

Grupo de pessoal	Área funcional	Carreira	Categoria	Número de lugares
Pessoal auxiliar	Aprovisionamento e vigilância	Auxiliar de apoio e vigilância.	Auxiliar de apoio e vigilância...	(o) 15
		Fiel auxiliar de armazém.	Fiel auxiliar de armazém	(a) 2
Pessoal religioso	Assistência religiosa	Capelão hospitalar...	Capelão hospitalar	1

(a) Lugar(es) a extinguir quando vagar(em).

(b) O provimento de três destes lugares fica condicionado à extinção de igual número de lugares de chefe de serviço de obstetrícia e de ginecologia.

(c) O provimento de quatro destes lugares fica condicionado à extinção de igual número de lugares de assistente graduado/assistente de obstetrícia.

(d) Lugares a extinguir à medida que vagarem, da base para o topo.

(e) Um lugar a extinguir quando vagar.

(f) Simultaneamente, só poderão estar providos 30 lugares.

(g) Simultaneamente, só poderão estar providos oito lugares.

(h) Três lugares a extinguir quando vagarem.

(i) Simultaneamente, só poderão estar providos 12 lugares.

(j) Oito lugares a extinguir quando vagarem.

(k) Simultaneamente, só poderão estar providos 20 lugares.

(l) Dois lugares só poderão ser providos à medida que se extinguir igual número de lugares de motorista de ligeiros.

(m) Sete lugares só poderão ser providos à medida que se extinguir igual número de lugares de maqueiro.

(n) Nove lugares só poderão ser providos à medida que se extinguir igual número de lugares de roupeiro.

(o) Dois lugares só poderão ser providos à medida que se extinguir igual número de lugares de fiel auxiliar de armazém.

ANEXO I

Carreira de pessoal técnico-profissional de nível 4

Secretária de serviços de saúde

Conteúdo funcional. — Secretariado dos serviços de assistência, internamento e consulta externa; organização do processo clínico do doente; secretariado dos serviços clínicos e da direcção de serviço; tradução e retroversão de correspondência e apoio técnico, enquadrado em instruções gerais e procedimentos definidos, relativo às áreas de atendimento, informação, expediente, arquivo e dactilografia.

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 353/93

de 25 de Março

Considerando que a Assembleia Municipal de Nisa aprovou, em 30 de Abril de 1992, o Plano Geral de Urbanização de Nisa;

Considerando que o Plano foi elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, e a Câmara Municipal solicitou a ratificação dentro do prazo previsto no n.º 1 do artigo 31.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, aplicando-se-lhe, portanto, o regime transitório aí consagrado;

Considerando que foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, pelo Centro Nacional de Reconhecimento e Ordenamento Agrário, pela Direcção de Estradas do Distrito de Portalegre, pela Delegação Regional de Indústria e Energia do Alentejo, pela Electricidade de Portugal — EDP e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano Geral de Urbanização com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse

para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março:

Ao abrigo do n.º 4 do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 115/92, de 17 de Dezembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano Geral de Urbanização de Nisa, no município de Nisa, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 29 de Janeiro de 1993.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

Plano Geral de Urbanização de Nisa

3 — Regulamento

3.1 — Aspectos gerais

O Plano Geral de Urbanização de Nisa inclui disposições relativas ao uso do solo (zonamento), seu faseamento, características dos diferentes tipos de equipamentos previstos, estrutura da rede viária e esquemas gerais de orientação para a iniciativa pública e privada. A alteração do uso da ocupação dos solos para fins urbanísticos, incluindo os industriais, carece de prévia aprovação da Administração Pública, que se pronunciará perante os estudos das propostas alternativas de localização, cujas condições deverão ser cuidadosamente ponderadas e terão de assegurar sempre a correcta distribuição espacial de equipamentos e infra-estruturas.

3.2 — Área de intervenção do Plano

Considera-se vinculada ao Plano e às prescrições deste Regulamento toda a área abrangida pela planta à escala de 1:2000 (peça desenhada n.º 2.7), acrescida da faixa do anel envolvente, com raio de 2 km, focada no n.º 3.1.4.

3.3 — Prazo de validade do Plano

O Plano é válido por um prazo mínimo de cinco anos contados a partir da data da sua aprovação, findo o qual deverá ser revisto, numa perspectiva de detectar os resultados da sua implementação e de apontar de novo as estratégias de ordenamento equilibrado do território, o desenvolvimento sócio-económico e o controlo dos empreendimentos da iniciativa privada.

Na fase de revisão do Plano e até à aprovação das alterações ao mesmo, vigorarão as presentes disposições, assim como as que fazem parte dos planos de pormenor aprovados oficialmente.

3.4 — Zonamento

As disposições que regulamentam a afectação da área abrangida pelo Plano Geral dizem respeito a vários núcleos de expansão urbana e aos que apresentem características de usos diferenciados (habitacional, equipamento, serviços, vias, verdes, indústria, etc.).

São ainda consideradas para efeito deste regulamento as zonas a que chamamos de «reserva» (de afectação a definir futuramente, conforme as tendências que venham a verificar-se no desenvolvimento do aglomerado urbano e resultantes da implementação deste Plano), bem como as classificadas como «a manter no uso actual».

