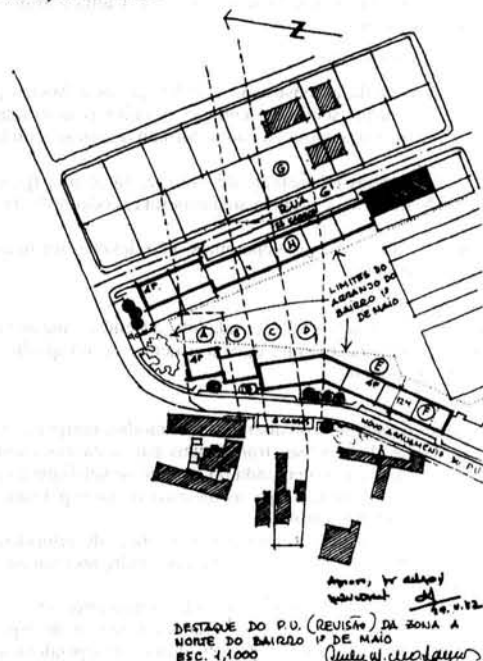


definição e permite o lançamento de outras infra-estruturas urbanas necessárias.

Os blocos habitacionais previstos são do mesmo tipo dos considerados ao longo da Rua C' do P. U., ou sejam a tipologia habitacional dominante na zona. Blocos com quatro pavimentos e com 12 m de profundidade, cujas frentes são passíveis de uma certa variação, para obedecer às dimensões dos diferentes terrenos, permitindo, também, uma certa variedade na tipologia dos fogos.

As densidades brutas e líquidas mantêm-se dentro dos parâmetros fixados no P. U. para a célula HB2 e atribuiu-se o índice de estacionamento de 0,5 em relação ao conjunto dos fogos.

O arruamento tem as características das vias de distribuição do P. U. e as infra-estruturas de saneamento básico e electricidade deverão acompanhar a construção do edifício.



DESTAQUE DO P.U. (REVISÃO) DA ZONA A NORTE DO BAIRRO 1.º DE MAIO ESC. 1/1000

Declaração. — Torna-se público que o director-geral do Planeamento Urbanístico, ao abrigo da delegação de competência conferida pelo Desp. SEHU 3/81, publicado no DR, 2.º, 231, de 8-10-81, aprovou em 29-4-82, o Plano de Pormenor da Zona Norte do Bairro 1.º de Maio, no concelho de Tomar, cuja memória descritiva, contendo as disposições regulamentares, e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor, com o n.º 03.14.18.06/04-92, em 28-5-92.

30-6-92. — O Director-Geral, Vítor Manuel Carvalho Melo.

Estudo de pormenor da célula HB2 do P. U. de Tomar

A revisão da solução proposta pelo P. U. para a área em estudo tem como objectivo a adaptação dos diferentes volumes e frentes de construção ao cadastro da zona, para a qual, aliás, vários pedidos de viabilidade existem já, a nível da Câmara.

É, digamos, a área que faltava definir da célula HB2 do P. U., na qual avulta o núcleo habitacional já projectado para substituir o actual Bairro 1.º de Maio que, como se sabe, se encontra totalmente degradado e já não reúne as condições mínimas de habitabilidade e fruição pelos seus moradores.

Os problemas que têm surgido nessa área virão certamente a exigir um outro tipo de intervenção da Câmara, pois verifica-se nesta área central da cidade um importante diferencial entre a capacidade financeira das faixas socioeconómicas que hoje habitam em bairro e os encargos que representam as novas habitações do complexo estudado para essa área.

Não se prevê que a Câmara possa resolver um problema sem o recurso a um outro tipo de solução que, inclusivamente, possa passar pela implementação de uma operação lucrativa sobre esta área, aplicando o lucro dessa operação à resolução do problema habitacional dessas cerca de 100 famílias, em moldes ainda a estudar.

De qualquer modo o estudo de pormenor em causa visa envolver e completar, pelo norte, a célula HB2 do P. U. o que ajuda à sua própria

Declaração. — Torna-se público que, por despacho do Ministro das Obras Públicas de 17-11-54, exarado sobre o parecer do Conselho Superior de Obras Públicas n.º 2541, de 9-11-54, foi aprovado, sem prejuízo das observações constantes do referido parecer, o Antepiano de Urbanização de Barrancos, convertido em Plano Geral de Urbanização de acordo com o disposto no n.º 2 do art. 16.º do Dec.-Lei 560/71, de 17-12, cujos regulamento e planta se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano Geral de Urbanização, com o n.º 04.02.04.00/01-92, em 12-6-92.

26-6-92. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, Manuel Antunes Pinto da Cruz.

Regulamento

Artigo 1.º A área abrangida pelo plano de urbanização é a indicada na planta das zonas.

Art. 2.º Os terrenos compreendidos dentro da área indicada no artigo anterior são classificados, para efeitos de utilização, nas seguintes zonas:

- CC — Centro cívico;
- EP — Edifícios de interesse público;
- M — Zona mista: residencial e comercial;
- H — Zona residencial (existente);
- H₁ — Zona residencial (futura);
- I — Zona industrial;
- R — Zona de reserva;
- R₁ — Zona rural de protecção;
- LP — Espaços livres de interesse público;
- NE — Non aedificandi.

