

ao funcionamento dos órgãos e serviços, podendo comportar esforço físico; Detém responsabilidade pelos equipamentos sob sua guarda e pela sua correcta utilização, procedendo quando necessário, à manutenção e reparação dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 25.º

Instalação dos serviços

Os serviços estruturados pela presente deliberação serão instalados pela Câmara Municipal de acordo com as suas necessidades e conveniências.

Artigo 26.º

Ajustamento de competências

As competências dos diversos serviços definidas na presente estrutura orgânica pode ser objecto de ajustamentos de pormenor mediante deliberação da Câmara Municipal, sempre que razões de eficácia e eficiência o justifiquem.

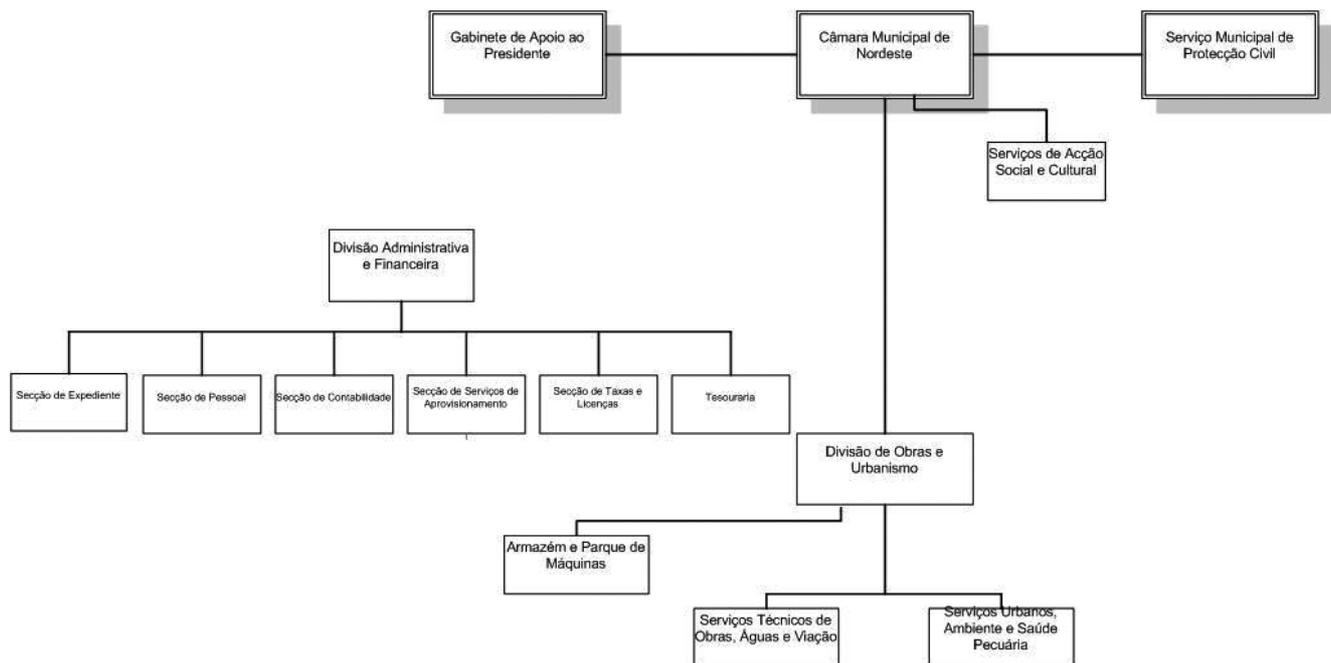
Artigo 27.º

Dúvidas

No exercício dos seus poderes de superintendência e coordenação dos serviços municipais, as dúvidas resultantes da aplicação do que no presente texto se dispõe, serão resolvidas por despacho do presidente da Câmara.

ANEXO I

Organigrama



201994637

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE AZEMÉIS

Aviso n.º 12249/2009

Ápio Cláudio do Carmo Assunção, presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Oliveira de Azeméis, deliberou aprovar na sua sessão de 15 de Junho de 2009, o Plano de Urbanização da Zona Industrial de Loureiro.

Nestes termos e para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT — Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, manda publicar em anexo o Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes do plano em causa.

6 de Julho de 2009. — O Presidente da Câmara, *Ápio Cláudio do Carmo Assunção*.

Regulamento

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

1 — O Plano aplica-se à área delimitada pelo polígono assinalado na Planta de Zonamento, sita no concelho de Oliveira de Azeméis, freguesias de Loureiro e UI, abrangendo a área total de 124,17 hectares.