3.5 — Planos de pormenor

3.5.1 — Execução de planos. — Para todos os núcleos definidos no Plano Geral, realizar-se-ão os respectivos planos de pormenor, que deverão obedecer às normas prescritas neste regulamento e ao disposto nos Decretos-Leis n.ºs 560/71 e 561/71.

3.5.2 — Planos de pormenor já executados. — Encontram-se realizados os seguintes planos de pormenor:

Zona poente (Cevadeira);
Zona sudeste (Feira);
Arranjo urbanístico da zona do Hospital.

3.5.3 — Planos de pormenor a executar. — São os seguintes os planos de pormenor a executar, segundo o grau de prioridades:

Revisão do arranjo urbanístico da zona do Hospital;
Núcleo histórico intramuralhas e área de extravasão, com sujeição definida pelo Decreto n.º 8228, de 4 de Julho de 1922, e pelo Decreto-Lei n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1969;
Estudo conjunto da Praça da República;
Núcleo habitacional proposto a nascente das Portas de Montalvão;
Núcleo habitacional proposto a sul do Hospital;
Arranjo envolvente da Fonte da Pipa.

Os planos apontados são essenciais para o ordenamento e implementação deste Plano.

Deverá sempre providenciar-se, quando se trate de um plano executado pela iniciativa privada, que os proprietários com parcelas de território abrangidas pela área do estudo formem uma associação, a fim de se garantirem, integralmente, as intenções básicas definidas para a zona pelo Plano Geral de Urbanização.

3.5.4 — Qualificação dos técnicos autores dos planos de pormenor. — Os estudos dos planos de pormenor serão, preferentemente executados e assinados por arquitectos, ou por engenheiros civis, tendo como base os estudos de levantamento e inquéritos pormenorizados realizados por técnicos devidamente habilitados para os mesmos.

Estudos dos projectos de infra-estruturas urbanísticas serão elaborados preferentemente por arquitectos, engenheiros civis e ou engenheiros técnicos de engenharia, de acordo com as suas especialidades.

3.6 — Operações de loteamento por particulares

Para efeito de operações de loteamento deverá estipular-se o estabelecido no Plano Geral, o prescrito neste regulamento e o estabelecido nos artigos 32.º e 33.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

3.7 — Licenciamento de obras

Após a data de aprovação deste Plano Geral todas as licenças para trabalhos de índole urbanística (loteamentos, construção civil, abate de árvores, escavações que alterem a topografia local) deverão respeitar o estabelecido quer no Plano Geral quer nos planos de pormenor que se encontrem à data aprovados oficialmente.

Qualquer proposta de alteração deverá envolver uma «unidade mínima» de estudo, necessária a uma compreensão e apreciação de conjunto.

A Câmara Municipal poderá, todavia, conceder licenças para simples obras de beneficiação de edificações existentes, sujeitas a expro-

priação por motivo de empreendimentos urbanísticos incluídos no Plano Geral, mas apenas naqueles cuja execução não esteja prevista para os próximos cinco anos, desde que não advenha valorização para os respectivos prédios ou, quando tal se verifique, os seus proprietários renunciem, nos termos da lei, à indemnização correspondente ao aumento de valor dessas obras, em caso de expropriação futura.

3.8 — Estrutura rodoviária

3.8.1 — Princípios gerais. — Na área sob o vínculo do Plano Geral só será permitida a abertura de novos arruamentos desde que estejam de acordo com aquele, com planos de pormenor ou com loteamentos aprovados.

Para efeito de condicionamentos da rede viária integrada na área abrangida pelo Plano, classificam-se as vias em:

Regionais ou interurbanas;
Urbanas principais.

3.8.2 — Vias regionais ou interurbanas. — Entendem-se com esta designação os troços das vias de acesso à vila de Nisa até ao seu ponto de encontro (cruzamentos) com o troço previsto para a variante à estrada nacional n.º 18, no que refere às estradas n.ºs 364 (Lisboa) e 359-3 (Monte Claro) e à estrada municipal para Tolosa, considerando para os restantes, como sejam a estrada n.º 359-3, no sentido de Montalvão, a estrada municipal para Salavessa e a estrada nacional n.º 18, quer no sentido de Portalegre quer no de Castelo Branco, o ponto sinalizado na planta de traçado básico da rede viária, com o n.º 2.2.A.

As vias regionais ou interurbanas seguirão o estabelecido regulamentarmente e, assim, as faixas de servidão *non aedificandi* são as estipuladas no Decreto-Lei n.º 13/71, no que se refere às estradas nacionais e suas variantes previstas no Plano.

No que respeita às estradas municipais, estabelecem-se as faixas de servidão com 10 m de largura para cada lado dos limites da plataforma da via.

O acesso às construções marginais das vias mencionadas é interdito, devendo fazer-se a partir de vias secundárias de apoio, cujas ligações às principais se encontram definidas nos nós indicados no Plano Geral ou a definir nos planos de pormenor em zonas de expansão futura.

Troços de via com uma reconhecida grande percentagem de construções marginais poderão, e deverão, ser objecto de estudo pormenorizado.

