

trabalhadores do mapa de pessoal do Município de Albergaria-a-Velha para o ano de 2016, no seguimento da aprovação da alteração do modelo de estrutura orgânica, do Regulamento da estrutura e organização dos serviços municipais de Albergaria-a-Velha e da 1.ª alteração ao Mapa de Pessoal da autarquia para o ano de 2016 e que a mesma se encontra publicitada na página eletrónica do Município e nos locais públicos do costume.

6 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Augusto Amaral Loureiro e Santos*.

309656857

MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ

Aviso n.º 7791/2016

Aprovação da 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio

Torna-se público, nos termos da alínea *f*) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, em reunião ordinária de 29 de abril de 2016, deliberou, por unanimidade, aprovar a 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio, incluindo o Regulamento, a Planta de Implantação e a Planta de Condicionantes que se publicam em anexo.

Mais se torna público que em observância do que dispõem o artigo 94.º e o n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a 1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio, pode ser consultada no portal da internet da CMAV — www.cmav.pt, no Serviço de Planeamento e Ordenamento do Território do Município de Arcos de Valdevez, sito no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça Municipal.

3 de maio de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Amaral Esteves, Dr.*

Deliberação

Comendador Francisco Rodrigues de Araújo (Dr.), Presidente da Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, certifica, narrativamente, que esta Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária realizada no dia vinte e nove de abril de dois mil e dezasseis, deliberou, por unanimidade, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e no n.º 1 — alínea *r*) do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos previstos no artigo 56.º do mesmo diploma legal, aprovar o projeto da “1.ª Alteração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de São Paio”.

3 de maio de 2016. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Comendador Francisco Rodrigues de Araújo, Dr.*

1.ª Alteração ao Regulamento

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 1.º

[...]

1 —
2 —

Artigo 2.º

Composição

O PPSRUSP é composto por elementos fundamentais — planta de implantação, planta de condicionantes e o presente Regulamento, elementos complementares e anexos — planta de enquadramento, relatório incluindo programa de execução e plano de financiamento, extratos do PDM, planta da situação existente, estudos de caracterização, plantas

de trabalho, qualificação do plano a avaliação ambiental, participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação e elementos instrutórios.

Artigo 3.º

[...]

Artigo 4.º

[...]

Artigo 5.º

[...]

Artigo 6.º

(Revogado.)

Artigo 7.º

[...]

Estão dispensadas de elaboração de projetos, as obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, que não impliquem modificações nos elementos estruturais, na forma, na natureza e cor dos materiais, desde que se verifique o cumprimento das demais normas mencionadas no presente regulamento e na legislação aplicável e o respeito pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 8.º

[...]

- a)
b)
c)
d)
e)
f)

Artigo 9.º

Procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas

1 — A realização de operações urbanísticas devem ser efetuadas de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e demais legislação aplicável.

2 — Os pedidos para a realização de operações urbanísticas mencionadas no n.º 1 devem ser acompanhados por documentação fotográfica e por relatório prévio para obras ou intervenções em bens culturais, sem prejuízo dos demais elementos previstos na legislação em vigor.

3 — (Revogado.)

Artigo 10.º

[...]

- 1 —
a) Imóvel classificado ou em vias de classificação — classificação atribuída pela entidade com tutela e nos termos da legislação em vigor;
b)
c)
d)
e)

2 —
3 —
4 — (Revogado.)

5 — Bens Culturais — Os bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação em vigor, bem como o património móvel integrado.

6 — Relatório Prévio — Relatório sobre a importância e avaliação das obras ou intervenções cuja realização seja proposta em relação a bens culturais.

7 — Acompanhamento arqueológico — Corresponde a uma inspeção presencial de um arqueólogo, a qualquer ação da qual possa resultar a

identificação e ou a afetação de informação arqueológica existente no edificado, no solo ou no subsolo executada de acordo com as normas da metodologia arqueológica, com o objetivo do seu registo, inventariação, caracterização, proteção e salvaguarda.

Artigo 10.º-A

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes encontram-se assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- a) Recursos Hídricos
 - i) Leito e margens dos cursos de água;
 - ii) Zonas Inundáveis.
- b) Recursos Ecológicos
 - i) Rede Natura 2000 — Sítio da Lista Nacional — Rio Lima PT-CON0020;
 - ii) Reserva Ecológica Nacional — Leitões dos Cursos de Água
- c) Património Edificado — Imóveis Classificados
 - i) Imóvel de Interesse Público
Casa da Ponte — Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978.
 - ii) Imóvel de Interesse Municipal:
Cruzeiro do Senhor dos Milagres — Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993;
Igreja Paroquial de S. Paio e escadaria — Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982.
 - iii) Área de Proteção ou Salvaguarda:
Imóvel de Interesse Público;
Igreja da Misericórdia de Arcos de Valdevez — Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996
- d) Infraestruturas — Rede Elétrica
Linha Elétrica de média tensão.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

3 — Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 é aplicável o disposto no regulamento do Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez para esta condicionante.

CAPÍTULO II

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 11.º

[...]

1 — Quando, no decorrer de quaisquer obras forem postos a descoberto vestígios arqueológicos ou materiais antigos de valor desconhecido, o responsável pela sua direção técnica é obrigado, de acordo com a legislação em vigor a suspender a execução dos trabalhos, dando imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal.

2 — Se o valor do achado for confirmado pela Câmara Municipal, a entidade com tutela será informada e proceder-se-á então, de acordo com estabelecido na legislação em vigor.

3 — Em toda a área de intervenção do PPSRUSP, no caso de obras que impliquem revolvimento no solo ou no subsolo, ou a demolição de edifícios, haverá lugar a um acompanhamento arqueológico, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 12.º

[...]

1 — Na utilização dada ao solo e aos imóveis não são permitidos usos que interfiram com as condições de higiene e salubridade do local, com

o seu valor histórico e/ou arquitetónico, com a vivência harmoniosa dos seus espaços coletivos, com as boas relações de vizinhança e com o referido na legislação em vigor para as áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 —

Artigo 13.º

Área de Logradouro

1 — As áreas de logradouro deverão ser mantidas livres, como áreas verdes permeáveis.

2 —

3 — Nas áreas de logradouro é admitida a construção ou reconstrução de anexos não devendo ultrapassar os 25 % do total de área livre com esta ocupação, num máximo de 25 m² e uma altura máxima da edificação de 2,20 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública.

4 — Nos imóveis de Grau de Intervenção GI3 correspondentes aos lotes 2 e 3 admite-se a ocupação total da área de logradouro com construção, numa das seguintes situações, sem prejuízo do disposto na lei:

- a) Por motivo de enquadramento urbano e arquitetónico;
- b) Para manutenção de alinhamentos dominantes de frentes de rua e de remate urbano;
- c) Quando a manutenção do logradouro possa gerar insalubridade.

5 — Nas áreas de logradouro coincidentes com as áreas identificadas na planta de condicionantes como recursos hídricos e recursos ecológicos não são permitidas atividades e usos que interfiram com as condições de permeabilidade da parcela.

Artigo 14.º

[...]

