

CÂMARA MUNICIPAL DE ARRUDA DOS VINHOS**Aviso n.º 8416/2008**

Para os devidos efeitos torna-se público que, por meu despacho, datado de 29 de Fevereiro de 2008, proferido nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do artigo. 68.º da lei 169/99, de 18 de Setembro, com a alteração introduzida pela lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em sequência do concurso interno de acesso limitado para provimento de um lugar de Técnico Superior Principal (Área de Desenvolvimento), aberto através do aviso afixado no Edifício dos Paços do Concelho de Arruda dos Vinhos, em 2 de Janeiro de 2008, foi nomeada a concorrente classificada:

Natália Lopes Fernandes.

Mais se torna público, que a nomeada deverá proceder à aceitação da nomeação para o referido cargo, no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

(Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas)

5 de Março de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel da Cruz Lourenço*.

2611097832

CÂMARA MUNICIPAL DE AVIS**Regulamento n.º 135/2008****Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis**

Sob proposta da Câmara Municipal de Avis, a Assembleia Municipal de Avis aprovou em 22 de Setembro de 2006, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis.

A elaboração do Plano de Pormenor decorreu ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais.

Face ao actual enquadramento legal, ao abrigo do disposto pelo n.º 3 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro que altera o citado diploma, a Assembleia Municipal de Avis aprovou em 9 de Dezembro de 2007:

1 — O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis, cujo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes publicadas em anexo, dele fazem parte integrante;

2 — A alteração ao Plano de Urbanização de Avis, na respectiva área de intervenção do Plano de Pormenor, designadamente os artigos 4º, 5º e 6º do seu regulamento;

3 — Revogar as disposições escritas e gráficas do Plano de Urbanização de Avis contrárias às do presente Plano de Pormenor, na respectiva área de intervenção.

Regulamento**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e Regime**

1 — O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Avis, adiante designado por Plano, tem como objecto a ocupação, o uso e a transformação do solo na respectiva área de intervenção delimitada na Planta de Implantação.

2 — O presente Plano enquadra-se juridicamente na figura dos planos municipais de ordenamento do território, estando em conformidade com a respectiva legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelos Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril e Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 2.º**Objectivos**

Com a elaboração do Plano pretende-se:

a) Revitalizar e devolver à estima pública o Centro Histórico, promovendo a requalificação dos espaços públicos, reforçando a rede de

infra-estruturas e equipamentos necessários à realidade de Avis numa perspectiva de reutilização de imóveis degradados e devolutos.

b) Salvaguardar os valores notáveis, manter o equilíbrio morfológico e eliminar as discrepâncias volumétricas, possibilitando a fixação de novos habitantes permanentes como modo de promover a vivência regular dos espaços.

c) Reordenar a circulação viária e estacionamento e eliminar as barreiras arquitectónicas na tentativa de conciliar a relação automóvel/peão.

Artigo 3.º**Relação com outros Instrumentos de Gestão Territorial**

1 — Para os efeitos considerados no artigo 80º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril e Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, são alteradas para a área de incidência do presente Plano as seguintes disposições do Plano de Urbanização de Avis (PU):

a) O artigo 4º, correspondente à área HC1 — Núcleo Urbano Histórico;

b) O artigo 5º, que diz respeito ao património edificado;

c) O artigo 6º, correspondente à área HC2, na área abrangida pelo Plano.

2 — O Plano conforma-se com as disposições expressas no Plano de Ordenamento da Albufeira do Maranhão (POAM), no Plano Director Municipal de Avis (PDM) e, com excepção do disposto no número anterior, com as demais disposições do Plano de Urbanização de Avis (PU).

Artigo 4.º**Conteúdo documental**

1 — O presente Plano é constituído por:

Regulamento

A1. Planta de Condicionantes

A2. Planta de Implantação

2 — O presente Plano é acompanhado por:

Relatório

B1. Unidades de Execução

B2. Alteração ao Limite do Perímetro Urbano

B3. Infra-estruturas

B4. Circulação Viária e Estacionamento

B5. Sistema de Recolha dos Resíduos Sólidos Urbanos

B6. Plano de Segurança Contra Incêndios

B7. Promoção de Circuitos Turísticos

B8. Espaços Públicos

B8.1. Rua da Cantina

B8.2. Jardim Passeio do Mestre de Avis

B8.3. Praça Serpa Pinto e Rua Portas de Évora

B8.4. Passeio Dr. Manuel Lopes Varela

B8.5. Largo José Valentim Varela

B8.6. Largo Sérgio de Castro

B8.7. Largo Cândido dos Reis

B8.8. Envolvente do Convento e muralhas de Avis

Fichas de Caracterização do Edificado

Artigo 5.º**Definições**

Para efeitos do presente regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

«Alinhamento» — Linha que em planta separa a via pública ou terrenos contíguos dos edifícios existentes ou previstos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

«Anexo» — Construção destinada a uso complementar da construção principal, por exemplo garagens, arrumos, etc.

