

Zona habitacional consolidada: altura máxima de fachada, a equivalente a seis pisos; é integrada na zona de comércio e serviços uma área destinada a serviços de prevenção e segurança;

Zona de comércio e serviços: área bruta de construção total: 192.210 metros quadrados; número máximo de pisos, até 3; altura máxima de fachada, até 15,00 metros excetuando elementos de referência de sinalização, valores cénicos de arquitetura e expressividade de coberturas; índice de construção bruto de 0,82; é integrada na zona de comércio e serviços uma área destinada a serviços de prevenção e segurança.

Categoria de espaço urbanizável:

Zona habitacional de alta densidade: área bruta de construção total: 159.960 metros quadrados; índice de construção bruto de 1,43; número máximo de pisos em edifícios de uso habitacional, o equivalente a 8 pisos; 15 % da área bruta de construção destina-se a operações urbanísticas no âmbito de programas de Habitação Social ou programa equivalente; são admitidos e estimulados usos diversos por forma à indução de qualificação e diversidade, designadamente de comércio, serviços e equipamentos, correspondendo às opções estratégicas estabelecidas no plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa, sendo que o número máximo de pisos para comércio em edifício singular é de 3 pisos, para serviços até um máximo de 8 pisos, para unidades hoteleiras até 8 pisos, e para equipamentos até 3 pisos com eventual pé direito de 20 metros no caso de equipamentos desportivos ou de recreio/lazer cobertos.

Frente Urbana do Parque de comércio e serviços; área de construção bruta, 34.250 metros quadrados; índice de construção bruto de 1,84, número máximo de pisos o equivalente a oito pisos — a pontuar as rotundas da via marginal ao parque de comércio e serviço —, e número máximo de 5 pisos no conjunto urbano entre os edifícios pontuando as rotundas existentes e com integração de duas alamedas pedonais

de articulação ao conjunto habitacional a desenvolver sob contrato de desenvolvimento de habitação ou equivalente; usos permitidos de serviços, comércio e habitação.

Zona habitacional de média densidade; área bruta de construção de 23.436 metros quadrados; índice de construção bruto de 0,92; número máximo de pisos o equivalente a 5 pisos sendo de admitir excepcionalmente mais um piso por razões de conformidade de desenho urbano e ajustamentos projetuais com existências, conforme o disposto no RPDM da Amadora, artigo 32.º n.º 6; número máximo de pisos para usos de comércio (3 pisos) e de serviços (5 pisos), unidades hoteleiras (5 pisos), equipamentos (3 pisos) sendo de admitir pé direito até 20,00 metros no caso de equipamentos destinados a desporto, recreio ou lazer;

Zona habitacional de média densidade, contratos de desenvolvimento de habitação e ou habitação social; área bruta de construção, 34.802 metros quadrados; índice de construção bruto de 0,75; número máximo de pisos o equivalente a 5 pisos, sendo de admitir excepcionalmente mais um piso por razões de conformidade de desenho urbano e ajustamentos projetuais a existências, conforme o disposto no RPDM da Amadora, artigo 32.º n.º 6; admitem-se, integrados nos edifícios de habitação, os usos de comércio quotidiano e serviços;

Categoria de espaço industrial:

Zona industrial existente: a estabelecer, caso a caso, parâmetros que objetivem a qualificação urbana, estabelecendo-se como referência espaços livres da ordem dos 30% no interior de cada prédio, lote ou parcela, alturas máximas de fachada da ordem dos 9,00 metros e coeficiente volumétrico da ordem dos 6 m³ por cada metro quadrado da área do prédio, lote ou parcela; dever-se-á procurar a ampla melhoria do partido e expressão arquitetónica dos edifícios existentes por forma a sublinhar qualificação urbana;

Zona industrial proposta: percentagem de ocupação do solo da ordem dos 60%, altura total dos edifícios, 12 metros; alturas de fachada dos edifícios, 9,00 metros; usos compatíveis: serviços e estabelecimentos hoteleiros ou similares (máximo de 5 pisos), áreas de recreio e lazer a descoberto; estrutura verde no interior de cada prédio, parcela ou lote, 15% do total das respetivas áreas de terreno;

Categoria de espaços de equipamento:

