

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

**PROJETO DE LOTEAMENTO
REGULAMENTO URBANÍSTICO**

DATA: 23 DE NOVEMBRO DE 2023

FICHA TÉCNICA

COORDENAÇÃO GERAL | DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

DMOTDU

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ASSESSORIA TÉCNICA NA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SARAIVA+ASSOCIADOS

ESTUDO PRÉVIO | REDE VIÁRIA E INFRAESTRUTURAS

PROFICO
CONSULTORES DE ENGENHARIA

ESTUDO PRÉVIO | TRATAMENTO PAISAGÍSTICO DOS ESPAÇOS EXTERIORES

arqpais
paisagem e ambiente

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

ÍNDICE

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
ARTIGO 1.º (OBJETO E ÂMBITO TERRITORIAL)	4
ARTIGO 2.º (COMPOSIÇÃO)	4
ARTIGO 3.º (VINCULAÇÃO).....	5
CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES RELATIVAS A USOS DO SOLO E EDIFICABILIDADE	5
ARTIGO 4.º (DEFINIÇÕES)	5
ARTIGO 5.º (LOTES E ÁREAS DE CEDÊNCIA)	5
ARTIGO 6.º (IMPLANTAÇÃO)	6
ARTIGO 7.º (CORPOS BALANÇADOS)	6
ARTIGO 8.º (PARÂMETROS).....	6
ARTIGO 9.º (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO).....	7
ARTIGO 10.º (ZONAS PARA SECAGEM DE ROUPAS E SALA DE CONDOMÍNIO)	7
ARTIGO 11.º (COMPOSIÇÃO ARQUITETÓNICA)	7
ARTIGO 12.º (COTAS DE SOLEIRA)	8
ARTIGO 13.º (NÚMERO DE FOGOS E VARIAÇÃO DE TIPOLOGIA)	8
ARTIGO 14.º (ACESSOS VIÁRIOS E PEDONAIS AOS EDIFÍCIOS)	8
CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES RELATIVAS À CONCEÇÃO E EXECUÇÃO DAS ZONAS VERDES.....	9
ARTIGO 15.º (TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS VERDES)	9
ARTIGO 16.º (PROTEÇÃO, TRANSPLANTE E ABATE DE ÁRVORES)	9
ARTIGO 17.º (DECAPAGEM E ARMAZENAMENTO DE TERRA VEGETAL)	10
ARTIGO 18.º (SELEÇÃO DE ESPÉCIES)	11
ARTIGO 19.º (REGA DE ESPAÇOS VERDES).....	12
ARTIGO 20.º (DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE CALDEIRAS PARA ÁRVORES).....	12
ARTIGO 21.º (VEDAÇÕES EM LOTES OU PARCELAS DESTINADAS A EQUIPAMENTO COLETIVO).....	12
CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES RELATIVAS A REDE VIÁRIA, PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL E PASSEIOS	13
ARTIGO 22.º (CIRCULAÇÃO PEDONAL)	13
ARTIGO 23.º (PERCURSOS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DE EMERGÊNCIA)	13
ARTIGO 24.º (ACESSIBILIDADE EM PERCURSOS PEDONAIS)	14
ARTIGO 25.º (DISPOSIÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROJETO DE EXECUÇÃO DA REDE VIÁRIA)	14
CAPÍTULO V - INFRAESTRUTURAS.....	15

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

ARTIGO 26.º (INFRAESTRUTURAS DE ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO, PARA COMBATE A INCÊNDIO E PARA REGA E/OU LAVAGENS)	15	
ARTIGO 27.º (INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS E ÁGUAS PLUVIAIS)	16	
ARTIGO 28.º (MURO DE SUPORTE DE TERRAS)	17	
ARTIGO 29.º (INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE ELETRICIDADE)	18	
ARTIGO 30.º (INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES)	19	
ARTIGO 31.º (INFRAESTRUTURAS DE REDE DE GÁS NATURAL)	19	
CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES RELATIVAS A SUSTENTABILIDADE E PATRIMÓNIO		
ARQUEOLÓGICO	20	
ARTIGO 32.º (RECICLAGEM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E RESÍDUOS).....	20	
ARTIGO 33.º (RECURSOS HÍDRICOS)	21	
ARTIGO 34.º (ENERGIA ELÉTRICA PRODUZIDA POR PAINÉIS FOTOVOLTAICOS)	21	
ARTIGO 35.º (PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO)	22	
CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS.....		22
ARTIGO 36.º (DÚVIDAS E OMISSÕES).....	22	

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º (Objeto e âmbito territorial)

A Operação de Loteamento da Ex-Estação Radionaval Comandante Nunes Ribeiro, adiante designada por OLEERN, é o instrumento definidor do fracionamento da propriedade e das tipologias de uso e ocupação do solo na área delimitada na Planta de Síntese anexa ao presente Regulamento.

ARTIGO 2.º (COMPOSIÇÃO)

1. A OLEERN é instruída de acordo com o disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, a que acrescem os elementos complementares que integram as peças escritas e desenhadas, e que se destinam a uma clara explicitação dos critérios de qualificação urbana e ambiental da área objeto da Operação de Loteamento.