«Área de Implantação» — Valor expresso em m², resultante do somatório das áreas provenientes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

«Cobertura» — Parte superior e exterior de um edifício, telhado, terraço, etc.

«Código do Imóvel» — Ex.: (R/RAJA — 17-19) — A primeira letra maiúscula do código tem correspondência com a planta onde se identificam os quarteirões. Depois vem identificada a rua por um código, que se traduz nas iniciais do nome da respectiva rua (a lista de códigos de rua pode ser consultada no anexo 1). Por fim vêm os números de polícia. Quando o prédio possuir mais de dois números de polícia vem o primeiro e o último.

«Esgrafitos» — técnica decorativa que assenta na sobreposição sucessiva de diferentes camadas de argamassa de cal compostas por diferentes cores.

«Edificações antigas» — Edificações com mais de 40 anos cujo sistema construtivo é caracterizado por paredes resistentes autoportantes de taipa, pedra ou tijolo maciço.

«Elementos de Iluminação» — Conjunto de elementos como candeeiros, lanternas, luminárias, colunas, braços, consolas.

«Elementos Dissonantes» — Elementos dissonantes são todos aqueles que, pela sua natureza, material, cor, forma, dimensão e impacte urbanístico, constituam elementos descaracterizadores das edificações.

«Elementos Notáveis» — Elementos notáveis são todos os elementos ou conjunto de elementos integrados em edificações que, pelo seu valor histórico, artístico, arquitectónico ou natural, constituem objecto de tratamento especial por parte do Plano.

«Equipamento Urbano» — conjunto de elementos como estruturas de ensombramento, pérgolas, esplanadas, toldos de esplanadas, equipamentos de recolha selectiva (contentores, ecopontos), quiosques.

«Fachada a Preservar» — São fachadas ou frentes de construção que confrontam com espaços públicos ou privados, que devem ser preservadas por possuírem grande qualidade arquitectónica, para a qual contribuem a escala e a composição dos vãos e dos diversos elementos decorativos, independentemente de conterem por vezes elementos dissonantes de carácter reversível como caixilharia, toldos e publicidade, etc.

«Fogo» — Sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício, que considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.) As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo.

«Índice de Construção» — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

«Índice de Implantação» — Multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.

«Instalação acessória» — Qualquer objecto físico que se adiciona ao edifício com o objectivo de actualizar ou melhorar a sua resposta às funções para o qual foi concebido, designadamente antenas, incluindo as parabólicas, painéis solares, aparelhos de climatização, depósitos, condutas de exaustão de gases e fumos.

«Instalações técnicas especiais» — Dispositivos para a medição dos consumos de electricidade e água, abrigos para bilhas de gás e outros congéneres.

«Logradouro» — Área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

«Lote» — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.

«Mobiliário Urbano» — Equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, pilaretos, mesas, cadeiras, guarda-sóis, vitrinas, expositores, caldeiras de árvore e guardas metálicas.

«NPA» — Nível de pleno armazenamento da Albufeira do Maranhão.

«Número de pisos» — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres.

«Obras de Reabilitação» — As obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

«Parcela» — Área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento.

«Paredes Resistentes» — Também designadas como paredes mestras ou portantes, na linguagem corrente, são aquelas que representam um papel relevante na estrutura do edifício; estas paredes possuem geralmente grande espessura e são constituídos por materiais heterogéneos, de que resultam elementos rígidos e pesados.

«Restauro» — É uma intervenção dirigida sobre um bem patrimonial, cujo objectivo é a conservação da sua autenticidade e a sua apropriação pela comunidade. Não é objectivo do restauro alcançar a unidade de estilo, devendo os contributos de diferentes épocas serem respeitados.

«Salvaguarda» — Conjunto de acções de conservação, restauro e a reabilitação do património construído, com a participação dos cidadãos, e implicando a utilização socialmente útil das edificações.

«Unidade de estilo» — Refere-se à uniformização do edifício a uma dada época da história deste.

«Uso Habitacional» — Engloba a habitação de uso unifamiliar e plurifamiliar.

«Uso Industrial» — Engloba indústria, oficinas de reparação e armazéns compatível com o uso habitacional.