2 — O regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, promovidos por iniciativa pública ou privada, no âmbito do Plano.

Artigo 2.º

Objectivos

A execução do Plano propõe-se atingir os seguintes objectivos:

- O ordenamento do espaço para instalação de actividades industriais, armazenagem, comércio e serviços.
- Oferta de solos infraestruturados e viáveis economicamente, como alternativa atractiva e desincentivadora do crescimento de indústrias em espaços residenciais ou de forma dispersa e desordenada;
- Contribuir para agilizar e tornar mais transparente e uniforme a apreciação dos processos de licenciamento;
- A prossecução de uma coerente metodologia de organização do território a afectar, consubstanciada em características físicas de ocupação.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

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

2 — O Plano é acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Relatório de Fundamentação;
- b) Programa de Execução e Financiamento;
- c) Relatório Ambiental;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- e) Planta de Enquadramento Regional;
- f) Planta da Situação Existente;
- g) Planta dos Compromissos Assumidos;
- h) Planta da Estrutura Ecológica;
- i) Planta do Traçado de Infra-estruturas Viárias;
- j) Planta da Rede de Abastecimento de Água e Saneamento;
- k) Extracto da Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal (PDM);
- l) Extracto da Carta de Condicionantes do PDM;
- m) Extracto do Regulamento do PDM

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos de interpretação e implementação do Plano são estipuladas as seguintes definições:

a) Área Bruta de Construção (adiante designada por ABC) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

- Sotãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas tais como postos de transformação de energia eléctrica, central térmica, guaritas, etc.;
- Terraços, varandas e alpendres;
- Galerias exteriores,
- Arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

b) Área de Impermeabilização — valor expresso em m² resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

c) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota médio 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.;

d) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

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

f) Lugar de Estacionamento para Veículos Ligeiros — rectângulo de 2,5 m × 5,0 m (mínimo);

g) Lugar de Estacionamento para Veículos Pesados — rectângulo de 3,0 m × 16,5 m (mínimo);

h) Obras de Urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

i) Operações de Loteamento — as 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 reparcelamento;

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

l) Polígono de alinhamento — perímetro que demarca a área de terreno na qual se podem implantar as edificações e que é representado na planta de implantação.

TÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — A Zona industrial de Loureiro, de acordo com o assinalado na Planta de Condicionantes, encontra-se abrangida pela servidão de Linhas Eléctricas de Alta Tensão e da nascente da linha de água conhecida por “Rio Fontela”.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pela servidão referida no número anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

TÍTULO III

Uso do Solo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 6.º

Classificação e Qualificação do Solo

A Zona Industrial de Loureiro é constituída pelas seguintes categorias de uso de solo:

- a) Zona de Industria;
- b) Zona de Armazéns, Comércio e Serviços;
- c) Zona de Equipamento;
- d) Zona Verde Equipada;
- e) Zona Verde de Enquadramento;
- f) Vias: faixas de rodagem, ciclovias, passeios e estacionamento público.

SECÇÃO I

Solo Urbano

SUBSECÇÃO I

Zona de Industria

Artigo 7.º

Princípios

A Zona de Indústria destina-se à implantação de edifícios fabris e outras instalações técnicas que os complementem, além de espaços associados de natureza recreativa e social (cantinas, escritórios, salas de exposições, portarias e outros para serviços de vigilância e manutenção desses estabelecimentos e seus afins complementares).

Artigo 8.º

Edificabilidade

A edificabilidade na Zona de Indústria é regida pelos seguintes critérios:

a) Percentagem máxima de solo impermeabilizado com a construção ou pavimentação:

- Indústrias Tipo 1 = 70%;
- Indústrias Tipo 2 e 3 = 80%;

b) Os espaços não impermeabilizados deverão ser revestidos com coberto vegetal e representar, no caso das Indústrias do Tipo 1, 30% da área do prédio ou lote e 20% nas Indústrias do Tipo 2 e 3;

c) Cércea máxima: 9.00 m, excepto em casos de instalações tecnicamente justificadas;

d) O tratamento de efluentes deverá ser efectuado em estação própria de cada unidade, sempre que a lei o determine;

e) Os espaços livres não impermeabilizados (20% da área do lote ou parcela) deverão ser tratados como espaços verdes arborizados;

f) O afastamento mínimo frontal de 10 m (face a qualquer via pública) e o afastamento ao limite posterior da propriedade não poderá ser menor que 10 m;

g) As implantações dos edifícios não poderão ultrapassar os limites estabelecidos nos polígonos de alinhamento, excepto as portarias cuja área bruta não deverá ultrapassar 10m².

