

Portaria n.º 67/99

de 28 de Janeiro

A Assembleia Municipal de Ourém aprovou, em 29 de Dezembro de 1997, o Plano de Pormenor para o Quarteirão Formado pela Rua de Francisco Marto, Estrada da Lomba da Égua e Rua do Mercado, em Fátima, no município de Ourém.

O Plano de Urbanização de Fátima, ratificado pela Portaria n.º 633/95, de 21 de Junho, é o instrumento disciplinador do desenvolvimento urbanístico da localidade.

Uma vez que o Plano de Pormenor altera as prescrições do Plano de Urbanização para a zona quanto ao número de pisos permitidos, encontra-se sujeito a ratificação do Governo, conforme resulta da alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Foi realizado o inquérito público, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 3.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho, e no uso da delegação de competências conferida pelo despacho n.º 48/96, do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 21 de Março de 1996:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor para o Quarteirão Formado pela Rua de Francisco Marto, Estrada da Lomba da Égua e Rua do Mercado, em Fátima, no município de Ourém, cujos regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 5 de Janeiro de 1999.

O Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, *José Augusto de Carvalho*.

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR PARA O QUARTEIRÃO FORMADO PELA RUA DE FRANCISCO MARTO, ESTRADA DA LOMBA DA ÉGUA E RUA DO MERCADO, EM FÁTIMA.

CAPÍTULO I**Disposições gerais e definições****Artigo 1.º****Objecto e sua aplicação**

1 — O presente Regulamento estabelece as disposições sobre uso do solo e condições gerais de edificações, quer para novas edificações, quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres.

2 — O presente Regulamento aplica-se à área objecto do Plano de Pormenor, adiante abreviadamente designado por PP.

3 — Considera-se abrangida pelo PP toda a área constante na planta de síntese e que engloba parte da Rua de Francisco Marto, parte da Estrada da Lomba da Égua e a Rua do Mercado.

4 — No âmbito do Plano de Urbanização (PU) de Fátima (publicado na Portaria n.º 633/95, de 21 de Junho), a área referida no número anterior localiza-se na zona classificada como área de urbanização conjunta.

5 — Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção (AI) do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento.

Artigo 2.º**Enquadramento jurídico**

O presente Regulamento enquadra-se na legislação vigente relativa a planos de pormenor — Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e com a nova redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho. Considera ainda as disposições contidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e demais legislação complementar.

Artigo 3.º**Prazo e revisão ou actualização**

1 — Com a publicação no *Diário da República* da planta de síntese e do Regulamento, as disposições contidas no presente PP entram imediatamente em vigor.

2 — Nos termos da lei vigente, o presente PP deverá ser revisto no prazo de 10 anos ou logo que a Câmara Municipal de Ourém o considere conveniente.

Artigo 4.º**Conceitos urbanísticos**

Para efeitos deste Regulamento, adoptaram-se os seguintes conceitos urbanísticos:

- Área de urbanização conjunta — entende-se por área de urbanização conjunta o espaço sujeito a obrigatoriedade de urbanização global com base em planos de pormenor ou projectos de loteamento;
- Número máximo de pisos — entende-se por número máximo de pisos o maior número possível de pisos edificáveis acima do solo.

Se o terreno de implantação do edifício não for horizontal, o número máximo de pisos será contado a partir do ponto de intersecção da linha de maior declive do terreno com o eixo vertical que passa pelo centro geométrico da planta do edifício.

Caso o edifício tenha frentes para dois arruamentos a cotas diferentes, o número máximo de pisos será contado a partir do nível do arruamento de cota inferior.

Caso o edifício esteja localizado num gaveto, o número máximo de pisos será contado do nível de cada arruamento, tendo o arruamento de cota inferior a possibilidade de ter um piso recuado que cumpra o estipulado no artigo 59.º do RGEU e que não exceda o número de pisos permitidos para o arruamento de cota superior.

Caso o edifício tenha frente para um arruamento e os primeiros pisos estejam parcialmente enterrados no lado oposto, o número máximo de pisos será sempre contado do nível do arruamento;

- Índice de estacionamento — entende-se por índice de estacionamento o número de lugares de estacionamento a prever no lote em função da área bruta de construção.

CAPÍTULO II**Uso dos solos****Artigo 5.º****Ocupação e utilização do solo**

Na AI são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas deste Regulamento, os seguintes usos fundamentais:

- Habitação;
- Hoteleria;
- Comércio e serviços;
- Escritórios;
- Equipamentos colectivos;
- Actividades e construções religiosas;
- Zonas verdes e outros espaços públicos;
- Circulação e estacionamento.

Artigo 6.º**Objecto de licenciamento**

1 — Toda e qualquer obra de construção civil, designadamente edifícios novos e reconstrução, ampliação, alteração ou demolição na área de intervenção, depende da aprovação do respectivo projecto e seu licenciamento pelas autoridades competentes, devendo em tudo

obedecer às disposições do presente Plano e demais normas legais e regulamentares em vigor.