2. A OLEERN é constituída pelos seguintes elementos:

2.1. Peças escritas

2.1.1. Regulamento

2.1.2. Memória descritiva e justificativa

2.2. Peças desenhadas da proposta

2.2.1. Extratos do PDM de Oeiras

2.2.2. Planta de localização e enquadramento

2.2.3. Planta de apresentação

2.2.4. Planta do levantamento topográfico e infraestruturas

2.2.5. Planta síntese da proposta

2.2.6. Plantas de implantação (zona 1, zona 2, zona 3, zona 4)

2.2.7. Perfis (11', 22', 33', 44', 55', 66', 77', 88', 99', 1010')

2.2.8. Planta de acessibilidades

2.2.9. Planta de cedências

2.2.10. Planta de análise área vital

2.3. Outros elementos

2.3.1. Estudo de Tráfego

2.3.2. Estudo Prévio - Rede Viária e Infraestruturas

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

2.3.3. Estudo Prévio - Tratamento Paisagístico dos Espaços Exteriores

ARTIGO 3.º (VINCULAÇÃO)

Quaisquer ações, de iniciativa pública ou privada, a realizar na área de intervenção e integradas na área a lotear respeitarão as disposições do presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor a outras entidades.

**CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES RELATIVAS A USOS DO SOLO E
EDIFICABILIDADE**

ARTIGO 4.º (DEFINIÇÕES)

Para os efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

- a) Índice de construção (ic): Quociente entre o somatório das áreas brutas de construção, acima e abaixo da cota de soleira, e a área do terreno objeto de loteamento;
- b) Índice de implantação (ii): Quociente entre a área da projeção zenital das construções, acima e abaixo da cota de soleira, e a área do terreno objeto de loteamento;
- c) Cave ou semi-cave (Cv): Piso total ou parcialmente situado abaixo das cotas de soleira;
- d) Estacionamento (EST): Pisos destinados a estacionamento, arrecadações, áreas técnicas e áreas condominiais;
- e) Comércio e serviços (CS): Pisos destinados a comércio/serviços;
- f) Habitação (HAB): Pisos destinados a habitação.

ARTIGO 5.º (LOTES E ÁREAS DE CEDÊNCIA)

A delimitação, dimensões, usos, potencial de edificação de cada lote, bem como as áreas de cedência para o domínio público afetas a arruamentos, estacionamentos, passeios, espaços verdes públicos e equipamentos coletivos, bem como as parcelas ou lotes a ceder para o domínio privado do Município, estão definidas em Memória Descritiva e Justificativa, Parâmetros Urbanísticos Gerais, Quadro Sinóptico, e cotados e georreferenciados em ETRS 89, nas Peças Desenhadas que fazem parte integrante

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

do Projeto de Loteamento.

ARTIGO 6.º (IMPLANTAÇÃO)

1. A implantação dos edifícios é definida nas peças desenhadas que integram o Projeto de Loteamento, sendo cotadas e georreferenciadas em ETRS 89.
2. Admitem-se ajustamentos à configuração da implantação dos edifícios indicados na Planta de Síntese, quando sejam realizados dentro dos polígonos de implantação definidos nessa planta, devidamente justificados por critérios inerentes ao desenvolvimento do projeto de arquitetura, desde que não afetem os alinhamentos e os princípios de definição geométrica dos conjuntos edificados explicitados nas peças desenhadas, e que sejam tecnicamente justificados e aceites pela Câmara Municipal de Oeiras (CMO).

ARTIGO 7.º (CORPOS BALANÇADOS)

1. Nas fachadas dos edifícios admitem-se corpos balançados sobre o espaço de utilização pública, ou do espaço privativo comum, desde que se desenvolvam a partir de um mínimo de 3 metros de altura a partir das cotas dos espaços de circulação pedonal, e não ultrapassem 1,20 metros do plano da fachada, medidos na perpendicular.
2. Para além do disposto no número anterior, os corpos balançados não podem ultrapassar metade da largura do passeio adjacente ao edifício.

ARTIGO 8.º (PARÂMETROS)

1. Os valores de áreas indicados no Quadro Sinóptico, constante da Planta de Síntese do Projeto de Loteamento, referenciados por lote, entendem-se como valores máximos (área de implantação, área bruta de construção para habitação, comércio e serviços), com exceção do número de lugares de estacionamento em cave, que são referenciados como valores mínimos.
2. Em situações devidamente justificadas, no desenvolvimento dos projetos de execução dos edifícios em que seja necessário garantir ou aumentar a capacidade de estacionamento, ou área de arrecadações dos fogos, admite-se o acréscimo de área de

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

construção adicional necessária, em cave, a afetar exclusivamente a estacionamentos, arrecadações, áreas técnicas ou salas do condomínio.

ARTIGO 9.º (ÁREA BRUTA DE CONSTRUÇÃO)

Á área bruta de construção, indicada por uso para cada lote no Quadro Sinóptico, acresce para a determinação do índice de construção, as áreas de varandas, alpendres, telheiros e terraços cobertos.

