

CÂMARA MUNICIPAL DA MOITA

Aviso n.º 21 640/2007

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por despacho da vereadora desta Câmara Municipal Vivina Nunes de 10 de Outubro de 2007, foi concedida, ao abrigo do n.º 1 do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março, licença sem vencimento pelo período de 30 dias à operadora de reprografia desta autarquia Hermínia Jesus Lemos Fartouce Abade. A referida licença teve início no dia 8 de Outubro de 2007.

23 de Outubro de 2007. — A Directora do Departamento de Recursos Humanos, por delegação de competências, *Rosária Maria Soares Murça*.

2611060065

CÂMARA MUNICIPAL DA MURTOSA

Aviso n.º 21 641/2007

Alteração ao alvará de loteamento n.º 05/84

Joaquim Manuel dos Santos Baptista, vice-presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público que, para cumprimento do n.º 2 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, irá decorrer um período de discussão pública relativo à alteração ao loteamento, a que corresponde o alvará n.º 05/84, sito na Urbanização Nova Ria (Califa), Quintas do Sul, freguesia da Torreira, concelho da Murtosa.

A alteração ao loteamento foi requerida pelo Banco Santander Totta, S. A., pessoa colectiva n.º 500844321, Banco Comercial Português, S. A., pessoa colectiva n.º 501525882, Banco Espírito Santo, S. A., pessoa colectiva n.º 500852367, Caixa Geral de Depósitos, S. A., pessoa colectiva n.º 500960046, BANIF — Banco Internacional do Funchal, S. A., pessoa colectiva n.º 511202008, e também será promovida pelo próprio município, pessoa colectiva n.º 506791238.

A discussão pública terá uma duração de 15 dias, que se iniciará 8 dias após a publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante o período de discussão pública, os interessados poderão consultar o processo, onde consta a planta de síntese com as alterações previstas, na Secção de Obras Particulares e Loteamentos, desta Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente.

Eventuais reclamações, sugestões ou informações, no âmbito do processo de alteração, deverão ser dirigidas ao presidente da Câmara Municipal da Murtosa, por escrito, e entregues directamente na Câmara Municipal ou enviadas por correio registado.

22 de Outubro de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *Joaquim Baptista*.

2611060233

Deliberação n.º 2254/2007

António Maria dos Santos Sousa, presidente da Câmara Municipal da Murtosa, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007,

de 19 de Setembro, que a Câmara Municipal da Murtosa deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 11 de Setembro de 2007, aprovar o Plano de Urbanização do Bunheiro e remeter o processo à Assembleia Municipal para aprovação.

Mais torna público que a Assembleia Municipal da Murtosa, na sua segunda reunião da sessão ordinária de 24 de Setembro de 2007, realizada no dia 1 de Outubro de 2007, deliberou, por maioria, aprovar o Plano de Urbanização do Bunheiro.

19 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Santos Sousa*.

Plano de Urbanização do Bunheiro

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente regulamento estabelece as regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no âmbito do Plano de Urbanização do Bunheiro, adiante designado por Plano, cujos limites estão expressos na sua Planta de Zonamento.

Artigo 2.º

Composição do Plano

1 — O Plano, é constituído pelos seguintes elementos:

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

2 — O Plano, é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano;
- b) Plano do financiamento e programa de execução;
- c) Planta de enquadramento;
- d) Planta indicativa de desenho urbano para a implementação;
- e) Planta da situação actual;
- f) Planta da estrutura viária;
- g) Planta de execução — intervenções municipais;
- h) Planta de perfis;
- i) Planta do traçado das infra-estruturas;
- j) Carta da estrutura ecológica do aglomerado;
- k) Planta das licenças e ou autorizações;
- l) Extracto do Regulamento do PDM em vigor;
- m) Extracto da planta de ordenamento do PDM em vigor;
- n) Extracto da planta de condicionantes do PDM em vigor.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

1 — Área de implantação (superfície de implantação) — valor numérico expresso em m², correspondente ao somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

2 — Área de construção (Ac) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidos pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, das áreas destinadas a estacionamento, de áreas técnicas como por exemplo as da Portugal Telecom, de central térmica ou de compartimentos de recolha de lixo, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público coberto pela edificação.