2 — Ficam dispensadas de licenciamento municipal as obras no interior de edifícios não classificados ou fracções autónomas, quando não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas e do número de pisos ou aumento do número fogos, devendo, contudo, cumprir o estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, no seu artigo 3.º

3 — Constitui fundamento de indeferimento de qualquer projecto previsto no n.º 1 do presente artigo a sua desconformidade com o estabelecido neste Plano.

Artigo 7.º

Terrenos não edificadas

1 — Os terrenos não ocupados com edificações públicas ou privadas terão de ser objecto de tratamento paisagístico, por forma a salvaguardar o aspecto e qualidade da paisagem e dos sítios.

2 — A instalação de estaleiros de obras fica sujeita à apresentação e aprovação de projecto na Câmara Municipal e está impedida qualquer alteração da topografia dos locais.

3 — Fica sujeito a prévia autorização municipal o derrube de árvores que não fiquem abrangidas pela implantação de edifícios, de acordo com o projecto aprovado.

Artigo 8.º

Espaços públicos

1 — Todos os espaços públicos devem ser tratados por revestimento do solo ou ajardinamento.

2 — Deverá ser respeitada a implantação do verde de acompanhamento urbano, definido nas peças desenhadas do PP.

3 — Será responsabilidade do requerente do projecto (obra nova) o arranjo da via pública que confronte com o seu terreno (passeios, estacionamento e árvores), de acordo com as peças desenhadas deste Plano.

4 — Para além do quiosque previsto na planta de síntese, poderá ser permitida a instalação de outro quiosque ou posto de venda de jornais e revistas, desde que, mediante a apresentação de projecto, se verifique que não prejudica a circulação de peões ou apresenta barreira física aos deficientes e se integra harmoniosamente no espaço envolvente.

5 — A rede viária e o estacionamento público devem obedecer ao estabelecido nas peças escritas e desenhadas do PP, nomeadamente quanto ao traçado, perfis e áreas.

Artigo 9.º

Profundidade das construções

A profundidade das construções deve cumprir o estabelecido nas peças escritas e desenhadas do Plano, com os seguintes condicionamentos:

- 1) Para as novas construções em banda ou geminadas, a profundidade a considerar será a dos edifícios contíguos, devendo ser respeitados os alinhamentos anterior, posterior e do recuado (quando este exista) das construções com que confronta;
- 2) No caso de equipamentos — Museu de Cera —, devido à sua especificidade e localização (gaveto), não se estabelece qualquer profundidade máxima;
- 3) Para os novos edifícios não serão permitidos balanços superiores à média dos existentes na banda de construções em que se encontram inseridos.

Artigo 10.º

Altura das fachadas

A altura máxima dos edifícios a construir ou daqueles em que é permitido o aumento do número de pisos, sem prejuízo do estipulado no RGEU, decorre dos valores máximos de altura de fachada definidos no Regulamento e peças desenhadas do presente PP.

Artigo 11.º

Estacionamento

1 — É obrigatório prever 1,5 lugares de estacionamento no interior do lote por cada 120 m² de área bruta de construção de habitação.

2 — É obrigatório prever um lugar de estacionamento no interior do lote por cada 50 m² de área bruta de construção de comércio.

3 — É obrigatório prever três lugares de estacionamento no interior do lote por cada 120 m² de área bruta de construção de serviços e escritórios.

4 — É obrigatório prever um lugar de estacionamento no interior do lote por cada dois quartos para unidades hoteleiras.

5 — No cálculo do número de lugares de estacionamento, deve considerar-se que 1 veículo pesado de passageiros equivale a 22 veículos ligeiros.

Artigo 12.º

Infra-estruturas

1 — É obrigatória a obtenção de autorização para ligação às redes públicas em todo o território abrangido pelo Plano.

2 — A rede de energia eléctrica está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A ligação à rede de distribuição de energia eléctrica deverá ser feita por cabo subterrâneo;
- b) Os postos de transformação a construir à custa do interessado, e sobre terreno seu, poderão ser permitidos, mediante autorização pelos serviços competentes;
- c) Para além do estipulado no referente às áreas de protecção, a passagem de linhas de alta tensão por uma zona condiciona a altura e localização das construções, de tal forma que não se aproximem a menos de 6 m dessas linhas;
- d) Exclui-se a hipótese de implantação de creches, infantários ou escolas sob as linhas de alta tensão.

3 — A ligação à rede pública de canalizações de evacuação de líquidos incompatíveis com o bom funcionamento da rede pública implica o prévio tratamento desses líquidos, de modo a reconvertê-los em líquidos autorizados.

O interessado deve submeter ao exame das autoridades competentes uma lista indicativa da natureza e qualidade dos efluentes que serão lançados na rede pública de esgotos.

A autorização de ligação pode ser recusada, total ou parcialmente, sempre que a quantidade de líquidos não possa ser totalmente evacuada pela rede pública.