**ARTIGO 10.º (ZONAS PARA SECAGEM DE ROUPAS E SALA DE
CONDOMÍNIO)**

1. Como alternativa à colocação nas fachadas, admitem-se zonas cobertas para lavagem e secagem de roupas, a localizar acima da laje de esteira, em piso recuado, no mínimo, 3 metros em relação ao plano das fachadas e empenas laterais, com a altura livre máxima de 2,20 metros.
2. Nas caves dos edifícios, quando se justifique, nos termos do regulamento municipal aplicável, poderão ser previstas salas de condomínio, com instalações sanitárias de apoio, destinadas a reuniões dos condóminos ou à realização de festas das famílias residentes nos fogos que integram o condomínio.

ARTIGO 11.º (COMPOSIÇÃO ARQUITETÓNICA)

1. A composição arquitetónica deverá ser desenvolvida de forma a assegurar elevado nível de qualidade e uma adequada integração, devendo cada banda contínua de edifícios ser objeto de projeto de conjunto.
2. Nos perfis que integram as peças desenhadas do Projeto de Loteamento, são indicadas as respetivas cotas altimétricas de modelação do terreno, de soleira e dos pisos dos edifícios, não incluindo, no entanto, as soluções de cobertura, nomeadamente platibandas ou outros elementos de remate da cobertura, e os elementos construídos admissíveis acima da laje de esteira, nomeadamente áreas cobertas para secagem de roupas, caixas de elevadores e chaminés.
3. Nos perfis desenvolvidos à escala 1/500 não se encontram representados corpos balanceados nem detalhes volumétricos correspondentes a movimentos das fachadas

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

que poderão vir a resultar dos critérios de composição arquitetónica, só podendo vir a ser definidos com o desenvolvimento dos projetos de execução dos edifícios.

ARTIGO 12.º (COTAS DE SOLEIRA)

As cotas de soleira dos edifícios são as indicadas na Planta Síntese de Loteamento, admitindo-se, nos casos em que se tenham verificado alterações nas rasantes dos arruamentos, com fundamento nos respetivos projetos de execução, a adaptação das cotas de soleira em conformidade, na mesma relação prevista no Estudo Prévio da Rede Viária anexo ao Projeto de Loteamento.

ARTIGO 13.º (NÚMERO DE FOGOS E VARIAÇÃO DE TIPOLOGIA)

1. O número de fogos indicado na Planta Síntese é estimado em função das áreas de implantação, áreas brutas de construção para habitação e volumetrias propostas para os edifícios destinados a habitação coletiva, podendo, no entanto, variar em função da adaptação às necessidades específicas da procura habitacional que, na zona, no âmbito do programa de habitação de renda acessível a promover pelo IRHU, admitindo-se variações no número de fogos, desde que não produzam excedente da área de construção, e que seja ajustada a correspondente capacidade de estacionamento automóvel, de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 68.º do Regulamento do PDM de Oeiras.

2. A CMO decidirá sobre as soluções que vierem a ser apresentadas no âmbito deste artigo, após apreciação pelos respetivos serviços técnicos.

ARTIGO 14.º (ACESSOS VIÁRIOS E PEDONAIS AOS EDIFÍCIOS)

Os acessos viários e pedonais aos edifícios, independentemente da sua localização ser ou não no interior dos lotes, serão objeto de tratamento paisagístico integrado, a desenvolver no projeto geral de arranjos exteriores, sendo obrigatoriamente previstas as soluções e elementos tecnicamente adequados que assegurem a segurança e prioridade aos peões e garantam o cumprimento das disposições legais relativas à acessibilidade, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

**CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES RELATIVAS À CONCEÇÃO E EXECUÇÃO
DAS ZONAS VERDES**

ARTIGO 15.º (TIPOLOGIAS DE ESPAÇOS VERDES)

Os espaços verdes que integram a OLEERN constituem áreas a ceder para integrar o domínio público ou o domínio privado do Município, e são estruturados como a seguir se indica:

- a) Parque urbano com uma área de cerca de 12 hectares, localizado entre Linda-a-Velha e o Alto de Algés, cuja conceção deverá privilegiar a criação de um ambiente de parque urbano naturalizado, constituindo um espaço verde concebido para contribuir para a fixação de carbono e como espaço de lazer e recreio a projetar, tendo como referência a temática cultural específica a definir pela Câmara Municipal, a quem competirá promover a elaboração do projeto e a execução das obras;
- b) Espaços verdes públicos de proximidade aos edifícios, que constituem o enquadramento de cada conjunto edificado, equipados para a estadia, recreio infantil e de jovens, e atividades desportivas informais, a projetar e executar no âmbito das obras de urbanização inerentes às obrigações específicas da OLEERN;
- c) Espaços de circulação rodoviária, ciclovia e passeio público, a desenvolver, tendo como referência os Estudos Prévios da Rede Viária, Infraestruturas Urbanas e Tratamento Paisagístico dos Espaços Exteriores, anexos ao Projeto de Loteamento, privilegiando o tratamento cuidado dos percursos para a mobilidade pedonal, bem como o conforto bioclimático conferido pelos alinhamentos de árvores proposto, a projetar e executar no âmbito das obras de urbanização que constituem obrigações específicas da OLEERN.

