

ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, torna-se público que em sessão ordinária de Assembleia Municipal realizada em 30 de Setembro de 2005, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 21 de Setembro de 2005, foi aprovada uma alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Concelho de Odemira, cujo projecto, em conformidade com o disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, se encontra em apreciação pública pelo prazo de 30 dias úteis a contar da data da publicação no *Diário da República*, a qual entrará em vigor 15 dias após a data da sua publicação definitiva.

11 de Setembro de 2005. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Camilo Coelho*.

### Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas do Concelho de Odemira — Projecto de alteração

#### «CAPÍTULO VIII

#### Compensações

##### Artigo 31.º

**Cálculo de valor da compensação em numerário aos loteamentos urbanos e em construções consideradas de impacte semelhante a loteamentos.**

[...]

a) Cálculo do valor de  $C_1$ :

$$C_1 = k_8 \times K_9 \times (v/40) \times A_1$$

[...]

$K_9$	iul proposto no loteamento
1	$iul < 0,6$ .
1,5	$0,6 \leq iul < 1,2$ .
2	$1,2 \leq iul < 1,5$ .

[...]

b) Cálculo do valor de  $C$ , em euros [...]

$$C_2 = (K_8 \times K_{10} \times K_{11} \times V \times A_2) / 2$$

[...]

#### CAPÍTULO X

#### Disposições relativas à edificação e sua integração arquitectónica

##### Artigo 52.º

##### Estacionamento

1 — .....

a) .....

b) .....

$$C = K_8 \times V / 25 \times A \times n$$

[...]

c) No caso de novas construções inseridas em núcleos antigos, áreas consolidadas e aglomerados rurais, de acordo com o PDM, o valor de  $C$  será dividido por 5.

[...]

#### CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

**Regulamento n.º 23/2005 — AP.** — No âmbito do ordenamento do Bairro de Leceia Sul, encontra-se o Departamento de Projectos Especiais/AUGI, de acordo com as competências que lhe foram atribuídas e dentro dos limites da sua área de intervenção, a acompanhar as acções aí desenvolvidas.

Neste contexto, a Assembleia Municipal da Câmara Municipal de Oeiras aprovou, com a deliberação n.º 20/2005, de 6 de Julho, o Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul, conforme a proposta da Câmara n.º 785/2005.

Conforme o disposto no n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, publicam-se em anexo, no *Diário da República*, 2.ª série, o Regulamento Municipal do Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul e as peças desenhadas.

12 de Outubro de 2005. — Por delegação da Presidente, o Vereador, *Rui Soeiro*.

#### ANEXO

### Regulamento Municipal do Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul

#### CAPÍTULO 1

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto do Plano

O Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul é o instrumento de regulamentação das intervenções urbanísticas e arquitectónicas sitas na respectiva área de intervenção definida nas peças gráficas, tendo como objectivo fundamental uma estratégia de reordenamento urbano por forma a criar um ambiente equilibrado tendente à qualidade de vida dos habitantes; permitir a criação de uma rede viária articulada, de infra-estruturas, equipamentos e áreas verdes necessárias à preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida da população; delimitar claramente as áreas de expansão urbana e a possibilidade de ocupação de espaços intersticiais; dotar o bairro de meios e infra-estruturas que permitam autonomia funcional.

##### Artigo 2.º

##### Natureza jurídica

O Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul é um regulamento municipal que define a organização espacial na área de intervenção e fixa os condicionamentos urbanísticos e arquitectónicos a que deverão obedecer as intervenções de ocupação e expansão urbana.

Na sua globalidade, o processo de ordenamento e reversão será apoiado legalmente através do descrito pelos Decretos-Leis n.ºs 380/99, de 22 de Setembro, e 91/95, de 2 de Setembro, alterado pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, 794/76, de 5 de Novembro, capítulos XI, XII e XIII, 555/99, de 16 de Dezembro, e 383/82, de 7 de Agosto de 1951, e pela Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril (edifícios clandestinos susceptíveis de recuperação).

##### Artigo 3.º

##### Âmbito territorial

O presente Regulamento aplica-se na área geográfica do Bairro de Leceia Sul, mais precisamente no planalto a sul do povoado pré-histórico de Leceia, conforme delimitação apresentada nas peças gráficas como «área de intervenção do Plano».

##### Artigo 4.º

##### Objectivos gerais

Constituem objectivos gerais do Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul:

- Reversão urbanística de uma área urbana de génese ilegal na perspectiva de uma ocupação equilibrada do território;
- Delimitar claramente as áreas de expansão urbana e a possibilidade de ocupação de espaços intersticiais;
- Valorização do povoado pré-histórico de Leceia, como elemento âncora da requalificação do Bairro de Leceia;
- Dotar o local de meios e infra-estruturas que configurem a criação de um novo aglomerado urbano dotado de autonomia funcional;
- Instalação de serviços e comércio no novo espaço habitacional a construir nas zonas urbanizáveis, evitando assim a proliferação de bairros dormitórios;
- Criação de infra-estruturas, equipamentos e áreas verdes necessárias à preservação do meio ambiente e melhoria da qualidade de vida da população.

## Artigo 5.º

**Classificação de espaços**

São estabelecidas, consoante a respectiva categoria de uso dominante do solo, as seguintes classes de espaços:

- Espaços urbanos — zona urbana a reconverter;
- Espaços urbanos — zona urbana de expansão;
- Espaços de equipamento e verde urbano equipado;
- Espaços naturais e de protecção.