3.8.3 — Vias urbanas principais. — Entendem-se com esta designação os troços de via de acesso a Nisa compreendidos entre o limite definido para termo da classificação de via regional ou interurbana e a vila propriamente dita.

A natureza destas vias aconselha que se realizem projectos especiais nos troços que não se encontrem abrangidos por planos de pormenor a fim de se definirem as condições de traçado, largura, afastamentos e pavimentação em obras de beneficiação ou de raiz e como forma de garantir uma correcta circulação e conveniente utilização dos terrenos marginais.

3.9 — Construções

3.9.1 — Disposições gerais:

Implantação. — A construção de edificações novas só pode executar-se junto de arruamentos urbanos já abertos ou propostos no presente Plano.

A implantação (alinhamento) das construções será aquela que se encontre definida no presente regulamento, em planos de pormenor ou em loteamentos já aprovados e referentes às diferentes zonas de aglomerado.

Sempre que seja autorizada a implantação de edificações recuadas relativamente aos alinhamentos aprovados, nenhum outro edifício para habitação pode ser construído no terreno da parcela inicialmente considerada.

Da mesma forma não será permitida a construção de outros edifícios na parte posterior de edificações já existentes à face dos arruamentos nem será autorizada a construção simultânea de mais de um edifício no mesmo talhão, a não ser, caso a área do logradouro o admita, para a construção de anexos e com a percentagem de ocupação estabelecida.

Constituem excepção em relação ao preceituado no caso anterior as soluções em que o tipo de urbanização adoptado assim o exigir, mas de acordo com planos de pormenor ou loteamentos devidamente aprovados.

Não será permitido o tipo de construção correspondente a um conjunto que seja equivalente a uma associação de edifícios, nas condições referidas nos casos anteriores, ligados de modo a constituírem um só edifício com mais de uma habitação por piso no sentido da profundidade do talhão.

Só se admitirá, portanto, a ampliação da própria construção existente, na medida em que se não venham a superar os diferentes índices estabelecidos para a zona.

Altura. — Nos sectores abrangidos ou a abranger por planos de pormenor, projectos ou estudos de urbanização as alturas das construções serão as definidas nesses documentos, a serem elaborados de acordo com as premissas gerais estabelecidas no Plano Geral.

Enquanto não entrarem em vigor estudos de pormenor ou planos de cêrceas para as diversas zonas residenciais existentes, nelas só serão permitidas construções que respeitem as alturas mais frequentes das construções contíguas, com que as novas se devem harmonizar.

Em caso algum a altura máxima das edificações poderá exceder 16 m, medidos a partir do nível do terreno até ao ponto mais alto do edifício, cumeeira de cobertura, neles ficando contidos todos os elementos relativos à construção, pelo que as cornijas ou os beirais do plano principal da fachada não poderão exceder a altura de 10 m e elevar-se a mais de 50 cm da intercepção do tecto do último piso com a face interior da fachada. Caso o terreno onde o edifício se implante não seja horizontal, a altura será medida a partir do ponto de intersecção de linha de maior declive do terreno com o eixo vertical que passa pelo centro geométrico da planta baixa do edifício.

Se as construções a erigir se situarem em terrenos confinantes com arruamentos de cotas diferentes, observar-se-á o seguinte:

No caso em que o terreno tenha cota superior à do arruamento, os 16 m previstos para a altura máxima da construção terão como base a cota dessa via;

Se a cota do terreno for inferior à do arruamento, poder-se-á tomar como base para a determinação da altura máxima da construção a cota da rua, desde que a solução arquitectónica entre em consideração com a diferença de cotas atrás citada.

Não será autorizada a construção de andares recuados (relativamente ao alinhamento das fachadas) que ultrapassem a altura máxima atrás fixada, a não ser que, excepcionalmente, por razões de ordem estética ou por quaisquer outros motivos ponderosos e expressamente previstos em planos de pormenor ou por outros estudos de natureza urbanística, se apresente uma justificação que venha a ser aceite pelas entidades oficiais que tenham a competência de sobre eles se pronunciarem.

Poder-se-ão admitir outras soluções em desacordo com o enunciado sempre que se lhes reconheçam condições excepcionais e irremediáveis já existentes, mas em que o respectivo projecto terá, obrigatoriamente, de ser sancionado previamente pelos serviços competentes de urbanização distrital.

Profundidade. — A profundidade das construções será a definida em planos de pormenor ou outros estudos de natureza urbanística, entendendo-se aquela como a distância que vai desde os elementos mais significativos da construção existentes na fachada principal e na posterior.

Entendem-se como elementos significativos aqueles que albergam áreas com função de habitar e os que não disponham a delimitá-los mais de duas superfícies em elevação.