«Uso Terciário» — Todos os serviços de carácter público ou privado, incluindo restauração e bebidas, hotelaria e similares, comércio retalhista e equipamentos colectivos de promoção privada e cooperativa.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 6.º

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1 — Na área de intervenção do Plano aplicam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Reserva Ecológica Nacional
- b) Imóveis Classificados (Castelo, Convento de São Bento de Avis, Pelourinho e imóvel da Rua António José de Almeida, n.º 47 e 49)
- c) Domínio Hídrico;
- d) Zona Reservada da albufeira (50m contados a partir do NPA)
- e) Área Envolvente à albufeira (500m contados a partir do NPA, ajustada aos perímetros urbanos);
- f) Captação de água;
- g) Redes de Distribuição da Energia Eléctrica;
- h) Escola do Ensino Básico de Avis;
- i) Rede de água e de saneamento básico.

2 — As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, referidas no número anterior, representadas em planta de condicionantes, regem-se pela legislação aplicável respectiva.

3 — Nos terrenos objecto de servidões e restrições de utilidade pública, os usos e construções que vierem a obter parecer favorável das entidades competentes, nos termos de legislação aplicável, não dispensam o cumprimento das normas constantes no presente regulamento.

CAPÍTULO III

Condições gerais de utilização e ocupação do solo

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 7.º

Classe de Espaços

1 — A área abrangida pelo Plano está dividida em quatro zonas, delimitadas na Planta de Implantação:

- a) Z1 (Zona Consolidada) — corresponde a uma malha apertada de quarteirões consolidados;
- b) Z2 (Zona a Consolidar) — corresponde à transição entre a Z1 e a envolvente;
- c) ZV1 (Zona Agro-Silvo-Pastoril) — abrange a envolvente não edificada;
- d) ZV2 (Zona Verde de Protecção) — abrange áreas dentro do perímetro urbano onde não se permite a construção.

2 — Dentro destas zonas o Plano define Áreas Especiais de Intervenção, que correspondem a áreas consideradas estratégicas para alcançar os objectivos do Plano.

SECÇÃO II

Equipamentos de utilização colectiva

Artigo 8.º

Disposições gerais

1 — Os equipamentos existentes e propostos encontram-se identificados na Planta de Implantação.

2 — Os equipamentos podem ver o seu uso alterado para a instalação de outro equipamento, comércio e serviços.

3 — Para equipamentos colectivos e espaços verdes e de uso colectivo, o dimensionamento mínimo das áreas de estacionamento privativo e público e as infra-estruturas (arruamentos e passeios) é o previsto na Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, com salvaguarda das situações em que seja inviável o cumprimento da mesma.

SECÇÃO III

Património arqueológico

Artigo 9.º

Áreas Arqueológicas

1 — A área abrangida pelo Plano é considerada, dada a sua antiguidade, área arqueológica sensível, pelo que é importante a sua conservação e o seu estudo histórico-arqueológico.

2 — Na Planta de Implantação estão delimitadas as áreas com reconhecimento ou provável interesse arqueológico, as quais se classificam em:

- a) A1 — Alcáçova
- b) A2 — áreas edificadas que inclui o espaço intramuros, os arrabaldes e a encosta sul
- c) A3 — envolvente da vila não edificada

Artigo 10.º

Condicionamentos gerais

1 — Todas as obras que envolvam transformação, remoção ou revolvimento do solo e subsolo, assim como alteração e demolição de edificações nas áreas arqueológicas estão sujeitas à elaboração de um parecer arqueológico promovido pelos Serviços Municipais competentes.

2 — O parecer arqueológico referido no número anterior estabelece as condições a que deve obedecer a fiscalização e acompanhamento da obra, de forma a assegurar a identificação, preservação e registo de bens arqueológicos, podendo condicionar a realização prévia de trabalhos arqueológicos.

3 — A execução das intervenções referidas neste artigo terá de possuir acompanhamento arqueológico efectivo da responsabilidade de um arqueólogo, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 11.º

Condicionamentos específicos

1 — Para a A1, assim como para as zonas sensíveis já identificadas, as operações urbanísticas devem ter em consideração a importância histórico-arqueológica e compatibilizar-se com os vestígios que possam surgir, contemplando, na memória descritiva, as acções e medidas a adoptar para assegurar a identificação, preservação e ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável.

2 — Na A3 as obras devem ser precedidas de uma intervenção arqueológica sob a forma de sondagens antes que se iniciem os trabalhos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

3 — Aquando da identificação de vestígios osteológicos, tem que ser assegurada a colaboração de um antropólogo físico, de acordo com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 270/99 de 15 de Julho.

Artigo 12.º

Identificação de Vestígios e Achados Arqueológicos

1 — Quem encontrar qualquer vestígio arqueológico ou tiver conhecimento de situações de ameaça ou destruição de património arqueológico deve informar a Câmara Municipal que, por seu turno, comunicará a ocorrência ao organismo competente da administração do património cultural.