ARTIGO 16.º (PROTEÇÃO, TRANSPLANTE E ABATE DE ÁRVORES)

Na elaboração dos projetos e execução dos trabalhos relativos aos espaços verdes serão adotados os seguintes critérios orientadores de atuação:

- a) A vegetação arbórea definida como “a manter” no Estudo Prévio de Tratamento Paisagístico dos Espaços Exteriores, anexo ao Projeto de Loteamento, deverá ser conservada;

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

- b) As árvores a manter deverão ser protegidas, no decurso da obra, através de barreiras físicas como tapumes em madeira, metálicos ou em rede, a delimitar na zona mínima de proteção, de modo a que estes exemplares não sejam afetados pela implantação de estaleiros, depósitos de materiais ou instalações de pessoal, bem como pelo movimento de máquinas ou viaturas;
- c) No caso dos exemplares arbóreos identificados no Estudo Prévio referido na alínea a) do presente artigo, para transplante, deverão ser tidos em consideração todos os procedimentos necessários ao sucesso da operação;
- d) Todas as espécies consideradas invasoras ou exóticas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho, na redação introduzida pela Lei n.º 25/2023, de 30 de maio, deverão ser abatidas de acordo com as melhores práticas, a definir em Plano de Gestão de Plantas Exóticas Invasoras, que deverá integrar a fase subsequente do projeto de Tratamento Paisagístico dos Espaços Exteriores;
- e) A execução das obras deverá ser acompanhada, em permanência, por um técnico especialista em arboricultura urbana, que definirá as melhores soluções para proteção, remoção e transplante de elementos arbóreos.

ARTIGO 17.º (DECAPAGEM E ARMAZENAMENTO DE TERRA VEGETAL)

1. Todas as áreas sujeitas a movimentos de terras (aterros e escavações), a ocupação por estaleiros, a implantação de pavimentos ou de outras estruturas construídas, a deposição de materiais ou outras operações deverão ser previamente decapadas na camada superficial do solo que apresentar qualidade para posterior aplicação nas áreas destinadas a plantações e sementeiras, à exceção de zonas em que as terras se considerem impróprias para utilização nas zonas verdes.
2. A camada de solo a decapar, para posterior utilização, deve ser terra viva, solta, franco-arenosa, rica em matéria orgânica, isenta de materiais impróprios, ter estrutura adequada e capacidade agrícola.
3. A terra vegetal proveniente da decapagem deve ser armazenada num recinto limpo de vegetação e bem drenado, em pargas trapezoidais com dimensões nunca superiores a 1,00 metro de altura e 4,00 metros de base, devidamente protegidas e sombreadas,

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

cobertas com uma manta geotêxtil e, sempre que possível, em locais adjacentes às zonas onde posteriormente se fará a sua aplicação.

4. A decapagem dos solos para posterior reutilização deve ser realizada apenas em áreas onde não existam espécies exóticas invasoras, não devendo as terras provenientes de áreas com espécies invasoras ser reutilizadas, mas antes depositadas em aterro controlado.

ARTIGO 18.º (SELEÇÃO DE ESPÉCIES)

1. Será dada prevalência à escolha de espécies autóctones e/ou que pertençam à flora da região, devendo ser utilizadas preferencialmente as espécies indicadas no Estudo Prévio de Tratamento Paisagístico dos Espaços Exteriores, anexo ao Projeto de Loteamento.

2. Não será permitida a plantação de espécies consideradas invasoras ou exóticas, de acordo com o Decreto-Lei nº 92/2019, de 10 de julho, na redação introduzida pela Lei nº 25/2023, de 30 de maio, e espécies com elevadas exigências hídricas.

3. As espécies a plantar perto de fachadas, muros e infraestruturas devem ter um sistema radicular que não provoque danos ao nível do subsolo dos elementos construídos.

4. Será promovido o adequado revestimento das áreas verdes, nomeadamente através da utilização de um elenco vegetal de reduzida manutenção e bem adaptada às condições edafoclimáticas em presença.

5. A vegetação proposta terá de estar estruturada segundo as suas necessidades hídricas, existindo uma clara separação entre áreas regadas e áreas de sequeiro.

6. Na escolha das espécies para as árvores que formam alinhamentos ao longo das ruas e avenidas previstas na solução urbanística definida para a OLEERN, deverão selecionar-se espécies arbóreas de conformação preferencialmente colunar, de forma a minimizar o risco de afetação das fachadas dos edifícios, e com reduzidos requisitos de manutenção.