Nos edifícios que tenham apenas duas fachadas não contíguas, fronteira e traseira, a sua profundidade máxima será condicionada pela efectiva frente de construção que apresentem e calcular-se-á de acordo com a seguinte tabela:

	Para uma frente de construção (em metros)							
	Até 6	6 a 7	7 a 8	8 a 9	9 a 10	10 a 11	11 a 12	Mais de 12
Profundidade da construção (em metros)	9	9	10	11	12	13	14	15

Para os edifícios de três fachadas (gaveto) que constituam o remate de grupos de edificações de duas fachadas, a profundidade máxima é de 15 m, sendo, neste caso, considerada como profundidade a dimensão perpendicular à maior fachada. Nos edifícios geminados a profundidade da construção é dada pela tabela acima mencionada, considerando-se como frente de construção para efeito de cálculos o somatório das frentes dos dois edifícios.

Nos edifícios de quatro fachadas a profundidade não poderá exceder vez e meia a frente de construção que confine com o arruamento que lhe dê acesso e que se integre nos índices e percentagens de ocupação previstos na zona.

Para os edifícios a construir ou a reconstruir ligados a outros já existentes que excedam ou não atinjam a profundidade referida, poderão admitir-se tolerâncias, sendo, neste caso, o alinhamento posterior definido pela Câmara Municipal.

Os edifícios que, pela sua especial natureza ou destino, como casas de espectáculos, hotéis, grandes estabelecimentos comerciais, edifícios públicos ou outros idênticos, requeiram condições especiais de profundidade, poderão ultrapassar o limite máximo de 15 m, desde que não prejudiquem a insolação dos prédios opostos ou vizinhos e que não sobressaiam em relação ao piso superior mais de dois terços da profundidade deste, quando fazendo parte de edifícios contendo também habitação, ou um acréscimo de dois terços em relação ao valor obtido através da tabela que estabelece a sua profundidade em função da frente de construção, caso esta não faça parte do edifício habitacional ou não possua mais de um piso.

Logradouros. — Na retaguarda dos edifícios deverá existir terreno livre destinado a logradouro com uma profundidade igual, no número, a dois terços da altura da construção em relação ao nível do terreno livre, não podendo, no entanto, qualquer logradouro ter uma profundidade inferior a 5 m.

Nos edifícios situados em zonas existentes, quando não existir terreno livre que permita o cumprimento do preceituado. Quando o logradouro do prédio tiver sido coberto por construção, total ou parcialmente, com uso de funções diferentes da habitação e ao abrigo das condições regulamentares atrás consideradas, a distância de 10 m é considerada a partir da fachada posterior do primeiro andar.

A profundidade do logradouro poderá admitir tolerâncias aos números fixados, mas só quando, reconhecidamente, se justifiquem por condições excepcionais e irremediáveis devidamente comprovadas, sob parecer favorável da Comissão Municipal de Higiene.

Distância entre fachadas posteriores. — A distância entre fachadas não contíguas, mas opostas, de habitação não poderá ser inferior a 10 m.

Gavetos. — Nos prédios de gaveto poderão dispensar-se as condições estabelecidas para afastamentos e profundidades, desde que fiquem satisfatoriamente asseguradas as iluminações, ventilações e insolação da própria edificação e das contíguas.

Anexos. — Nos logradouros permitir-se-á a construção de anexos ao edifício principal, tais como garagens, galinheiros, carvoeiras, lavadouros, arrecadações, etc., para uso particular das respectivas habitações, desde que a área por eles ocupada não exceda 6% da área total do lote e não estejam incorporados no edifício.

Muros de vedação. — Os muros de vedação confinantes com a via pública e os muros de vedação do interior de quarteirões não poderão exceder, respectivamente, a altura de 0,80 m e 1,80 m, podendo, todavia, a vedação elevar-se acima desta altura através de sebes vivas, redes de arame ou grades e com um limite máximo de 30 m².

Quando da necessidade e interesse em defender valores panorâmicos ou visuais de carácter histórico, artístico ou turístico, pode a Câmara Municipal impor a redução das alturas desses muros ou mesmo não autorizar esse tipo de vedação.

Talhões irregulares. — Quando os terrenos marginais de uma via pública, pelas suas dimensões (área diminuta), irregular configuração (obliquos aos arruamentos) ou outras circunstâncias topográficas, não formem, ou não possam formar, talhões regulares adequados à edificação, poderá a Câmara Municipal, se os proprietários se não concertarem para as permutas ou alienações necessárias a remediar esses inconvenientes, proceder à respectiva expropriação, até à profundidade máxima de 50 m medida perpendicularmente à via pública, ou impedir a concessão de licenças para a execução de quaisquer obras de construção civil nesses terrenos ou talhões.

3.10 — Zonas urbanas

3.10.1 — Disposições especiais aplicáveis a todas as zonas urbanas. — Nas zonas urbanas deverão ser respeitados os índices mínimos, que a seguir se indicam, sem prejuízo do estipulado em planos de pormenor aprovados:

Áreas brutas destinadas a estacionamento — 6 m²/fogo;
Áreas destinadas a rede viária — 20% da área total;
Área de logradouro — 20 m²/fogo.

Todas as zonas urbanas deverão ter acesso por vias que permitam o trânsito de viaturas particulares e de veículos de serviços públicos (camionetas do serviço de limpeza, ambulâncias, bombeiros).