Zonas de Equipamento Existente; são admitidas atuações de melhoria e requalificação de espaços e edifícios e, designadamente, podem vir a ser objeto de ampliação os edifícios existentes até 20% da área bruta de construção preexistente;

Zonas de equipamento proposto: a percentagem máxima de ocupação de solo da ordem dos 60%; número máximo de pisos de 5; a localizar os espaços designados por E1, áreas destinadas a apoio de tráfego automóvel com uma área bruta de construção de cada uma da ordem dos 1000 metros quadrados; a localizar nos espaços designados por E2, equipamentos escolares; a localizar no espaço designado por E3, um equipamento de utilização pública a definir; a localizar no espaço designado por E4, áreas destinadas a equipamentos de apoio à prática desportiva e a serviços e comércio com uma área bruta de construção da ordem 8.270 metros quadrados e destinados ao setor desporto e automóvel.

Categoria de espaço verde urbano:

Zonas de verde urbano de proteção e enquadramento: são admitidos as estruturas verdes de acompanhamento dos sistemas gerais, designadamente do sistema viário sendo compatíveis expressões de arte pública, iluminação, *design*, sinalética e mobiliário urbanos; são programadas as atuações de enquadramento e valorização paisagística da Ribeira da Costa, que concordem com os usos compatíveis definidos no regime jurídico da REN.

Zonas de verde equipado: são admitidos os usos dominantes referentes a expressões e compatibilidades inerentes a parques urbanos, sendo que a área bruta de construção total é da ordem dos 40.000 metros quadrados correspondendo a um índice de construção bruto da ordem dos 0,1 e dirigida à edificação de equipamentos de acompanhamento e fruição do parque urbano, cultura e lazer passivo ou ativo;

Categoria de espaço canal:

Nesta categoria de espaço são admitidos os usos de acompanhamento dos sistemas gerais e que venham a ser permitidos pelas entidades de tutela das respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 11.º

Estacionamento

1 — As operações urbanísticas desenvolvidas na vigência do presente Plano, deverão traduzir uma capacidade própria de estacionamento automóvel, a céu aberto ou coberto em caves ou subcaves ou pisos acima

da cota de soleira adequados às necessidades e de acordo com a «ratio» de cada tipo de utilização.

2 — Os valores mínimos a utilizar para os edifícios de habitação será de 2 lugar por fogo, exceto quando os fogos tiverem uma área bruta igual ou superior a 150 m² ou tipologia superior ou igual a T4 a que corresponderão a 3 lugares de estacionamento, excetuando nos edifícios a destinar a programas sob contrato de desenvolvimento de habitação ou equivalente ou de habitação social e cuja dotação está estabelecida no n.º 11 deste artigo.

3 — Nos edifícios e área destinados a comércio retalhista e grossista observa-se o artigo 44.º e 45.º do PDM.

4 — Nos edifícios destinados a serviços observa-se o artigo 46.º do PDM.

5 — Nos edifícios destinados a indústria observar-se-á o disposto no artigo 47.º do PDM.

6 — Nos edifícios para instalações de equipamentos coletivos proceder-se-á, caso a caso à definição das condições e necessidades de estacionamento e observando a legislação específica existente ou que venha a ser publicada.

7 — Nas operações urbanísticas designados por loteamentos urbanos observar-se-á o disposto no artigo 52.º do PDM; para o uso habitacional além da dotação de estacionamento estabelecida no n.º 2 deste artigo, é estabelecida a necessidade de dotar de 1,5 lugar por fogo ou por cada 120 metros quadrados de área bruta de construção destinada a fins residenciais em estacionamento exterior ao lote.

8 — O estacionamento automóvel a céu aberto deverá ser preferencialmente em espinha.

9 — As áreas de estacionamento à superfície, com exceção das coberturas dos pisos de cave, deverão ter em princípio um revestimento permeável ou o seu projeto deve considerar a permeabilidade.

10 — Nos edifícios o estacionamento será sempre que possível em cave ou em pisos próprios acima da cota de soleira, podendo o uso de garagem em piso enterrado ultrapassar em área os limites definidos para os lotes sempre que os projetos de execução dos edifícios o aconselhem.

