

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 105/2002

A Assembleia Municipal de Matosinhos aprovou, em 28 de Junho de 2001, o Plano de Urbanização entre a Rua de Belchior Robles e a Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, em Leça da Palmeira, no município de Matosinhos.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Urbanização entre a Rua de Belchior Robles e a Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, em Leça da Palmeira, com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Para a área de intervenção do Plano de Urbanização encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Matosinhos, ratificado pelo despacho n.º 92/92, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 266, de 17 de Novembro de 1992, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de Matosinhos de 20 de Setembro de 2001, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 266, de 16 de Novembro de 2001, e pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 12, de 15 de Janeiro de 2002.

Para além dos parâmetros relativos a áreas para anexos e para estacionamento, o Plano Director Municipal de Matosinhos não contém quaisquer outros parâmetros urbanísticos para a zona de intervenção do Plano de Urbanização, classificada naquele Plano como zona predominantemente residencial a sujeitar à prévia elaboração de planos de urbanização ou de pormenor. Por outro lado, o Plano de Urbanização assinala um cemitério numa zona classificada no Plano Director Municipal como área de equipamento recreativo/desportivo, a qual fica, assim, significativamente diminuída. Deste modo, o Plano de Urbanização está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

De notar que a primeira parte do n.º 4 do artigo 20.º do Regulamento deverá ser entendida no sentido de que o Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, em conformidade com a regra contida no n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro.

Considerando a sensibilidade arqueológica da zona abrangida, será de, nos termos da lei, assegurar a salvaguarda do património ali existente, desencadeando os necessários procedimentos.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Norte.

Considerando o disposto na alínea *d*) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea *g*) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar o Plano de Urbanização entre a Rua de Belchior Robles e a Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, em Leça da Palmeira, no município de Matosinhos, cujo Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Fica alterada a planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Matosinhos na área de intervenção do Plano de Urbanização.

Presidência do Conselho de Ministros, 24 de Julho de 2002. — O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

REGULAMENTO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO PARA LEÇA DA PALMEIRA ENTRE A RUA DE BELCHIOR ROBLES E A AVENIDA DOS COMBATENTES DA GRANDE GUERRA.

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Todas as acções que careçam de parecer, aprovação ou licenciamento para construção, reconstrução, recuperação, ampliação, desatques de parcelas, loteamentos, obras de urbanização ou qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação da ocupação ou do relevo do solo, na área de intervenção do presente Plano de Urbanização, ficam sujeitas às seguintes disposições regulamentares, apoiadas pelo desenho n.º 6 do Plano — planta de zonamento.

Artigo 2.º

Uso e tipologia

1 — A área do Plano de Urbanização destina-se à localização predominante de actividades residenciais, complementadas com outras actividades, nomeadamente comerciais, serviços, equipamento e industriais, com as restrições da legislação aplicável, respeitando o definido na planta de zonamento, desde que não prejudiquem ou criem situações de incompatibilidade, nos termos do Plano Director Municipal.

2 — Nesta área não são admitidos armazéns ou arrecadações autónomas.

3 — As áreas de arrecadação e de armazenagem necessárias ao funcionamento das actividades mencionadas no n.º 1 só serão admitidas desde que intimamente ligadas àqueles estabelecimentos e não excedam 35 % da área total do seu conjunto, este considerado como estabelecimento, mais armazém, mais arrecadação.

4 — Na área do Plano de Urbanização, a tipologia de edificação prevista é a de habitação colectiva, unifamiliar ou tipo unifamiliar, sendo no entanto admitidas outras tipologias.

5 — Em cada intervenção para habitação colectiva, com implantação igual ou superior a 300 m², traduzida num edifício ou num conjunto de edifícios, é obrigatório utilizar 5 % da área total de construção acima do solo com instalação de comércio ou serviços.

Artigo 3.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos a observar nas fachadas de edificações, nos passeios, nas baias de estacionamento, nas faixas de rodagem, nos jardins e noutras guias são os definidos na planta de zonamento.

2 — No caso de não se encontrarem representados, os alinhamentos a observar serão comunicados aos interessados aquando da apreciação de projecto ou de informação prévia que o antecede.

3 — Será da responsabilidade do interessado o cumprimento destes alinhamentos, bem como a execução de todas as obras necessárias à sua concretização.