## Artigo 6.º

**Espaços urbanos — Zona urbana a reconverter**

São espaços urbanos que integram as zonas a reconverter do Bairro de Leceia Sul cujo tipo de ocupação está autorizada ou tem possibilidade de vir a ser licenciada e que possuam já um elevado nível de infra-estruturação.

## Artigo 7.º

**Espaços urbanos — Zona urbana de expansão**

Os espaços urbanos que integram as áreas de expansão urbana (zona urbana de expansão), como tal assinaladas.

A intervenção nas zonas urbanas de expansão deverá comportar a localização de todas as funções e usos inerentes à vida urbana, nomeadamente infra-estruturas, equipamentos e estrutura verde, tal como contemplados no Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul.

## Artigo 8.º

**Espaços de equipamento e verde urbano equipado**

Espaço de equipamento é o espaço afecto a usos de interesse público que se destina a satisfazer procuras e carências da população. São áreas a integrar no domínio privado municipal.

Os espaços verdes equipados destinam-se ao recreio, lazer e convívio da população, possuindo equipamentos de carácter lúdico, desportivo, museológico e cultural.

## Artigo 9.º

**Espaços naturais e de protecção**

Os espaços naturais e de protecção privilegiam a defesa dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos e urbanísticos, visando a contenção da estrutura urbana, não comportando edificação.

## CAPÍTULO 2

**Disposições específicas do Plano de Ordenamento e Reversão**

## Artigo 10.º

**Parâmetros de ocupação global**

Os parâmetros de ocupação global máximos definidos pelo Plano Director Municipal para o aglomerado de Leceia-Barcarena são os seguintes:

- Índice de utilização bruto (máximo) — 0,30;
- Densidade populacional — 80 habitantes por hectare;
- Densidade habitacional — 25 fogos por hectare;
- 3,2 habitantes por fogo;
- 37,5 m<sup>2</sup> de construção por habitante.

Os parâmetros de ocupação global admitidos para a área de intervenção do Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul são os seguintes:

- Densidade populacional — 45 habitantes por hectare;
- Densidade habitacional — 15 fogos por hectare.

## Artigo 11.º

**Parâmetros urbanísticos**

Os índices urbanísticos estabelecidos são determinados para cada zona de ocupação, de acordo com as tipologias e usos. Os índices e parâmetros de ocupação estão referidos neste Regulamento. A definição destes índices não confere, por si, quaisquer direitos aos proprietários. A concretização dos referidos índices cabe aos projectos de loteamento e aos processos de licenciamento de construções. Eventuais situações de incumprimento dos índices estabelecidos, aquando

da legalização de construções existentes, serão analisadas caso a caso pelo departamento municipal responsável pela gestão do Bairro de Leceia Sul.

Aos espaços definidos como zona urbana a reconverter corresponde o índice de construção de 0,60 sobre a área da propriedade.

Aos espaços definidos como zona urbana de expansão corresponde o índice de construção de 0,50 sobre a área da propriedade.

## Artigo 12.º

**Área bruta de construção**

Nos espaços definidos como zona urbana a reconverter e como zona urbana de expansão, a área bruta de construção (ABC) será a resultante da aplicação do índice de construção sobre a área da propriedade. A ABC corresponde a toda a área prevista de construção coberta, incluindo anexos, garagens, telheiros, balneários, equipamentos, instalações para animais, etc. Não serão contabilizadas no cálculo da ABC as áreas em cave destinadas a estacionamento ou arrecadações.

## Artigo 13.º

**Tipologia de ocupação**

A tipologia de ocupação admitida para os espaços definidos como zona urbana a reconverter e zona urbana de expansão é a de moradias isoladas, geminadas ou em banda. A volumetria máxima será de dois pisos (cobertura plana) ou de dois pisos mais sótão, não devendo ultrapassar as seguintes alturas máximas:

- 6 m para os beirados; e
- 8,5 m para as cumeeiras.

Na zona urbana de expansão serão também admitidos edifícios em banda de habitação colectiva que prevejam a instalação no piso térreo de equipamentos comerciais de abastecimento diário (exemplos: padaria, mercearia, cafés e esplanadas, lojas, serviços, etc.) destinados a servir a população local. Não poderão no entanto ultrapassar a volumetria acima referida.

## Artigo 14.º

**Condicionantes gerais e imagem urbana**

Não podem ser licenciadas operações de loteamento urbano, obras de qualquer natureza, utilização ou alteração de utilização que não respeitem valores ou enquadramentos arquitectónicos e paisagísticos relevantes na zona em que se inserem.

## Artigo 15.º

**Legalizações, construções novas, demolições, etc.**

Todas as legalizações, construções novas, demolições, mudança de uso, etc., na área de intervenção do Plano de Ordenamento e Reversão de Leceia Sul, carecem de licença municipal, emitida sob parecer dos serviços competentes, respeitando os condicionamentos impostos pelo presente Regulamento e pela legislação em vigor.

## Artigo 16.º

**Incumprimento pontual dos regulamentos de edificação urbana**

Nos processos de legalização das construções existentes na área urbana de génese ilegal de Leceia Sul, inseridas em zona urbana a reconverter, existentes em Setembro de 1996 (data dos ortofotomapas n.ºs 27 e 34, à escala 1:3500, publicados no *Atlas Municipal de Oeiras de 1997*), que demonstrem situações de incumprimento de alguns aspectos regulamentares, poderão merecer um tratamento de excepção desde que devidamente justificado pelo técnico responsável e depois de ponderado no departamento municipal responsável pela gestão do Bairro de Leceia Sul. Nestas situações, é obrigatória a apresentação de declarações da direcção da Associação de Proprietários e de todos os proprietários confinantes aceitando os termos do projecto.