11 — Nas operações urbanísticas destinadas a contratos de desenvolvimento de habitação, sob programas equivalentes ou a habitação social, a dotação em estacionamento (estacionamento) será de 2 lugares por cada fogo.

12 — Os casos especiais regem-se pelo disposto no artigo 53.º do PDM.

Artigo 12.º

Servidões e restrições de utilidade pública

São aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrentes do DPH da Ribeira da Costa, Aduora da EPAL, linhas de abastecimento elétrico em Alta Tensão, do itinerário complementar designado por IC 16, dos equipamentos escolares existentes e propostos e da reserva ecológica nacional traduzida pelo leito do curso de água e margens da Ribeira da Costa.

CAPÍTULO III

Das disposições finais

Artigo 13.º

Das definições

Nas questões de administração e gestão urbanística onde seja requerida a operacionalização de definições de parâmetros ou indicadores urbanísticos são aplicadas as estabelecidas no plano diretor municipal em vigor e ou nas Normas Urbanísticas da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; caso venha a ser publicado diploma específico e referente a definições aplicáveis ao ordenamento do território e urbanismo, a Câmara Municipal da Amadora promoverá, se for caso disso, a alteração por adaptação do plano de urbanização de Amadora — Zona nascente para melhor corresponder ao respetivo diploma.

Artigo 14.º

Da suspensão, alteração ou revisão do PUAZN e da execução

1 — Para efeitos de suspensão, alteração ou revisão do plano, aplica-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

2 — Para efeitos de execução do plano são aplicáveis os sistemas de cooperação e de imposição administrativa.

Artigo 15.º

Da fiscalização, classificação de ilegalidade, coimas e legalização de construções existentes

É aplicável a legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nas matérias a que se refere este artigo.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente diploma entre em vigor no dia da sua publicação.

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)

Artigo 20.º

(Revogado.)

Artigo 21.º

(Revogado.)

Artigo 22.º

(Revogado.)

Artigo 23.º

(Revogado.)

Janeiro de 2012.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano de Urbanização da Amadora/Zona Nascente (PUAZN) corresponde a uma área da ordem dos 172 ha cujos limites estão definidos nos documentos integrando o plano designadamente na Planta de Zonamento.

2 — O presente regulamento aplica-se à área de intervenção do (PUAZN) delimitado nas peças desenhadas do mesmo.

Artigo 2.º

Horizonte temporal e revisão do plano

1 — O PUAZN tem uma vigência de 5 anos a contar do dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O Processo de Revisão do Plano, se necessário, terá início no decurso do 4.º ano da sua vigência.

3 — Se não se verificar ser necessária a Revisão do Plano, a sua vigência é prorrogada por mais 5 anos.

Artigo 3.º

Definições

1 — Área máxima de implantação das construções acima do solo — corresponde à área edificada acima da cota de referência.

2 — Área máxima de implantação das construções no subsolo — corresponde à área edificada abaixo da cota de referência.

3 — Área de construção — é a área de pavimentos cobertos ou área de laje medida pelo extradorso das paredes exteriores; corresponde ao somatório das áreas dos pavimentos cobertos a todos os níveis da edificação; exclui as áreas de cave destinadas a estacionamento automóvel, varandas, terraços e serviços de instalações técnicas de apoio ao funcionamento do edifício.

4 — Índice de construção — é definido pela relação entre a área de construção e a área de intervenção do plano.

5 — Número máximo de pisos — é o limite volumétrico onde deverão caber os edifícios a construir, contados a partir da cota de referência prevendo-se pontualmente que as cêrceas possam ser ultrapassadas, por razões de enquadramento e valorização arquitetónica, mantendo-se os restantes parâmetros.

6 — Cota de referência — define a cota de implantação do nível zero da construção e abaixo da qual apenas existem pisos destinados a estacionamento automóvel ou instalações técnicas de apoio aos usos edificados.

Artigo 4.º

Composição do plano

O Plano de Urbanização define a organização urbana para a área de intervenção, estabelecendo designadamente a conceção geral da forma urbana, os parâmetros urbanísticos, o uso das construções, os valores patrimoniais a proteger, designadamente sujeitos a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os locais destinados à instalação de equipamentos, os espaços verdes e de enquadramento paisagístico e o traçado da rede viária e das infraestruturas principais.