4 — Quando se esteja perante urbanizações para expansão urbana, que impliquem a construção de novos arruamentos e a área do terreno afecto à intervenção seja igual ou superior a 3000 m², poder-se-á admitir outras soluções de implantação e alinhamentos, desde que não seja excedida a área total de construção acima do solo prevista na planta de zonamento ou, na ausência desta referência, aquela área total de construção não exceda a área total do terreno afecto ao empreendimento, sendo no entanto obrigatório manter os arruamentos do Plano.

5 — Nos casos previstos no número anterior, o dimensionamento em perfil e em área de passeios, estacionamento e outras circulações públicas não poderá ser inferior ao indicado na planta de zonamento.

6 — Os passeios marginantes de arruamentos, com ou sem baias de estacionamento, terão a largura mínima de 2,5 m, à excepção dos casos em que tal prejudique o funcionamento das faixas de rodagem, devendo os já existentes com menor dimensão, sempre que possível, ser progressivamente corrigidos para, pelo menos, aquele valor.

7 — Qualquer percurso pedonal público a criar ou a reconstruir deverá ter uma continuidade de largura nunca inferior a 2 m entre qualquer obstáculo físico, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica, à excepção dos casos em que imediatamente próximo exista uma alternativa sem barreiras, devendo os existentes, sempre que possível, serem progressivamente corrigidos.

Artigo 4.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade máxima admitida nas edificações é a definida pelos alinhamentos referidos no artigo anterior, à excepção de caves, cuja profundidade máxima é determinada pela necessidade de satisfação do artigo 13.º do presente Regulamento.

2 — São admitidas profundidades superiores parciais, apenas ao nível dos andares, desde que em conformidade com os artigos seguintes.

Artigo 5.º

Balanços encerrados

1 — Na fachada frontal das edificações, desde que aquela não confronte com passeio imediatamente marginante de faixa de rodagem, com ou sem baía de estacionamento, são admitidos balanços encerrados, projectados da fachada, somente ao nível dos andares, até 1 m relativamente ao plano previsto da fachada destes, apenas em 30 % da área desta última e afastados no mínimo de 1 m dos seus limites laterais.

2 — Na fachada posterior das edificações são admitidos balanços encerrados, somente ao nível dos andares, até 1,5 m relativamente ao plano previsto da fachada destes, apenas em 50 % da área desta última e afastados no mínimo de 1,5 m dos seus limites laterais.

3 — Nas fachadas laterais, serão admitidos balanços encerrados, apenas no caso dos edifícios isolados referidos no n.º 2 do artigo 4.º, somente ao nível dos andares, até 1 m relativamente ao plano previsto da fachada destes e apenas em 30 % da área desta última.

4 — No caso dos edifícios isolados, não se aplicam as distâncias mínimas dos balanços aos limites laterais das fachadas, referidas nos números anteriores, mantendo-se contudo as restantes condicionantes.

5 — Em qualquer caso de edificação encostada ao limite de propriedade, a Câmara Municipal, com o fundamento de salvaguarda da estética urbana ou da adequada inserção no ambiente urbano, poderá impor remates laterais diferentes dos apresentados pelos interessados.

Artigo 6.º

Varandas, palas e ornamentos balançados

1 — São admitidas varandas balançadas em todas as fachadas, somente ao nível dos andares, até 1,5 m relativamente ao plano previsto da fachada destes, e desde que não criem situações de servidão de vistas, tal como definidas no Código Civil.

2 — Nas palas e nos ornamentos observam-se as mesmas condições, mas podendo eles localizar-se até uma altura mínima de 2,4 m acima da cota do pavimento exterior imediatamente inferior.

3 — No caso das fachadas confrontantes com passeio imediatamente marginante de faixa de rodagem, com ou sem baía de estacionamento, as palas e ornamentos não poderão exceder metade da largura desse passeio.

4 — Apenas na fachada frontal as varandas terão de ser obrigatoriamente interrompidas a pelo menos 1 m de empenas.

5 — Nos corpos balançados encerrados referidos no artigo anterior não são admitidas varandas balançadas.

6 — Estes corpos balançados encerrados apenas poderão dispor de palas ou ornamentos com um balanço máximo de 30 cm.

Artigo 7.º

Cérceas

1 — As cérceas e o número de pisos correspondentes a observar nas situações descritas no artigo 1.º serão os definidos na planta de zonamento, constituindo o número de pisos máximo a aceitar com condições de habitabilidade, acima do solo.

2 — Em qualquer caso, os elementos superiores de fachada e de cobertura deverão proporcionar os remates arquitectónicos adequados com os edifícios contíguos de construção recente.

