

EDITAL

N.º. 679/2003

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

**TERESA MARIA DA SILVA PAIS ZAMBUJO, PRESIDENTE
DA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**

FAZ PÚBLICO que, a Assembleia Municipal de Oeiras aprovou na 2ª Reunião da V sessão ordinária, realizada no dia 2 de Dezembro de 2003, nos termos do preceituado na alínea a) do n.º 2 do art.º 53º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, com redacção alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro mediante proposta da Câmara tomada em reunião ordinária, datada de 29 de Outubro de 2003, *Regulamento do Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras*, que seguidamente se transcreve:

Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras Regulamento

Apesar das profundas alterações, que modificaram significativamente a estrutura da paisagem do concelho, é possível ainda identificar edifícios e aglomerados urbanos que ilustram o passado do Município.

Tendo como objectivo salvaguardar e revitalizar esse património, o presente regulamento pretende ser o instrumento de suporte à gestão autárquica que servirá de base às decisões de licenciamento camarário.

Neste Plano de Salvaguarda são tidos em conta os aspectos técnicos legalmente vigentes bem como aqueles que constam das posturas e regulamentos municipais.

A estes, são acrescentadas algumas disposições específicas para as intervenções nos elementos patrimoniais uma vez que, o seu valor histórico-cultural justifica uma maior exigência na execução e apreciação dos respectivos projectos.

Parte I

Disposições Gerais

Artigo 1º

(Objectivo)

O presente Plano de Salvaguarda regulamenta a elaboração e aprovação das intervenções arquitectónicas e urbanísticas dos elementos patrimoniais do concelho de Oeiras.

Artigo 2º

(Natureza Jurídica)

O Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras, adiante abreviadamente designado por PSPCACO é um instrumento de planeamento integrado no Plano Director Municipal, que fixa as condições arquitectónicas e urbanísticas a que deverão obedecer as intervenções de salvaguarda, valorização e revitalização do património construído prevalecendo sobre qualquer regulamento urbanístico, existente neste campo específico.

Artigo 3º
(Âmbito Territorial)

1 - O presente regulamento aplica-se a toda a área geográfica do concelho e abrange as zonas do território onde se localizam:

1.1 - Os elementos patrimoniais referidos no número três do capítulo três, do volume um, deste PSPCACO e que inclui os imóveis já classificados oficialmente (SEC / IPPAR).

2 - Na sequência das prospecções arqueológicas em fase de intervenção ou em intervenções futuras, poderão ser detectadas outras zonas do território que, devidamente fundamentadas por técnicos da especialidade, poderão vir a ser incluídas no presente PSPCACO.

3 - A Câmara Municipal pode determinar a aplicabilidade total ou parcial deste regulamento a outras zonas do concelho que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitectónico devam ser salvaguardadas e que sejam detectadas após a entrada em vigor deste regulamento.

Artigo 4º
(Área Envolvente)

1 - Qualquer intervenção numa área envolvente de cinquenta metros dos elementos patrimoniais, estará condicionada à informação prévia dos serviços competentes tendo em vista a defesa das suas características.

2 - No caso da área de intervenção dos núcleos antigos, será também considerada uma área envolvente de pelo menos cinquenta metros.

Artigo 5º
(Objectivos Gerais)

1 - O presente regulamento tem como finalidade garantir os seguintes objectivos gerais

1.1. - Conservar e valorizar os edifícios, conjuntos, unidades ambientais e núcleos antigos do concelho patentes no PSPCACO.

1.2. - Enquadrar a realização de operações de salvaguarda e/ou valorização, referentes à elaboração de projectos e à execução das obras respectivas no domínio dos planos de pormenor e do edificado pré-existente.

1.3. - Regulamentar o direito de transformação da propriedade sob forma objectiva e estável, e o direito de edificação numa perspectiva de salvaguarda e valorização do património cultural construído.

1.4. - No que se refere às áreas de intervenção nos núcleos antigos, os planos de pormenor respectivos, deverão estabelecer disposições sobre manutenção, reabilitação ou restauro dos edifícios ou espaços públicos com eliminação dos elementos dissonantes e prescrição das condições a que devem obedecer as novas intervenções, tendo em vista a salvaguarda do imóvel ou do conjunto.