3 — Coeficiente de ocupação do solo (COS) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

4 — Coeficiente de afectação do solo (CAS) — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a área da superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

5 — Alinhamento da construção — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

6 — Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno marginal ao alinhamento da

fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

7 — Altura total das construções — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano de base de implantação, até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura, mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos.

8 — Obra de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente.

9 — Tipologia de construção — conjunto de características que identifica o tipo de habitações quanto à sua composição urbanística, ao seu carácter uni ou multifamiliar, ao seu carácter isolado, geminado ou em banda, à sua volumetria, às suas características construtivas e à sua relação com o espaço público.

10 — Instrumentos urbanísticos — instrumentos, cujas figuras, ao assegurarem a harmonia e o enquadramento das diversas iniciativas públicas e privadas no âmbito do Plano, se acham já previamente tipificadas na lei e, objectivamente, se traduzem em:

a) Planos de pormenor, conforme Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro;

b) Planos de pormenor de regime simplificado;

c) Planos de alinhamento e definições de espaço público, expressamente aprovados pela Câmara Municipal;

d) Licenças de loteamento, conforme Decreto-Lei n.º 555/98, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas produzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

11 — Operação de loteamento — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento.

12 — Obras de reconstrução — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.

13 — Obras de alteração — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea.

14 — Obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

15 — Lote — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da Legislação em vigor

16 — Anexo — construção destinada a uso complementar da construção principal, como por ex. garagens, arrumos, etc.

17 — Empena — parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada. Pode igualmente definir-se empena como o paramento vertical adjacente à construção ou a um espaço privado. As empenas em edificações contíguas são geralmente cegas (sem janelas).

18 — Parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

19 — Tardoz — é a parede exterior de um edifício oposta à que se encontra virada para o arruamento por onde se acede à entrada principal do edifício.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 4.º

Identificação

1 — Na área do plano serão observadas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, identificadas na planta de condicionantes.

2 — A execução do plano assegurará sempre as condicionantes regulamentares às infra-estruturas existentes, competindo à Câmara Municipal assegurar, se necessário e com o acordo do distribuidor, a prévia expansão da rede de energia eléctrica com reserva de espaços eventualmente necessários.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Qualificação do solo

1 — Para o estabelecimento da estrutura base de ordenamento, o território da área plano é constituído por solo urbano:

Estrutura de ordenamento

Qualificação e classificação do solo urbano	Categoria
Solos urbanizados	Zona de colmatação. Zona de equipamentos existentes.
Solos cuja urbanização é possível programar.	Zona de expansão de baixa densidade. Zona de expansão de média densidade. Zona de equipamentos propostos.
Estrutura verde urbana	Zona de recreio e lazer. Zona de espaços públicos (passoios, praças e largos).

Artigo 6.º

Usos preferenciais

1 — As zonas incluídas nos solos urbanizados nas categorias zona de colmatação e as incluídas nos solos cuja urbanização é possível programar na categoria de zona de expansão de baixa densidade e zona de expansão de média densidade, destinam-se predominantemente à localização de actividades residenciais bem como de actividades comerciais e de serviços e, excepcionalmente, actividades de armazenagem e indústria tipo 4 e ponderadamente tipo 3, desde que, nos termos legais, não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 — Considera-se que existem razões de incompatibilidade quando as actividades mencionadas, ainda que isoladamente:

- Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
- Possuam dimensão ou outras características não conformes com a escala urbana do local;
- Não respeitem o disposto no artigo 15.º

3 — Todas as actividades que estejam sujeitas a legislação específica relativa a autorização de instalação, não ficam isentas de uma apreciação de incompatibilidade com base nos critérios definidos nos pontos anteriores.

Artigo 7.º

Afastamentos posteriores

1 — O afastamento posterior mínimo é de 6 m medidos entre a fachada da edificação principal e o limite do lote.

2 — No caso dos lotes com anexos não contíguos às edificações o afastamento posterior mínimo é medido entre o alinhamento da fachada das edificações e o alinhamento dos anexos.