3 — Para a observância dessas cérceas e do respectivo número de pisos, o pavimento acabado do rés-do-chão das edificações implantar-se-á ao mesmo nível do passeio público frontal no ponto de cota mais elevada, no caso de pavimento de comércio ou serviços, ou com uma tolerância de 0,5 m, no caso de pavimento de habitação.

Artigo 8.º

Andares recuados

1 — Acima do último piso definido na planta de zonamento e nos perfis não é admitida a construção de qualquer andar recuado.

2 — O alinhamento máximo das fachadas dos andares recuados previstos no Plano será o definido na planta de zonamento, não podendo aquele reportar-se à referência de eventuais elementos balançados das fachadas dos outros andares.

3 — No caso de encosto da edificação a outra, em que já exista andar recuado no plano da empena, com recuo diferente do previsto, deverá proceder-se à transição entre a situação existente e a construção a realizar, numa distância horizontal não superior a 4 m.

4 — Quando não existam andares recuados e a cobertura seja plana, esta poderá ser utilizada como espaço, individualizado ou não, dos utentes do edifício, para lazer, reuniões ou tratamento de roupa. A área total de construção encerrada, incluindo caixa de escadas, caixa de elevadores e compartimentos de maquinaria, não poderá exceder 30 % da área da cobertura, não criar empenas que não sejam por encosto a existentes nem distar menos de 3 m dos planos das fachadas dos andares, não podendo constituir referência os planos balançados.

5 — Em qualquer caso, quando a obra a realizar, decorrente da situação descrita no número anterior, se verifique ser susceptível de manifestamente afectar a estética da povoação, a sua adequada inser-

ção no ambiente urbano ou a beleza da paisagem, a Câmara Municipal poderá não aceitar a solução apresentada pelo interessado, ou impor uma outra solução diferente.

Artigo 9.º

Coberturas

Não é admitido o aproveitamento de vãos de cobertura que originem a criação de mais qualquer piso habitável, autónomo ou não, além dos indicados na planta de zonamento.

Artigo 10.º

Empenas

Os paramentos das empenas que se prevejam permanecer libertos de encostos de outras construções terão de se apresentar com a mesma qualidade de acabamento das fachadas.

Artigo 11.º

Anexos

1 — Nos logradouros dos edifícios apenas são admitidos anexos destinados a arrecadação, tratamento de roupa, garagens e instalações especiais electromecânicas.

2 — Em logradouros de edifícios não unifamiliares ou bifamiliares apenas serão admitidos anexos para garagens e instalações especiais electromecânicas.

3 — A área máxima dos anexos em logradouros de habitação unifamiliar e multifamiliar é respectivamente de 45 m² e de 25 m² por fogo, não podendo, em qualquer caso, exceder 10 % da área da propriedade.

4 — Os anexos só poderão ter um piso coberto, o seu pé-direito médio não pode exceder 2,4 m e a sua cobertura não pode ser utilizável.

Artigo 12.º

Logradouros e espaços envolventes

1 — Os logradouros deverão ser adequadamente acabados em termos de pavimentação, ajardinados e arborizados, com o máximo de permeabilidade às águas pluviais.

2 — O projecto de arquitectura incluirá sempre um esquema da arborização e ajardinamento previstos para estas áreas.

3 — As áreas envolventes de edificações, à excepção das áreas necessárias para infra-estruturas de acesso e de estacionamento, deverão ser ajardinadas e arborizadas, com o máximo de permeabilidade às águas pluviais.

4 — O licenciamento de qualquer construção, em parcela ou lote que envolva áreas livres de utilização pública, fica dependente de prévia apresentação de um projecto de ajardinamento e arborização.

Artigo 13.º

Estacionamento

1 — Além do estacionamento público exigível, indicado na planta de zonamento, qualquer nova construção deve assegurar dentro do lote ou parcela que ocupa o estacionamento privado suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por cada 150 m² de área bruta total de pisos acima do solo, originando pelo menos um lugar de estacionamento por fogo, por escritório, por estabelecimento comercial, por outros serviços e por indústria, obrigatoriamente afectos em propriedade às respectivas situações.

2 — Se necessário, para satisfação do disposto no número anterior, devem ser construídas caves, não podendo, em termos de propriedade, interferir com os espaços públicos, nem podendo as áreas destinadas a estacionamento serem utilizadas para outros fins.

3 — Exceptuam-se do previsto nos números anteriores os casos em que, pela localização, morfologia ou dimensão do lote ou parcela que ocupam, se verifique inequivocamente tal ser impossível, em especial quando a sua largura mínima seja inferior a 10 m.