1 — Serão de manter os lugares de garagem existentes e, dada a dificuldade de estacionamento dentro da área do plano, será de criar, sempre que possível, aparcamento privativo conveniente para os edifícios a manter e objeto de alteração e ou ampliação.

2 —

3 — Na “Parcela para Edificação” identificada na planta de implantação deverá ser assegurado no seu interior os espaços destinados a estacionamento para utilização privada e caso haja lugar à criação de estacionamento de utilização pública de acordo com as situações previstas na lei, admite-se a dispensa do cumprimento dos valores constantes nos parâmetros de dimensionamento de estacionamento público aí estabelecidos, sempre que se observe uma das seguintes situações:

- a) O enquadramento urbano ou as condições físicas existentes não o permitam dimensionar;
- b) O local já se encontre servido por esta infraestrutura;
- c) Não resultem agravadas as condições de mobilidade e de circulação no local.

Artigo 15.º

[...]

1 — A implantação e alinhamento dos novos edifícios identificados na planta de implantação como B1, B2 e B3 deverá obrigatoriamente respeitar o definido pelo polígono base de implantação, pelo limite das parcelas com o espaço público e ainda o definido pelos limites dos pisos relvados.

2 —

3 — Nos Imóveis de Grau de Intervenção GI2 e GI3 admitem-se obras de alteração e ampliação das edificações, desde que as intervenções respeitem cumulativamente as seguintes situações:

- a) A obtenção de soluções formais adequadas ao melhoramento estético e arquitetónico do conjunto urbano;
- b) O cumprimento da legislação aplicável às edificações urbanas para a obtenção de condições de segurança, habitabilidade e de utilização do imóvel, nomeadamente quanto a insolação e salubridade do edifício e da envolvente;
- c) A profundidade máxima de 17 metros na construção, ao nível do piso térreo e dos pisos superiores, caso não se verifique inconvenientes urbanísticos.

4 — No imóvel de Grau de Intervenção GI2 correspondente ao lote 53, por motivo de enquadramento urbano, admite-se o realinhamento da fachada voltada à Rua dos Milagres relativamente ao edifício coalescente a nascente (imóvel 52).

5 — Nos imóveis de Grau de Intervenção GI3 correspondentes aos lotes 2 e 3 admite-se uma profundidade da construção superior à mencionada na alínea c) do n.º 3, incluindo-se a total ocupação da parcela com construção ou pavimentos impermeáveis, sem prejuízo do disposto na lei.

6 — Na “Parcela para Edificação”, identificada na planta de implantação, deve ser respeitado o seguinte:

a) O índice de ocupação do solo não deverá exceder 50 % da área da parcela;

b) A total ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis será admissível numa das seguintes situações, sem prejuízo do disposto na lei:

i) Os logradouros confinantes estejam já ocupados com construções;

ii) A topografia do terreno ou a morfologia edificada envolvente condicione a fruição do logradouro;

iii) Para construção de anexos, desde que funcionalmente necessários;

iv) Por motivo de enquadramento urbano e arquitetónico ou de manutenção de alinhamentos dominantes de frentes de rua.

c) O alinhamento das edificações deverá ter como referência os planos das edificações adjacentes ou envolventes, atendendo ao alinhamento dominante do conjunto onde se inserem.

Artigo 16.º

[...]

1 — A cêrcea e volumetria dos novos edifícios identificados na planta de implantação como B1, B2 e B3 deverá respeitar obrigatoriamente as condições apresentadas na planta de implantação e nos perfis das plantas de trabalho dos elementos anexos do Plano, no que se refere ao número de pisos, distância entre estes e cotas de pavimentos e cotas de terreno.

2 —

3 — Nos edifícios a manter a que se referem os graus de intervenção arquitetónica GI2 e GI3, as alterações para melhoria das condições de habitabilidade dos imóveis, a construção de andares recuados ou o aproveitamento de vãos de telhado para habitação, só será de permitir tendo em atenção os edifícios envolventes e o caráter do espaço urbano, o seu valor arquitetónico e ainda os índices urbanísticos que já apresenta.

4 — Nos edifícios a manter a que se refere o grau de intervenção arquitetónica GI1 ter-se-á de manter a cêrcea e a volumetria existentes, sem prejuízo do referido no artigo 17.º

5 — No imóvel de Grau de Intervenção GI2 correspondente ao lote 53 e nos imóveis de Grau de Intervenção Arquitetónica GI3, a edificação de um novo piso só será de permitir tendo em atenção o enquadramento estético, urbanístico e arquitetónico ou a morfologia arquitetónica coalescente.

6 — Na “Parcela para Edificação”, identificada na planta de implantação, deve ser respeitado o seguinte:

a) O índice de utilização do solo máximo de 1m²/m²;

b) A altura máxima da edificação de 10 metros e número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;

c) Admite-se em regime de exceção que os valores apresentados nas alíneas anteriores possam ser excedidos quando de verifique uma das seguintes situações:

i) A morfologia arquitetónica coalescente ou adjacente o determine, por motivos de enquadramento estético, urbanístico ou outros devidamente justificados, desde que aceites pela Câmara Municipal;

ii) A situação de desnível topográfico aconselhe soluções arquitetónicas mais adequadas.

Artigo 16.º-A

Agregação de parcelas

Para as parcelas contíguas identificadas na planta de implantação como 29, 30 e 31 admite-se uma intervenção urbanística conjunta de duas ou das três parcelas, aplicando-se os parâmetros urbanísticos mencionados neste regulamento para a “Parcela para Edificação” e ainda das demais disposições do presente Plano.

Artigo 16.º-B

Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis, delimitadas na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes correspondem às áreas contíguas à margem do curso de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida para o local.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação nas zonas inundáveis rege-se pelas seguintes disposições:

a) É admitida a ampliação das edificações existentes desde que a área de implantação não seja superior à anteriormente ocupada;

b) Nas obras de reconstrução, alteração e ampliação das edificações existentes os pisos atingidos pela cheia mantenham funções idênticas em termos de riscos às que possuíam as anteriores edificações;

Artigo 16.º-C

Áreas verdes

Nas áreas verdes, incluindo as inseridas na classificação de zonas inundáveis são admitidas estruturas de apoio a atividades de recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e de caráter sazonal e ainda de circuitos de utilização pedonal.

Artigo 16.º-D

Equipamento hoteleiro

1 — O equipamento delimitado na planta de implantação reporta-se a uma unidade hoteleira existente.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, admitem-se intervenções urbanísticas incluindo a alteração do uso, por imperativo funcional ou outros devidamente justificados, desde que se enquadrem no disposto no artigo 12.º deste regulamento e correspondam a soluções de melhoria das condições de habitabilidade e salubridade e ou às necessárias para cumprimento legal das funções a que se destinam.

3 — Na situação mencionada no número anterior, admite-se a alteração dos índices urbanísticos desde que não fique comprometida a qualidade do edifício e seja garantida uma adequada integração e unidade formal no espaço urbano onde se insere, não desvirtuando o valor arquitetónico dos edifícios envolventes.