3 — Nas zonas de construção consolidadas ou em situações de reconstrução, por razões de ordem cadastral, tal afastamento pode não ser cumprido, não podendo no entanto ser inferior a 3 m.

Artigo 8.º

Afastamentos laterais

1 — Os afastamentos laterais mínimos são de 5 m podendo ser excepcionalmente de 3 m medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do lote. Conta para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano de fachadas, com excepção no caso de lotes

de habitação unifamiliar, das saliências resultantes da criação de um acesso exterior ao primeiro piso de edificação, desde que o afastamento lateral seja no mínimo de 3 m.

2 — Nas situações de prédios isolados, em lotes constituídos, que pelas suas características não respeitem o estipulado no número anterior, é ainda admissível a edificabilidade desde que o requerente comprove o acordo com o proprietário do lote confinante quanto à adopção da tipologia geminada ou banda e, ambos garantam tratamento arquitectónico coerente para o conjunto a edificar.

Artigo 9.º

Infra-estruturas

1 — A Câmara Municipal poderá determinar a cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

2 — É condição imperativa de edificabilidade, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, a existência ou a previsão em tempo considerado útil, das seguintes infra-estruturas urbanas: acesso público, abastecimento de água, saneamento e electricidade, sejam individuais ou colectivas, sejam de iniciativa pública ou privada.

Artigo 10.º

Profundidades de construção

1 — Nos edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou reestruturação é permitida a manutenção da profundidade existente.

2 — A profundidade das novas construções não poderá exceder, nos casos de habitação plurifamiliar e escritórios, 16 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas.

3 — Em edifícios mistos serão permitidos espaços para armazenagem, arrumos e garagens ao nível do rés-do-chão com profundidade superior à definida no número anterior, não podendo esta, todavia, ultrapassar 20 metros.

4 — Para concretização de projectos específicos, nomeadamente programas comerciais, de equipamentos ou serviços, indústrias ou armazenagem, não enquadráveis nos números anteriores e desde que a Câmara Municipal os considere relevantes para o concelho, poderão admitir-se, a título excepcional, outros valores, enquadrados por projecto de arquitectura e a função a que se destinam garanta um adequado enquadramento da proposta.

Artigo 11.º

Anexos

1 — A área para anexos e garagens é definida nos seguintes termos:

a) Parcelas ou lotes de terreno com área até 300 m² — área máxima admissível 50 m²;

b) Parcelas ou lotes de terreno com área superior a 300 m² — área máxima admissível 50 m² acrescida de 10 % sobre o diferencial entre os 300 m² e a área do lote ou parcela, com um máximo admissível de 100 m².

2 — Os anexos só poderão ter um piso coberto, e a sua altura não pode exceder os 4 m.

3 — As áreas para anexos previstas neste artigo, não se aplicam a anexos com funções de apoio à actividade agrícola.

Artigo 12.º

Empenas

As empenas dos novos edifícios e as resultantes do acréscimo de pisos a edifícios existentes têm de ser revestidas com o material utilizado na fachada principal ou com outro material de construção de boa qualidade, que assegure, segundo parecer técnico, uma correcta integração urbanística e paisagística na sua envolvente.

Artigo 13.º

Caves

1 — Em edifícios de utilização mista ou com utilização de comércio e serviços ou indústria, as caves destinam-se exclusivamente a estacionamento ou a áreas técnicas (postos de transformação, centrais de ar condicionado, etc.), a arquivos, a arrecadação ou casas fortes, afectas exclusivamente às diversas unidades de utilização dos edifícios.

2 — Exceptuam-se do disposto na alínea anterior:

a) Os estabelecimentos hoteleiros, relativamente aos quais a Direcção-Geral de Turismo admita outros usos, sem prejuízo das superfícies exigidas para estacionamento privativo do edifício;

b) Os estabelecimentos hospitalares, laboratórios e instituições de investigação onde a manipulação de materiais justifique a instalação de serviços em cave;

c) Os edifícios de uso exclusivamente para actividades de comércio e serviços, quando se verifique que do ponto de vista estrutural só é possível localizarem grandes espaços de reunião em cave, sem prejuízo das superfícies de estacionamento privativo do edifício.