2 — A Câmara Municipal, aquando da ocorrência de bens arqueológicos conforme o exposto no número anterior, deve proceder, por intermédio de um arqueólogo, à análise imediata da descoberta, de modo a determinar as medidas necessárias para que seja realizada a identificação, registo e estudo dos bens arqueológicos e, se necessário, suspender a execução da obra até se estabelecer as condições em que os trabalhos deverão prosseguir.

3 — Caso o prosseguimento das obras comprometa irremediavelmente o adequado registo e estudo dos vestígios e achados arqueológicos deve ser determinado o seu embargo nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Obras de urbanização e espaços públicos de utilização colectiva

Artigo 13.º

Objectivo e Âmbito

Estão incluídos neste capítulo os terreiros, jardins, largos e arruamentos e todos os elementos que os compõem.

Artigo 14.º

Terreiros, Jardins e Largos

1 — Na Planta de Implantação encontram-se traduzidos os projectos de requalificação dos terreiros, jardins e largos a intervir, que de seguida se discriminam:

- a) Largo Cândido dos Reis;
- b) Largo Sérgio de Castro;
- c) Largo José Valentim Varela;
- d) Jardim Passeio do Mestre de Avis;
- e) Passeio Manuel Lopes Varela;
- f) Praça Serpa Pinto.

Artigo 15.º

Arruamentos Propostos

1 — O traçado dos arruamentos novos, desenhados na Planta de Implantação, deve respeitar a sua implantação e o seu perfil.

2 — A faixa de rodagem, os passeios, o estacionamento e a arborização fazem parte do seu traçado e encontram-se representados na Planta de Implantação.

Artigo 16.º

Arruamentos a Requalificar

1 — O traçado dos arruamentos a requalificar, desenhados na Planta de Implantação, deve respeitar a sua implantação e o seu perfil.

2 — Os arruamentos objecto de intervenção são os seguintes:

- a) Rua da Cantina;
- b) Rua António José de Almeida;
- c) Rua Portas de Évora;
- d) Rua Portas do Postigo;
- e) Ferragial das Laranjeiras;
- f) Envolvente do Convento e Muralhas de Avis

Artigo 17.º

Arruamentos com Proibição de Estacionamento

É proibido estacionar no lado da faixa de rodagem com uma linha longitudinal contínua de cor branca a criar para o efeito, de acordo com o desenho traduzido na Planta de Implantação.

Artigo 18.º

Estacionamento

1 — É permitido o estacionamento em todos os locais criados para o efeito e traduzidos na Planta de Implantação.

2 — É permitida a colocação de lancis rebaixados para acesso de veículos ao interior dos prédios, desde que solicitado à Câmara Municipal, para que esta proceda à colocação dos mesmos.

Artigo 19.º

Sinalética e Placas Publicitárias

1 — A colocação de sinalética e placas publicitárias está sujeita a autorização por parte da Câmara Municipal. O requerente deverá apresentar uma memória descritiva com a indicação dos materiais e do local de instalação.

2 — A placa tem que ser semelhante à sinalização informativa da responsabilidade da Câmara Municipal.

3 — A colocação de sinalética e placas publicitárias não pode colidir com as placas informativas e ou constituir uma barreira arquitectónica nos termos da legislação em vigor nem prejudicar a imagem estética do imóvel.

4 — Para indicar um estabelecimento comercial não é autorizada a colocação sistemática de placas na via pública devendo a sua instalação ser reduzida ao número mínimo indispensável.

Artigo 20.º

Práticas proibidas ou condicionadas

Nos Espaços Públicos é proibido:

- a) A descarga de entulhos;
- b) A destruição, remoção ou alteração de elementos construídos com manifesta importância no espaço.

Artigo 21.º

Infra-estruturas, Equipamento Urbano, Mobiliário e Iluminação

Os elementos acessórios às infra-estruturas, tais como armários de distribuição ou postes das redes de distribuição de energia eléctrica e de iluminação pública, equipamento e mobiliário urbano, devem ser colocados de tal modo que não iniba a circulação pedonal nem em situação que prejudique a composição arquitectónica e a leitura de qualquer pormenor notável do conjunto em que se integram.

CAPÍTULO IV

Zonas edificadas, a edificar e não edificadas

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 22.º

Filosofia das Intervenções

1 — As intervenções nas edificações devem saber conciliar a preservação e salvaguarda das características arquitectónicas com a melhoria das condições de habitabilidade.

2 — As contribuições de várias épocas para a ampliação ou remodelação de uma edificação devem ser respeitadas, não se pretendendo com o restauro ou recuperação a unidade de estilo de um imóvel.