SECÇÃO II

[...]

Artigo 17.º

[...]

- a)
- b)
- c)

Artigo 18.º

[...]

Este grau de intervenção será aplicado aos imóveis de qualidade e aos imóveis de acompanhamento, consoante e de acordo com o valor dos elementos de qualidade e do impacto dos elementos dissonantes, e implica, sem prejuízo do referido nos artigos 15.º e 16.º:

- a)
- b)

Artigo 19.º

GI 3 — Possibilidade de demolição do imóvel para posterior reconstrução, alteração e ampliação

Este grau de intervenção aplica-se aos imóveis de acompanhamento e a imóveis dissonantes ou em ruínas e permite a sua demolição para posterior reconstrução, alteração ou ampliação segundo as seguintes atitudes e sem prejuízo do referido nos artigos 15.º, 16.º e 16.º-A:

- a)
- b)

Artigo 20.º

[...]

- a)
- b)
- c)

Artigo 21.º

[...]

SECÇÃO III

[...]

Artigo 22.º

[...]

1 —
 2 — Nos imóveis de Grau de Intervenção GI2, GI3 e GI4 a introdução de elementos estruturais deverá assegurar uma adequada integração na expressão arquitetónica do conjunto urbano onde se insere.

Artigo 23.º

[...]

1 —
 2 —
 3 —
 4 —
 5 —
 6 — Nas situações de construção ou ampliação de imóveis não se aplica o mencionado nos números anteriores, devendo assegurar-se que as formas e materiais utilizados sejam dialogantes com a expressão arquitetónica do conjunto urbano onde se inserem.

Artigo 24.º

[...]

1 —
 a)
 b)
 c)
 d)
 e)
 f)
 g)
 h) No imóvel 53 a fachada voltada à Rua dos Milagres deverá ser preservada quanto a cantarias e elementos notáveis e reconstruídas as alvenarias segundo os aspetos construtivos originais e os restantes alçados, preservados na sua integralidade.

2 —

Artigo 25.º

[...]

1 —
 a) Os portões, portas, caixilharias, janelas e outros elementos em madeira deverão ser mantidos na sua expressão original e, em caso de degradação, serão de substituir por outros de idêntica forma, desenho e cor;
 b) (Revogado.)
 c)
 d) Não será permitida a colocação de estores de enrolar e seus componentes pela face exterior dos vãos das fachadas do edifício;
 e)

2 —

a)
 b)
 c)
 d)

Artigo 26.º

[...]

Artigo 27.º

[...]

Artigo 28.º

[...]

1 —
 2 —
 3 —

Artigo 29.º

[...]

Artigo 30.º

[...]

1 — Nas novas construções e nos imóveis a manter devem ser cumpridas as disposições contidas na legislação em vigor relativas à segurança contra incêndios.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

Artigo 31.º

[...]

1 —
 2 —
 3 —
 4 —

Artigo 32.º

(revogado)

SECÇÃO IV

[...]

Artigo 32.º-A

Espaços urbanos a submeter a projetos

1 — A intervenção nos espaços urbanos a submeter a projetos, delimitados na planta de implantação, tem por objetivo, requalificar e ou reforçar as redes e sistemas de circulação e de transporte associado, incluindo o pedonal, as áreas de estacionamento de veículos, as áreas verdes e ainda outras infraestruturas urbanas, com promoção e dinamização social e económica da área de intervenção do plano.

2 — A intervenção nos espaços urbanos a submeter a projetos está limitado às ações que contribuam para o mencionado no número anterior, nomeadamente a resultante do reperfilamento de arruamentos, de introdução de mobiliário urbano e de sinalética e de alterações de circulação viária.

Artigo 33.º

[...]

1 —
 2 —
 3 —
 4 — A sua colocação será antecedida de autorização municipal, devendo o seu pedido ser instruído com desenho, catálogo ou fotografia do tipo de publicidade pretendida, sem prejuízo do disposto na lei.
 5 —

a)

a.1)
 a.2)
 a.3)

b)

b.1)
 b.2)
 b.3)
 b.4)

c)

c.1)
 c.2)
 c.3)
 c.4)

d)

d.1)
 d.2)
 d.3)

- 6 —
 a)
 b)
 c)

Artigo 34.º

[...]

- 1 —
 2 —
 a)
 b)
 c)
 d)
 e)

3 —

Artigo 35.º

[...]

- 1 —
 2 — Pelas suas características, admite-se a sua aplicação a analisar caso a caso, atendendo à sua localização e função a que se destinam.

Artigo 36.º

[...]

- 1 —
 2 —
 a)
 b)
 c)

3 —

Artigo 37.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 —
 4 —

Artigo 38.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 —

Artigo 39.º

[...]

1 — A instalação de esplanadas destina-se a apoiar os estabelecimentos de hotelaria e de restauração e bebidas.

2 — A instalação de esplanadas será permitida desde que respeite as seguintes condições:

- a) Não comprometa a normal circulação de viaturas e peões;
 b) A sua extensão não ultrapasse os limites do edifício ou da fração a que respeita o estabelecimento.

3 — Na instalação de esplanadas deverá ser utilizado mobiliário, constituído por cadeiras e mesas, em madeira ou metal à cor natural ou pintado e para proteção a agentes climáticos admitem-se guarda-sóis sem menção a produtos e marcas, exceto nas suas sanefas, ou outros tipos de estruturas.

4 — O pedido para a instalação de esplanadas deve respeitar o definido em regulamentação municipal e demais legislação aplicável.

5 — Por motivos de dinamização funcional pode ser autorizada a colocação de esplanadas em frente a prédios contíguos, desde que seja respeitado o mencionado na alínea a) do n.º 2.

Artigo 40.º

[...]

- 1 —
 2 —

3 —

Republicação do Regulamento**Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de S. Paio****CAPÍTULO I****Disposições Gerais**

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 — Este Regulamento aplica-se à área do perímetro urbano de Arcos de Valdevez delimitada para o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Renovação Urbana de São Paio, abreviadamente designado por PPSRUSP, que corresponde à Rua de Amorim Soares, Ponte Velha e principal núcleo urbano da margem esquerda do rio Vez.

2 — A data da sua entrada em vigor aplicar-se-ão todos os projetos e requerimentos relativos a obras ou ações e que digam respeito à sua área de intervenção.

Artigo 2.º

Composição

O PPSRUSP é composto por elementos fundamentais — planta de implantação, planta de condicionantes e o presente Regulamento, elementos complementares e anexos — planta de enquadramento, relatório incluindo programa de execução e plano de financiamento, extratos do PDM, planta da situação existente, estudos de caracterização, plantas de trabalho, qualificação do plano a avaliação ambiental, participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação e elementos instrutórios.

Artigo 3.º

Vigência

O PPSRUSP entrará em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 4.º

Omissões

Para tudo o que for omissão no presente Regulamento, ter-se-á em atenção a legislação específica em vigor, devendo os casos omissos ser apreciados, de acordo, com o espírito destas normas, pelas diversas entidades no processo de aprovação e licenciamento.