## Artigo 17.º

**Revestimentos e cores**

Todos os actos que visem licenciar obras deverão respeitar os seguintes requisitos:

- A paleta de cores a aplicar nos edifícios levará sempre em conta a luminosidade das mesmas, devendo preferencialmente ser utilizadas as cores pastéis de tons claros na composição cromática das fachadas;
- Nas coberturas não planas deverá ser preferencialmente utilizado material cerâmico à cor natural;

As texturas das fachadas das construções deverão obedecer a critérios de qualidade na concepção geral dos projectos, nomeadamente no tipo de reboco e outros materiais de revestimento, como, por exemplo, cerâmicos. Poderá ser admitida a utilização de materiais alternativos nas fachadas e nas coberturas dos edifícios, desde que correctamente utilizados, de modo a garantirem boa integração na zona envolvente, depois de aprovados pelo departamento municipal encarregado de gerir e acompanhar a gestão do presente Plano.

#### Artigo 18.º

##### Terrenos livres no espaço urbano

Os terrenos livres no espaço urbano mas edificáveis serão mantidos em boas condições de higiene e salubridade, se necessário mediante intervenção dos serviços municipais, decorrendo as despesas por conta dos respectivos proprietários ou usufrutuários.

#### Artigo 19.º

##### Parqueamento automóvel

Todos os edifícios disporão de parqueamento automóvel para os seus utentes tanto no exterior como no interior dos lotes. A respectiva dotação deverá ser, no mínimo, a seguinte:

##### a) Moradias unifamiliares:

- 1 lugar por fogo com área de construção inferior a 120 m<sup>2</sup>;
- 2 lugares por fogo com área de construção entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;
- 3 lugares por fogo com área de construção superior a 300 m<sup>2</sup>;

##### b) Habitação colectiva:

- 1 lugar por fogo T0 e T1;
- 1,5 lugares por fogo T2 e T3;
- 2 lugares por fogo T4, T5 e T6;

##### c) Comércio — 1 lugar por 30 m<sup>2</sup> a. c., para comércio, em estabelecimentos com mais de 1000 m<sup>2</sup>;

##### d) Serviços:

- 3 lugares por 100 m<sup>2</sup> a. c., para serviços, em estabelecimentos com menos de 500 m<sup>2</sup>;
- 5 lugares por 100 m<sup>2</sup> a. c., para serviços, em estabelecimentos com ou mais de 500 m<sup>2</sup>.

O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público (30 % no caso de edifícios de serviços).

São condições de indeferimento de projecto a verificação da não dotação mínima de parqueamento automóvel assim como a do não funcionamento do acesso a garagens, respectivas manobras ou eventuais previsões de perturbação do trânsito.

Nas instalações de equipamentos de utilização pública, as dotações de parqueamento serão analisadas pontualmente segundo as respectivas necessidades.

#### Artigo 20.º

##### Actividade na via pública

Nos espaços comerciais, restaurantes, oficinas, instalações fabris ou artesanais é proibida, no exterior do lote, a actividade assim como a permanência de objectos alvos do serviço ou relacionados com essas actividades, salvo se dispuserem de licença de ocupação de via pública. Tais licenças deverão merecer um prévio parecer do departamento municipal responsável pela gestão do Bairro de Leceia Sul.

#### Artigo 21.º

##### Via pública

A reestruturação das vias públicas, prevista neste Plano, tem como objectivos não apenas a hierarquização viária da malha existente mas principalmente a criação de um circuito de interligação de espaços públicos, através de vias multifuncionais, onde a prioridade é dada à circulação pedonal.

Entenda-se «via multifuncional» um arruamento que, embora no qual seja permitida a circulação automóvel, possui um cariz vinadamente pedonal, através do tipo de perfis, dos pavimentos e do mobiliário urbano utilizados.

Quer os novos arruamentos quer os existentes terão de obedecer aos esquemas tipos de perfil transversal definidos na planta de hierarquia viária.

Os proprietários dos terrenos deverão ceder as áreas necessárias às implantações das vias cujo traçado está definido nas respectivas peças gráficas do Plano.

Em toda a extensão da faixa de rodagem e dos passeios é proibida a existência de qualquer elemento fixo privado não relacionado com mobiliário urbano e redes infra-estruturais de utilização pública (exemplos: floreiras, vasos, rampas, degraus, escadas, barracas, caixas de correio, etc.). A Câmara Municipal de Oeiras poderá remover todos os elementos e objectos referidos 30 dias após a entrada em vigor do presente Plano, sem pagamento de qualquer indemnização.

## CAPÍTULO 3

### Normas para a gestão das áreas de interesse público, para efeitos de expropriações e cedências

#### Artigo 22.º

##### Cedências

Nas operações de loteamento, as cedências de parcelas devidas para domínio privado da Câmara cumprirão o disposto na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

#### Artigo 23.º

##### Expropriações de terrenos

Na sequência do artigo anterior, podem os proprietários ou a Câmara exigir a expropriação da parcela ou terreno em causa. Este processo será estipulado pelo definido no artigo 27.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

## CAPÍTULO 4

### Disposições finais

#### Artigo 24.º

##### Comparticipações, taxas e licenças

As participações, taxas e licenças devidas pelos proprietários na legalização das áreas urbanas de génese ilegal seguirão o disposto na Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, e pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, aplicando-se o regulamento de taxas em vigor na Câmara de Oeiras à data da emissão das respectivas licenças.