1 — São elementos fundamentais do plano:

- a) Planta de Zonamento;
- b) Planta de Condicionantes;
- c) Regulamento.

2 — São elementos complementares do plano, o Relatório justificativo das alterações promovidas ao plano em vigor.

3 — São ainda elementos integrantes do plano a carta de enquadramento, o esquema geral do modelo territorial do PROT-AML, o esquema das unidades territoriais do PROT-AML, o esquema da rede ecológica metropolitana do PROT-AML, o extrato da planta de Ordenamento do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes 1 do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes 2 do PDM da Amadora, o extrato da planta de Condicionantes do PUAZN em vigor, o extrato da planta síntese do PUAZN em vigor, a planta da Situação Existente, a Planta do Sistema de Afluentes, a planta de Administração Urbanística, a planta do Sistema Viário, a planta da rede de Águas Pluviais e Residuais Domésticas, a planta da rede de Abastecimento de Água, a planta da rede de Abastecimento de Energia Elétrica, a planta da rede de Recolha de Resíduos e a Planta da Estrutura Ecológica.

CAPÍTULO II

Disposições especiais

Artigo 5.º

Das operações urbanísticas

Todas as operações urbanísticas que eventualmente sejam promovidas na área sujeita ao plano de urbanização de Amadora — Zona Nascente obrigam-se à conformidade e respeito com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com os estabelecimentos normativos decorrentes e integrados neste Regulamento e com a legislação geral e específica decorrente e aplicável aos usos existentes ou programados.

Artigo 6.º

Ajustamento e acertos

A Câmara Municipal da Amadora poderá admitir, desde que devidamente justificados pelo desenvolvimento dos projetos de loteamento ou de construção, ajustamentos à configuração dos edifícios e suas implantações, valorização de desenho urbano ou ligações aéreas entre edifícios, desde que corretamente integrado na solução proposta.

Artigo 7.º

Índice de construção bruto

1 — O índice de construção bruto da área a abranger pelo Plano é de 0,42, isto é, a relação entre a área bruta de construção existente e programada e a área total da área de intervenção do plano, sendo que para a determinação da área bruta de construção se aplicam as definições estabelecidas na legislação em vigor, designadamente no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 — O Índice de construção bruto estabelecido para cada setor territorial afeto a cada categoria de espaço ou subcategoria é aplicado à área total do respetivo setor territorial.

Artigo 8.º

Cedências

As áreas a ceder resultantes de operações urbanísticas, serão feitas para o domínio público ou privado, consoante o fim a que se destinam, nos termos da lei e de acordo com o artigo 37.º do PDM no que se refere ao domínio privado.

Artigo 9.º

Implantação das construções

Deverão ser respeitadas na implantação das construções as servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes e ou em conformidade com as indicações vinculativas das entidades que na administração pública tutelam as respetivas servidões ou restrições referenciadas.

Artigo 10.º

Parâmetros urbanísticos aplicáveis

Os parâmetros urbanísticos aplicáveis às distintas categorias de espaço estabelecidas na planta de Zonamento do PUAZN, são:

Categoria de espaço urbano:

Zona habitacional consolidada: altura máxima de fachada, a equivalente a seis pisos; é integrada na zona de comércio e serviços uma área destinada a serviços de prevenção e segurança.

Zona de comércio e serviços: área bruta de construção total: 192.210 metros quadrados; número máximo de pisos, até 3; altura máxima de fachada, até 15,00 metros excetuando elementos de referência de sinalização, valores cénicos de arquitetura e expressividade de coberturas; índice de construção bruto de 0,82; é integrada na zona de comércio e serviços uma área destinada a serviços de prevenção e segurança.