7. Nas zonas com taludes acentuados (>30%), as espécies a plantar devem promover a estabilização de vertentes.

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

8. As áreas plantadas deverão ser revestidas, de modo a minimizar o aparecimento de infestantes e a evapotranspiração.

ARTIGO 19.º (REGA DE ESPAÇOS VERDES)

1. A rega deverá ser efetuada preferencialmente a partir da água dos furos e poços existentes dentro do terreno objeto da OLEERN, depois de verificada a qualidade e a quantidade de água disponível.
2. Se vier a confirmar-se a adequação da qualidade e quantidade da água disponível nos furos e poços existentes, deverá prever-se o armazenamento, em depósito de reserva ou sistema de alimentação a partir dos poços, com ligação à rede de rega dos espaços verdes públicos, por forma a garantir que, durante períodos de seca, as áreas plantadas serão regadas.
3. Na solução a desenvolver em projeto de execução, deverá considerar-se como princípio orientador que as áreas regadas não devem ultrapassar 1/3 da área não impermeabilizada.
4. O sistema de rega a adotar deverá ser completamente automático, privilegiando-se sistemas de baixo consumo de água, como a rega gota-a-gota.
5. Nas áreas de sequeiro deverá ser instalado um sistema provisório que garanta a adequada instalação do coberto arbóreo.

**ARTIGO 20.º (DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DE CALDEIRAS PARA
ÁRVORES)**

1. As caldeiras ao longo dos arruamentos deverão ser quadradas, com as dimensões de 1,5x1,5 metros.
2. As caldeiras propostas nas zonas de praça deverão ser circulares, com um diâmetro de 1,5 metros.

**ARTIGO 21.º (VEDAÇÕES EM LOTES OU PARCELAS DESTINADAS A
EQUIPAMENTO COLETIVO)**

1. O Parque urbano deverá ser vedado e dotado de sistema de vigilância, para garantir a segurança, devendo a vedação, quando não coincida com a função de muro de

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

suporte de terras, ter uma altura final de referência de 2,00 metros, a contar da cota do passeio.

2. As vedações de lotes destinados a habitação unifamiliar, geminada ou em banda, e das parcelas ou lotes destinados a equipamento coletivo não devem exceder os 2,00 metros de altura a contar da cota dos passeios fronteiros, sendo a altura máxima de referência para o muro de 1,20 metros, e a restante em gradeamento com sebes pelo interior, a projetar em conjunto para os lotes habitacionais F1 a F30.

**CAPÍTULO IV - DISPOSIÇÕES RELATIVAS A REDE VIÁRIA,
PARQUEAMENTO AUTOMÓVEL E PASSEIOS**

ARTIGO 22.º (CIRCULAÇÃO PEDONAL)

1. Os passeios públicos terão as dimensões indicadas na Planta de Síntese da OLEERN e no Estudo Prévio da Rede Viária, anexo ao Projeto de Loteamento.
2. Os passeios públicos serão definidos em material que assegure o conforto da mobilidade pedonal, a aprovar pela Câmara Municipal no projeto de execução das obras de urbanização.
3. Nos percursos pedonais das zonas verdes públicas de proximidade e no parque urbano deverão ser utilizados pavimentos semipermeáveis e permeáveis, a par de uma estruturação do espaço com ênfase nas áreas verdes totalmente permeáveis, que permitam a adequada infiltração de água no solo.

**ARTIGO 23.º (PERCURSOS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DE
EMERGÊNCIA)**

Os percursos para circulação de veículos de emergência a tardoz dos lotes deverão ser executados em pavimentos semipermeáveis, com as características adequadas para a circulação dos referidos veículos, nomeadamente os veículos de combate a incêndios, de forma a permitir a criação de um espaço permeável integrado nas zonas verdes de proximidade, utilizável pelos moradores como percursos pedonais, ciclovias e áreas de recreio.

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

ARTIGO 24.º (ACESSIBILIDADE EM PERCURSOS PEDONAIS)

1. Nos percursos pedonais inseridos nas zonas verdes e parque urbano deverá, sempre que possível, garantir-se a acessibilidade a utilizadores com mobilidade condicionada, com inclinação <6% e sem barreiras físicas, promovendo-se a livre e fluída circulação do utilizador do espaço, de acordo com o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.
2. Nas situações em que não seja possível assegurar a acessibilidade com inclinação <6%, nos percursos comuns com os restantes utilizadores, devem ser criados percursos alternativos para os utilizadores com mobilidade condicionada.

**ARTIGO 25.º (DISPOSIÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO DO PROJETO
DE EXECUÇÃO DA REDE VIÁRIA)**

No desenvolvimento dos Projetos de Execução da Rede Viária deverão ser tidos em consideração as seguintes normas orientadoras:

- a) O Projeto de Execução da Rede Viária deve obedecer à definição estabelecida nos perfis tipo apresentados nas peças desenhadas, bem como aos perfis longitudinais e plantas;
- b) Os lancis no separador central das vias onde estão previstos deverão ser galgáveis, até 0,5 metros de largura, excetuando-se os últimos 100 metros da rua 2, entre as rotundas 2 e 4, onde a inclinação longitudinal é de 10%;
- c) Nos projetos de execução da rede viária devem prever-se os recortes para instalar os contentores de RSU, em conformidade com as disposições regulamentares do Município de Oeiras aplicáveis, e permitir paragens de transportes coletivos, cuja localização poderá ser ajustada na fase de projeto de execução das obras de urbanização;
- d) As rotundas têm a definição geométrica indicada nas peças desenhadas, sendo o diâmetro mínimo de 30 metros, e devendo o lancil interior ser galgável;
- e) A sinalização vertical e horizontal, apresentada em termos preliminares nas peças desenhadas do Estudo Prévio da Rede Viária, deverá ser definida no projeto de execução de obras de urbanização.