Dever-se-á, sempre que se trate de um empreendimento com dimensão significativa, só autorizar a realização de construções após executados os estudos necessários concretizadores da forma como se dará cumprimento aos condicionamentos impostos pelo presente Plano, tanto nos destinos e volumes das construções como na articulação de espaços públicos e privados, comunicações com as vias periféricas, cotas de soleira, pavimentos e cornijas, etc.

As novas construções, ou as modificações a introduzir às existentes, deverão integrar-se no ambiente urbano local, respeitando os seguintes dados e características da sua arquitectura:

Volume e altura das edificações;
Cobertura e prolongamento dos telhados;

Relação entre cheios e vazios;
 Proporção das aberturas (portas e janelas);
 Materiais;
 Cores dos revestimentos exteriores.

3.10.2 — Disposições especiais para as diferentes zonas urbanas existentes:

Zona 1. — Zona urbana histórica existente de interesse ambiental, delimitada pelos restos das muralhas da vila (do século XIV), classificadas no Decreto n.º 8228, de 4 de Julho de 1922, e uma faixa de 50 m de largura, correndo ao longo do exterior das mesmas (Decreto-Lei n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1963).

Esta zona deverá ser objecto de plano de pormenor, onde deverão ser regulamentadas as condições em que se poderá proceder a trabalhos de construção civil e as medidas para salvaguardar e conciliar os problemas da paisagem urbana e das servidões existentes.

Até à execução deste estudo e do respectivo regulamento, deverá a Câmara Municipal orientar-se pelos seguintes princípios:

Ocupação. — Zona a ser exclusivamente ocupada com habitação, comércio e serviços, excluindo-se dela, portanto, actividades de outro tipo, nomeadamente as indústrias não artesanais, à excepção de hotelaria e similar.

Todos os estabelecimentos de indústrias existentes, incluindo armazéns, deverão, sempre que possível, ser removidos para as áreas industriais.

Considera-se desejável que a densidade desta zona (índice de ocupação e percentagem de ocupação) não seja aumentada, mas, pelo contrário, reduzida, pelo que não serão de autorizar alterações para ampliação de edificações existentes, excepto em casos de anexação de construções contíguas.

Obras de construção civil. — Não deverão ser autorizadas obras de construção civil que alterem o aspecto exterior das construções de reconhecido interesse arquitectónico e histórico, enquanto conjunto, devendo apenas ser permitida a realização de obras de beneficiação no interior, sem prejuízo dos casos em que se imponham demolições para desafogo da zona. Exceptuam-se deste preceito os casos em que a Câmara Municipal, ouvida a respectiva Comissão de Arte e Arqueologia e, se for caso, a Secretaria de Estado da Cultura e a Direcção-Geral do Património Cultural, considere que os imóveis não devem sujeitar-se à alteração, dado o interesse da sua arquitectura interior.

Não se deverão permitir novas construções dentro do perímetro da área, procurando-se, sempre que possível, substituir os prédios que ameacem ruína e exijam demolição (desde que não se ponham problemas de estética urbana que justifiquem a sua reconstrução, nomeadamente segundo a traça preexistente) por áreas a reservar para arborização, como enquadramento, ou ainda, de um modo mais geral, para zonas verdes urbanas.

Projectos. — Todos os projectos nesta zona, exceptuando os que digam respeito a alterações apenas no interior de edifícios, terão de ser apresentados em triplicado, para que uma das colecções seja submetida à aprovação do Ministério da Educação, conforme o estabelecido nos termos do n.º 1 dos artigos 26.º e 45.º do Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de Março de 1952, e do artigo único do Decreto-Lei n.º 38 888, de 29 de Agosto de 1952.

Serão submetidos apenas à apreciação dos serviços técnicos da Câmara os projectos novos ou de obras de alteração que, dentro das condições definidas na alínea a) deste regulamento, obedeçam rigorosamente ao estabelecido a seguir:

Nos telhados novos ou reparações de outros já existentes não será permitida a utilização de telha do tipo marselha ou canaletas. Poderão empregar-se tipos que, embora de fabrico mecânico, simulem a telha tradicional portuguesa ou ainda outros tipos clássicos tradicionais, como a telha de escama ou de S.

Só serão permitidos telhões de secção curva, lisos, não ornamentados, sem esporões, cristas ou análogos, e sempre patinados no mesmo tom das restantes telhas;

Nas fachadas de construções novas ou na beneficiação das de edifícios já existentes, as cores a aplicar serão escolhidas de entre as seguintes:

Os socos, molduras e cunhais serão em branco, amarelo, ocre ou azul;
 As fachadas, empenas e tardois serão em branco, marfim, creme ou cinzento-claro;
 As portas serão em castanho, sangue-de-boi, azul-escuro ou verde-escuro;
 Os caixilhos serão em branco;
 Os aros fixos e parapeitos terão as mesmas cores que forem escolhidas para as portas;
 Os portões de ferro serão em verde-escuro ou preto;
 Os ferros de tardois serão em verde-escuro ou preto;
 As grades de ferro serão em verde-escuro ou azul-escuro;

Os muros terão as mesmas cores que forem escolhidas para os paramentos da construção;

As portas de madeira novas devem ficar na sua cor natural, sem qualquer pintura;

As cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas;
 É proibida a aplicação de qualquer tipo de marmorite e de todos os materiais de revestimento de carácter industrial, tais como azulejos, mosaicos, evinel, tijolo, etc. Pode, no entanto, admitir-se a aplicação de azulejo artístico como revestimento de determinadas zonas das fachadas, uma vez submetido o seu padrão a uma prévia apreciação dos serviços técnicos da Câmara e ouvido, neste caso, o Ministério da Educação, pelo que o processo deve ser entregue em triplicado, conforme se referiu atrás.