SUBSECÇÃO II

Zona de Armazéns, Comércio e Serviços

Artigo 9.º

Princípios

A Zona de Armazéns, Comércio e Serviços permite a múltipla ocupação por estas actividades económicas, cuja principal objectivo é servir de apoio à actividade industrial e dos seus trabalhadores.

Artigo 10.º

Edificabilidade

A edificabilidade na Zona de Armazéns, Comércio e Serviços é regida pelos seguintes critérios:

a) Percentagem máxima de solo impermeabilizado com a construção ou pavimentação — 80%;

b) Cércea: 7.00m;

c) Os espaços livres não impermeabilizados (20% da área do lote ou parcela) deverão ser tratados como espaços verdes arborizados;

d) O afastamento das edificações à frente do lote ou parcela não poderá ser inferior a 10m medido a partir do extradorso do muro frontal;

e) O afastamento ao limite posterior da propriedade não poderá ser menor que 10 m;

f) As implantações dos edifícios não poderão ultrapassar os limites estabelecidos nos polígonos de alinhamento, excepto as portarias cuja área bruta não deverá ultrapassar 10 m².

SUBSECÇÃO III

Zona de Equipamento

Artigo 11.º

Princípios

A Zona de Equipamento destina-se a receber exclusivamente o equipamento ou equipamentos que se revelem necessários para a área do Plano.

Artigo 12.º

Edificabilidade

A edificabilidade na Zona de Equipamento é definida em função do programa do equipamento ou equipamentos a instalar e da legislação específica aplicável.

SUBSECÇÃO IV

Zona Verde Equipada

Artigo 13.º

Princípios

A Zona Verde Equipada, que integra a Estrutura Ecológica da área do plano, destina-se a utilização colectiva pública e enquadramento paisagístico, podendo albergar equipamentos, estabelecimentos comerciais e de serviços para apoio ou complemento da zona industrial, designadamente: bares, cafés, restaurantes, Salas de Exposição, Auditórios e similares.

Artigo 14.º

Edificabilidade

Em cada área classificada com esta classe de uso de solo é apenas admitida a construção de um só edifício, dentro dos polígonos definidos para o efeito e com as seguintes características:

a) 1 piso, não excedendo a cércea máxima de 5 m;

b) Área Bruta de Construção máxima de 1000 m²;

c) A área a impermeabilizar não deverá ultrapassar os 1500 m²;

d) Não se admitem lugares de estacionamento de veículos motorizados no seu interior (excepto os necessários para a sua manutenção);

e) As áreas com esta classificação deverão ser objecto de projecto de arquitectura paisagística.

4 — A Área de Protecção da Capela das Almas Mouras deverá ser objecto de estudo arqueológico que deverá ser enquadrado pelo projecto de arquitectura paisagística a realizar para a zona que directamente a envolve.

SUBSECÇÃO V

Zona Verde de Enquadramento

Artigo 15.º

Princípios

A Zona Verde de Enquadramento, que integra a Estrutura Ecológica da área do plano, destina-se a qualificar os espaços não edificáveis e cujo uso público não é considerado prioritário ou que necessite de mobiliário, equipamentos ou infraestruturação.

Artigo 16.º

Edificabilidade

Não se admite a edificação nas Zonas Verdes de Enquadramento, excepto acessos pedonais, de uso misto de veículos e peões ou ainda elementos esculturais, desde que enquadrados em projectos de arquitectura paisagística.

SUBSECÇÃO VI

Disposições Gerais

Artigo 17.º

Vedações

As vedações de terrenos que confrontem com vias públicas poderão ser edificadas em alvenaria ou betão até à altura máxima de 1,20 m e com grades até 2,20 m.

Artigo 18.º

Muros de Suporte de Terra

Entre prédios vizinhos com capacidade construtiva os muros de suporte de terras não deverão ultrapassar os 3m de altura e os taludes não devem ultrapassar a inclinação de 3 por 2 (profundidade × altura).

CAPÍTULO II

Estrutura Ecológica

Artigo 19.º

Constituição

A Estrutura Ecológica é constituída pela Zona Verde Equipada e Zona Verde de Enquadramento. Será objecto intervenção de arquitectura paisagística cerceada pelas disposições legais aplicadas às restrições e servidões que sobre elas incidam.