Categoria de espaço urbanizável:

Zona habitacional de alta densidade: área bruta de construção total: 159.960 metros quadrados; índice de construção bruto de 1,43; número máximo de pisos em edifícios de uso habitacional, o equivalente a 8 pisos; 15 % da área bruta de construção destina-se a operações urbanísticas no âmbito de programas de Habitação Social ou programa equivalente; são admitidos e estimulados usos diversos por forma à indução de qualificação e diversidade, designadamente de comércio, serviços e equipamentos, correspondendo às opções estratégicas estabelecidas no plano regional de ordenamento do território da área metropolitana de Lisboa, sendo que o número máximo de pisos para comércio em edifício singular é de 3 pisos, para serviços até um máximo de 8 pisos, para unidades hoteleiras até 8 pisos, e para equipamentos até 3 pisos com eventual pé direito de 20 metros no caso de equipamentos desportivos ou de recreio/lazer cobertos.

Frente Urbana do Parque de comércio e serviços; área de construção bruta, 34.250 metros quadrados; índice de construção bruto de 1,84, número máximo de pisos o equivalente a oito pisos — a pontuar as rotundas da via marginal ao parque de comércio e serviço —, e número máximo de 5 pisos no conjunto urbano entre os edifícios pontuando as rotundas existentes e com integração de duas alamedas pedonais de articulação ao conjunto habitacional a desenvolver sob contrato de desenvolvimento de habitação ou equivalente; usos permitidos de serviços, comércio e habitação.

Zona habitacional de média densidade; área bruta de construção de 23.436 metros quadrados; índice de construção bruto de 0,92; número máximo de pisos o equivalente a 5 pisos sendo de admitir excepcionalmente mais um piso por razões de conformidade de desenho urbano e ajustamentos projetuais com existências, conforme o disposto no RPDM da Amadora, artigo 32.º n.º 6; número máximo de pisos para usos de comércio (3 pisos) e de serviços (5 pisos), unidades hoteleiras (5 pisos), equipamentos (3 pisos) sendo de admitir pé direito até 20,00 metros no caso de equipamentos destinados a desporto, recreio ou lazer;

Zona habitacional de média densidade, contratos de desenvolvimento de habitação e ou habitação social; área bruta de construção, 34.802 metros quadrados; índice de construção bruto de 0,75; número máximo de pisos o equivalente a 5 pisos, sendo de admitir excepcionalmente mais um piso por razões de conformidade de desenho urbano e ajustamentos projetuais a existências, conforme o disposto no RPDM da Amadora, artigo 32.º n.º 6; admitem-se, integrados nos edifícios de habitação, os usos de comércio quotidiano e serviços;

Categoria de espaço industrial:

Zona industrial existente: a estabelecer, caso a caso, parâmetros que objetivem a qualificação urbana, estabelecendo-se como referência espaços livres da ordem dos 30 % no interior de cada prédio, lote ou parcela, alturas máximas de fachada da ordem dos 9,00 metros e coeficiente volumétrico da ordem dos 6 m³ por cada metro quadrado da área do prédio, lote ou parcela; dever-se-á procurar a ampla melhoria do partido e expressão arquitetónica dos edifícios existentes por forma a sublinhar qualificação urbana;

Zona industrial proposta: percentagem de ocupação do solo da ordem dos 60 %, altura total dos edifícios, 12 metros; alturas de fachada dos edifícios, 9,00 metros; usos compatíveis: serviços e estabelecimentos hoteleiros ou similares (máximo de 5 pisos), áreas de recreio e lazer a

descoberto; estrutura verde no interior de cada prédio, parcela ou lote, 15% do total das respetivas áreas de terreno;

Categoria de espaços de equipamento:

Zonas de Equipamento Existente; são admitidas atuações de melhoria e requalificação de espaços e edifícios e, designadamente, podem vir a ser objeto de ampliação os edifícios existentes até 20% da área bruta de construção preexistente;

Zonas de equipamento proposto: a percentagem máxima de ocupação de solo da ordem dos 60%; número máximo de pisos de 5; a localizar os espaços designados por E1, áreas destinadas a apoio de tráfego automóvel com uma área bruta de construção de cada uma da ordem dos 1000 metros quadrados; a localizar nos espaços designados por E2, equipamentos escolares; a localizar no espaço designado por E3, um equipamento de utência pública a definir; a localizar no espaço designado por E4, áreas destinadas a equipamentos de apoio à prática desportiva e a serviços e comércio com uma área bruta de construção da ordem 8.270 metros quadrados e destinados ao setor desporto e automóvel.