Terrenos livres. — As parcelas livres existentes deverão ser consideradas como terrenos em condições especiais em zonas de grande sensibilidade arquitectónica e não deverão, sob qualquer pretexto, ser ocupadas com construções (a menos que obedeçam a um plano de pormenor de conjunto), devendo proceder-se à sua expropriação por utilidade pública.

Acessos. — Deverá ser especialmente cuidado o estudo de rede viária nestas zonas, com o objectivo de se conseguir uma sensível melhoria das condições actuais.

Os arruamentos não deverão ser alargados, podendo a melhoria nas condições de circulação ser conseguida à custa da criação de sentidos únicos, vias exclusivamente reservadas a peões e outros dispositivos, como sejam o da interdição ao estacionamento na faixa de rodagem.

Zona 2. — Esta zona, envolvendo a zona 1, constitui o novo perímetro do estudo referente à zona de protecção do Castelo de Nisa, classificado como monumento nacional, e executado pela Secretaria de Estado da Cultura e pela Direcção-Geral do Património Cultural.

Ocupação. — Nesta zona admite-se, além da habitação, instalações destinadas ao sector terciário, tais como comércio, escritórios e ainda pequenos armazéns (desde que possam ser considerados como estabelecimentos industriais de 2.ª ou 3.ª classes, de acordo com o Regulamento de Instalações e Laboração dos Estabelecimentos Industriais, estipulado no Decreto n.º 46 924), garagens de recolha, estações de serviço sem oficina de reparações e actividades de natureza artesanal.

Índice de ocupação. — Deverá ser tido em linha de conta, no estabelecimento de eventuais planos de pormenor ou loteamentos nestas zonas, que o índice de ocupação futuro deverá ser igual ou inferior ao actual.

Implantação e altura. — As implantações (afastamentos) dos edifícios a construir em terrenos livres ou em obras de remodelação, deverão obedecer às características das construções existentes na área imediata do tecido urbano ou a planos de pormenor a realizar.

Construção civil. — As edificações a realizar de novo ou a ser objecto de beneficiações deverão manter a traça arquitectónica característica da zona, pelo que se deverão integrar e contribuir para a unidade formada pelo conjunto das construções existentes.

A cor base deverá continuar a ser o branco, sendo de admitir cores suaves, bem como o revestimento em azulejo decorativo, desde que se enquadre no conjunto de prédios de que venha a fazer parte, devendo o projecto ser acompanhado, na sua apreciação, do impresso de cores.

A cobertura deverá ser em telha característica tradicional.

Zona 3. — Esta zona engloba as restantes manchas de construção, de formação mais recente, com características de maior indefinição e que, no seu todo, apresenta aspectos que não lhe conferem uma uniformidade.

Ocupação. — Zona com características mistas. Destina-se à habitação e a actividades do sector terciário, tais como comércio, escritórios, instalações de artesanato, pequenos armazéns (desde que possam ser considerados como estabelecimentos industriais de 2.ª e 3.ª classes, de acordo com o Regulamento de Instalações e Laboração de Estabelecimentos Industriais, estabelecido no Decreto n.º 46 924), garagens de recolha, estações de serviço sem oficinas de reparações e actividades de natureza artesanal.

São absolutamente interditos nestas zonas estabelecimentos industriais de 1.ª e 2.ª classes (excluem-se desta restrição os armazéns considerados como estabelecimentos industriais de 2.ª classe), não devendo ser autorizada a ampliação dos existentes, mas antes fomentar a sua remoção.

Índice de ocupação. — Deverá ser tido em linha de conta no estabelecimento de eventuais planos de pormenor ou loteamento desta zona que o índice de ocupação futuro deverá ser igual ou inferior ao actual.

Implantação e altura. — As implantações (afastamentos) dos edifícios a construir em terrenos livres ou em obra de remodelação deverão obedecer às características das construções existentes na área imediata do tecido urbano ou a planos de pormenor a realizar.

Construção civil. — Nas zonas novas admite-se o uso de cores harmónicas, mas sempre suaves, sendo de autorizar o revestimento com azulejo decorativo, desde que ele se enquadre no conjunto de prédios de que venha a fazer parte, tendo, porém, o projecto de ser acompanhado, na sua apreciação, do impresso a cores.

3.10.3 — Disposições para zonas de expansão urbana imediata:

Com plano de pormenor executado, aprovado ou em revisão. — Nestas zonas deverão seguir-se as orientações gerais apontadas neste Plano Geral e o estabelecido naqueles planos, cujos regulamentos definem as condições em que se poderá actuar na zona.