CAPÍTULO III

Infraestruturas de Circulação

Artigo 20.º

Rede Viária

1 — As vias propostas pelo Plano deverão obedecer aos perfis estipulados na Planta do Traçado das Infraestruturas Viárias;

2 — Os passeios com largura igual ou superior a 2,60 m, excepto em zona edificada já consolidadas e deverão ser guarnecidos com caldeiras de árvores (1,00m × 1,00m);

3 — As áreas de passeio deverão ser objecto de projecto paisagístico de modo a optimizar o seu aproveitamento e uso, recorrendo a mobiliário urbano, quiosques e jardins.

Artigo 21.º

Estacionamento

1 — O estacionamento público é o que se apresenta face à via, longitudinal ou transversal, de acordo com o definido na Planta do Traçado de Infraestruturas Viárias, não devendo reflectir a sua capacidade efectiva na edificabilidade do lote ou parcela.

2 — A edificação nos prédios ou lotes deverá prever o número de lugares de estacionamento no seu interior (privados), de acordo com os parâmetros estipulados no quadro seguinte:

Comércio	1 lugar/30 m ² de ABC para estabelecimentos com ABC total inferior a 1000 m ² 1 lugar/25 m ² de ABC para estabelecimentos com ABC total de 1000 m ² a 2500 m ² 1 lugar/15 m ² de ABC para estabelecimento com mais de 2500 m ² de ABC total, mais um pesado por cada 200 m ² de ABC.
Serviços	3 lugares/100 m ² de ABC para estabelecimentos com área igual ou inferior a 500 m ² . 5 lugares/100 m ² de ABC para estabelecimentos com mais de 500 m ² de ABC.
Indústria/Armazéns	1 lugar/75 m ² de ABC; Pesados: - 1 lugar/500 m ² de ABC; - 1 lugar por unidade industrial.

3 — Para efeito de cálculo do número de lugares de estacionamento deverá ser efectuado o arredondamento para a unidade no decimal igual ou superiores a 0,5.

TÍTULO III

Execução do Plano

Artigo 22.º

Sistemas de Imposição Administrativa e de Cooperação

1 — A execução das áreas necessárias à execução da estrutura viária, equipamento e zonas verdes (equipada e de enquadramento) do Plano é da iniciativa do Município, actuando-se directamente mediante expropriação através de declaração de utilidade pública.

2 — Para a execução de todas as zonas inseridas ou a inserir no domínio privado será aplicado o sistema de cooperação, de acordo com os termos definidos na lei.

Artigo 23.º

Mecanismo de Perequação

O mecanismo de perequação a adoptar para o sistema de Cooperação será aquele que for escolhido entre todos os intervenientes e formalizado em contrato de urbanização.

Artigo 24.º

Cedências e Compensações

1 — Nas acções de loteamento e de licenciamento de construção as cedências para implementação das Zona Verdes, Zona de Equipamento serão as seguintes:

a) Comércio:

28 m² para Zonas Verdes por cada 100 m² de ABC;
25 m² para Zona de Equipamento por cada 100 m² de ABC;

b) Serviços:

28 m² para zonas verdes por cada 100 m² de ABC;
25 m² para Zona de Equipamento por cada 100 m² de ABC;

c) Indústria/Armazéns:

23 m² para zonas verdes por cada 100 m² de ABC;
10 m² para Zona de Equipamento por cada 100 m² de ABC.

TÍTULO IV

Disposições Finais, Revogatórias e Transitórias

Artigo 25.º

Planos Municipais de Ordenamento do Território a Revogar

Para a área do Plano de Urbanização da Zona Industrial de Loureiro são revogadas as disposições estabelecidas pelo Plano Director Municipal Oliveira de Azeméis, publicado em *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 242, de 19.10.95 e no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 173, de 29.07.98.

