

## MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

### Direcção-Geral do Ordenamento do Território

**Declaração.** — Toma-se público que o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, por despacho de 12-4-82, aprovou o Plano de Pormenor da Zona do Cabeço, em Miranda do Douro, cujo regulamento e plantas de ocupação e zonamento se publicam em anexo.

Mais se toma público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido plano de pormenor com o n.º 01.04.06.08/01-94, em 24-6-94.

6-7-94. — O Director-Geral, *Manuel Pinto da Cruz*.

#### E) Regulamento

##### Artigo 1.º

A orientação do arranjo da expansão da cidade de Miranda do Douro para a zona deste estudo, limitada ao desenho n.º 5, encontra-se definida neste Plano, de que este regulamento faz parte.

##### Artigo 2.º

As obras públicas e particulares a executar na área de acção do Plano ficarão sujeitas às prescrições deste regulamento, sem prejuízo das disposições contidas noutros diplomas legais.

##### Artigo 3.º

Compete aos serviços da Câmara Municipal de Miranda do Douro zelar pelo cumprimento deste plano de urbanização e ainda dar os respectivos alinhamentos, nivelamentos, etc., necessários à sua execução.

##### Artigo 4.º

Para efeitos da interpretação do presente regulamento, a área abrangida pelo Plano de Pormenor é subdividida em superfície, delimitadas na planta de zonamento, com a seguinte indicação:

- 1) Zonas predominantemente habitacionais;
- 2) Edifícios públicos;
- 3) Zonas verdes;
- 4) Vias e parques de estacionamento.

#### 1) Zonas predominantemente habitacionais

##### Artigo 5.º

Na zona residencial existente será permitida a substituição de edifícios ou a ocupação das áreas ainda disponíveis com edificações, desde que daí não resulte incómodo, perigo, insalubridade ou inestética para a própria construção, para os prédios e áreas vizinhas. Como norma geral serão de manter as cêrceas das construções a substituir, admitindo pequenas alterações, de acordo com o RGEU, e após informação favorável do autor do presente plano de urbanização.

##### Artigo 6.º

Na zona residencial a completar ou renovar as construções a levar a efeito obedecerão às características, cêrceas, etc., indicadas na planta-tipo de ocupação, desenho n.º 14, não devendo a sua profundidade exceder os 15 m.

##### Artigo 7.º

Na zona residencial futura as construções projectadas implantar-se-ão de acordo com o plano, obedecendo à divisão de lotes, localização, formas e dimensões, assim como às indicações quanto ao número de pisos estabelecidos na planta-tipo de ocupação, desenho n.º 14.

##### Artigo 8.º

Dado tratar-se de uma zona social de Miranda do Douro, deseja-se que todas as fachadas dos edifícios a construir tenham a mesma qualidade arquitectónica. Pelo mesmo motivo os estendais deverão ser estudados de forma a evitar grelhagens e que não sejam visíveis do exterior.

##### Artigo 9.º

O pavimento do rés-do-chão dos lotes destinados a habitação situar-se-á à cota de 0,70 m da cota média do terreno no plano da fachada. Admitem-se possíveis excepções a essa altura quanto propostas pela Câmara Municipal, que em qualquer hipótese estabelecerá, previamente, as cotas de soleira.

##### Artigo 10.º

Nos edifícios cujos rés-do-chão se destinem a comércio ou equipamento, o nível do piso do rés-do-chão pode coincidir com o do terreno.

##### Artigo 11.º

Serão permitidas caves desde que se cumpram as necessárias condições de ventilação com a sua função e de acordo com o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

##### Artigo 12.º

É expressamente proibida a construção de pátios ou saguãos.

##### Artigo 13.º

Cada banda de habitações terá necessariamente unidade arquitectónica. A Câmara Municipal reserva-se o direito de elaborar os projectos de arquitectura que considerar necessários para manter uma composição arquitectónica unitária em todo o plano. Assim, indicará ao comprador de cada lote o esquema volumétrico de construção, a cêrcea, o tipo de cobertura e o tratamento exterior.

#### 2) Edifícios públicos

##### Artigo 14.º

Os edifícios especiais previstos serão objecto de disposições particulares, elaboradas pela Câmara Municipal, de acordo com o arquitecto urbanista.

#### 3) Zonas verdes

##### Artigo 15.º

Apenas se poderá prever nas zonas verdes públicas instalações de recreio e equipamento ou de apoio às actividades que aí se vierem a fixar.

##### Artigo 16.º

Nas zonas verdes de protecção não será permitida qualquer tipo de construção, sendo aí plantadas espécies vegetais segundo indicação do arquitecto urbanista resolvidas de acordo com técnicos especialistas.

##### Artigo 17.º

Nas zonas verdes rurais só poderão ser construídas instalações de carácter agrícola, em talhões medindo o mínimo de 5000 m<sup>2</sup>.

#### 4) Vias e parques de estacionamento

##### Artigo 18.º

A implantação das vias, os seus perfis transversais, a localização e forma dos parques de estacionamento são indicadas nas peças desenhadas.

#### 5) Omissões

##### Artigo 19.º

Todas as obras que o Município se obriga dentro das prescrições do presente regulamento serão efectuadas de acordo com o arquitecto urbanista.

##### Artigo 20.º

Quaisquer omissões ou casos não previstos no presente regulamento serão resolvidos pela Câmara Municipal, de acordo com o arquitecto urbanista autor do presente plano.



