

Laboratório Nacional de Engenharia Civil

Por despacho de 9 do corrente mês do Ministro da Habitação e Obras Públicas:

Autorizado o director do Laboratório Nacional de Engenharia Civil a subdelegar no engenheiro investigador Henrique Novais Ferreira, que se encontra a coordenar o despacho das repartições do Serviço Administrativo, actuando como chefe desse Serviço, até ao final do corrente ano, as subdelegações de competência autorizadas para os chefes de serviço por despacho ministerial de 8 de Setembro de 1978 e publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 214, de 16 do mesmo mês e ano.

Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 14 de Novembro de 1978. — O Engenheiro Director, J. Ferry Borges.

SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO FÍSICO,
RECURSOS HÍDRICOS E AMBIENTE

Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e tendo em vista o que propõe a Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico:

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro da Habitação e Obras Públicas, publicar a planta de síntese e Regulamento do Plano Geral de Urbanização de Salvaterra de Magos, que segue aprovado.

Ministério da Habitação e Obras Públicas, 8 de Novembro de 1978. — O Ministro da Habitação e Obras Públicas, João Orlando Almeida Pina.

PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE SALVATERRA DE MAGOS

Regulamento

SECÇÃO I

Normas gerais

Artigo 1.º — 1 — A área abrangida pelo Plano Geral da vila de Salvaterra de Magos é a indicada na planta anexa e divide-se nas seguintes zonas e núcleos:

Zona He — Existente a manter com pequenos ajustamentos dentro da legislação em vigor. Destina-se a habitação, comércio, garagens, armazéns, artesanato não incómodo, restaurantes e cafés. Ficam incorporados o equipamento existente a manter: escola, bombeiros.

Zona Hr — Zonas a remodelar:

Núcleo A — Destina-se a habitação uni ou bifamiliar e artesanato não incómodo em lotes de área variável.

Núcleo B — Destina-se a habitação plurifamiliar e unifamiliar com estacionamento próprio, podendo ter comércio no piso inferior e instalações para profissões liberais. Será instalado neste núcleo um cinema que poderá ocupar o rés-do-chão de um bloco e uma estação rodoviária com acessos próprios e estacionamento.

Núcleo C — Destina-se a habitação uni e plurifamiliar em lotes de área variável e à instalação do mercado municipal.

Zona Hu — Destinada a habitação uni e plurifamiliar conforme plano parcial aprovado, na qual ficarão também incorporados:

Uma fábrica de serração de madeiras existente (incluída no plano parcial).
Escola primária.

Zonas Z.V — Destinadas a zonas verdes públicas, particulares ou de protecção:

Núcleo B1 — Destinado à realização de feiras e a parque de recreio.

Núcleo B2 — Destinado a jardim público.

Núcleos B3 — Destinados a hortas e pomares particulares entre blocos habitacionais.

Núcleo B4 — Destinado a protecção do cemitério actual e da zona de artesanato.

Núcleo B5 — Destinado a incorporar e proteger os seguintes equipamentos:

Instalações desportivas.
Centro de Assistência Social.

Núcleo B6 — Para protecção e incorporação do futuro cemitério.

Zona Z.I — Destinada a instalações industriais com média e grande dimensão, com utilização possível como zona rural.

Zona Z.A — Destinada a oficinas e pequenas instalações industriais.

Zona Z.E — Destinada principalmente a equipamento, quer já existente, quer a instalar, nomeadamente hospital, Casa do Povo, escola primária, parque infantil, celeiros cooperativos, zonas de estacionamento e espaços livres públicos.

Zona C.C — Destinada a centro cívico da vila, apropriando e melhorando as instalações existentes com utilização para edifícios públicos, estabelecimentos comerciais, habitação e instalações para profissões liberais.

Zona Ag — Destinada a instalações agrícolas, não incómodas, como adegas, celeiros, palheiros, armazéns, com possibilidade de cargas e descargas interiores.

Zonas Res — Consideradas como reservas para futuros fins com possível incorporação na de norte-poente de uma escola do ensino secundário.

Zona rural — Ocupando a área concelhia entre as áreas urbanas das povoações.

2 — As afectações especiais, na área abrangida pelo Plano, são as que resultam das respectivas peças gráficas.