#### Artigo 25.º

##### Conteúdo documental

O presente Plano é constituído:

- a) Pelo relatório;
- b) Pelo Regulamento;
- c) Pela planta de localização, enquadramento e hierarquização viária;
- d) Pela planta de equipamentos;
- e) Pela planta da estrutura verde;
- f) Pela planta de infra-estruturas existentes;
- g) Pela planta de extracto do PDM;
- h) Pela planta da situação existente;
- i) Pela planta de zonamento;
- j) Pela planta de hierarquia viária;
- k) Pela planta de síntese;
- l) Por anexos — levantamento do parque edificado na área de intervenção.

#### Artigo 26.º

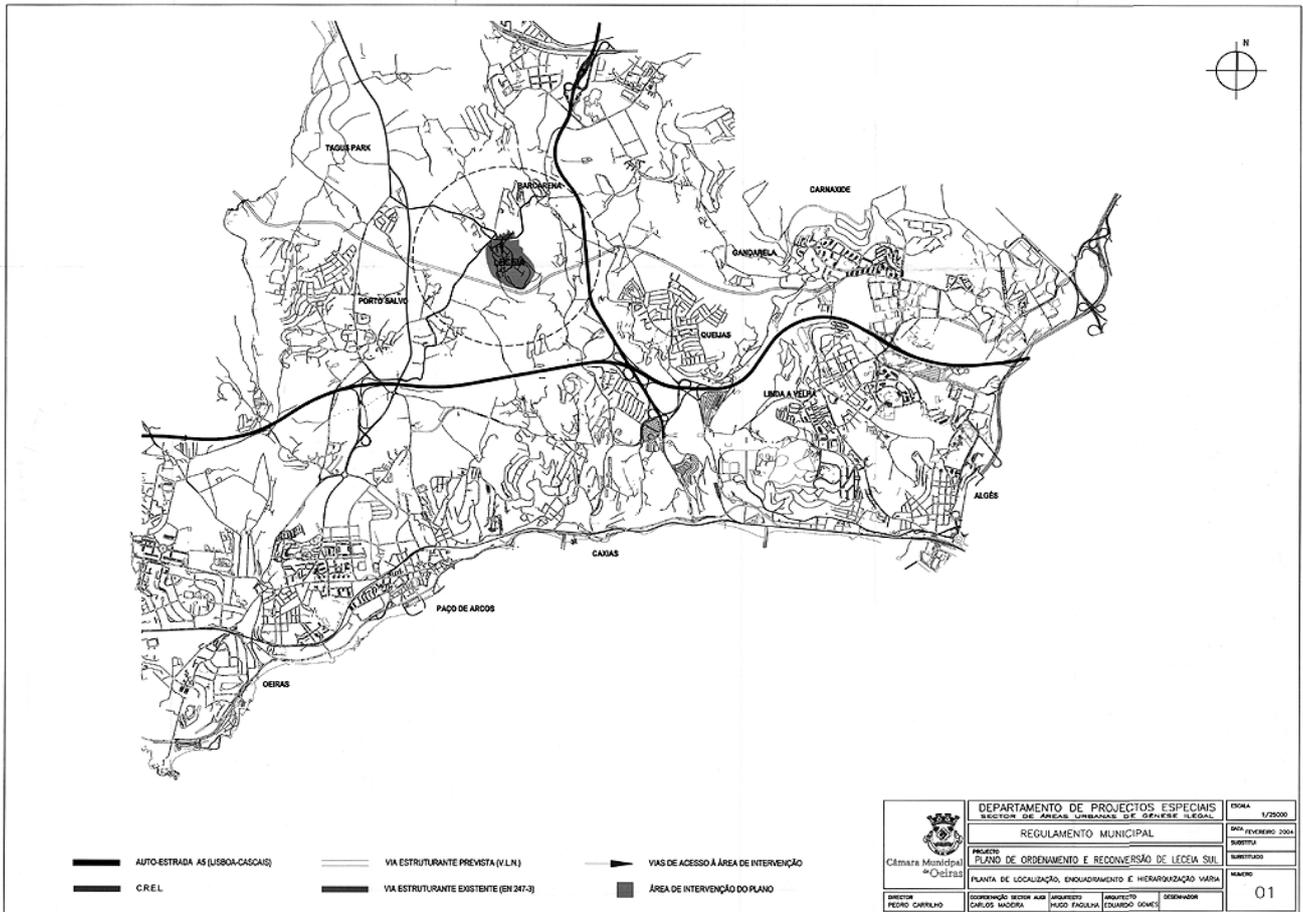
##### Revisão

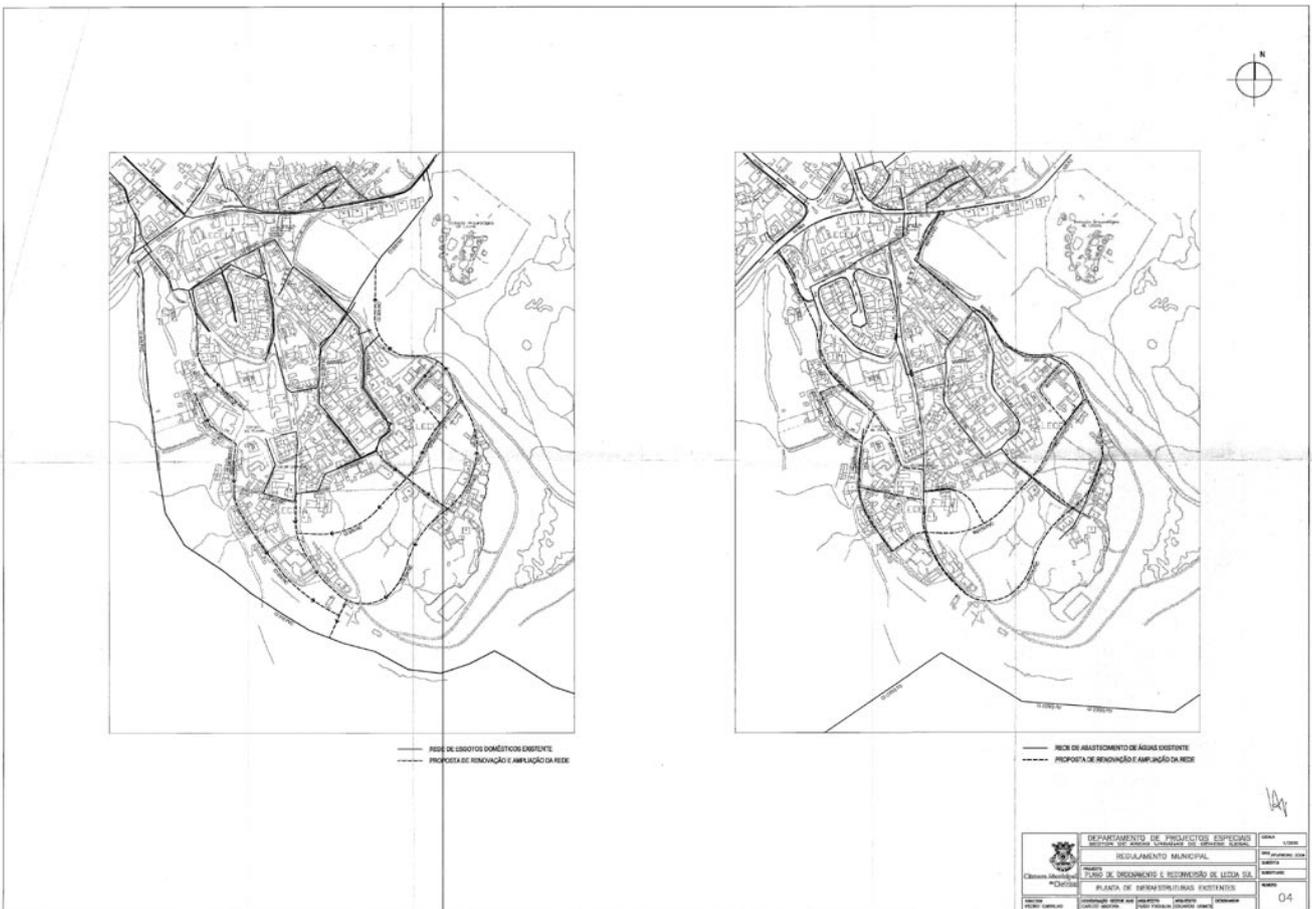
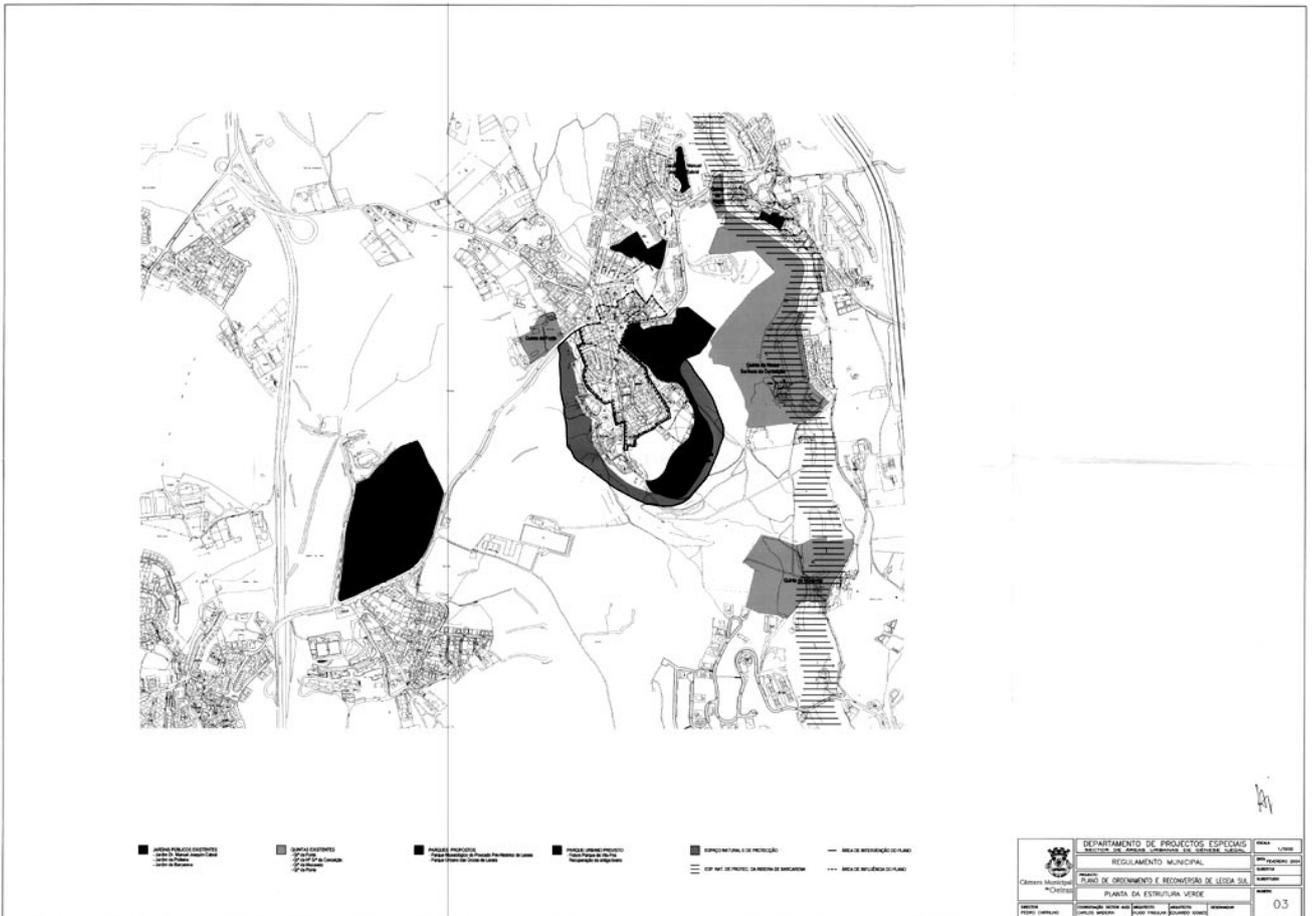
Qualquer actualização ou revisão do Plano de Ordenamento e Reconversão de Leceia Sul será submetida a apreciação pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais.