Com plano de pormenor a executar:

Ocupação. — Estas zonas devem destinar-se, exclusivamente, à habitação, a actividades relacionadas com o comércio, à instalação de pequeno artesanato e ainda a equipamentos públicos.

Deverá prever-se e considerar como necessária a existência de equipamentos que garantam, num mínimo, a autonomia da zona (especialmente em relação ao comércio de natureza diária e ensino primário) e que deverão fazer parte dos núcleos de equipamento definidos no Plano Geral.

3.11 — Zonas verdes

Entendem-se nesta classificação os espaços verdes públicos (existentes ou a criar) e os espaços verdes particulares arborizados.

3.11.1 — Construções. — Nestas zonas as únicas construções autorizadas serão as que favoreçam o entretenimento, o descanso ou a diversão das populações, sem prejuízo das zonas verdes em si mesmas.

3.11.2 — Conservação. — A conservação da arborização destas zonas pertencerá, obrigatoriamente, aos detentores dos terrenos.

3.12 — Zonas industriais

Definem-se neste Plano como sendo as zonas com afectação industrial predominante.

3.12.1 — Disposições gerais. — As indústrias a instalar dentro da zona abrangida pela área do Plano não deverão ser incómodas (ruídos, gases, tóxicas, resíduos de exploração), sendo de admitir apenas aquelas cujos inconvenientes são de grau ambiente suportável para o homem.

Os planos de pormenor a executar para esta zona deverão sujeitar-se ao estabelecido neste regulamento.

3.12.2 — Índice e percentagem de ocupação. — É de considerar $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ como o valor máximo do índice de ocupação, sendo este o quociente entre o volume total construído numa determinada parcela, incluindo anexos, e a superfície total da mesma.

A área coberta permitida para as edificações não poderá exceder 80% da área total do lote de implantação, sem prejuízo do estipulado nos afastamentos e regular funcionamento das operações de estacionamento, cargas e descargas.

3.12.3 — Construções:

Ocupação. — As construções a executar nas zonas industriais deverão destinar-se (além das referentes à laboração industrial propriamente dita e a escritórios das empresas) unicamente aos serviços sociais (postos médicos, cantinas, etc.) e à vigilância do edifício (casas de guarda).

Afastamentos. — O afastamento das construções industriais em relação aos limites dos lotes onde se encontram implantadas deverá ser igual ou maior que a respectiva altura dos edifícios.

A distância mínima será de 5 m no que se refere ao intervalo entre as construções e os limites dos lotes, sem prejuízo das determinações do presente regulamento e dos das especialidades.

Constituem excepção as construções cujo arranjo de conjunto assente num princípio em banda contínua.

Altura. — A altura das construções não é no presente regulamento limitada, não se podendo, contudo, exceder os índices de ocupação estipulados, bem como o que se refere à apreciação de natureza estética.

Reconstrução de instalações existentes. — No caso de reconstrução de instalações existentes, e apenas neste, poderá a Câmara Municipal autorizar que os afastamentos e as distâncias entre as construções não sejam cumpridos, sob parecer favorável da Comissão Municipal de Higiene.

3.12.4 — Acessos e estacionamentos. — Os acessos deverão garantir o funcionamento normal de trânsito pesado (camiões com reboque), permitir aos veículos total visibilidade quando saem das propriedades através de uma passagem que permita certificar-se se a via pública está ou não livre e proporcionar a segurança e a tranquilidade ao peão, com a criação de mecanismos próprios.

Os parques de estacionamento deverão ser devidamente dimensionados, localizados no interior dos lotes ou em conjuntos exteriores, estudados para o efeito.

3.13 — Zonas de reserva

Classificam-se como zonas de reserva todas as áreas aptas à ocupação humana (apresentando algumas até vocação especial para esse

fim) e as que, não dispondo, na sua grande parte, de infra-estruturas gerais, não tenham sido incluídas na classificação de zonas urbanas e que se encontrem desprovidas, assim, de qualquer afectação especial, aguardando que a expansão urbana justifique uma revisão do Plano, altura em que se lhe poderá vincular um uso.

Admite-se, contudo, que os detentores dos terrenos abrangidos pelas zonas de reserva possam requerer à Câmara Municipal a aprovação de loteamentos, sob a condição de realizarem as infra-estruturas básicas (água, luz, esgotos, rede viária), sem qualquer encargo para o município.

Os casos deverão ser analisados individualmente, e a concessão do alvará só será de autorizar quando à Administração sejam garantidas a cedência de espaços para correcções futuras de acessos, para zonas verdes, equipamento, etc., mas, em qualquer dos casos, apoiados sempre em estudos económicos com fundamento.

A política geral de aquisição de solos da Câmara Municipal deverá dar principal equidade aos terrenos situados nesta zona, procurando apropriar-se deles pelas vias ao seu alcance, e quando se opte pela solução de troca, esta dever-se-á fazer com base nos diferentes índices estipulados neste Plano.

3.14 — Zonas promíscuas a disciplinar

Estas zonas são caracterizadas por uma ocupação desordenada com usos mistos, ausência de alinhamentos definidos, acessos irregulares e inexistência destes em alguns dos seus troços.