Art. 3.º As características das construções, a sua utilização, a área mínima dos lotes, percentagens de ocupação do terreno pela construção e seus anexos, etc., constam do mapa anexo a este regulamento e dos parágrafos seguintes:

§ 1.º Centro cívico:

- a) Nesta área só poderão edificar-se prédios que se destinem a serviços públicos, a habitação, comércio, actividades liberais, culturais e de recreio, bem como estabelecimentos hoteleiros, cafés e garagens;

b) Nesta zona é proibida a instalação de qualquer indústria ou artesanato.

§ 2.º Edifícios de interesse público:

Nestas zonas só se devem instalar os edifícios de interesse público e seus anexos.

§ 3.º Zona mista:

- Os edifícios a construir nestas zonas deverão, em princípio, ser projectados de modo que o rés-do-chão se possa destinar a estabelecimento comercial;
- A fachada dos prédios, que não poderá ser recuada em relação aos passeios, deverá ter um desenvolvimento superior a 10 m;
- Poderão instalar-se nesta zona as mesmas actividades das permitidas no centro cívico;
- Permite-se a instalação de artesanatos que pelas suas características não prejudiquem estas zonas. Fica ao critério da Câmara Municipal decidir para cada caso.

§ 4.º Zona residencial existente:

- Nesta zona é proibida a construção e utilização de edifícios para actividades industriais sendo, no entanto, permitidas as formas de artesanato que pela sua natureza não se tornam incómodas ou insalubres;
- Em regra, as parcelas edificáveis deverão ter uma área igual ou superior a 200 m², não devendo a área coberta exceder 40% da parcela;
- As habitações, salvo casos excepcionais, não deverão ter mais do que dois pavimentos.

§ 5.º Zona residencial futura:

O tipo das habitações, a área mínima de cada lote, a frente do mesmo bem como outras características desta zona devem procurar-se no quadro que acompanham este regulamento.

§ 6.º Zona industrial:

- As actividades existentes consideradas incómodas, perigosas, insalubres ou tóxicas deverão ser transferidas para esta zona sempre que a Câmara Municipal o entenda ou quando se verifique a oportunidade de utilizar o terreno que as mesmas ocupem por uma das actividades pertinentes à zona;
- A Câmara Municipal poderá não autorizar obras de remodelação ou ampliação nos edifícios que estejam nas condições indicadas na alínea anterior;
- Nesta zona o volume da construção será, no máximo, de 5 m³/m² de terreno. Todas as instalações deverão ser providas de espaços, destinados à carga e descarga de mercadorias, independentes das áreas dos arruamentos previstos no plano de urbanização;
- É permitida a construção de residências destinadas aos guardas das instalações industriais.

§ 7.º Zona de reserva:

Os terrenos abrangidos por esta zona só poderão ter aproveitamento quando estiver extinta, ou quase, a capacidade de alguma das outras. A sua utilização deve, para cada caso, ser regulada por meio de um plano a aprovar pela Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização.

§ 8.º Zona rural de protecção:

- A zona rural de protecção é constituída por uma faixa cujo limite exterior dista 1000 m do limite do plano de urbanização que se deve considerar como o limite interior. O limite do plano de urbanização é o indicado na planta de zonas;
- Nesta zona não será permitido qualquer agrupamento de habitações de carácter urbano;
- Os edifícios a construir para fins agrícolas devem limitar-se ao estritamente necessário para a exploração da propriedade em que se localizarem;
- A título excepcional, e mediante prévia autorização da Direcção-Geral dos Serviços Urbanos, poderão construir-se nesta zona edifícios de interesse colectivo, desde que se situem em terrenos com 3 ha, pelo menos, e não apresentem área de construção superior a 1% da área total do terreno;
- A construção e os encargos de instalações de água, esgotos, electricidade, acessos, etc., não constituirão obrigação para a Câmara Municipal.

§ 9.º Espaços livres de interesse público:

Estas zonas devem destinar-se exclusivamente à construção de jardins e parques públicos sendo vedada a qualquer construção que não tenha correlação directa com a utilização prevista no plano de urbanização.

§ 10.º Non aedificandi:

Zona vedada a toda e qualquer construção.

Art. 4.º Em casos especiais, devidamente informados e com parecer favorável da Câmara Municipal, poderá a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização aprovar lotes com áreas inferiores às mínimas indicadas no mapa que acompanha este regulamento.

Art. 5.º Nos pontos em que este regulamento é omissivo deverá observar-se o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e mais legislação aplicável.

Zonas	Tipos de construção	Utilização	Área mínima do lote (metros quadrados)	Frente mínima do lote (metros)	Percentagem máxima da área coberta não incluindo anexos	Anexos área relativamente à habitação (percentagem)	Afastamentos mínimos (em metros)			Altura máxima das vedações		Número máximo de pisos	Altura máxima dos anexos
CC	Continua	Serviços públicos. Habitação. Comércio. Actividades liberais, culturais e de recreio. Hotéis. Cafés. Garagens	—	10	—	—	—	—	—	Confinan-tes com a via pública	1,20 m	1,50 m	2,40 m
M	Idem	Além dos indicados para o CC, o artesanato	—	10	50	10	4,5	3	RGC	1,20 m	1,50 m	Idem.	Idem.
H	Continua ou isolada ..	Habitação. Serviços públicos. Artesanato. Garagens	200	—	40	15	4	3	RGC	1,20+0,40 m de sebe	2 m	Idem.	Idem.
H _i	Continua ou isolada ..	Habitação	200	10	40	15	3,5	—	10	Idem	Idem	Idem.	Idem.