#### Artigo 27.º

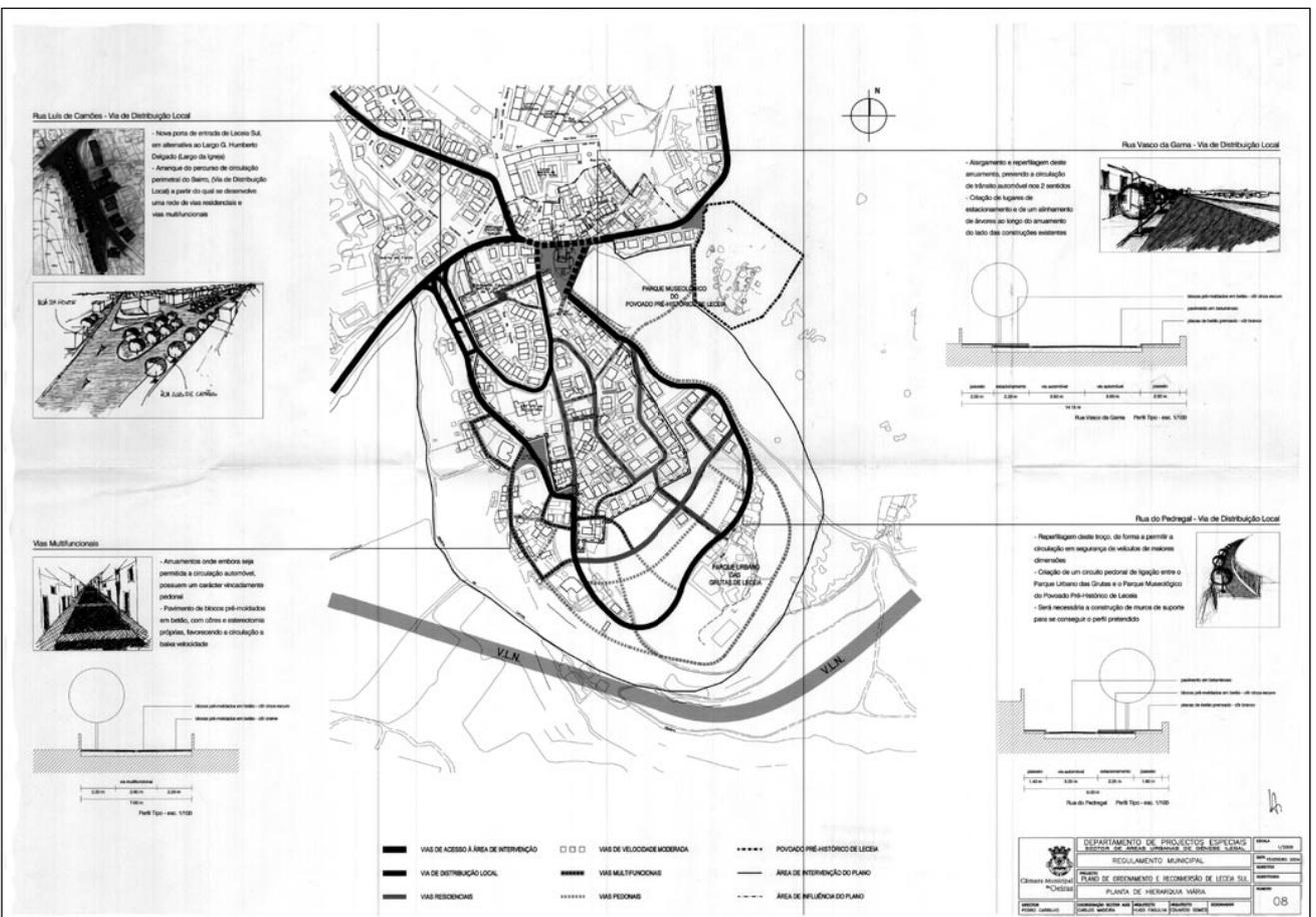
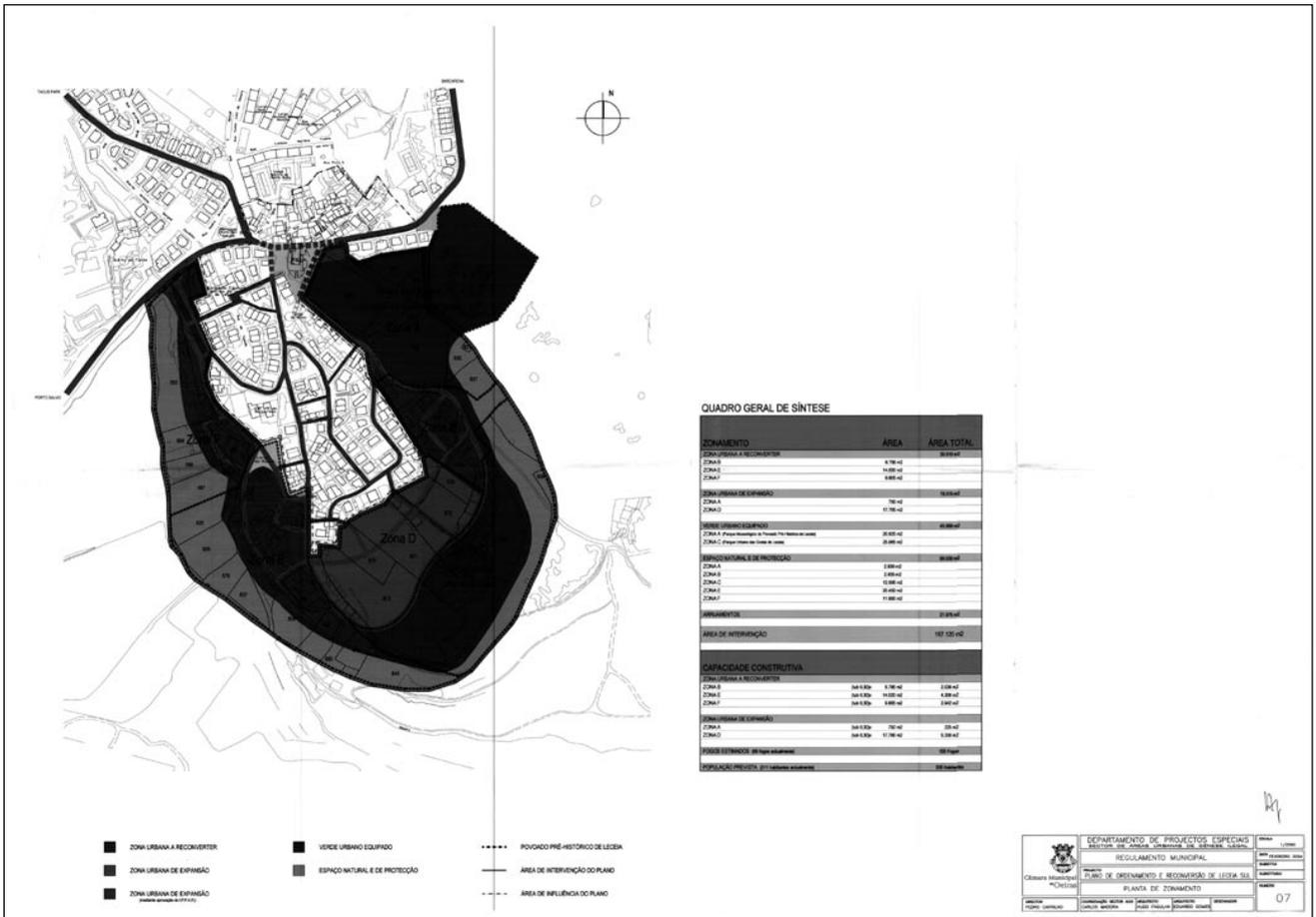
##### Diplomas citados