3 — A Câmara Municipal regulará o faseamento e a execução dos trabalhos de urbanização adoptando o processo administrativo mais conveniente em cada caso, de acordo com a legislação vigente, de forma a garantir uma conveniente sequência das obras, de acordo com a orientação do Plano Geral de Urbanização.

4 — No caso, porém, de se pretender antecipar o faseamento previsto, a Câmara Municipal poderá ceder a entidades públicas proprietárias de terrenos, cooperativas e mesmo particulares, a execução de determinados planos parciais mediante alvarás de loteamento a conceder nos termos dos Decretos-Leis n.ºs 46 673 e 289/73 e Portarias n.ºs 678/73 e 679/73.

Art. 2.º — 1 — As construções previstas em cada núcleo serão objecto de estudo arquitectónico de conjunto, que deverá respeitar a composição planimétrica e volumétrica constante do plano parcial de pormenor.

2 — São autorizadas caves, total ou parcialmente enterradas, a utilizar exclusivamente para arrecadações ou estacionamento automóvel.

Art. 3.º — 1 — Os planos de execução de cada núcleo serão acompanhados dos estudos de tratamento paisagístico — plantações e ajardinamento, com a indicação das espécies que as compõem.

2 — Os espaços livres deverão ser conservados por forma a manter a higiene e a não prejudicar a harmonia das paisagens nem o conjunto do aglomerado, não podendo ser neles levadas a efeito quaisquer construções.

3 — A parte dos lotes ocupados por moradias isoladas ou geminadas não poderá exceder 50 % da área total, não devendo o índice de ocupação total em relação ao talhão exceder 0,4.

4 — Os anexos não poderão ter área superior a 10 % da área do lote e a altura máxima será de 2,6 m.

5 — As moradias guardarão afastamentos mínimos de 3 m aos muros confinantes com a via pública e laterais e 6 m ao tardoz, sem prejuízo dos restantes condicionamentos do RGEU.

Art. 4.º — Observar-se-á o seguinte, quanto aos terrenos reservados:

a) São consideradas reservadas todas as áreas para que não hajam sido previstas ocupações na planta de zonamento e que na mesma tenham sido destinadas a ajardinamento e arborização;

b) Os terrenos reservados serão considerados espaços livres até serem utilizados, não podendo efectuar-se neles construções, sob qualquer pretexto, e devendo ser arborizados e ajardinados logo que se inicie a execução das fases de urbanização a que pertençam;

- b) No interior de cada lote deverão existir locais para carga ou descarga de veículos, dotados de acesso fácil;
- c) Nas construções existentes ou a construir procurar-se-á ou impor-se-á, respectivamente, a criação de estacionamentos de veículos que se preveja venham a demandar as instalações;
- d) O estacionamento poderá ser coberto, no interior das instalações, ou ao ar livre.

Normas de zonamento

Art. 8.º — 1 — As instalações industriais deverão ter no seu perímetro faixas arborizadas que poderão ser utilizadas para estacionamento, complemento de áreas afectas a serviços sociais, etc.

2 — As instalações de indústrias tóxicas, incômodas ou insalubres obedecerão ao disposto na legislação própria aplicável.

- Art. 9.º — 1 — Só será permitida a ampliação ou alteração de prédios existentes desde que se mostrem satisfeitas as condições do regulamento da respectiva zona e do RGEU (Decretos-Leis n.ºs 38 382 e 650/75, de 18 de Novembro).

2—Foderá a título excepcional admitir-se a implantação de edifícios com afastamento inferior aos mínimos estabelecidos neste Regulamento desde que daí não resulte prejuízo para os proprietários vizinhos que serão sempre ouvidos.

3 — Poderá ainda admitir-se, a título excepcional, a construção em lotes com dimensões inferiores às mínimas regulamentares ou com largura inferior a 10 m, nas seguintes condições:

Que o lote esteja incluído num plano parcial de pormenor aprovado.

Que este lote tenha sido constituído antes da publicação do Decreto-Lei n.º 46 673.

Que se possam cumprir todas as condições restantes do Regulamento da zona e do RGEU.

4 — Mediante proposta fundamentada da CM poderá o MHOP aprovar projectos de alteração ao previsto neste Regulamento, nos quais sejam fixados os condicionamentos de cada caso.

- O Ministro da Habitação e Obras Públicas, *João Orlindo Almeida Pina*.