Artigo 5.º

Conteúdo

O PPSRUSP define dentro do seu perímetro, a ocupação, conceção e funcionamento do espaço urbano e outras áreas do domínio público, bem como o uso do solo e as condições gerais das edificações novas e existentes.

Artigo 6.º

(Revogado)

Artigo 7.º

Dispensa do Projeto

Estão dispensadas de elaboração de projetos, as obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, que não impliquem modificações nos elementos estruturais, na forma, na natureza e cor dos materiais, desde que se verifique o cumprimento das demais normas mencionadas no presente regulamento e na legislação aplicável e o respeito pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 8.º

Obras de conservação, restauro, reparação ou limpeza

As obras de conservação, restauro, reparação ou limpeza só se poderão realizar nas seguintes condições:

- a) A substituição de materiais tradicionais só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja comprovadamente impraticável;

b) A substituição de portas e janelas que apresentem características tradicionais só poderá ser autorizada mediante consulta prévia à Câmara Municipal, devendo ter em atenção a utilização de técnicas tradicionais;

c) A substituição de telhados só poderá ser permitida mediante autorização da Câmara Municipal e tendo em atenção a época de construção do edifício;

d) A substituição de rebocos em fachadas deve ser feita por forma a recuperar a aparência original do edifício;

e) A remoção de rebocos com a finalidade de tornar aparentes as alvenarias existentes só é permitida quando se comprovar ser essa a forma original de acabamento do edifício;

f) A substituição de cantarias só será permitida excecionalmente, e quando comprovadamente as pedras apresentem degradação irreversível, e por pedras de iguais dimensões e características, excluindo-se em absoluto qualquer possibilidade de substituição das cantarias originais por capeamento em pedra.

Artigo 9.º

Procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas

1 — A realização de operações urbanísticas devem ser efetuadas de acordo com o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e demais legislação aplicável.

2 — Os pedidos para a realização de operações urbanísticas mencionadas no n.º 1 devem ser acompanhados por documentação fotográfica e por relatório prévio para obras ou intervenções em bens culturais, sem prejuízo dos demais elementos previstos na legislação em vigor.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 10.º

Conceitos de ordem geral

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento considera-se:

1 — Valor arquitetónico ou nível de qualidade de um imóvel — classificação dada a um imóvel dentro de uma avaliação global da qualidade arquitetónica do conjunto edificado na perspetiva da valorização da sua história. Tem-se em conta, especificamente, para além do seu valor estético, o significado histórico próprio, a sua identificação com as tipologias tradicionais, as construções recentes, o sucesso de reinterpretação das atitudes de construir tradicionais através de uma linguagem atual ou a afirmação de novas atitudes paradigmáticas em termos culturais:

a) Imóvel classificado ou em vias de classificação — classificação atribuída pela entidade com tutela e nos termos da legislação em vigor;

b) Imóvel de qualidade — exemplar interessante, enquanto expressão arquitetónica de uma época e/ou uma atitude de construir, erudita ou popular; a sua traça apresenta características de homogeneidade e coerência formal e material;

c) Imóvel de acompanhamento — imóvel que, na sua expressão geral, é consonante com a envolvente, acompanhando ou integrando, caso possa elementos de qualidade, a imagem dos espaços urbanos ou imóveis de valor arquitetónico mais relevante;

d) Imóvel dissonante — imóvel que contrasta com o conjunto em que se insere ao nível da forma e/ou dos materiais utilizados, da volumetria, dos alinhamentos e do tipo de utilização;

e) Imóvel sem interesse — imóvel que não apresenta aspetos qualitativos na linguagem arquitetónica, cuja presença no conjunto urbano e no seu funcionamento se revele prejudicial.

2 — Elemento de qualidade — parte componente do imóvel isoladamente considerada, que na sua caracterização se apresenta como digna de preservação pelo seu carácter estético, funcionalidade e/ou pela forma e material em que se exprime.

3 — Elemento dissonante — contraste criado nos imóveis existentes, com a introdução de novos elementos de fachada em substituição, complemento ou remodelação dos primitivos ou por ampliação da construção. Refere-se a elementos de fachada substituíveis caso a caso ou a alterações de linguagem resultantes de remodelação parcial ou de ampliação, considerando-se que o essencial do imóvel ainda persiste potencialmente recuperável.

4 — *(Revogado.)*

5 — Bens Culturais — Os bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação em vigor, bem como o património móvel integrado.

6 — Relatório Prévio — Relatório sobre a importância e avaliação das obras ou intervenções cuja realização seja proposta em relação a bens culturais.

7 — Acompanhamento arqueológico — Corresponde a uma inspeção presencial de um arqueólogo, a qualquer ação da qual possa resultar a

identificação e ou a afetação de informação arqueológica existente no edificado, no solo ou no subsolo executada de acordo com as normas da metodologia arqueológica, com o objetivo do seu registo, inventariação, caracterização, proteção e salvaguarda.

Artigo 10.º-A

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes encontram-se assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

a) Recursos Hídricos

i) Leito e margens dos cursos de água;

ii) Zonas Inundáveis.

b) Recursos Ecológicos

i) Rede Natura 2000 — Sítio da Lista Nacional — Rio Lima PT-CON0020;

ii) Reserva Ecológica Nacional — Leitos dos Cursos de Água

c) Património Edificado — Imóveis Classificados

i) Imóvel de Interesse Público

Casa da Ponte — Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978.

ii) Imóvel de Interesse Municipal:

Cruzeiro do Senhor dos Milagres — Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993;

Igreja Paroquial de S. Paio e escadaria — Decreto n.º 28/82, DR, 1.ª série, n.º 47, de 26-02-1982.

iii) Área de Proteção ou Salvaguarda:

Imóvel de Interesse Público;

Igreja da Misericórdia de Arcos de Valdevez — Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56, de 06-03-1996

d) Infraestruturas — Rede Elétrica

Linha Elétrica de média tensão.

2 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública obedecem ao disposto na legislação aplicável, cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

3 — Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 é aplicável o disposto no regulamento do Plano Diretor Municipal de Arcos de Valdevez para esta condicionante.

CAPÍTULO II

Disposições específicas para a área do plano

SECÇÃO I

Intervenção urbanística

Artigo 11.º

Achados arqueológicos

1 — Quando, no decorrer de quaisquer obras forem postos a descoberto vestígios arqueológicos ou materiais antigos de valor desconhecido, o responsável pela sua direção técnica é obrigado, de acordo com a legislação em vigor a suspender a execução dos trabalhos, dando imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal.

2 — Se o valor do achado for confirmado pela Câmara Municipal, a entidade com tutela será informada e proceder-se-á então, de acordo com estabelecido na legislação em vigor.

3 — Em toda a área de intervenção do PPSRUSP, no caso de obras que impliquem revolvimento no solo ou no subsolo, ou a demolição de edifícios, haverá lugar a um acompanhamento arqueológico, de acordo com o disposto na lei.