3 — Sem prejuízo das disposições específicas para cada zona, as novas edificações e ampliações não devem ter a pretensão de reproduzir mimeticamente o antigo, podendo recorrer a linguagens contemporâneas e a materiais ou processos construtivos não tradicionais.

4 — Nas intervenções de reabilitação ou restauro deve ser garantido o princípio da reversibilidade e da intervenção mínima.

Artigo 23.º

Utilizações das Edificações

1 — É autorizada a instalação de usos não habitacionais nas edificações, desde que compatível com a sua estrutura morfológica e com uma entrada directa para a via pública. A sua instalação nos pisos superiores é autorizada desde que constitua um prolongamento do piso térreo.

2 — Os usos permitidos no número anterior são comércio, serviços, restauração e bebidas, equipamentos colectivos e indústria compatível com o uso habitacional.

3 — A aprovação da alteração de usos pode ser condicionada pela Câmara Municipal, sempre que esta contribua negativamente para a circulação, estacionamento, ruído e poluição ou sempre que essa ocupação provoque sobrecargas de infra-estruturas, aumente o risco de incêndio, coloque em causa a estabilidade do edifício ou a segurança de pessoas e bens.

Artigo 24.º

Valor Arquitectónico Atribuído pelo Inventário

1 — Foi atribuído um Valor Arquitectónico a todas as edificações na área do plano, identificadas na Planta de Implantação, dentro de três categorias:

a) Imóvel de Valor Isolado — Tratam-se de edificações que pela sua função efectiva ou simbólica ou pela sua qualidade arquitectónica, inerentes à época da sua construção ou resultante da sua evolução histórica, possuam carácter de excepção. Os imóveis classificados integram esta categoria.

b) Imóvel de Acompanhamento — Tratam-se de edificações de construção corrente, a chamada arquitectura anónima, mas que pelo modo como se inserem na malha urbana, pela tipologia e recurso aos materiais e processos construtivos locais, são a expressão da experiência acumulada e da tradição de forte enraizamento local.

c) Imóvel sem Interesse — Tratam-se de edificações que, pela sua escala ou vocabulário arquitectónico, não constituem exemplos de qualidade individual, nem se encontram integrados no conjunto.

2 — Sem prejuízo das demais disposições constantes do presente regulamento, a cada categoria correspondem níveis diferenciados de condicionamento das intervenções, designadamente:

a) Nas edificações inventariadas como *Imóvel de Valor Isolado*, só serão autorizadas obras de conservação, restauro e reabilitação com preservação das suas características históricas, arquitectónicas e materiais, nomeadamente a estrutura, o volume, a escala, os materiais, a cor e os elementos decorativos.

b) Nos edifícios inventariados como *Imóvel de Acompanhamento* são autorizadas obras de conservação, restauro, reabilitação, alteração e ampliação, desde que não comprometam as características da pré-existência e salvaguardando a sua integração na envolvente.

c) Nos edifícios inventariados como *Imóvel sem Interesse* são permitidas obras de alteração, ampliação, correcção e demolição parcial ou total, seguida de nova construção enquadrada, nos termos do presente regulamento.

Artigo 25.º

Demolições

1 — Nas situações permitidas no artigo anterior, a demolição só pode ser autorizada depois de licenciado o projecto de substituição.

2 — Nas edificações inventariadas como *Imóvel de Valor Isolado* e *Imóvel de Acompanhamento* é proibida a demolição de paredes resistentes interiores e exteriores e outros elementos estruturais tais como arcos, abóbadas, escadas de alvenaria e chaminés de fumo.

3 — Exceptuam-se do número anterior as construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4 — Nas situações referidas no número anterior, a proposta de demolição de um imóvel, ou de parte deste, carece da apresentação de memória justificativa elaborada pelo técnico responsável pelo projecto, seguida de vistoria a realizar pelos técnicos da Câmara Municipal para verificação das razões apresentadas.

Artigo 26.º

Edificações Novas e Ampliações

1 — São permitidas edificações novas para substituição de imóveis passíveis de demolição integral — *Imóveis sem Interesse* — e nas situações identificadas em Planta de Implantação como *Lote a Densificar*.

2 — Nos casos de substituição de imóveis, a área de implantação da nova edificação tem que ser na forma e na área igual ou menor à definida pela anterior construção.

3 — Para casos referidos nos números anteriores, nos imóveis a edificar nas parcelas de terreno contíguas ao extradorso e intradorso da muralha, o afastamento mínimo a esta é 1,50m.

4 — Em obras de ampliação deve ser mantido o sistema construtivo existente, devendo a solução estrutural proposta ser devidamente fundamentada e compatível com a preexistente.