Deverão ser objecto de estudo de tratamento conjunto que as integre no contexto urbano geral, procurando garantir a acessibilidade a todos os fogos através de um traçado regular, com largura mínima de 5 m, capaz de vir a definir um alinhamento para as construções e disciplinar os diferentes usos em presença, a fim de evitar incompatibilidades funcionais, higiénicas e estéticas.

Até à execução desse estudo a Câmara Municipal não deverá autorizar a construção de mais edifícios que venham a comprometer a recuperação futura da zona, e as licenças a conceder para simples obras de beneficiação das edificações existentes só serão de autorizar desde que não advenha valorização para os respectivos prédios ou, quando tal se verifique, os proprietários ou os possuidores inscritos renunciem, nos termos da lei, a indemnização pelo aumento de valor dessas obras, em caso de futura expropriação.

3.15 — Zona desportiva

Entende-se por esta classificação o conjunto de terrenos afectos ou a afectar com equipamento de carácter desportivo que interesse não só à salubridade e estética da vila como também à higiene física e mental das populações, como parte integrante da ocupação dos seus tempos livres.

3.15.1 — Construções. — Nestas zonas as únicas construções autorizadas serão as que façam parte do apoio ao equipamento desportivo previsto, ou a outros serviços relacionados com o entretenimento, descanso ou diversões.

3.15.2 — Conservação. — A conservação destas zonas pertencerá obrigatoriamente aos detentores do terreno.

Os terrenos particulares a incorporar não podem ser parcelados nem por qualquer forma alterados na sua topografia, revestimento, etc., sem prévia autorização da Câmara Municipal.

3.16 — Zonas a manter no uso actual (zonas rurais)

Estas zonas abrangem os terrenos para os quais o Plano não prevê uma afectação diferente da existente, pelo que elas deverão continuar a ser mantidas como áreas de utilização rural, não sendo, pois, autorizadas outras construções além daquelas que se destinam a uso agrícola ou a habitação dos agricultores.

Não será permitida mais de uma habitação por cada propriedade, que deverá dispor de área igual ou superior a 5000 m², e o índice de ocupação nunca poderá exceder 0,05.

Nestas zonas a Câmara Municipal não se obriga à instalação das infra-estruturas de esgotos, águas e electricidade.

São consideradas como zonas a manter no uso actual todas as zonas assim classificadas dentro da área em estudo, bem como as que as prolongam dentro de um círculo com um raio de 2 km, com centro correspondente ao cruzamento das actuais estradas nacionais n.ºs 18 e 364, na Praça da República.

3.17 — Omissões

Casos especiais que possam levantar dúvidas por não se poderem resolver com base neste regulamento serão decididos por deliberação camarária, depois de consultada a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização.

3.18 — Regulamento camarário

A Câmara Municipal de Nisa poderá, em complemento do presente regulamento, estabelecer um regulamento camarário.



Portaria n.º 354/93

de 25 de Março

A Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, em 23 de Abril de 1992, a prorrogação das medidas preventivas para a Avenida da Liberdade, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 88, de 16 de Abril de 1991.

Na mesma data, a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou proceder ao alargamento da área de incidência das medidas preventivas, na sequência da ampliação da zona a abranger pelo plano de pormenor para a Avenida da Liberdade e zona envolvente.

Verifica-se que, por deliberação da Assembleia Municipal de 8 de Novembro de 1991, já foi decidida a elaboração do plano de pormenor com os novos limites.

Atendendo ao alargamento da área a abranger pelas medidas preventivas, verifica-se que, para essa área, coexistem dois regimes — o estabelecido pelas normas provisórias do Plano Director Municipal de Lisboa já ratificadas e o regime constante da deliberação que ora se ratifica.

No entanto, uma eventual recusa de ratificação conduziria a que, novamente, vigorassem na área objecto das medidas preventivas as disposições do Plano Geral de Urbanização de Lisboa, actualmente suspenso.

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo Despacho n.º 115/92, de 17 de Dezembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1.º É ratificada a prorrogação das medidas preventivas para a Avenida da Liberdade, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 88, de 16 de Abril de 1991.

2.º São ratificadas as medidas preventivas para a área que constitui alargamento dos limites de intervenção do plano de pormenor para a Avenida da Liberdade e zona envolvente e que consistem na sujeição, pelo prazo de dois anos, a prévia autorização pela Câmara Municipal de Lisboa, sem prejuízo de quaisquer outros condicionamentos legalmente exigidos, dos actos ou actividades seguintes:

- a) Construção de novas edificações;
- b) Demolição das edificações existentes;
- c) Ampliação de edificações existentes;
- d) Execução de aterros e escavações importantes e derrube de árvores em maciço com qualquer área.

3.º A Câmara Municipal de Lisboa deve promover, com urgência, a reformulação da planta anexa às Normas Provisórias do Plano Director Municipal de Lisboa, uma vez que se torna indispensável, por critérios de segurança jurídica, adequar tal planta ao teor da deliberação agora ratificada, evitando-se a sobreposição, em planta, de áreas com diferentes regimes jurídicos, pese embora o instituído na alínea e) do n.º 2 do artigo 1.º das Normas Provisórias.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 21 de Dezembro de 1992.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.