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

CAPÍTULO V - INFRAESTRUTURAS

**ARTIGO 26.º (INFRAESTRUTURAS DE ÁGUA PARA CONSUMO HUMANO,
PARA COMBATE A INCÊNDIO E PARA REGA E/OU LAVAGENS)**

1. As infraestruturas de abastecimento de água terão em conta as redes públicas existentes nas imediações do local de intervenção, sendo observadas, na elaboração dos projetos de execução de obras de urbanização, as orientações transmitidas pelos Serviços Municipalizados de Oeiras e Amadora (SIMAS Oeiras e Amadora), de forma a garantir as condições de abastecimento a todos os consumidores previstos para os novos lotes.
2. A infraestrutura pública de abastecimento de água potável será implantada nos arruamentos, preferencialmente em vala técnica a instalar fora das faixas de rodagem, assegurando o abastecimento aos diversos edifícios e aos dispositivos de combate a incêndio.
3. No caso dos edifícios que necessitem de grandes caudais e pressões, serão previstos, nos projetos respetivos, os reservatórios e sistemas de pressurização próprios.
4. A rede deverá ter uma configuração de rede emalhada, projetada de forma adequada para fechar a rede do loteamento em malha com a rede pública, devendo ser instalada em vala comum, a 0,90 metros de recobrimento mínimo, podendo coexistir eventualmente com as redes de abastecimento de Gás, Telecom e EDP.
5. O traçado para a abertura das valas deve ser feito na zona dos passeios ou outros percursos pedonais, exceto se tal não for viável em face da existência de outros tipos de infraestruturas, passando, nesse caso, para as baías de estacionamento.
6. Qualquer trabalho relativo à rede de rega tem que se iniciar com o conhecimento das características e potencialidade de utilização dos furos e poços existentes, a manter nas áreas verdes previstas na OLEERN.
7. Deverá ser privilegiada a utilização dos furos existentes e/ou novos a construir, para abastecimento de água para rega, para posterior armazenamento num reservatório, a dimensionar para funcionar em período de seca, com mínimo de 400 m³ de capacidade,

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

e abastecer os diversos setores de rega com pressões na distribuição dentro dos valores mínimos recomendáveis.

8. A água destinada ao abastecimento da rede de rega deverá ser objeto de tratamento adequado para o fim a que se destina.

9. Caso os furos não tenham capacidade para abastecer o reservatório proposto para assegurar a rega em período de seca, o projeto de execução deverá prever uma ligação à rede pública de abastecimento de água potável.

**ARTIGO 27.º (INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
E ÁGUAS PLUVIAIS)**

No desenvolvimento do projeto de execução das redes de abastecimento de água potável, rede de rega e rede de água para combate a incêndios, bem como nas redes de drenagem de esgotos domésticos e pluviais, serão tidas em consideração as seguintes orientações:

- a) As infraestruturas de drenagem de águas residuais e águas pluviais deverão ter em conta as redes públicas existentes nas imediações, bem como as orientações dos Serviços Municipalizados de Oeiras e Amadora (SIMAS Oeiras e Amadora), de forma a assegurar a capacidade de recolha e transporte dos efluentes a gerar pelos utentes dos novos edifícios;
- b) Os traçados propostos devem ser adaptados à modulação do terreno resultante da solução urbanística proposta no Projeto de Loteamento da OLEERN, para assegurar o funcionamento gravítico na generalidade da área abrangida pela OLEERN;
- c) As redes serão separativas, para drenagem dos efluentes domésticos e pluviais, tendo os coletores de águas residuais uma inclinação mínima de 1%, admitindo-se, contudo, em casos devidamente fundamentados e justificados, que possam ser aceites inclinações de 0.3%;
- d) A rede de drenagem de águas residuais deverá ser instalada em vala com 1,40 metros de recobrimento mínimo;
- e) A rede de drenagem de águas pluviais destina-se à recolha das águas de precipitação afluentes às coberturas dos edifícios, aos arruamentos e restantes pavimentos do espaço público;

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

- f) Deve ser promovida a infiltração do escoamento das novas redes pluviais, através da execução de poços de infiltração;
- g) Os coletores de águas pluviais devem ter uma inclinação mínima de 1%, podendo, contudo, em casos devidamente fundamentados e justificados, vir a ser aceites inclinações de 0.5%;
- h) A rede de drenagem de águas pluviais deverá ser instalada em vala com 1,00 metro de recobrimento mínimo;
- i) O projeto das infraestruturas de drenagem de águas residuais e pluviais deve observar todos os requisitos técnicos ou regulamentos da entidade distribuidora de água, bem como toda a regulamentação aplicável.