3 — Nos casos em que a cave se desenvolva, na fachada de tardoz, por mais de um piso de diferença, a sua construção fica obrigada a uma adaptação ao terreno, em socacos, sem que os taludes a constituir excedam a altura de um piso.

Artigo 14.º

Ocupação industrial em meio urbano

1 — É permitida a expansão das unidades industriais existentes em meio urbano até 10 % da sua área de construção existente à data em vigor do plano, não podendo a ampliação colidir com o afastamento mínimo de 5 metros às extremas.

2 — A instalação de novas actividades industriais do tipo 3 fica sujeita à obrigatoriedade de cumprimento de:

a) Instalação em lote próprio;

b) Potência não superior a 25 kVA;

c) Número de trabalhadores não superior a 25.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 15.º

Âmbito e objectivos

1 — Os solos urbanizados integram o tecido urbano onde os arruamentos e o alinhamento do edificado estão definidos e onde se visa o ordenamento e aproveitamento das parcelas não edificadas admitindo-se a substituição de edifícios, bem como a modificação das funções e usos urbanos, mantendo as características morfológicas do tecido existente. Na situação de redefinição de perfis de arruamentos consolidados, a Câmara Municipal pode impor novos alinhamentos, não sendo invocável o alinhamento de um ou vários edifícios existentes.

2 — Os solos urbanizados são constituídos, em função da tipologia e função dominante dos edifícios, nas seguintes categorias, conforme delimitação na Planta de Zonamento:

a) Zona de colmatação — espaços onde deve se manter as características tipomorfológicas dominantes na área, nomeadamente as moradias isoladas, geminadas e em banda, de média densidade, com ocupação linear à face da via;

b) Zona de equipamentos existentes — espaços destinados à conformação dos equipamentos existentes e à implementação de novos equipamentos públicos.

SECÇÃO I

Zona de colmatação

Artigo 16.º

Características morfológicas e funcionais

1 — Devem ser mantidas as características morfológicas e as tipologias arquitectónicas (moradias isoladas, geminadas ou em banda) dominantes na área. Considera-se compatível com este uso a instalação de tipologias multifamiliares, desde que enquadradas em edificações isoladas ou em banda, que não desvirtuem a imagem do sítio nem as características morfológicas e as tipologias arquitectónicas dominantes na Área.

2 — Para além da função habitacional predominante e dos equipamentos de utilização colectiva de apoio, serão ainda admissíveis a instalação de actividades comerciais e de serviços e, excepcionalmente, actividades industriais e de armazenagem, desde que não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial, nos termos do disposto no artigo 7.º do presente regulamento e demais disposições legais em vigor.

Artigo 17.º

Alinhamento e número máximo de pisos

1 — O alinhamento a observar encontra-se indicado na planta de zonamento.

2 — O número máximo admissível de pisos acima do solo é dois, podendo ainda ocorrer o aproveitamento do sótão nos termos do Regulamento Municipal de Obras Particulares em vigor.

SECÇÃO II

Zona de equipamentos existentes

Artigo 18.º

Condições de ocupação

1 — Na planta de zonamento, encontram-se assinalados um conjunto espaços identificados como zonas de equipamentos existentes.

2 — Nestes espaços, são apenas admitidas obras de reconstrução, alteração ou conservação.

3 — Em situações devidamente justificadas pela necessidade de melhoria das condições funcionalidade, admitem-se ampliações, desde que seja salvaguardado o enquadramento urbano-paisagístico do local.

CAPÍTULO III

Solo cuja urbanização é possível programar

Artigo 19.º

Âmbito e objectivos

1 — Os solos cuja urbanização é possível programar podem ser objecto de transformação em solos urbanizados mediante a elaboração de instrumentos urbanísticos, que definam os respectivos alinhamentos.

