

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](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;

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 omissio 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

##### Cêrceas e volumetria

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 — Nos edifícios a manter ter-se-á de respeitar a cêrcea, 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 cêrcea 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 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
- 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](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_35610_1.jpg)

35611 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_35611\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_35611_2.jpg)  
609648035