Artigo 12.º

Uso do solo e dos imóveis

1 — Na utilização dada ao solo e aos imóveis não são permitidos usos que interfiram com as condições de higiene e salubridade do local, com

o seu valor histórico e/ou arquitetónico, com a vivência harmoniosa dos seus espaços coletivos, com as boas relações de vizinhança e com o referido na legislação em vigor para as áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — A ocupação dos imóveis deverá ser feita com habitação nos andares e o rés-do-chão poderá ser ocupado por habitação, anexos ou garagens quando possível, comércio, serviços e ainda pequenas indústrias não poluentes e não ruidosas com carácter artesanal.

Artigo 13.º

Área de Logradouro

1 — As áreas de logradouro deverão ser mantidas livres, como áreas verdes permeáveis.

2 — Sempre que existam árvores ou jardins, deve prever-se a sua manutenção e presença no local.

3 — Nas áreas de logradouro é admitida a construção ou reconstrução de anexos não devendo ultrapassar os 25 % do total de área livre com esta ocupação, num máximo de 25 m² e uma altura máxima da edificação de 2,20 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública.

4 — Nos imóveis de Grau de Intervenção G13 correspondentes aos lotes 2 e 3 admite-se a ocupação total da área de logradouro com construção, numa das seguintes situações, sem prejuízo do disposto na lei:

- Por motivo de enquadramento urbano e arquitetónico;
- Para manutenção de alinhamentos dominantes de frentes de rua de remate urbano;
- Quando a manutenção do logradouro possa gerar insalubridade.

5 — Nas áreas de logradouro coincidentes com as áreas identificadas na planta de condicionantes como recursos hídricos e recursos ecológicos não são permitidas atividades e usos que interfiram com as condições de permeabilidade da parcela.

Artigo 14.º

Estacionamento e garagens

1 — Serão de manter os lugares de garagem existentes e, dada a dificuldade de estacionamento dentro da área do plano, será de criar, sempre que possível, estacionamento privativo conveniente para os edifícios a manter e objeto de alteração e ou ampliação.

2 — Para os novos edifícios a que referem os polígonos base para a sua implantação, os lugares de estacionamento são os indicados para cada parcela, de acordo com o quadro sinóptico da planta de implantação.

3 — Na “Parcela para Edificação” identificada na planta de implantação deverá ser assegurado no seu interior os espaços destinados a estacionamento para utilização privada e caso haja lugar à criação de estacionamento de utilização pública de acordo com as situações previstas na lei, admite-se a dispensa do cumprimento dos valores constantes nos parâmetros de dimensionamento de estacionamento público aí estabelecidos, sempre que se observe uma das seguintes situações:

- O enquadramento urbano ou as condições físicas existentes não o permitam dimensionar;
- O local já se encontre servido por esta infraestrutura;
- Não resultem agravadas as condições de mobilidade e de circulação no local.

Artigo 15.º

Implantação e alinhamentos

1 — A implantação e alinhamento dos novos edifícios identificados na planta de implantação como B1, B2 e B3 deverá obrigatoriamente respeitar o definido pelo polígono base de implantação, pelo limite das parcelas com o espaço público e ainda o definido pelos limites dos pisos relevados.

2 — Nos edifícios a manter será de respeitar a implantação e o alinhamento existente ou o alinhamento das construções envolventes, desde que não se ponha em causa o seu valor arquitetónico, as condições de habitabilidade dos edifícios vizinhos, ou outros elementos de qualidade do edifício, de acordo com o grau arquitetónico atribuído.

3 — Nos Imóveis de Grau de Intervenção G12 e G13 admitem-se obras de alteração e ampliação das edificações, desde que as intervenções respeitem cumulativamente as seguintes situações:

- A obtenção de soluções formais adequadas ao melhoramento estético e arquitetónico do conjunto urbano;
- O cumprimento da legislação aplicável às edificações urbanas para a obtenção de condições de segurança, habitabilidade e de utilização

do imóvel, nomeadamente quanto a insolação e salubridade do edifício e da envolvente;

c) A profundidade máxima de 17 metros na construção, ao nível do piso térreo e dos pisos superiores, caso não se verifique inconvenientes urbanísticos.

4 — No imóvel de Grau de Intervenção G12 correspondente ao lote 53, por motivo de enquadramento urbano, admite-se o realinhamento da fachada voltada à Rua dos Milagres relativamente ao edifício coalescente a nascente (imóvel 52).

5 — Nos imóveis de Grau de Intervenção G13 correspondentes aos lotes 2 e 3 admite-se uma profundidade da construção superior à mencionada na alínea c) do n.º 3, incluindo-se a total ocupação da parcela com construção ou pavimentos impermeáveis, sem prejuízo do disposto na lei.

6 — Na “Parcela para Edificação”, identificada na planta de implantação, deve ser respeitado o seguinte:

- O índice de ocupação do solo não deverá exceder 50 % da área da parcela;
- A total ocupação com construções ou pavimentos impermeáveis será admissível numa das seguintes situações, sem prejuízo do disposto na lei:
 - Os logradouros confinantes estejam já ocupados com construções;
 - A topografia do terreno ou a morfologia edificada envolvente condicione a fruição do logradouro;
 - Para construção de anexos, desde que funcionalmente necessários;
 - Por motivo de enquadramento urbano e arquitetónico ou de manutenção de alinhamentos dominantes de frentes de rua.

c) O alinhamento das edificações deverá ter como referência os planos das edificações adjacentes ou envolventes, atendendo ao alinhamento dominante do conjunto onde se inserem.

Artigo 16.º

Cérceas e volumetria

1 — A cércea e volumetria dos novos edifícios identificados na planta de implantação como B1, B2 e B3 deverá respeitar obrigatoriamente as condições apresentadas na planta de implantação e nos perfis das plantas de trabalho dos elementos anexos do Plano, no que se refere ao número de pisos, distância entre estes e cotas de pavimentos e cotas de terreno.

2 — Nos edifícios a manter ter-se-á de respeitar a cércea, não sendo relevante o facto de existirem edifícios na área do plano que a excedam.

3 — Nos edifícios a manter a que se referem os graus de intervenção arquitetónica G12 e G13, as alterações para melhoria das condições de habitabilidade dos imóveis, a construção de andares recuados ou o aproveitamento de vãos de telhado para habitação, só será de permitir tendo em atenção os edifícios envolventes e o caráter do espaço urbano, o seu valor arquitetónico e ainda os índices urbanísticos que já apresenta.

4 — Nos edifícios a manter a que se refere o grau de intervenção arquitetónica G11 ter-se-á de manter a cércea e a volumetria existentes, sem prejuízo do referido no artigo 17.º

5 — No imóvel de Grau de Intervenção G12 correspondente ao lote 53 e nos imóveis de Grau de Intervenção Arquitetónica G13, a edificação de um novo piso só será de permitir tendo em atenção o enquadramento estético, urbanístico e arquitetónico ou a morfologia arquitetónica coalescente.