CAPÍTULO III

Processo de licenciamento

Artigo 13.º

Prédio urbano

Para qualquer nova construção ou edifício objecto de alterações aplicam-se os seguintes condicionalismos:

- 1) A apreciação do projecto de arquitectura incide sobre a verificação da conformidade com o PP e com outras normas legais e regulamentares em vigor, bem como sobre o aspecto exterior dos edifícios e sua inserção no ambiente urbano e na paisagem;
- 2) A cêrcea dos edifícios, medida em número de pisos, dependerá do estabelecido no Regulamento e nas peças desenhadas do presente Plano de Pormenor;
- 3) O número máximo de caves será de três; contudo, estas não poderão ser destinadas a fins habitacionais;
- 4) O sótão não conta como piso quando utilizado para arrumos e desde que o seu ponto mais elevado não exceda o existente nos edifícios confinantes;
- 5) O piso térreo destina-se a zonas comerciais, serviços ou actividades de apoio aos habitantes;
- 6) O pé-direito livre deverá cumprir o estabelecido no RGEU como valor mínimo aceitável;
- 7) Em caso algum o alinhamento de cêrceas previsto no PP (através dos perfis longitudinais e transversais) poderá ser alterado. Sempre que, por necessidade ou opção arquitectónica, o pé-direito das construções seja superior ao existente na zona, deve diminuir-se o número de pisos permitidos, de modo a manter o alinhamento das cêrceas;
- 8) O afastamento das fachadas dos edifícios à berma da via deverá cumprir os alinhamentos estabelecidos nas peças desenhadas do PP;
- 9) As áreas sobrantes que resultem dos alinhamentos estabelecidos no PP serão integradas no domínio público.

Artigo 14.º

Equipamento de interesse público — museu de cera sobre a vida de Cristo

1 — O empreendimento albergará, além das caves destinadas a parqueamento e arrumos, dois pisos destinados a zonas comerciais, serviços e actividades de apoio aos habitantes e outros dois destinados a museu de cera sobre a vida de Cristo.

2 — O pé-direito livre para as zonas comerciais será de 300 m.

3 — O pé-direito livre para as zonas de museu será de 400 m.

4 — Na Rua de Francisco Marto o número máximo de pisos será de três, não considerando caves.

5 — Na Estrada da Lomba da Égua o número máximo de pisos será de três mais recuado, não considerando caves.

6 — Na Rua de Francisco Marto deverão ser previstos três lugares de estacionamento exterior para veículos pesados de passageiros.

7 — Na Estrada da Lomba da Égua deverão ser previstos cinco lugares de estacionamento exterior para veículos ligeiros de curta duração (parquímetro).

8 — Em cave deverão ser previstos 97 lugares de estacionamento para veículos ligeiros.

9 — As cargas e descargas serão feitas obrigatoriamente através das caves.

Artigo 15.º

Construções provisórias e anexos

1 — Na AI não são permitidas, em caso algum, construções de carácter provisório.

2 — São permitidos anexos, de funções complementares, com os seguintes condicionamentos:

- a) Serem submetidos à apreciação da Câmara Municipal de Ourém;

b) A área bruta do anexo não poderá exceder 15% da área de implantação da construção principal;

c) A altura total dos anexos não poderá exceder 2,4 m;

d) A cobertura dos anexos terá de ser inclinada e utilizar telha cerâmica.

Artigo 16.º

Construções existentes na área de intervenção não conformes com o Plano de Urbanização de Fátima

Considerando a pouca idade destas construções, o seu bom estado de conservação, assim como o facto de tanto os espaços comerciais como os de serviços e os de habitação se encontrarem em actividade, estabelecem-se os seguintes condicionamentos:

a) Quanto ao número de pisos, mantêm-se os existentes;

b) Quanto ao aspecto formal das fachadas, deverão ser consideradas as alterações constantes da planta de síntese;

c) Quanto ao tipo de ocupação, só será considerada a sua legalização e atribuído o alvará de funcionamento após serem introduzidas as alterações necessárias ao cumprimento do estabelecido em legislação própria para cada uma das actividades a que se pretendem destinar.



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA,
DO DESENVOLVIMENTO RURAL E DAS PESCAS**

Portaria n.º 68/99

de 28 de Janeiro

A aplicação do Regulamento de Constituição, Funcionamento e Organização dos Produtores Pecuários, para Defesa Sanitária dos Ruminantes, aprovado pela Portaria n.º 1088/97, de 30 de Outubro, tem demonstrado a existência de algumas deficiências e lacunas que

urge eliminar para aperfeiçoamento daquele importante instrumento de defesa sanitária dos ruminantes.

Concretamente, é reconhecido o direito de os criadores escolherem livremente o seu médico veterinário para efeitos de execução do programa sanitário apresentado pelo médico veterinário-coordenador de uma organização de produtores pecuários (OPP), mas há que definir as condições em que tal direito pode ser exercido.

Por outro lado, atenta a responsabilidade do Estado na execução do Plano Nacional de Saúde Animal, urge clarificar as consequências da não homologação ou incumprimento dos programas sanitários elaborados no