2 — Na ausência de plano de pormenor e em casos de operações de loteamento que abranjam parcelas de uma área que no seu todo é considerada solo cuja urbanização é possível programar, a Câmara Municipal, pode exigir como orientador da estruturação urbanística da área global, a delimitação de uma unidade de execução.

3 — Integram os solos cuja urbanização é possível programar, as seguintes zonas:

- Zona de expansão de baixa densidade, predominantemente a ocupar por edifícios unifamiliares de baixa densidade urbana;
- Zona de expansão de média densidade, predominantemente a ocupar por edifícios multifamiliares de média densidade urbana;
- Zona de equipamentos propostos, destinadas à instalação de equipamentos;

Artigo 20.º

Condições de ocupação

1 — Em função do nível de infra-estruturação, das preexistências e da estrutura viária existente, a Câmara Municipal poderá licenciar em lotes constituídos, desde que se certifique que esse mesmo licenciamento, não coloca em causa a estruturação futura da área, sem prejuízo do disposto no artigo 48.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Nos casos situados em solos cuja urbanização é possível programar — zona de expansão de baixa densidade, onde a Câmara Municipal resolva aplicar o disposto no ponto anterior do presente artigo, nomeadamente em zonas de inserção de arruamentos propostos com arruamentos existentes, aplica-se o disposto para a categoria zona de colmatção do solo urbanizado.

SECÇÃO I

Zona de expansão de baixa densidade

Artigo 21.º

Parâmetros urbanísticos

São aplicáveis os seguintes parâmetros urbanísticos:

- CAS 0,5;
- COS 0,7;
- Número máximo admissível de pisos acima do solo — dois.

Artigo 22.º

Interrupção da banda construída

1 — A dimensão máxima das bandas de construção não deverá exceder os 50 metros, no entanto por razões cadastrais a dimensão anteriormente referida poderá sofrer uma variação não superior a 8 m.

2 — A interrupção da banda construída será, no mínimo, de 6 m.

SECÇÃO II

Zona de expansão de média densidade

Artigo 23.º

Parâmetros urbanísticos

Encontram-se identificadas na planta de zonamento, quatro volumes a edificar com ocupação total da área representada na planta de zonamento e com uma cêrcea máxima de três pisos acima do solo.

SECÇÃO III

Zona de equipamentos propostos

Artigo 24.º

Condições de ocupação

1 — Na planta de zonamento identificam-se três áreas reservadas à instalação futura de equipamentos (P1, P2 e P3).

2 — A área identificada como P1, destina-se à instalação de um equipamento de âmbito social.

3 — A área identificada como P2, destina-se à instalação do edifício do Museu Arte Sacra/Casa Paroquial e tratamento do espaço público envolvente.

4 — A área identificada como P3, destina-se à instalação de um equipamento de âmbito sociocultural.

5 — Em qualquer das áreas P1, P2 e P3, o índice de implantação não deve exceder os 0,5.

6 — O número máximo de pisos acima do solo, nas áreas P1, P2 e P3, não deve exceder os dois pisos, podendo de acordo com a especificidade do projecto do edifício a construir apresentar um terceiro piso com uma ocupação parcial relativamente aos pisos inferiores.

7 — Pela especificidade do programa a instalar na área P2, qualquer ocupação deve ser precedida da aprovação por parte da CM do projecto global para a área em causa.

8 — Devem ser garantidas as condições adequadas de estacionamento, de acordo com os programas a instalar.

9 — Os espaços públicos envolventes devem ser alvo de tratamento paisagístico específico.

CAPÍTULO IV

Estrutura verde urbana

Artigo 25.º

Âmbito e objectivos

1 — Áreas destinadas à conformação dos espaços verdes urbanos e de circulação que assegurem a compatibilização das funções de protecção, regulação e enquadramento com os usos de recreio e bem-estar das populações.

2 — Fazem parte da estrutura verde urbana:

a) Zona de recreio e lazer público correspondem a espaços predominantemente destinados ao recreio e lazer das populações, integrando, por isso, equipamentos e infra-estruturas de apoio a esse fim, preferencialmente utilizando materiais percíveis. São zonas integradas ou a integrar em espaço urbano permitindo a consolidação de uma estrutura verde contínua;

b) Zona de espaços públicos que corresponde à globalidade dos espaços de circulação que no território são constituídos por praças, largos e passeios, que promovem o aparecimento de pequenos equipamentos de apoio e mobiliário urbano, enquadrados em projectos de arranjos paisagísticos, que os qualifiquem e os valorizem no seu conjunto, garantindo a animação e vivência destes espaços.