Artigo 26.º

Vigência

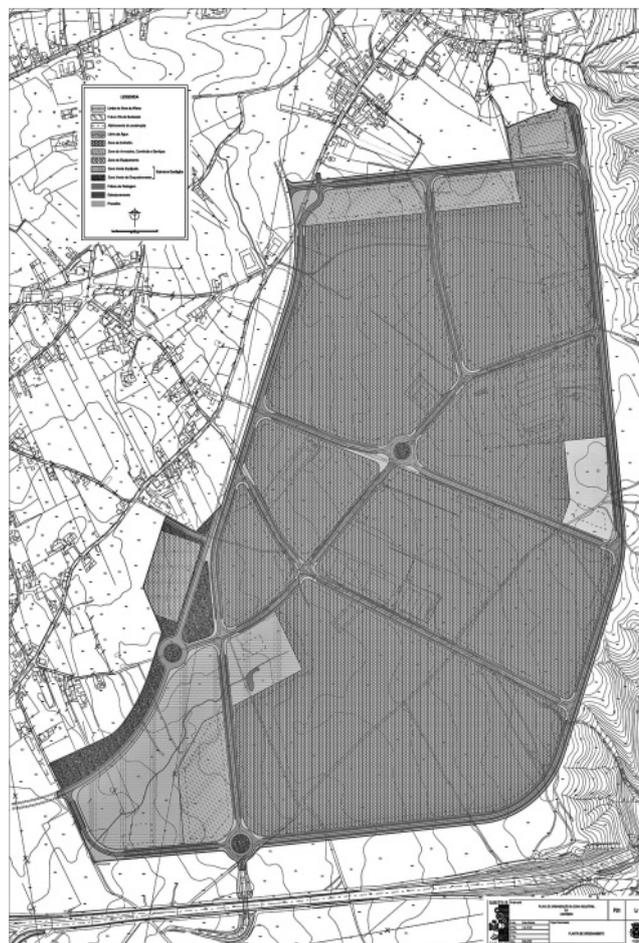
O Plano de Urbanização da Zona Industrial de Loureiro deverá ser obrigatoriamente revisto 5 anos após a sua publicação no *Diário da República*, podendo ser alterado ou revisto nos termos previstos na Lei.

Artigo 27.º

Entrada em Vigor

O Plano de Urbanização da Zona Industrial de Loureiro entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Planta de Ordenamento



Planta de Condicionantes

201999968

Aviso n.º 12250/2009

Ápio Cláudio do Carmo Assunção, presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Azeméis, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Oliveira de Azeméis, deliberou aprovar na sua sessão de 15 de Junho de 2009, o Plano de Urbanização da Zona Industrial de Costa Má — S. Roque.

Nestes termos e para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT — Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, manda publicar em anexo o Regulamento, Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes do plano em causa.

6 de Julho de 2009. — O Presidente da Câmara, *Ápio Cláudio do Carmo Assunção*.

Regulamento**TÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Âmbito Territorial**

1 — O Plano aplica-se à área delimitada pelo polígono assinalado na Planta de Zonamento, sita no concelho de Oliveira de Azeméis, freguesia de S. Roque, abrangendo a área total de 9,02 hectares.

2 — O Regulamento, a Planta de Zonamento e a Planta de Condicionantes estabelecem as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo, promovidos por iniciativa pública ou privada, no âmbito do Plano.

Artigo 2.º**Objectivos**

A execução do Plano propõe-se atingir os seguintes objectivos:

a) O ordenamento do espaço para instalação de actividades industriais, armazenagem, comércio e serviços.

b) Oferta de solos infraestruturados e viáveis economicamente, como alternativa atractiva e desincentivadora do crescimento de indústrias em espaços residenciais ou de forma dispersa e desordenada;

c) Contribuir para agilizar e tornar mais transparente e uniforme a apreciação dos processos de licenciamento;

d) A prossecução de uma coerente metodologia de organização do território a afectar, consubstanciada em características físicas de ocupação.

Artigo 3.º**Composição do Plano**

1 — O Plano é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

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

2 — O Plano é acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a*) Relatório de Fundamentação;
- b*) Programa de Execução e Financiamento;
- c*) Declaração da Câmara Municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- d*) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
- e*) Planta de Enquadramento Regional;
- f*) Planta da Situação Existente;
- g*) Planta da Estrutura Ecológica;
- h*) Planta da Estrutura Viária;
- i*) Planta da Rede de Abastecimento de Água e Saneamento;
- j*) Extracto da Carta de Ordenamento do Plano Director Municipal;
- j*) Extracto da Carta de Condicionantes do Plano Director Municipal.

Artigo 4.º**Definições**

a) Área Bruta de Construção (adiante designada por ABC) — valor expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de:

- Sotãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas tais como postos de transformação de energia eléctrica, central térmica, guaritas, etc.;
- Terraços, varandas e alpendres;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

b) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota médio do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, e ainda espaços acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

c) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

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

e) Lugar de Estacionamento para Veículos Ligeiros — rectângulo de 2,5 m × 5,0 m (mínimo);

f) Lugar de Estacionamento para Veículos Pesados — rectângulo de 3,0 m × 16,5 m (mínimo);

g) Obras de Urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

h) Operações de Loteamento — as 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 parcelamento;

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

j) Polígono de alinhamento — perímetro que demarca a área de terreno na qual se podem implantar as edificações e que é representado na planta de implantação.