Artigo 6º

(Princípios Gerais)

- 1.** - Todas as obras de restauro, remodelação, reconstrução e ampliação dos edifícios, assim como as obras de construção novas a levar a efeito na envolvente dos elementos patrimoniais ou ainda nos núcleos antigos, carecem de licenciamento municipal e devem obedecer às normas e princípios estabelecidos neste regulamento, bem como às disposições legais em vigor.
- 2.** - Os projectos respeitantes a edifícios situados em núcleos antigos e respectivas zonas envolventes e a outros edifícios e elementos de interesse patrimonial quer se trate de obra nova, alteração ou remodelação, carecem de projecto obrigatoriamente elaborado por arquitecto, nos termos do Decreto-Lei número duzentos e cinco, de oitenta e oito, de dezasseis de Abril.
- 3.** - Os projectos de arranjos exteriores que integrem os pequenos elementos patrimoniais (designados no Volume Um pela categoria ES), terão que ser obrigatoriamente elaborados por arquitecto paisagista ou arquitecto.
- 4.** - Qualquer intervenção nos edifícios e outros elementos patrimoniais, objecto deste regulamento, bem como qualquer projecto apresentado para o efeito, carecem de parecer do Sector de Património Construído do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.
- 5.** - As intervenções nos edifícios, espaços públicos e elementos patrimoniais incluídos nas áreas dos núcleos antigos, bem como qualquer projecto apresentado para o efeito, deverá estar de acordo como o Plano de Pormenor respectivo e ser sujeito a parecer do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

6. - Na ausência de plano de pormenor, as propostas de intervenção necessitarão de parecer do serviço de acompanhamento do Plano de Salvaguarda.

Parte II

Normas Técnicas Específicas

Artigo 7º

(Condicionantes Gerais)

1. - Os projectos de reconstrução e recuperação devem respeitar as características exteriores dos edifícios e integrar os elementos mais expressivos da construção.

Interiormente, considerar-se-ão as alterações mais adequadas ao potencial de utilização do edifício devendo por isso ser analisado caso a caso.

2. - Os projectos relativos a obras de ampliação e construção novas, devem respeitar as características da zona envolvente ao edifício.

Em determinados casos, será possível recorrer a linguagens arquitectónicas contemporâneas desde que devidamente enquadradas.

Artigo 8º

(Restauro, Recuperação, Demolição e Desmontagem)

1. - Todas as obras de restauro, de construção ou recuperação de elementos em edifícios situados na área dos núcleos antigos ou edifícios e outros elementos contemplados no PSPCACO, carecem de licença municipal, emitida sob parecer dos serviços competentes, nos termos do presente regulamento.

2. - A demolição ou a desmontagem, total ou parcial, dos edifícios ou outros elementos patrimoniais, estão igualmente sujeitos ao processo referido no número anterior e a sua execução far-se-á sob supervisão dos serviços de fiscalização competentes, os quais farão cumprir este regulamento.

Artigo 9º **(Revestimentos e Cores)**

1. - A substituição de rebocos em fachadas de edifícios abrangidos pelo PSPCACO, deve respeitar a aparência original, na textura e cor.

2. - A paleta de cores a aplicar nos edifícios dos núcleos antigos será estabelecida pelo respectivo plano de pormenor, devido às suas características específicas.

3. - Na ausência de plano de pormenor, os serviços competentes auxiliarão os proprietários na escolha da nova cor, devendo encarar-se a renovação de cores dissonantes.

4. - Poderá admitir-se a utilização de novos materiais na fachada dos edifícios desde que, correctamente utilizados, de modo a garantir uma boa integração na zona envolvente, depois de aprovado pelos serviços camarários referidos no número três.

Artigo 10º

1. - Os azulejos nas fachadas dos edifícios, deverão utilizar-se sob a forma de registo e obedecer a tipos tradicionais.

2. - A substituição de azulejos antigos em fachadas de edifícios ou em outros elementos de interesse patrimonial, só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja comprovadamente impraticável, mantendo-se no entanto a obrigatoriedade de parecer prévio do Sector do Património Construído.

Parte III
Das Quintas
Artigo 11º

As quintas de recreio existentes no concelho de Oeiras são normalmente constituídas por várias zonas diferenciadas, nas quais se podem ainda, em alguns casos, identificar a evolução orgânica da sua estrutura.

São pois: a casa de habitação e seus pátios envolventes; o jardim de buxo perto da casa; o pomar e regadio; a mata de protecção; a zona agrícola de sequeiro e uma racional estrutura viária de interligação entre todas as zonas.

Artigo 12º

1. - Das antigas quintas de recreio algumas, ainda mantêm a sua estrutura arquitectónico-paisagística quase intacta. A sua importância em área, carga histórica e valor arquitectónico e ambiental permite definir para estas quintas de recreio o Grau A.

2. - As quintas de recreio de Grau A identificadas no PSPCACO são as seguintes:

Q 1 - Quinta dos Marqueses de Pombal;

Q 2 - Quinta Real de Caxias;

Q 5 - Quinta do Torneiro, casa e jardins;

Q 13 - Quinta de Nossa Senhora da Conceição;

Q 20 - Quinta do Morval;

Q 21 - Quinta dos Grilos.