ARTIGO 28.º (MURO DE SUPORTE DE TERRAS)

No desenvolvimento dos projetos de execução das obras de urbanização deverão ser tidos em consideração os seguintes critérios relativos a muros de suporte de terras:

- a) Os muros de suporte de terras, na generalidade, deverão ser executados em betão armado;
- b) Deverão ser previstos dispositivos de drenagem no tardo dos muros, de modo a reduzir os impulsos hidrostáticos;
- c) Deverão ser previstas juntas de dilatação, com espaçamento aproximado de 30 metros entre si, executadas de acordo com as melhores práticas, para garantir a estabilidade do muro;
- d) As superfícies enterradas deverão ser impermeabilizadas, através da aplicação de emulsão betuminosa;
- e) Na verificação da segurança ao deslizamento dos muros de suporte de terras, deverá ser considerado um coeficiente de segurança mínimo de 1.5 para ações estáticas e de 1.2 para a ação sísmica;
- f) Na verificação da segurança ao derrube dos muros de suporte de terras, deverá ser considerado um coeficiente de segurança mínimo de 1.5;
- g) As tensões admissíveis deverão ser indicadas com base em estudo geotécnico a realizar;

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

h) Deverá ser verificada a estabilidade interna das secções de betão armado, o que inclui a verificação da segurança à rotura por flexão e por esforço transversal das consolas e sapatas de fundação.

**ARTIGO 29.º (INFRAESTRUTURAS DE ABASTECIMENTO DE
ELETRICIDADE)**

No desenvolvimento do projeto de execução das redes de abastecimento de eletricidade e de iluminação pública, serão tidas em consideração as orientações constantes do Estudo Prévio de Infraestruturas anexo ao Projeto de Loteamento, nomeadamente:

- a) A distribuição de Energia em Média Tensão deverá considerar sete postos de seccionamento e transformação de distribuição pública (PTDs), sendo três duplos, equipados com dois transformadores de 630 kVA, e quatro simples, só com um transformador de 630 kVA, prevendo-se uma potência total instalada de 6300 kVA;
- b) Os PTDs serão instalados em áreas técnicas a disponibilizar nas futuras edificações;
- c) A rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão será composta por armários de distribuição, alimentados pelos quadros gerais de baixa tensão dos referidos postos de transformação, destinados a disponibilizar os diversos ramais para as várias edificações;
- d) A Iluminação pública será alimentada por armários dedicados, alimentados pelos quadros gerais dos postos de transformação;
- e) Em função da decisão/necessidade futura de equipar alguns dos equipamentos previstos com PTCs, o valor da potência instalada estimada poderá aproximar-se dos 10 MVA;
- f) As redes de média e baixa tensão serão estabelecidas no exterior, em valas subterrâneas, nas condições regulamentares, por cabos diretamente enterrados;
- g) As travessias de arruamentos e outros locais pavimentados, ou jardins, serão executadas por canalizações compostas por cabos enfiados em tubos tipo PVC em vala dedicada;
- h) Na iluminação das vias públicas com circulação automóvel prevê-se a utilização genérica de pontos de luz constituídos por luminárias led, de uso corrente pela E-Redes,

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

sendo os postes objeto de seleção na fase de projeto de execução das obras de urbanização;

- i) Nos caminhos pedonais, nos espaços verdes públicos e no parque urbano, deverão coexistir duas soluções de iluminação, intercaladas na proporção 1 para 2 nos mesmos percursos, sendo uma constituída por luminárias esféricas led, de uso corrente pela E-Redes, instaladas em postes de 4 metros de altura, e a outra será uma solução solar autónoma, constituída por luminárias planas led, instaladas em poste de 4 metros de altura, e equipada com painel fotovoltaico orientável;
- j) Na distribuição das soluções de iluminação deverão considerar-se as seguintes classificações: Vias de rodagem – M4; Passeios – P4; Rotundas – C4.

ARTIGO 30.º (INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICAÇÕES)

No desenvolvimento do projeto de execução das redes de infraestruturas de telecomunicações serão tidas em consideração as orientações constantes do Estudo Prévio de Infraestruturas anexo ao Projeto de Loteamento, nomeadamente:

- a) As infraestruturas de telecomunicações serão instaladas em valas subterrâneas e constituídas por três tubos corrugado de parede interior lisa PEAD, com o diâmetro de 110mm, com a densidade de 6kgf/cm² e um tritubo de Ø40 (TRIPEAD Ø40) de 4kgf/cm², enterrados a, pelo menos, 0,8 metros de profundidade, e ainda por câmaras de visita do tipo CVR2, com volumetria suficiente para albergar as redes de cabo das três tecnologias previstas no Manual ITUR;
- b) Os traçados das câmaras de visita da rede principal ou da rede de distribuição até às CVM, destinadas a servir os diversos edifícios, será efetuado por três tubos corrugado de parede interior lisa PEAD, com o diâmetro de 75mm e com a densidade de 6kgf/cm².