6 — Na “Parcela para Edificação”, identificada na planta de implantação, deve ser respeitado o seguinte:

- O índice de utilização do solo máximo de 1m²/m²;
- A altura máxima da edificação de 10 metros, e número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;
- Admite-se em regime de exceção que os valores apresentados nas alíneas anteriores possam ser excedidos quando de verifique uma das seguintes situações:

- A morfologia arquitetónica coalescente ou adjacente o determine, por motivos de enquadramento estético, urbanístico ou outros devidamente justificados, desde que aceites pela Câmara Municipal;
- A situação de desnível topográfico aconselhe soluções arquitetónicas mais adequadas.

Artigo 16.º-A

Agregação de parcelas

Para as parcelas contíguas identificadas na planta de implantação como 29, 30 e 31 admite-se uma intervenção urbanística conjunta de duas ou das três parcelas, aplicando-se os parâmetros urbanísticos mencionados neste regulamento para a “Parcela para Edificação” e ainda das demais disposições do presente Plano.

Artigo 16.º-B

Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis, delimitadas na Planta de Implantação e na Planta de Condicionantes correspondem às áreas contíguas à margem do curso de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida para o local.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação nas zonas inundáveis rege-se pelas seguintes disposições:

- a) É admitida a ampliação das edificações existentes desde que a área de implantação não seja superior à anteriormente ocupada;
- b) Nas obras de reconstrução, alteração e ampliação das edificações existentes os pisos atingidos pela cheia mantenham funções idênticas em termos de riscos às que possuíam as anteriores edificações;

Artigo 16.º-C

Áreas verdes

Nas áreas verdes, incluindo as inseridas na classificação de zonas inundáveis são admitidas estruturas de apoio a atividades de recreio e lazer, desde que sejam amovíveis e de caráter sazonal e ainda de circuitos de utilização pedonal.

Artigo 16.º-D

Equipamento hoteleiro

1 — O equipamento delimitado na planta de implantação reporta-se a uma unidade hoteleira existente.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, admitem-se intervenções urbanísticas incluindo a alteração do uso, por imperativo funcional ou outros devidamente justificados, desde que se enquadrem no disposto no artigo 12.º deste regulamento e correspondam a soluções de melhoria das condições de habitabilidade e salubridade e ou às necessárias para cumprimento legal das funções a que se destinam.

3 — Na situação mencionada no número anterior, admite-se a alteração dos índices urbanísticos desde que não fique comprometida a qualidade do edifício e seja garantida uma adequada integração e unidade formal no espaço urbano onde se insere, não desvirtuando o valor arquitetónico dos edifícios envolventes.

SECÇÃO II

Edifícios a manter — Graus de intervenção arquitetónica (GI)

Artigo 17.º

GI I — Preservação ou reabilitação obrigatória do imóvel

Este grau de intervenção diz respeito aos imóveis classificados e aos imóveis de qualidade e implica, de acordo com o valor arquitetónico e o estado atual da construção, três atitudes:

- a) Manutenção integral da construção, tanto interior como exterior, em termos de forma e expressão material;
- b) Reabilitação do imóvel, resolvendo eventuais dissonâncias descritas na respetiva ficha de caracterização do imóvel;
- c) Intervenção na volumetria ou em elementos de fachada, desde que em pequena percentagem e se a qualidade do projeto o justificar plenamente.

Artigo 18.º

GI2 — Conservação genérica do “casco” com preservação ou reabilitação das fachadas

Este grau de intervenção será aplicado aos imóveis de qualidade e aos imóveis de acompanhamento, consoante e de acordo com o valor dos elementos de qualidade e do impacto dos elementos dissonantes, e implica, sem prejuízo do referido nos artigos 15.º e 16.º:

- a) A conservação genérica do volume, da expressão formal e respetivos materiais e ainda a preservação das fachadas, consideradas como elemento de qualidade;
- b) A recuperação ou reabilitação da expressão primitiva, em termos gerais, preservando as fachadas de qualidade, e resolvendo as dissonâncias.

Artigo 19.º

GI 3 — Possibilidade de demolição do imóvel para posterior reconstrução, alteração ou ampliação

Este grau de intervenção aplica-se aos imóveis de acompanhamento e a imóveis dissonantes ou em ruínas e permite a sua demolição para

posterior reconstrução, alteração ou ampliação segundo as seguintes atitudes e sem prejuízo do referido nos artigos 15.º e 16.º e 16.º-A:

- a) Reconstrução, com possibilidade de remodelação total de imóvel existente, desde que enquadrado no articulado deste regulamento;
- b) Reconstrução, com obrigação de manter, em termos gerais, a volumetria e/ou alinhamentos existentes, tendo ainda em consideração a eventual presença de fachadas classificadas como elemento de qualidade.

Artigo 20.º

GI 4 — Remodelação obrigatória do “casco” do imóvel na linguagem e/ou volumetria

Este grau de intervenção destina-se aos imóveis dissonantes e a imóveis sem interesse, visando a aplicação de uma expressão arquitetónica consentânea com toda a área do Plano e a zona histórica, obrigando a seguir estas atitudes:

- a) Rever a linguagem exterior do imóvel, utilizando formas e/ou materiais consentâneos com a expressão da zona histórica;
- b) Rever, para além da linguagem exterior do imóvel, e em alguns casos, os alinhamentos ou a função, também a própria volumetria, dissonante por excessiva na envolvente;
- c) Rever a relação de integração, caso os imóveis, embora possuam coerência formal, sejam considerados agressivos em termos de enquadramento urbano.

Artigo 21.º

GI 5 — Demolição do imóvel

Este grau de intervenção aplica-se a imóveis indicados na planta de implantação considerados prejudiciais à boa organização ou funcionamento da zona histórica ou que constituam um impedimento à correta leitura do seu valor histórico ou arquitetónico.

SECÇÃO III

Condições de construção

Artigo 22.º

Estrutura

- 1 — Nos edifícios a manter incluídos em GII a sua estrutura deve-se-á manter, recuperando ou substituindo elementos em degradação.
- 2 — Nos imóveis de Grau de Intervenção GI2, GI3 e GI4 a introdução de elementos estruturais deverá assegurar uma adequada integração na expressão arquitetónica do conjunto urbano onde se insere.

Artigo 23.º

Coberturas

- 1 — Não é permitida a alteração do número dos planos de inclinação das coberturas dos edifícios a manter.
- 2 — O revestimento em telha é o único admitido para as coberturas.
- 3 — Quando o tipo de revestimento existente nos edifícios a manter for caracterizado como elemento dissonante, este deverá ser removido e substituído por telha, de acordo com a época do edifício e linguagem arquitetónica.
- 4 — Sempre que existam áreas planas nas coberturas, estas deverão ser revestidas a tijoleira de barro ou lajedo de granito.
- 5 — Nos edifícios a manter o desenho tradicional e o material dos beirais terão que ser mantidos na íntegra.
- 6 — Nas situações de construção ou ampliação de imóveis não se aplica o mencionado nos números anteriores, devendo assegurar-se que as formas e materiais utilizados sejam dialogantes com a expressão arquitetónica do conjunto urbano onde se inserem.