SECCÃO I

Zona de recreio e lazer

Artigo 26.º

Usos e condições de ocupação

1 — Estas áreas são constituídas por espaços verdes públicos, associados a programas urbanos que garantam a sua animação, devendo por isso ter um tratamento paisagístico específico.

2 — Estes espaços devem ser alvo de projecto específico, nomeadamente no que diz respeito à arborização e ajardinamento. Estas zonas não deverão ter outra finalidade que não seja a função de protecção e de enquadramento paisagístico, sendo apenas de admitir a sua utilização para funções e ou instalações de apoio ao desporto ou ao lazer.

3 — Estes espaços poderão constituir extensões de reserva de espaços para áreas ou mesmo instalações de apoio aos Equipamentos de utilização colectiva, nomeadamente estacionamento, desde que tal expansão não exceda os 30% da zona «Espaço Públicos».

SECCÃO II

Zona de espaços públicos

Artigo 27.º

Usos e condições de ocupação

1 — São espaços de circulação, que promovem o aparecimento de pequenos equipamentos de apoio e mobiliário urbano.

2 — Devem ser enquadrados em projectos de arranjos paisagísticos, que os qualifiquem e os valorizem no seu conjunto, garantindo a animação e vivência destes espaços.

CAPÍTULO V

Espaços canais

Artigo 28.º

Vias e perfis mínimos

1 — Estão identificadas na planta de zonamento os traçados das vias propostas e os respectivos canais necessários à sua implementação.

2 — As vias do plano de urbanização classificadas como «vias existentes e propostas» devem apresentar um perfil mínimo assim constituído:

- a) Dimensionamento dos passeios: 2,25 m;
- b) Dimensionamento da faixa de rodagem: 6,5 m;
- c) Caso se justifique integrar estacionamento lateral tal deve ser dimensionado com 2,5 m;
- d) O passeio pode ser dispensado de um ou ambos os lados quando a não edificação lateral assim o justifique;

3 — As vias classificadas no Plano de Urbanização como «vias com tratamento diferenciado» devem apresentar um perfil mínimo assim constituído:

- a) Dimensionamento dos passeios: 2,5 m de ambos os lados e preferencialmente arborizados;
- b) Dimensionamento do estacionamento: 2,5 m quando se trate de estacionamento longitudinal ou 4,5 m quando se trate de estacionamento em espinha.

4 — Nas situações de alinhamento ou ocupação urbana consolidada, nomeadamente na Avenida do Emigrante, a Câmara Municipal poderá licenciar considerando outro perfil desde que esse licenciamento respeite o alinhamento dominante para um troço do arruamento coerente e onde se defina a forma de ligação entre os diferentes perfis.

CAPÍTULO VI

Estacionamento

Artigo 29.º

Objectivos

1 — Todas as novas edificações ou instalações terão de dispor, dentro do perímetro do respectivo lote ou das suas partes comuns privadas,

quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, sendo a sua área mínima estabelecida em função dos destinos de uso do edifício e da sua dimensão e no mínimo de um lugar por fogo.

2 — As normas de dimensionamento para o cálculo do número de lugares de estacionamento são as estabelecidas na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores, quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime da propriedade horizontal, não poderão ser constituídos em fracção autónoma comercializável separadamente das restantes fracções, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio.

Artigo 30.º

Excepções

1 — A reconversão de construções existentes ou as novas edificações a localizar nas falhas — hiatos — da malha urbana estabilizada ou consolidada poderão ficar isentas das obrigações definidas no presente Capítulo deste regulamento no que se refere a lugares de estacionamento no interior do lote. Sempre que a impossibilidade de construção de estacionamento no interior do lote fique tecnicamente demonstrada por razões de topografia do terreno ou por inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção.