Artigo 14.º

Caves e galerias

1 — Nas caves, além dos lugares de estacionamento, dos acessos e das áreas técnicas necessárias ao funcionamento do edifício, apenas serão admitidas arrecadações afectas às diferentes propriedades ou fracções da edificação, não podendo aquelas, contudo, prejudicar a criação dos lugares de estacionamento necessários.

2 — Na perspectiva da salvaguarda da estética urbana e da adequada inserção no ambiente urbano, e quando tecnicamente possível, a Câmara Municipal poderá exigir que as coberturas das caves, que excedam a profundidade das edificações, sejam rebaixadas o necessário para, sobre elas, receberem pelo menos 1 m de terra vegetal, ajardinamento e arborização.

3 — O pavimento de galeria confrontante com passeio, existente ou previsto, imediatamente marginante de faixa de rodagem, com ou sem baía de estacionamento, será, em toda a sua largura e extensão,

nivelado com esse passeio, acompanhando a sua pendente, não podendo dispor de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica.

4 — Qualquer galeria em situação de continuidade de outra existente ou prevista, confinante ou afastada, não poderá dispor, em toda a sua largura e extensão, de qualquer degrau ou outra barreira arquitectónica ao nível do pavimento, sendo apenas admitidas paredes interrompendo a sua continuidade, em situação provisória de necessidade de vedação de propriedade confrontante.

5 — Essas paredes não poderão ter carácter definitivo, nem apoiar qualquer equipamento ou infra-estrutura e serão obrigatoriamente demolidas pelo promotor de nova galeria confrontante, tendo de constar em processo aquela situação de precaridade, com aceitação da futura demolição.

6 — Quando a cobertura das caves, no excedente à implantação do rés-do-chão, se encontrar prevista para utilização pública, em continuidade com outros percursos públicos, o seu acabamento superior será nivelado com esses percursos e passeios marginantes, acompanhando a sua pendente.

Artigo 15.º

Compartimento dos lixos

O compartimento referido no artigo 97.º do RGEU, destinado a nele se depositarem contentores dos lixos, deverá localizar-se na proximidade das entradas e dos acessos verticais e ter uma área mínima de 1m² por cada 1000 m² de área bruta de construção acima do solo, com o mínimo de 1,50 m².

Artigo 16.º

Edifícios especiais

Desde que não se verifique contradição com o disposto no artigo 3.º deste Regulamento e na legislação aplicável, quando se trate de edificações cuja natureza, destino ou carácter arquitectónico requeiram disposições especiais, nomeadamente serviços públicos, equipamentos e edifícios públicos, a Câmara Municipal poderá permitir outras soluções de implantação e volumetria.

Artigo 17.º

Património arquitectónico

1 — Nos casos dos edifícios considerados de interesse patrimonial a preservar ou a salvaguardar, constantes de inventário aprovado pela

Câmara Municipal, as condições a observar na sua alteração, adaptação, ampliação ou restauro são indicadas caso a caso pela Câmara Municipal.

2 — Nestes casos deve o interessado solicitar informação prévia sobre as condições que deve observar na obra pretendida.

Artigo 18.º

Segurança contra incêndios

Todos os projectos e a construção ou reconversão de infra-estruturas e de edificações observarão a legislação aplicável de segurança contra incêndios, em especial os Decretos-Leis n.ºs 61/90, de 15 de Fevereiro, 64/90, de 21 de Fevereiro, e 66/95, de 8 de Abril, bem como a nova legislação ou regulamentos que surjam sobre a matéria.

Artigo 19.º

Qualidade

Quando um estudo ou projecto, mesmo cumprindo na íntegra as disposições do presente Plano, se apresente com deficiente qualidade arquitectónica, podendo originar obra susceptível de manifestamente afectar a estética da povoação, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza da paisagem, a Câmara Municipal poderá recusar aprová-lo, nos termos da legislação aplicável ao licenciamento de obras particulares.