Artigo 13º

1. - Existem quintas de recreio no concelho que, embora tendo sido outrora importantes unidades, perderam grande parte da sua estrutura arquitectónico-paisagística assim como a sua envolvente ambiental construída que primitivamente as caracterizava.

Às quintas que se encontram actualmente nestas condições, foi-lhes definido o Grau B.

2. - As quintas de recreio de Grau B, identificadas no PSPCACO são as seguintes:

Q 2 - Quintas da Boiça de Cima e da Boiça de Baixo;

Q 6 - Quinta do Relógio;

Q 7 - Quinta da Terrugem;

Q 8 - Quinta da Muxavela;

Q 11 - Quinta da Ponte;

Q 12 - Quinta da Rainha;

Q 15 - Quinta de São Miguel;

Q 16 - Quinta da Graça;

Q 22 - Quinta do Sales;

Q 23 - Quinta de Santo António.

Artigo 14º

1. - As quintas que, embora tenham tido importância arquitectónica e ambiental e que chegaram até aos nossos dias mantendo unicamente a totalidade ou parte da estrutura arquitectónica construída, sendo a única envolvente um espaço ou vestígios de espaços ajardinados que mantêm espécies vegetais com interesse paisagístico, foram identificadas com o Grau C.

2. - As quintas de recreio de Grau C identificadas no PSPCACO são as seguintes:

Q 4 - Quinta do Jardim;

Q 9 - Quinta do Estrangeiro;

Q 10 - Quinta da Fonte;

Q 14 - Quinta do Sobreiro;

Q 17 - Quinta de São Mateus;

Q 18 - Quinta dos Alemães;

Q 19 - Quinta dos Arciprestes.

Artigo 15º

As quintas de recreio de Grau A, B ou C, tal como aparecem delimitadas nas plantas à escala um por dez mil e um por cinco mil constantes do Volume Dois deste PSPCACO, não podem sofrer alteração ou fraccionamento na área que actualmente possuem.

Artigo 16º

1. - As alterações ou reconversões de uso nas quintas de Grau A, B ou C, só serão admissíveis quando claramente se destinem à conservação das Quintas.
2. - As alterações ou reconversões aceitáveis serão mínimas e deverão respeitar o potencial de utilização dos edifícios e envolventes e nunca podendo ultrapassar a sua capacidade de uso.
3. - O novo uso, tem como finalidade a beneficiação, conservação e valorização da quinta, não podendo alterar, a sua linguagem arquitectónica e desvirtuar o seu carácter histórico e ambiental.

Artigo 17º

1. - As ampliações dos edifícios pré-existentes ou a implantação de novas construções poderão ser possíveis, em casos excepcionais e apenas nas quintas de Grau B, desde que não prejudiquem a unidade da Quinta.
2. - As ampliações e novas construções referidas no número anterior, devem respeitar as características dos edifícios e zonas envolventes, podendo recorrer a linguagens arquitectónicas contemporâneas desde que, devidamente enquadradas.
3. - As ampliações e novas construções referidas no número um, não podem contrariar o disposto nos artigos décimo quinto e décimo sexto.

Artigo 18º

1. - As quintas de recreio estão dependentes de factores externos à delimitação do seu perímetro e que incluem a paisagem envolvente. Os recursos hídricos, os factores geomorfológicos e os recursos ambientais são pontos notáveis desta paisagem.

De igual modo, é de grande importância a rede de caminhos rurais que interligavam os pontos notáveis da paisagem, as quintas e as pequenas peças arquitectónicas que tiveram uma função primordial no desenvolvimento e subsistência dos aglomerados rurais e das próprias quintas.

2. - Neste sentido, é definido para cada uma das quintas, uma zona de protecção envolvente de cinquenta metros contados a partir do limite exterior do seu perímetro.

3. - A zona de protecção envolvente está condicionada à construção, podendo em alguns casos estar mesmo interdita, dependendo do Grau de classificação da Quinta e do tipo de ocupação pretendida.

4. - Qualquer intervenção na zona de protecção envolvente estará condicionada à informação prévia do serviço competente de acompanhamento do Plano de Salvaguarda e da Divisão de Planeamento do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística.