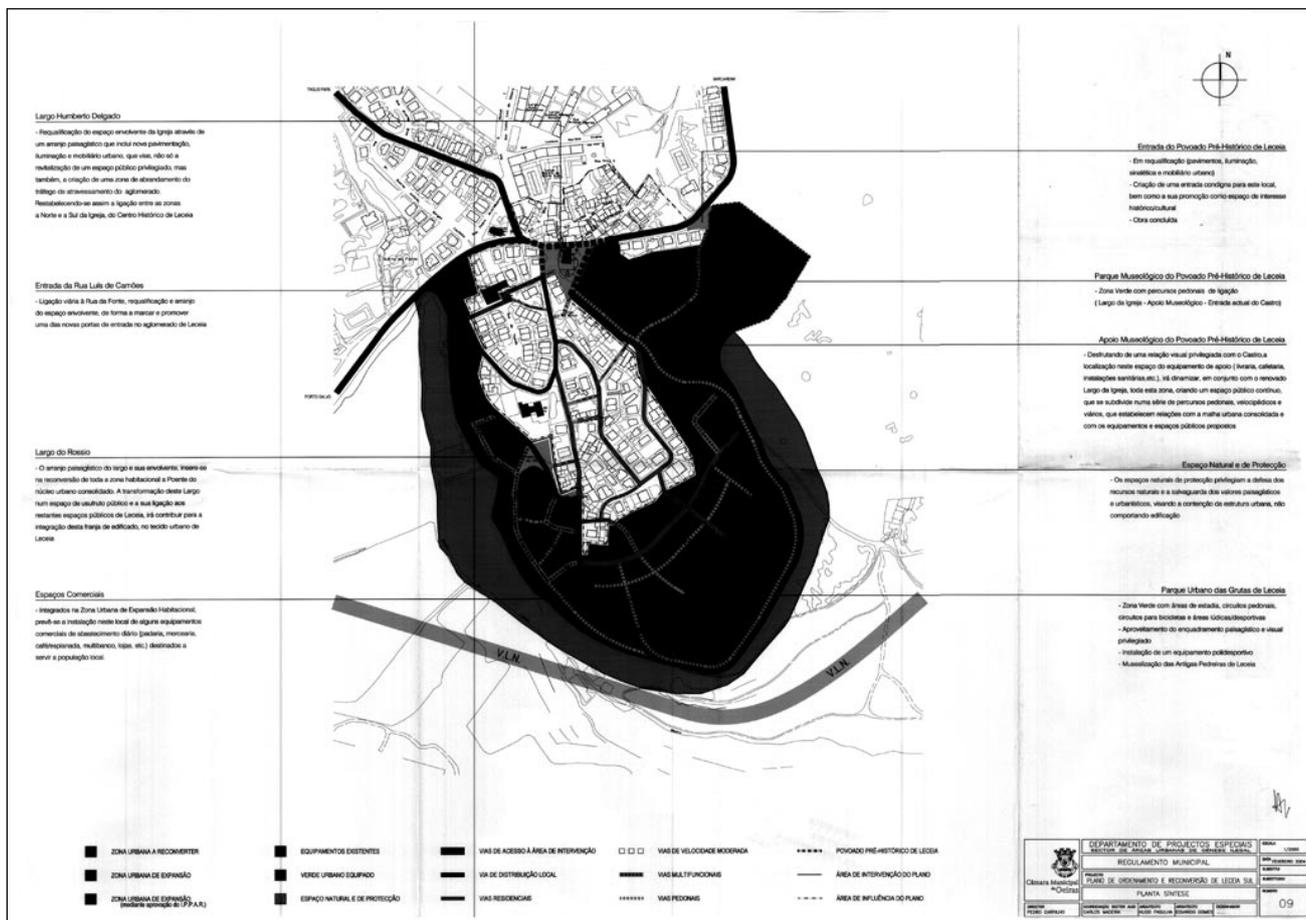
Caso os diplomas referidos neste Regulamento venham a ser eventualmente alterados, no todo ou em parte, as determinações respectivas passam a ser estabelecidas pelo novo diploma.











## CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

**Edital n.º 603/2005 (2.ª série) — AP. — Alteração ao Regulamento da Publicidade do Município de Oliveira de Azeméis.** — Apio Cláudio Carmo Assunção, presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, faz saber, em cumprimento do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual, que a Assembleia Municipal de Oliveira de Azeméis, na sua sessão ordinária, realizada no dia 30 de Setembro de 2005, deliberou sob proposta da Câmara Municipal aprovar a alteração acima identificada que de seguida se publica na íntegra.

10 de Outubro de 2005. — O Presidente da Câmara, *Apio Cláudio Carmo Assunção*.

### Alteração ao Regulamento da Publicidade do Município de Oliveira de Azeméis

#### Nota justificativa

Considerando:

- Que a redacção ao artigo 50.º do Regulamento Municipal da Publicidade, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 29 de Novembro de 2002, fl. 49, não tem permitido resolver as situações transitórias a que é suposto destinar-se;
- Que o prazo ou período transitório prescrito nessa disposição se revelou insuficiente, porque escasso, propõe-se que seja alterada a redacção do artigo 50.º do regulamento em apreço para a seguinte:

#### Artigo 50.º

As licenças de afixação, inscrição ou difusão de mensagens publicitárias emitidas anteriormente à entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se tacitamente prorrogadas, por sucessivos períodos de um ano, até 31 de Dezembro de 2005.

**Edital n.º 604/2005 (2.ª série) — AP. — Alteração ao Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais de Venda ao Público e de Prestação de Serviços.** — Apio Cláudio Carmo Assunção, presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis,

faz saber, em cumprimento do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual, que a Assembleia Municipal de Oliveira de Azeméis, na sua sessão ordinária, realizada no dia 30 de Setembro de 2005, deliberou sob proposta da Câmara Municipal aprovar a alteração acima identificada que de seguida se publica na íntegra.

10 de Outubro de 2005. — O Presidente da Câmara, *Apio Cláudio Carmo Assunção*.

### Alteração ao Regulamento dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais de Venda ao Público e de Prestação de Serviços.

#### Justificação

Não obstante o regulamento actualmente em vigor ter acompanhado a evolução relativamente à matéria dos horários de funcionamento, certo é que da aplicação prática do mesmo se verificou existirem algumas incongruências não só dentro do próprio diploma mas também com a realidade instituída.

Por outro lado, ao nível das taxas não se justifica que, na emissão de segundas vias do horário, hajam valores diferentes conforme o grupo em questão, violando-se claramente o princípio da igualdade de tratamento a que está obrigada a Administração Pública. Acresce ainda que não deverá ser considerada uma taxa de restrição, uma vez que esta é imposta oficiosamente pela autarquia em situações muito particulares. Deve no entanto existir uma taxa quando o proprietário ou explorador do estabelecimento pede a redução de horário, considerando-se esta redução uma verdadeira alteração ao mapa de horário nos termos do artigo 11.º, n.º 1, alínea c), do Regulamento.

E porque os regulamentos devem ser dinâmicos, com a capacidade de se corrigirem e de se adaptarem às novas realidades, segue a presente proposta de alteração:

- 1 — Ajustamentos e alteração da redacção dos seguintes artigos 4.º, 8.º, 9.º, 14.º, 18.º e 21.º
- 2 — Aditamento do décimo e décimo primeiro grupo no artigo 4.º
- 3 — Alteração da tabela de taxas.