Artigo 24.º

Fachadas

1 — As fachadas dos edifícios a manter deverão respeitar as seguintes condições:

- a) Os elementos em granito aparente serão mantidos integralmente, não sendo permitida a sua pintura, reboco, revestimento ou cobertura por outra pedra;
- b) Não deverão ser removidos os rebocos existentes para colocar aparente o granito das paredes exteriores, exceto quando se comprovar ser essa a forma original do acabamento do edifício.
- c) A utilização de cores deverá manter o equilíbrio cromático do conjunto em que se insere, preconizando-se a manutenção das cores de pinturas primitivas desde que não consideradas dissonantes;

d) É proibido o uso de materiais tipos pastilhas, marmorites, tintas de areia e texturadas, azulejos e a utilização de cimento ou betão a imitar o granito;

e) Os azulejos primitivos deverão ser mantidos, e na impossibilidade de serem recuperados, deverão ser substituídos por revestimento de reboco pintado;

f) Dever-se-á manter nas paredes rebocadas, as molduras pintadas, salientes ou não, em volta das aberturas;

g) Não é permitida a colocação de placas de granito em socos e cunhais.

h) No imóvel 53 a fachada voltada à Rua dos Milagres deverá ser preservada quanto a cantarias e elementos notáveis e reconstruídas as alvenarias segundo os aspetos construtivos originais e os restantes alçados, preservados na sua integralidade.

2 — Nas novas construções as fachadas deverão expressar, no seu tratamento, a arquitetura contemporânea, respeitando, sem mimetismo, a envolvente próxima.

Artigo 25.º

Vãos e aberturas

1 — Nos edifícios a manter os vãos e aberturas deverão respeitar as seguintes condições:

a) Os portões, portas, caixilharias, janelas e outros elementos em madeira deverão ser mantidos na sua expressão original e, em caso de degradação, serão de substituir por outros de idêntica forma, desenho e cor;

b) *(Revogado.)*

c) As portadas interiores de madeira devem ser preservadas e mantidas como sistema de obscurecimento;

d) Não será permitida a colocação de estores de enrolar e seus componentes pela face exterior dos vãos das fachadas do edifício;

e) Nas sacadas ou varandas não será permitido o seu envidraçamento ou introdução de elementos do tipo marquise.

2 — Os vãos e aberturas, respeitantes a montras de espaços comerciais nos edifícios a manter deverão, como única exceção ao número anterior, obedecer às seguintes condições:

a) As montras deverão respeitar a estrutura e modelação dos vãos existentes, não sendo permitida a destruição de ombreiras e padieiras em pedra, com vista ao seu alargamento;

b) Quando se verificar que a montra atualmente existente sofreu alterações na sua configuração, deverá a mesma ser reposta nas condições originais aquando da realização de obras no edifício;

c) No caso de rés-do-chão adaptado a função comercial, poderá ser permitido que a caixilharia seja substituída por caixilho de cor idêntica à das portas e aros dos restantes vãos do edifício;

d) Deverá ser apresentado o respetivo projeto de licenciamento à escala 1:20, no caso de alteração ao desenho das caixilharias existentes.

Artigo 26.º

Soleiras e peitoris

Nos edifícios a manter dever-se-ão recuperar, sempre que se degradem, as soleiras e peitoris em madeira, granito ou ferro, não sendo permitida a sua substituição por mármore, granito polido ou cimento à vista.

Artigo 27.º

Tubos de queda e caleiros

Nos edifícios a manter é proibido a utilização do PVC nos tubos de queda e nos caleiros, devendo-se utilizar o ferro ou a chapa zincada, devidamente aparelhados e pintados.

Artigo 28.º

Revestimento de pavimentos

1 — É proibida a destruição de pavimentos em lajedo, cubo e paralelo de granito, calçada à portuguesa ou lancis de granito.

2 — É interdita a colocação de pavimentos de cimento, blocos ou placas de betão, ou mosaicos.

3 — Nos espaços pedonais ou a pedonizar a sua pavimentação deverá ser definida previamente através de desenho.

Artigo 29.º

Pormenores notáveis

Elementos notáveis da construção em materiais vários, como portadas ou portas, ferragens, soleiras, peitoris, caleiros e tubos de queda, guar-

das de sacada ou janela, beirais e cornijas e ainda outros pormenores decorativos, deverão ser mantidos e recuperados sempre que entrem em degradação.

Artigo 30.º

Precauções contra o fogo

1 — Nas novas construções e nos imóveis a manter devem ser cumpridas as disposições contidas na legislação em vigor relativas à segurança contra incêndios.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 31.º

Condutas de fumo e ventilação

1 — Não é permitida a colocação nas fachadas de condutas de fumo ou ventiladores para qualquer fim.

2 — As saídas de fumos deverão ser feitas por chaminés de alvenaria, ferro ou chapa zincada, construídas sobre as coberturas dos edifícios.

3 — A colocação de ventiladores deverá ser feita em locais não visíveis da via pública.

4 — A colocação deste tipo de equipamento será antecedida de autorização municipal, devendo o seu pedido ser instruído com o respetivo projeto que elucide sobre as suas características materiais, desenho e dimensionamento.

Artigo 32.º

(Revogado)

SECÇÃO IV

Ocupação e utilização do domínio público

Artigo 32.º-A

Espaços urbanos a submeter a projetos

1 — A intervenção nos espaços urbanos a submeter a projetos, delimitados na planta de implantação, tem por objetivo, requalificar e ou reforçar as redes e sistemas de circulação e de transporte associado, incluindo o pedonal, as áreas de estacionamento de veículos, as áreas verdes e ainda outras infraestruturas urbanas, com promoção e dinamização social e económica da área de intervenção do plano.

2 — A intervenção nos espaços urbanos a submeter a projetos está limitado às ações que contribuam para o mencionado no número anterior, nomeadamente a resultante do reperfilamento de arruamentos, de introdução de mobiliário urbano e de sinalética e de alterações de circulação viária.

Artigo 33.º

Publicidade

1 — A publicidade exterior não deverá perturbar a leitura das fachadas dos edifícios nem provocar obstrução de perspetivas panorâmicas, devendo obedecer a regras de sobriedade e de relação de escala com os edifícios envolventes.

2 — Não será permitida qualquer tipo de instalação de suporte publicitário nas coberturas das edificações.

3 — Não será permitida a instalação de mais de um anúncio por estabelecimento ou empresa.

4 — A sua colocação será antecedida de autorização municipal, devendo o seu pedido ser instruído com desenho, catálogo ou fotografia do tipo de publicidade pretendida, sem prejuízo do disposto na lei.