2 — No caso do número anterior a Câmara deverá regular ou acordar com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, ou contribuir para a sua resolução por outra entidade, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida no interior do lote.

TÍTULO IV

Programação e execução

Artigo 31.º

Estruturação

1 — Considerando o nível de consolidação e de estruturação do tecido urbano, o plano de urbanização do Bunheiro não define sub-unidades operativas de planeamento e de gestão, podendo no entanto a Câmara Municipal definir posteriormente uma ou mais unidades de execução, por sua iniciativa ou a requerimento dos proprietários.

2 — A implementação e execução do plano decorrerão do licenciamento de processos de construção e de processos de urbanização, sendo que estes últimos, revestem para todos os efeitos, a figura de unidades de execução.

3 — Para a aplicação do disposto nos n.ºs 1 e 2, considera-se o sistema de compensação e estabelece-se neste regulamento o índice médio de utilização em 0,5 e o índice médio de cedência em 0,5.

3 — Quando a edificabilidade de um terreno for inferior à média, o proprietário deverá, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada, através das seguintes medidas alternativas ou complementares e previstas em regulamento municipal:

- a) Desconto nas taxas que terá de suportar;
- b) Aquisição pelo município, por compra ou permuta, da parte menos edificável.

4 — Quando a edificabilidade de um terreno for superior à média, o proprietário deverá, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva correspondente à área em excesso ou compensar o município em numerário, nos termos do previsto em sede do regulamento municipal, caso a Câmara Municipal reconheça ser inviável e inoportuno, a cedência daquela área.

5 — Quando a área de cedência efectiva for superior à cedência média, o proprietário deverá, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada e prevista em regulamento municipal.

6 — Quando a área de cedência efectuada for inferior à cedência média, o proprietário terá de compensar o município, em numerário ou em espécie, nos termos fixados em regulamento municipal.

7 — Para determinação dos valores de compensação urbanística referida no n.º 4, aplica-se a seguinte fórmula:

$$Ce = De \times Cc \times K$$

onde:

- Ce — é a compensação a prestar ao município;
- De — é o diferencial de edificabilidade;

C_c — é o custo de metro quadrado de área de construção publicado anualmente em portaria;

K — coeficiente correctivo de mercado a estabelecer em regulamento municipal.

TÍTULO V

Disposições finais

Artigo 32.º

Alteração do plano

As alterações ao plano, que possam vir a ser justificadas, efectuar-se-ão nos termos da legislação em vigor.

Artigo 33.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 34.º

Revogação

O presente PU, na sua área de intervenção revoga o Plano Director Municipal da Murtosa.