Parte IV
Disposições Administrativas
Artigo 19º
(Requisitos para Apresentação de Projectos)

1. - Os processos relativos a projectos de obras de reconstrução, recuperação ou ampliação, devem inserir levantamento rigoroso do edifício ou conjunto existente, incluindo documentos desenhados e fotográficos.
2. - Os processos relativos a projectos de obras de ampliação e construção de raiz devem incluir, além dos elementos exigidos no artigo décimo oitavo, número doze, alíneas a) e b) do Regulamento Municipal de Edificações Urbanas da C.M.O. (R.M.E.U.), informação desenhada e fotográfica demonstrativa de adequada integração da obra a executar.
3. - Todos os projectos devem ser instruídos com os elementos exigidos pelo R.M.E.U. e incluir ainda:
 - 3.1. - Levantamento desenhado e fotográfico dos alçados e do interior, existente.
 - 3.2. - Levantamento fotográfico dos alçados do conjunto onde se pretende integrar a construção.
 - 3.3. - Desenho dos alçados propostos, integrando os alçados contíguos.
4. - A Câmara Municipal pode ainda exigir a apresentação de elementos complementares que considere indispensáveis à compreensão do projecto.

Artigo 20º

(Intervenção do Serviço Competente de Acompanhamento do Plano)

1. - O serviço competente de acompanhamento do plano emite parecer obrigatório em todas as matérias contempladas neste Regulamento, de acordo com a orgânica da C.M.O.
2. - São, em especial, da competência daquele Sector:
 - 2.1. - A análise de qualquer intervenção em conjuntos, edifícios, quintas e outros elementos patrimoniais definidos no Plano de Salvaguarda, bem como da respectiva zona envolvente constantes ou não de processos entrados na C.M.O..
 - 2.2. - Processos de classificação de valores patrimoniais.
 - 2.3. - Orientar a preservação de achados de valor arqueológico em estreita colaboração com os técnicos do Centro de Estudos Arqueológicos.
 - 2.4. - Apoiar os particulares nas iniciativas relativas à salvaguarda e valorização do Património Construído.

Artigo 21º

(Achados Arqueológicos)

1. - Se durante a execução das obras forem encontrados vestígios ou achados arqueológicos considerados de interesse cultural, as obras devem ser interrompidas e deverá dar-se conhecimento à Câmara Municipal de Oeiras, conforme determina o número um do artigo trigésimo nono do Decreto Lei treze, de oitenta e cinco.

2. - A Câmara deverá suspender as obras e proceder de imediato ao estudo e identificação dos elementos postos a descoberto, com o apoio do Centro de Estudos Arqueológicos e do I.P.P.A.R..

Artigo 22º

(Financiamento - Isenção de Taxas)

A C.M.O. pode determinar, em consonância com o regulamento e tabela de taxas, a isenção total ou parcial do licenciamento de obras em edifícios inseridos no Plano de Salvaguarda.

Artigo 23º

(Financiamento-Comparticipações)

1. - A C.M.O. poderá conceder participações em obras de recuperação e restauro, em casos de comprovada necessidade, verificados pelos serviços municipais e mediante requerimento devidamente fundamentado.

2. - Os interessados poderão ainda recorrer às participações previstas na Lei, nomeadamente ao programa R.E.C.R.I.A..

3. - As participações previstas nos números anteriores podem por deliberação de Câmara ser cumuláveis desde que devidamente justificadas.

Artigo 24º
(Apoio da Câmara)

A Câmara Municipal de Oeiras promoverá através do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, a implementação de um conjunto de medidas, de carácter técnico-informativo e posteriormente de apoio à recuperação do património concelhio.

Artigo 25º
(Sanções)

1. - Sem prejuízo de aplicação de quaisquer outras penalidades, as infracções ao presente regulamento serão puníveis, de acordo com as coimas previstas no R.M.E.U..
2. - As infracções a qualquer disposição neste regulamento serão também consideradas circunstância agravante para feitos de penas aplicáveis pela C.M.O..
3. - A falta de comunicação prevista no número um do artigo vigésimo primeiro, importará ainda a sanção prevista no número um, do artigo quinquagésimo sexto, da Lei número treze, de oitenta e cinco, de seis de Julho.

Artigo 26º
(Aplicação do R.E.G.E.U. e R.M.E.U.)

1. - As disposições deste Regulamento não impedem a aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.
2. - A C.M.O. pode determinar, na medida do permitido legalmente, excepções à aplicação dos regulamentos referidos no número anterior.

Artigo 27º
(Casos omissos)

Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos caso a caso pelos técnicos do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística, podendo estes recorrer a parecer de especialistas quando a natureza específica do caso o exija.

Artigo 28º
(Alterações e Revisão)

As alterações futuras, bem como a revisão do acordo com legislação a publicar, serão inseridas nos lugares próprios.

Artigo 29º

A aprovação por parte da Câmara Municipal de Oeiras em reunião de Câmara deste PSPCACO, implicará a classificação de todos os elementos patrimoniais nele constantes, como imóveis de valor concelhio.

E para constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Oeiras, 18 de Dezembro de 2003

A PRESIDENTE

TERESA MARIA P. ZAMBUJO