Categoria de espaço verde urbano:

Zonas de verde urbano de proteção e enquadramento: são admitidos as estruturas verdes de acompanhamento dos sistemas gerais, designadamente do sistema viário sendo compatíveis expressões de arte pública, iluminação, *design*, sinalética e mobiliário urbanos; são programadas as atuações de enquadramento e valorização paisagística da Ribeira da Costa, que concordem com os usos compatíveis definidos no regime jurídico da REN.

Zonas de verde equipado: são admitidos os usos dominantes referentes a expressões e compatibilidades inerentes a parques urbanos, sendo que a área bruta de construção total é da ordem dos 40.000 metros quadrados correspondendo a um índice de construção bruto da ordem dos 0,1 e dirigida à edificação de equipamentos de acompanhamento e fruição do parque urbano, cultura e lazer passivo ou ativo;

Categoria de espaço canal:

Nesta categoria de espaço são admitidos os usos de acompanhamento dos sistemas gerais e que venham a ser permitidos pelas entidades de tutela das respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 11.º

Estacionamento

1 — As operações urbanísticas desenvolvidas na vigência do presente Plano, deverão traduzir uma capacidade própria de estacionamento automóvel, a céu aberto ou coberto em caves ou subcaves ou pisos acima da cota de soleira adequados às necessidades e de acordo com a «ratio» de cada tipo de utilização.

2 — Os valores mínimos a utilizar para os edifícios de habitação será de 2 lugar por fogo, exceto quando os fogos tiverem uma área bruta igual ou superior a 150 m² ou tipologia superior ou igual a T4 a que corresponderão a 3 lugares de estacionamento, excetuando nos edifícios a destinar a programas sob contrato de desenvolvimento de habitação ou equivalente ou de habitação social e cuja dotação está estabelecida no n.º 11 deste artigo.

3 — Nos edifícios e área destinados a comércio retalhista e grossista observa-se o artigo 44.º e 45.º do PDM.

4 — Nos edifícios destinados a serviços observa-se o artigo 46.º do PDM.

5 — Nos edifícios destinados a indústria observar-se-á o disposto no artigo 47.º do PDM.

6 — Nos edifícios para instalações de equipamentos coletivos proceder-se-á, caso a caso à definição das condições e necessidades de estacionamento e observando a legislação específica existente ou que venha a ser publicada.

7 — Nas operações urbanísticas designados por loteamentos urbanos observar-se-á o disposto no artigo 52.º do PDM; para o uso habitacional além da dotação de estacionamento estabelecida no n.º 2 deste artigo, é estabelecida a necessidade de dotar de 1,5 lugar por fogo ou por cada 120 metros quadrados de área bruta de construção destinada a fins residenciais em estacionamento exterior ao lote.

8 — O estacionamento automóvel a céu aberto deverá ser preferencialmente em espinha.

9 — As áreas de estacionamento à superfície, com exceção das coberturas dos pisos de cave, deverão ter em princípio um revestimento permeável ou o seu projeto deve considerar a permeabilidade.

10 — Nos edifícios o estacionamento será sempre que possível em cave ou em pisos próprios acima da cota de soleira, podendo o uso de garagem em piso enterrado ultrapassar em área os limites definidos para os lotes sempre que os projetos de execução dos edifícios o aconselhem.

11 — Nas operações urbanísticas destinadas a contratos de desenvolvimento de habitação, sob programas equivalentes ou a habitação social, a dotação em estacionamento (estacionamento) será de 2 lugares por cada fogo.

12 — Os casos especiais regem-se pelo disposto no artigo 53.º do PDM.

Artigo 12.º

Servidões e restrições de utilidade pública

São aplicáveis as servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrentes do DPH da Ribeira da Costa, Adutora da EPAL, linhas de abastecimento elétrico em Alta Tensão, do itinerário complementar designado por IC 16, dos equipamentos escolares existentes e propostos e da reserva ecológica nacional traduzida pelo leito do curso de água e margens da Ribeira da Costa.