5 — Os alinhamentos das novas edificações e ampliações têm que respeitar as fachadas confinantes, com excepção dos traduzidos na Planta de Implantação.

6 — Para além do disposto no n.º 1, são ainda permitidas edificações novas na Z2 de acordo com o disposto no presente regulamento.

Artigo 27.º

Volumetria e Estética das Edificações

1 — É obrigatório manter as volumetrias e as cêrceas existentes e a forma como se define a silhueta dos edifícios, com excepção das situações, identificadas na Planta de Implantação, com *Possibilidade de Altear a Cêrcea e Volumetria Dissonante*.

2 — Nos casos previstos no número anterior, qualquer alteração de volumetria deve ter em consideração as relações que estabelece com a envolvente imediata, salvaguardando as condições de insolação, usufruto de vistas e a integração no conjunto edificado, nomeadamente o alteamento de uma construção não pode pôr em causa o remate do beirado do edifício contíguo.

3 — Sem prejuízo para o disposto no n.º 1, as coberturas inclinadas têm que respeitar a inclinação e a forma das coberturas da envolvente próxima não podendo exceder 35º de inclinação.

4 — Sempre que a edificação possua *Fachadas a Preservar*, assinaladas em Planta de Implantação, estas não são passíveis de ser alteradas, excepto para supressão de eventuais elementos dissonantes, de acordo com o disposto no presente regulamento.

5 — É proibida a demarcação da propriedade no exterior das edificações através da pintura parcial das fachadas e de barras verticais e horizontais, devendo a fachada manter a unidade da edificação, nomeadamente nos elementos decorativos, como socos, pilastras, cimalkhas, frisos ou outros.

6 — Admite-se a ligação pelo interior entre imóveis, desde que desta não resulte alteração e uniformização do aspecto exterior dos mesmos, justificada para a satisfação de novas exigências de habitabilidade.

Artigo 28.º

Revestimentos exteriores

1 — Os rebocos nas edificações antigas têm que ser mantidos, removendo-se apenas a parte que não estiver em bom estado. O reboco a utilizar deve ser uma argamassa fina, afagada à colher e compatível com a base existente, preferencialmente de cal aérea e areia.

2 — No revestimento exterior o reboco deve acompanhar a superfície da alvenaria, não sendo permitido endireitar o paramento.

3 — É obrigatório o revestimento de todas as superfícies de alvenaria exteriores com reboco e pintura, quer se tratem de construções principais, anexos ou muros. Excepcionalmente, pode ser autorizada a manutenção de aparelho de pedra à vista quando se tratem de preexistências.

4 — A pintura deverá ser feita pela caiação tradicional ou, em alternativa, com tinta de silicatos não brilhante.

5 — No revestimento exterior de fachadas, muros e terraços é proibida a aplicação de:

- Rebocos tipo “tirolês” ou qualquer outro texturado;
- Tintas texturadas e de membranas plásticas;
- Materiais cerâmicos e azulejos não integrados na estética do imóvel;
- Desperdícios e ladrilhos de pedra;

6 — É interdito o revestimento de coberturas com telhas de betão, chapas plásticas, metálicas e de fibrocimento nas construções principais e nos anexos.

Artigo 29.º

Cores

1 — As intervenções no edificado devem prever uma correcta composição cromática de todos os elementos que compõem a(s) fachada(s). Para efeitos do disposto no presente artigo, as cores a aplicar nos paramentos e restantes elementos de composição da fachada estão listadas no anexo 2.

2 — Os edifícios antigos com características populares têm que ser pintados nos paramentos a branco. Pode ser autorizada a pintura destes edifícios com outras cores, desde que a Câmara Municipal assim o entenda.

3 — Os edifícios que possuem coloração diferente do branco nos paramentos deverão manter as cores.

4 — As pilastras, molduras e socos deverão possuir uma cor que promova o contraste com a cor do paramento.

5 — Nos edifícios em que as pilastras, molduras e socos possuam acabamentos como esgrafitos ou simulação de pedra estes deverão ser preservados e restaurados.

6 — É obrigatório a pintura da caixilharia de vãos exteriores, no caso da madeira, ou ser de cor, no caso do alumínio termolacado, de acordo com a listagem do anexo 2.

Artigo 30.º

Elementos Notáveis nas Edificações

1 — É proibida a demolição ou destruição de chaminés, mirantes, lanternins, platibandas, cimalkhas, sub-beirados ou outros remates característicos de coberturas, rebocos decorativos, cantarias, guardas, caixilharias, ferragens, elementos heráldicos, lápides, elementos litúrgicos e iconográficos ou quaisquer outros elementos notáveis.

2 — No interior das edificações, os fumeiros devem ser mantidos e reutilizados ainda que com outra função.