5 — Será unicamente permitida a instalação de suportes publicitários com as seguintes características:

a) Do tipo chapa — suporte publicitário não luminoso aplicado ou pintado em qualquer paramento visível e liso — nas seguintes condições:

a.1) Dimensão não excedendo os 0,6 m, saliência máxima 0,05 m, e distância ao solo não inferior a 1,5 m;

a.2) Não poderão sobrepor cunhais, emolduramento de vãos, como portas e janelas, gradeamentos e bases de varandas, cornijas e outros elementos arquitetónicos;

a.3) Não poderão localizar-se acima do nível do piso do 1.º andar dos edifícios.

b) Do tipo tabuleta — suporte afixado perpendicularmente na fachada de edifícios, podendo ser luminoso ou não — nas seguintes condições:

b.1) A altura não deve exceder 0,9 m e os seus balanços medidos a contar do plano marginal da via, não devem exceder 9 % da distância entre este plano e o plano marginal fronteiro;

b.2) Não poderão sobrepor cunhais, emolduramentos de vãos como portas e janelas, gradeamentos e bases de varandas, cornijas e outros elementos arquitetónicos;

b.3) Não deverá ser autorizada mais de uma tabuleta por edifício;

b.4) Não serão permitidas tabuletas acima de fachadas e cobertura da edificação.

c) Do tipo anúncios ou reclamos luminosos — meio de suporte publicitário que emita luz própria — nas seguintes condições:

c.1) Não poderão sobrepor cunhais, emolduramentos de vãos, como portas e janelas, gradeamentos e bases de varandas, cornijas e outros elementos arquitetónicos;

c.2) Não poderão localizar-se acima do nível do piso do 1.º andar das edificações;

c.3) A luz deverá ser fixa, não sendo permitida a instalação de luz intermitente;

c.4) Na utilização deste tipo de publicidade será proibida, na sua totalidade e sem exceções, a menção a produtos ou marcas.

d) Do tipo letras soltas ou símbolos, nas seguintes condições:

d.1) Dimensões máximas de 0,4 m de altura e 0,1 m de saliência;

d.2) Distância ao nível do solo não inferior a 1,5 m;

d.3) Não poderão sobrepor cunhais, emolduramentos de vãos como portas e janelas, gradeamentos e bases de varandas, cornijas e outros elementos arquitetónicos.

6 — A mensagem publicitária deverá circunscrever-se à designação do estabelecimento a que se refere, símbolo e atividade exercida, com o mínimo de dizeres, não fazendo propaganda de produtos ou marcas, exceto nos seguintes casos:

a) Quando a mensagem corresponda à identificação do nome do estabelecimento;

b) Quando inscrita na sanefa dos toldos e em substituição do letreiro da fachada;

c) Quando inscrita nas sanefas dos guarda-sóis em esplanadas.

Artigo 34.º

Toldos

1 — Poderão ser aplicados toldos apenas nos vãos de portas, janelas e montras de estabelecimentos comerciais, feitos de lona ou material de idênticas características, para proteção da incidência solar e da chuva.

2 — A sua aplicação deverá respeitar as seguintes condições:

a) Devem ser rebatíveis, de enrolar, de uma só água e sem sanefas laterais;

b) A sua estrutura de suporte não poderá sobrepor cunhais, emolduramentos de vãos como portas, janelas e outros elementos arquitetónicos;

c) A aresta inferior da pala ou da sanefa frontal deverá distar no mínimo 2 m do chão;

d) Devem possuir o mínimo de dizeres ou símbolos de firmas;

e) Devem possuir cores uniformes, não agressivas e sobretudo bem integradas no ambiente, favorecendo a imagem do local.

3 — A sua colocação será antecedida de autorização municipal devendo o seu pedido ser instruído com desenho, catálogo ou fotografia que elucide sobre as suas características.

Artigo 35.º

Alpendres e palas

1 — Consideram-se alpendres ou palas elementos arquitetónicos rígidos com predomínio de dimensão horizontal fixos aos paramentos das fachadas e com função decorativa e de proteção de agentes atmosféricos.

2 — Pelas suas características, admite-se a sua aplicação a analisar caso a caso, atendendo à sua localização e função a que se destinam.

Artigo 36.º

Vitrinas

1 — Consideram-se vitrinas, mostradores envidraçados onde se expõem objetos à venda em estabelecimentos comerciais.

2 — A sua colocação poderá ser feita nas fachadas de estabelecimentos comerciais, nas seguintes condições:

a) A distância ao solo não deverá ser inferior a 0,4 m e a sua altura não deverá ultrapassar 1,5 m;

b) Só poderão ser aplicados nas fachadas do rés-do-chão correspondentes ao estabelecimento comercial;

c) Não poderão sobrepor cunhais, emolduramentos de vãos, como portas, janelas e montras e outros elementos arquitetónicos.

3 — A sua colocação será antecedida de autorização municipal, devendo o seu pedido ser instruído com desenho, catálogo ou fotografia que elucide sobre as suas características.

Artigo 37.º

Ar condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só será permitida em locais não visíveis da via pública.

2 — Preconiza-se a sua colocação em terraços, atrás de platibandas, logradouros, pátios, quintais, ou fachadas laterais ou empenas desde que não visíveis da via pública.

3 — Como último recurso, e em exceção ao referido no número anterior, poderá a sua aplicação ser feita desde que embutidos nas fachadas dos edifícios, escondidos por grelhagem pintada na sua cor.

4 — A sua colocação será feita mediante autorização municipal.

Artigo 38.º

Antenas e cablagens

1 — Devem ser removidos os cabos de infraestruturas elétricas ou de telecomunicações das fachadas através de sistemas alternativos, evitando-se a colocação e distribuição aérea.

2 — As antenas colocadas nas fachadas serão removidas, não sendo permitida mais que uma antena por edifício.

3 — As antenas parabólicas ou de qualquer outro tipo ou formato só deverão ser colocadas em locais não visíveis da via pública.

Artigo 39.º

Esplanadas

1 — A instalação de esplanadas destina-se a apoiar os estabelecimentos de hotelaria e de restauração e bebidas.

2 — A instalação de esplanadas será permitida desde que respeite as seguintes condições:

a) Não comprometa a normal circulação de viaturas e peões;

b) A sua extensão não ultrapasse os limites do edifício ou da fração a que respeita o estabelecimento.

3 — Na instalação de esplanadas deverá ser utilizado mobiliário, constituído por cadeiras e mesas, em madeira ou metal à cor natural ou pintado e para proteção a agentes climatéricos admitem-se guarda-sóis sem menção a produtos e marcas, exceto nas suas sanefas, ou outros tipos de estruturas.

4 — O pedido para a instalação de esplanadas deve respeitar o definido em regulamentação municipal e demais legislação aplicável.

5 — Por motivos de dinamização funcional pode ser autorizada a colocação de esplanadas em frente a prédios contíguos, desde que seja respeitado o mencionado na alínea a) do n.º 2.

Artigo 40.º

Exposição de produtos

1 — Não é permitido a exposição de peixe, carne, pão e produtos similares, ferragens e eletrodomésticos, bem como o armazenamento de produtos e depósitos de caixas e vasilhame.

2 — A exposição de fruta, produtos hortícolas e outros deverá ser feita, apenas, com tabuleiros em expositor, colocados à entrada do estabelecimento, sem obstruir quaisquer vãos ao nível do rés-do-chão e deixando livre o espaço de 1,1 m para a circulação pedonal.

3 — A sua colocação será antecedida de autorização municipal, devendo o seu pedido ser instruído com desenho, catálogo ou fotografia que elucide sobre as suas características materiais e dimensionamento.

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

35610 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_35610_1.jpg

35611 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_35611_2.jpg
609648035