CAPÍTULO III

Das disposições finais

Artigo 13.º

Das definições

Nas questões de administração e gestão urbanística onde seja requerida a operacionalização de definições de parâmetros ou indicadores urbanísticos são aplicadas as estabelecidas no plano diretor municipal em vigor e ou nas Normas Urbanísticas da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano; caso venha a ser publicado diploma específico e referente a definições aplicáveis ao ordenamento do território e urbanismo, a Câmara Municipal da Amadora promoverá, se for caso disso, a alteração por adaptação do plano de urbanização de Amadora — Zona nascente para melhor corresponder ao respetivo diploma.

Artigo 14.º

Da suspensão, alteração ou revisão do PUAZN e da execução

1 — Para efeitos de suspensão, alteração ou revisão do plano, aplica-se o estabelecido no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro.

2 — Para efeitos de execução do plano são aplicáveis os sistemas de cooperação e de imposição administrativa.

Artigo 15.º

Da fiscalização, classificação de ilegalidade, coimas e legalização de construções existentes

É aplicável a legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nas matérias a que se refere este artigo.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente diploma entre em vigor no dia da sua publicação.

Artigo 17.º

(Revogado.)

Artigo 18.º

(Revogado.)

Artigo 19.º

(Revogado.)

Artigo 20.º

(Revogado.)

Artigo 21.º

(Revogado.)

Artigo 22.º

(Revogado.)

Artigo 23.º

(Revogado.)

Janeiro de 2012.

Projeto de Alteração do Plano de Urbanização da Amadora — Zona Nascente (PUAZN)

Quadro de quantificação

Categorias de espaços		Área de terreno (metros quadrados)	Área bruta de construção máx (metros quadrados)	Número de pisos/ usos					Altura máx. de fachada (HF) (metros)	Percentagem máx. de ocupação do solo	Índice bruto de construção (IUB)
				Habitação	Comércio	Terciário	Hotелaria, turismo	Equipamentos			
Espaço Urbano	Zona Habitacional Consolidada	167 773,00		Até 6							0,92
	Zona de Comércio e Serviços	233 750,00	192 210,00		Até 3				15	60	0,82
Espaço Urbanizável . . .	Zona Habitacional de Alta Densidade	111 860,00	159 960,00 (*)	Até 8	Até 3	Até 8	Até 8	Até 3 (**)			1,43
	Frente Urbana do Parque de Comércio e Serviços . . .	18 645,00	34 250,00	Máx.= 8 Min= 5							1,84
	Zona Habitacional de Média Densidade	25 474,00	23 436,00	Até 5 (***)	Até 3	Até 5	Até 5	Até 3 (**)			0,92
	Zona Habitacional de Média Densidade/CDH e ou Habitação Social	46 175,00	34 802,00	Até 5 (***)							0,75
Espaço Industrial	Zona Industrial Existente	65 769,00	3 638,00						9		6 m³/m²
	Zona Industrial Proposta	24 761,00			Até 5	Até 5			9	60	
Espaço de Equipamento	Zona de Equipamento existente	35 429,00									0,35
	Zona de Equipamento Proposta E1 — Área de Apoio ao Tráfego Automóvel	17 938,00	2 000,00					Até 5		60	0,11
	Zona de Equipamento Proposta E2 — Equipamento Escolar	29 916,00	12 000,00					Até 5		60	0,40
	Zona de Equipamento Proposta E3 — Equipamento de Utência Pública de Uso a definir	39 202,00	13 721,00					Até 5		60	0,35
	Zona de Equipamento Proposta E4 — Multiusos . . .	22 620,00	8 270,00		Até 5			Até 5		60	0,37
Espaço Verde Urbano . . .	Zona de Verde Urbano de Proteção e Enquadramento	249 318,00									
	Zona de Verde Equipado (****)	415 383,00	40 000,00								0,10

Notas:

(*) 15 % da A.b.c., é destinada a Habitação Social ou equivalente.

(**) Até 3 pisos ou altura total de 20 m no caso de equipamentos desportivos a coberto/recreio/lazer.

(***) Em casos especiais devidamente fundamentados admitem-se acertos de cêrceas para mais um piso.

(****) Área a sujeitar a projeto de enquadramento paisagístico acolhendo usos inerentes à fruição de parque urbano, designadamente equipamentos de acompanhamento, fruição, lazer ativo ou passivo e cultura.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2001)

13446 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_zonamento_13446_1.jpg

13447 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_13447_2.jpg

606586349