3 — Nas intervenções a efectuar nas edificações é obrigatório o restauro dos elementos notáveis deteriorados.

Artigo 31.º

Elementos Dissonantes nas Edificações

1 — À medida que forem sendo feitas intervenções no edificado, os elementos existentes considerados dissonantes à luz do presente regulamento, tais como revestimento de coberturas, socos, caixilharias, estores, cores, publicidade, toldos, ar condicionado, entre outros, devem ser retirados ou reformulados.

2 — A Câmara Municipal pode notificar os proprietários de edifícios que possuam elementos dissonantes no sentido da sua correcção ou remoção.

Artigo 32.º

Publicidade e Toldos

1 — A colocação de publicidade e toldos está sujeita a autorização por parte da Câmara Municipal. O requerente deverá apresentar uma memória descritiva com a indicação dos materiais e do local de instalação.

2 — A afixação de publicidade comercial e toldos é desaconselhada quando perturbe a correcta leitura da fachada e altere o ambiente urbano ou a circulação de peões.

3 — A publicidade deverá ser preferencialmente colocada paralela à fachada dos edifícios e não é permitida a sua colocação na cobertura e nas empenas. Não são permitidos os alumínio e os plásticos, à excepção do acrílico transparente ou branco.

4 — A utilização de néons, lâmpadas fluorescentes e caixas de acrílico com iluminação interior com a denominação do estabelecimento tem que ser de desenho próprio integrado na fachada e sem referências publicitárias.

5 — É interdita a colagem em fachadas de edifícios ou muros de vedação de qualquer tipo de propaganda ou publicidade.

6 — A colocação de toldos não pode exceder 1m de balanço, não podendo a cota medida no ponto mais baixo ser inferior a 2,20m. Só são admissíveis toldos desenroláveis, de uma só água e sem sanefas laterais, em lonas ou outros materiais não rígidos de uma só cor, preferencialmente clara, excepto o logótipo e a sinalética.

7 — Os reclamos e os toldos que se encontrem deteriorados devem ser substituídos de acordo com os condicionantes do presente regulamento. A Câmara Municipal notificará o proprietário para que este retire a publicidade e ou o toldo sempre que o estabelecimento tenha encerrado definitivamente.

Artigo 33.º

Esplanadas

1 — O plano define áreas preferenciais para esplanadas no espaço público. A instalação de mesas, cadeiras e chapéus, em áreas diferentes destas, fica sujeita a licenciamento, nos termos da legislação em vigor e de acordo com as seguintes condicionantes:

- Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal.
- Não é permitida a colocação de guarda-ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado.
- A demarcação do espaço público para esplanada deve ser evitada, no entanto, quando tal é indispensável, tem a mesma que ser precedida de autorização da Câmara Municipal.

2 — Para equipamento das esplanadas são admitidos materiais uniformes, não plásticos, de uma só cor clara, excepto o logótipo e a sinalética.

Artigo 34.º

Instalações Técnicas Especiais e Acessórias Exteriores

1 — A colocação de instalações técnicas no exterior dos edifícios está sujeita a autorização por parte da Câmara Municipal. O requerente deverá apresentar uma memória descritiva com a indicação dos materiais e do local de instalação.

2 — Em qualquer edifício é interdita a instalação de:

- Equipamentos de ar condicionado ou outros colocados nas fachadas com visibilidade da via pública;
- Condutas exteriores de fumos ou gases que fiquem salientes nas fachadas dos edifícios. A tiragem desses fumos e gases não pode ser feita directamente para a via pública;
- Antenas ou outros elementos afins em paredes, varandas, beirados, platibandas ou cornijas;

3 — A colocação nos edifícios de dispositivos para medição de consumos de electricidade ou água pode ser feita pelo interior ou pelo exterior. No exterior devem ser embutidos na parede e integrados de tal forma que não causem prejuízo estético para o alçado, nem prejudiquem a estrutura do paramento.

4 — Nas edificações recuadas em relação ao arruamento os dispositivos para medição de consumo de electricidade ou água devem ser instalados no muro fronteiro em caixas próprias embebidas, a pintar na cor deste.

Artigo 35.º

Caixas de Correio

1 — Nas edificações antigas, a colocação das caixas do correio só é admitida nas portas ou portões e feita pelo interior da habitação, sem volume saliente no exterior.

2 — Nas edificações novas, a colocação da caixa do correio pode ser feita no portão, embutida no muro do logradouro ou na parede exterior.

Artigo 36.º

Tubos de Queda e Algerozes

Quando seja autorizada a instalação de tubos de queda e algerozes nas fachadas, os mesmos são pintados em cor semelhante ao paramento.