Artigo 20.º

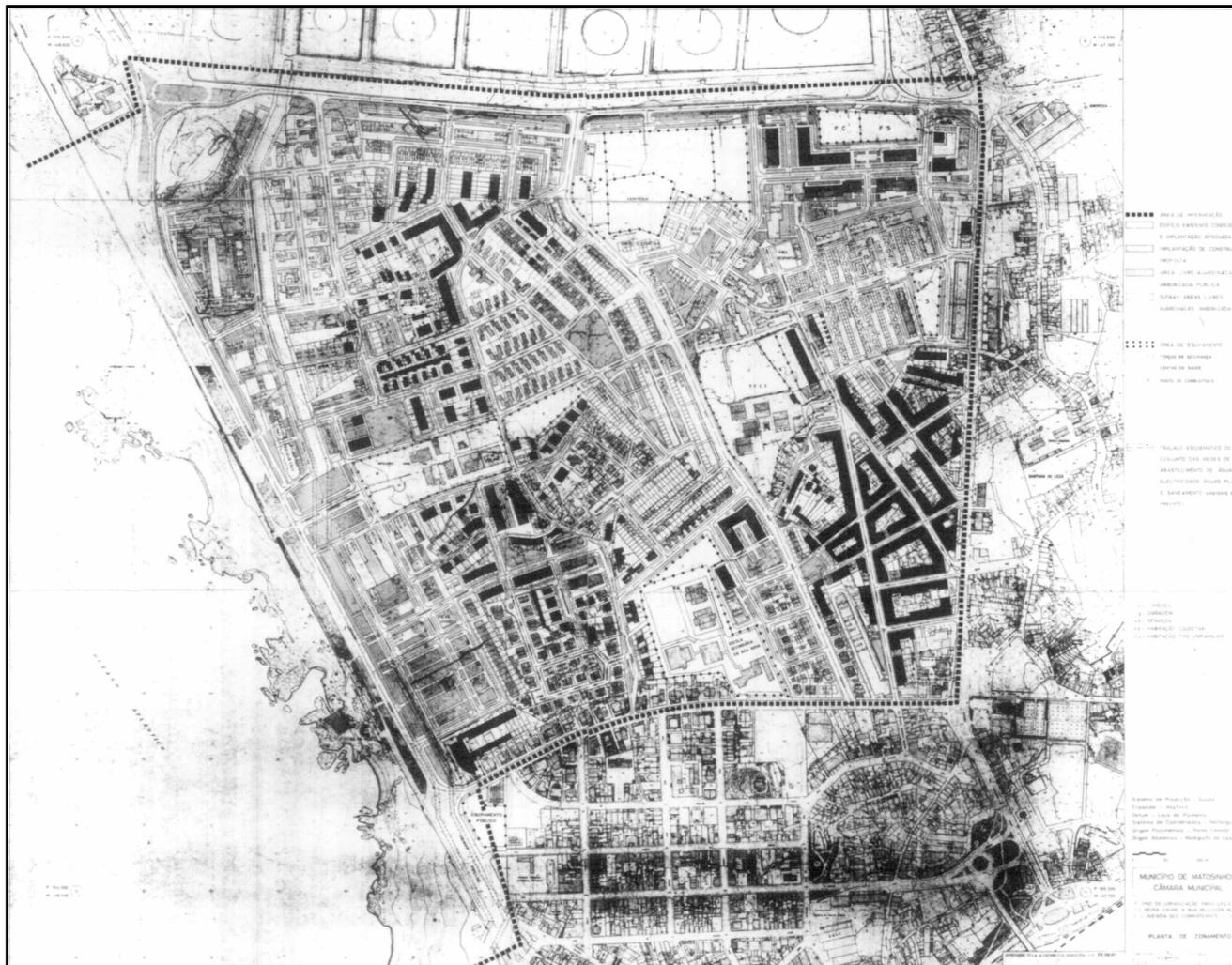
Omissões e vigência

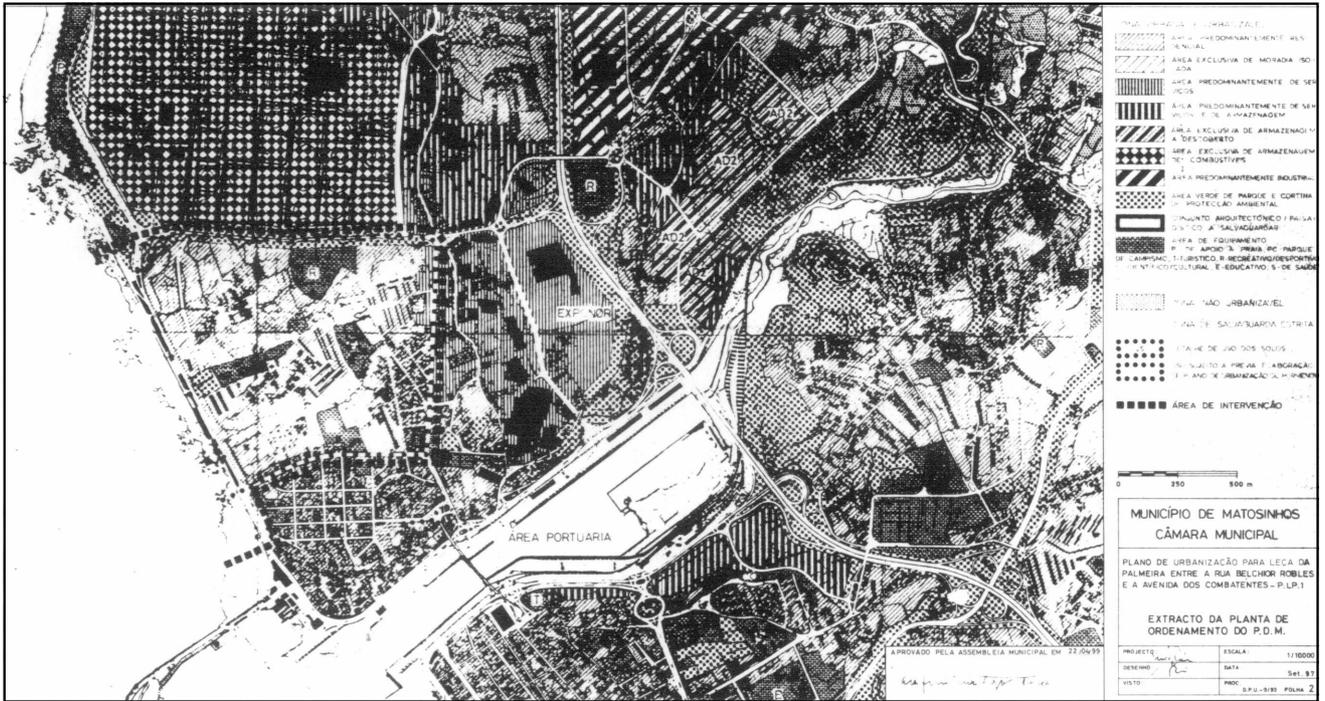
1 — Nos casos omissos observar-se-á o disposto no Plano Director Municipal, nos loteamentos aprovados, no RGEU e na demais legislação e regulamentos aplicáveis.

2 — Se mesmo assim a omissão permanecer ou houver dúvida insanaável, o caso será decidido pela Assembleia Municipal (órgão competente nos termos da lei).

3 — Qualquer disposição do presente Regulamento será automaticamente revogada se for publicada legislação mais restritiva ou contraditória com ela.

4 — Este Regulamento entra em vigor após a sua publicitação e vigorará até à sua revisão ou suspensão nos termos legais.







MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, DESENVOLVIMENTO RURAL E PISCAS

Decreto n.º 26/2002

de 21 de Agosto

Considerando que a Câmara Municipal de Mourão solicitou a exclusão do regime florestal parcial de uma parcela de terreno com a área de 1,30 ha, integrada no perímetro florestal de Mourão, o qual foi constituído pelo Decreto de 11 de Maio de 1961, publicado no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 112, de 11 de Maio de 1961;