ARTIGO 31.º (INFRAESTRUTURAS DE REDE DE GÁS NATURAL)

No desenvolvimento do projeto de execução das redes de infraestruturas de telecomunicações serão tidas em consideração as orientações constantes do Estudo Prévio de Infraestruturas anexo ao Projeto de Loteamento, nomeadamente:

- a) Os novos troços a instalar são integrantes das redes de distribuição do concelho de Oeiras, funcionando em regime de pressão de 1,5 bar (tubagem polietileno);

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

- b) O traçado desenvolve-se, na totalidade, ao longo de arruamentos já existentes ou a executar na área abrangida pela OLEERN, preferencialmente fora das faixas de rodagem, sendo a tubagem instalada em vala aberta, com colocação da fita de sinalização de tubagem de gás;
- c) O traçado da rede de distribuição deve ter em conta as restantes infraestruturas enterradas, sendo adotadas as medidas de segurança, conforme legislação vigente aplicável;
- d) A profundidade mínima da tubagem será de 0,6 metros nas zonas pedonais, e de 0,8 metros nas zonas de passagem de veículos, sendo que em casos especiais, em que não se possa respeitar a profundidade mínima ou de passagem de viaturas, serão adotadas soluções adequadas para proteção mecânica da tubagem;
- e) Serão previstos no projeto de execução, e instalados no âmbito das obras de urbanização, todos os ramais de abastecimento a todos os edifícios e aos lotes ou parcelas destinados à construção futura de equipamentos coletivos;
- f) Os materiais utilizados na rede de distribuição, incluindo acessórios, serão em PEAD;
- g) As soldaduras efetuadas serão submetidas aos controlos visuais e a ensaios, destrutivos e não destrutivos;
- h) Toda a rede de distribuição será submetida aos ensaios de pressão previstos na legislação vigente aplicável;
- i) Toda a rede de distribuição, materiais, execução e ensaios deverão cumprir com a legislação vigente aplicável, bem como com o Caderno de Encargos e Especificações Técnicas em vigor na Lisboaegás (Floene).

**CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES RELATIVAS A SUSTENTABILIDADE E
PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO**

**ARTIGO 32.º (RECICLAGEM DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E
RESÍDUOS)**

1. De acordo com o artigo 28.º do Regime Geral da Gestão de Resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, deverão ser utilizados, pelo menos, 10% de materiais

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

reciclados ou que incorporem materiais reciclados, relativamente à quantidade total de matérias-primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas, ao abrigo do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 54/2023, de 14 de julho.

2. Os materiais reciclados devem ser certificados pelas entidades competentes, nacionais ou europeias, de acordo com a legislação aplicável.

ARTIGO 33.º (RECURSOS HÍDRICOS)

No desenvolvimento dos projetos de execução de obras de urbanização serão implementadas soluções que permitam a reutilização e poupança no consumo de água, nomeadamente:

- a) Execução das redes hidráulicas em materiais duráveis, e que diminuam as perdas de água e as infiltrações nos esgotos;
- b) Execução de poços de infiltração, para promover o aumento da capacidade de infiltração e reabastecer os lençóis freáticos, contribuindo para reduzir o escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem pública;
- c) Adoção de soluções adequadas para assegurar que a rede de rega, nas áreas ajardinadas, é alimentada preferencialmente com água proveniente dos furos de captação existentes ou de cisternas para armazenamento de águas pluviais;
- d) Os sistemas de drenagens de águas pluviais dos edifícios deverão ser projetados de forma articulada com a alimentação da rede de rega dos espaços verdes.

**ARTIGO 34.º (ENERGIA ELÉTRICA PRODUZIDA POR PAINÉIS
FOTOVOLTAICOS)**

1. A iluminação dos percursos pedonais integrados nos espaços verdes de proximidade e no parque urbano será preferencialmente efetuada com luminárias autónomas alimentadas por energia solar.

2. Nos projetos dos edifícios deverá prever-se a instalação de painéis fotovoltaicos para produção de energia solar, devendo o programa habitacional, no seu conjunto, constituir ou integrar uma Comunidade de Produção de Energia Renovável.

**LOTEAMENTO ESTAÇÃO RADIONAVAL COMANDANTE NUNES RIBEIRO
UNIÃO DAS FREGUESIAS DE ALGÉS, LINDA-A-VELHA
E CRUZ QUEBRADA-DAFUNDO, MUNICÍPIO DE OEIRAS**

ARTIGO 35.º (PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO)

1. Se, no decorrer das obras de urbanização ou de construção dos edifícios, forem encontrados achados arqueológicos, tal facto deverá ser comunicado de imediato ao Município e à Direção Geral do Património Cultural, (DGPC) em conformidade com o disposto na legislação em vigor aplicável.
2. Tendo sido identificados, à partida, pelo menos três sítios arqueológicos, haverá que ter em conta as medidas preventivas e interventivas integrantes do respetivo programa de monitorização descrito no Relatório de Impacto Ambiental.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 36.º (DÚVIDAS E OMISSÕES)

Em tudo o que for omissão no presente Regulamento são aplicáveis as normas do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oeiras, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 198, de 13 de outubro de 2022, o RPATORMO, e as disposições dos restantes regulamentos municipais aplicáveis.