Artigo 35.º

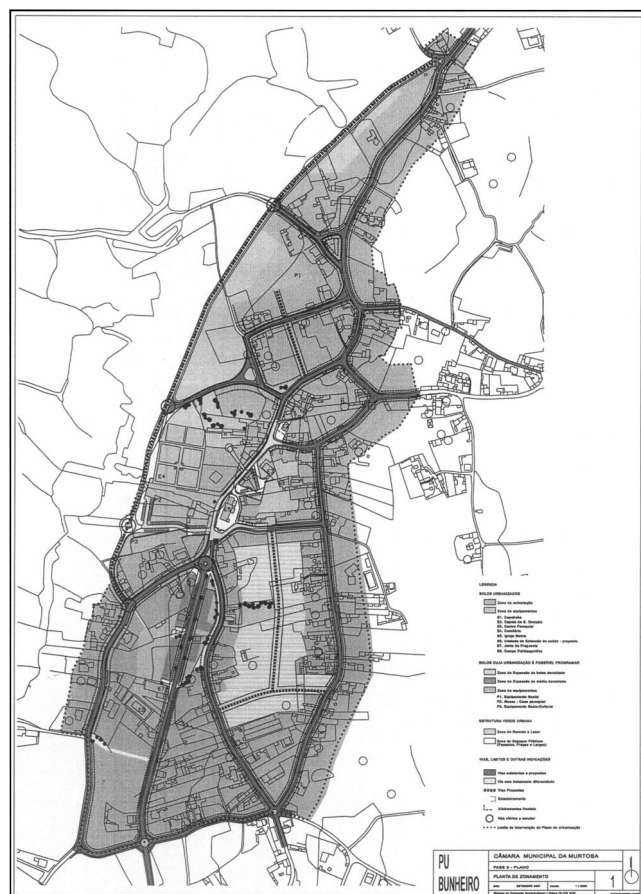
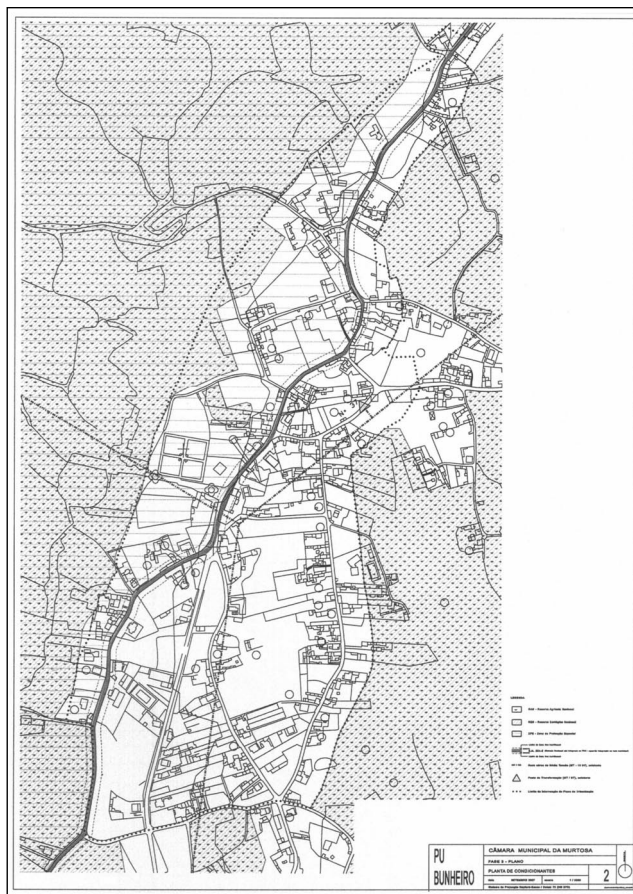
Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 36.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS

Aviso n.º 21 642/2007

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por despacho do presidente da Câmara de 22 de Agosto de 2007, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, concurso externo de ingresso para provimento de um lugar de técnico de informática.

1 — Legislação aplicável — Decretos-Leis n.ºs 204-A/98, de 11 de Julho, 404-A/98, de 18 de Dezembro, 412-A/98, de 30 de Dezembro, e 238/99, de 25 de Junho.

2 — O concurso é válido para estas vagas e extingue-se com o seu preenchimento.

3 — Local de trabalho — município de Óbidos.

4 — Vencimento — conforme o Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro, e posteriores alterações — índice 290, escalão 1.

5 — Condições de admissão:

a) Possuir os requisitos definidos no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho;

b) Curso tecnológico, curso das escolas profissionais ou curso que confira certificado de qualificação de nível III na área de informática.

6 — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento (minuta disponível na Secção de Recursos Humanos e na página da Internet do município de Óbidos — www.cm-obidos.pt) dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Óbidos, o qual deverá ser entregue pessoalmente neste município ou remetido pelo correio para Câmara Municipal de Óbidos, Largo de São Pedro, 2510-086 Óbidos, com aviso de recepção, expedido até ao termo do prazo fixado, requerimento do qual deverão constar os seguintes elementos:

Identificação completa (nome, filiação, naturalidade, número e data do bilhete de identidade e serviço de identificação, situação militar, número de contribuinte e morada completa);

Habilitações literárias e profissionais;

Identificação do concurso, mediante referência ao *Diário da República* em que foi publicado e lugar a que se candidata.

7 — Documentos a apresentar:

Fotocópia do certificado de habilitações literárias;

Documentos comprovativos dos requisitos gerais enunciados nas alíneas a), b), d), e) e f) do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 204/98,