Considerando que o terreno é propriedade da Câmara Municipal de Mourão e se localiza junto à vila de Mourão, destinando-se a área em causa à construção do novo Centro de Saúde de Mourão, assim como à melhoria do espaço envolvente, de modo a eliminar as lixeiras aí existentes;

Considerando que a área em questão deixará de ter uso florestal, para efeitos do disposto no artigo 25.º da parte VI do Decreto de 24 de Dezembro de 1901, publicado no *Diário do Governo*, n.º 296, de 31 de Dezembro de 1901:

Foi consultado o Instituto da Conservação da Natureza.

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Exclusão do regime florestal parcial

1 — É excluída do regime florestal parcial, ao qual foi submetida pelo Decreto de 11 de Maio de 1961, uma parcela de terreno com a área de 1,30 ha, a qual está integrada no perímetro florestal de Mourão, conforme planta em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

2 — A parcela de terreno referida no número anterior localiza-se na vila de Mourão e destina-se à construção do novo Centro de Saúde de Mourão, bem como à melhoria do espaço envolvente, de modo a eliminar as lixeiras aí existentes.

3 — Caso não venha a concretizar-se o uso referido no n.º 2 no prazo de três anos a partir da data da publicação do presente decreto, a área em causa será novamente integrada no perímetro florestal de Mourão.