Artigo 37.º

Números de polícia

1 — Os números de polícia são todos uniformes, adoptando-se o sistema já existente e que consiste na pintura de um rectângulo a preto com o número pintado a branco.

2 — A localização do número deve ser obrigatoriamente feita na verga do vão, em posição central.

3 — Excepcionalmente, quando não seja possível respeitar o disposto no número anterior pelo facto da cantaria ser trabalhada, é autorizada a pintura do número de polícia directamente no reboco logo acima da verga, em posição central.

Artigo 38.º

Acesso à capela de Santa Luzia

1 — O percurso de acesso à capela de Santa Luzia, delimitado na Planta de Implantação, deve ser implementado de modo que seja permeável e livre de vegetação.

2 — É interdita a colocação de qualquer barreira física que inviabilize o acesso referido no número anterior.

SECÇÃO II

Z1 (zona consolidada)

Artigo 39.º

Objectivo e Âmbito

A Zona Consolidada, tem como objectivo a conservação e reabilitação do núcleo urbano histórico e arrabaldes, cuja função predominante é a habitação. Considera-se, no entanto, de suma importância a manutenção do comércio e serviços, nomeadamente as instalações que albergam a Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Coberturas

1 — Nas coberturas inclinadas, a telha a utilizar é de cerâmica, à cor natural, de canudo. É proibida a utilização de telha de aba e canudo ou lusa. A utilização de telha marselha pode ser autorizada em situações de preexistências, desde que integrada nas características do imóvel.

2 — Não são admitidos guarda-fogos. Os remates laterais das coberturas devem ser executados em telha de canudo.

3 — Na fachada principal, é proibida a aplicação de algerozes e tubos de queda, devendo a drenagem da cobertura ser feita pelo beirado.

Artigo 41.º

Volumentria

É interdito em qualquer edifício:

- A construção de pisos recuados na cobertura;
- A construção de volumes reentrantes ou salientes nas coberturas e fachadas, nomeadamente em varandas, janelas e portas;
- A construção de corpos balançados sobre a via pública, excepto quando se trate de recuperação ou reinterpretção de vãos de sacadas, em que o balanço não exceda 30cm relativamente ao plano da fachada.
- Envidraçar as sacadas, varandas e terraços existentes. O envidraçamento dos terraços pode ser autorizado em situações excepcionais e desde que não visíveis do arruamento;
- A construção de caves para estacionamento ou quaisquer outros usos, sob edifícios ou logradouros.

Artigo 42.º

Vãos

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 27.º, a introdução de novos vãos ou a alteração dos existentes pode ser autorizada, desde que respeite a composição, a métrica e o ritmo definidos pelos vãos existentes

e não seja prejudicial para as condições estruturais e de habitabilidade. A escala do vão deverá respeitar o rectângulo ao alto.

2 — É permitida, pontualmente, a abertura de janelas de sótão, justificada pela melhoria das condições de habitabilidade, devendo a dimensão máxima com visibilidade para a via pública ser de 60X80cm.

3 — É permitida a introdução ou a alteração de vãos destinados a viabilizar o aproveitamento do piso térreo para garagens, desde que respeite a composição da fachada e a dimensão da rua permita a sua utilização por veículos automóveis de carácter particular. A largura máxima do vão não pode exceder 2,50m.

4 — Nas edificações de Valor Isolado as portas são obrigatoriamente em madeira pintada, de desenho integrado. Nas restantes edificações permite-se o alumínio termolacado ou ferro pintado, devendo os portões serem neste último material ou madeira pintada.

5 — Em toda a área, as janelas deverão ser preferencialmente em madeira pintada, podendo admitir-se o recurso ao alumínio termolacado (sem borracha preta), interpretando o desenho tradicional respeitante à tipologia arquitectónica.

6 — Na substituição de caixilharia devem ser respeitados a forma e os materiais da restante fenestração do edifício.

7 — É interdita a aplicação de portas e portões enroláveis e de fole. Permitem-se, no caso de vãos de garagem, portões basculantes, com abertura para o interior do imóvel e desde que de desenho integrado.

8 — Nos vãos são proibidos os vidros martelados ou de qualquer tipo decorativo.

9 — O obscurecimento dos vãos tem que ser feito através de portadas interiores. Não se permite a utilização de estores de caixa interior ou exterior.

Artigo 43.º

Cantarias, Guarnições, Gradeamentos

1 — É obrigatória a preservação das cantarias existentes, não sendo permitido proceder à sua limpeza ou tratamento com métodos agressivos, entre os quais bujardar ou polir.

2 — É interdita a aplicação de pedra a cutelo como emolduramento de vãos.

3 — A aplicação de cantarias no guarneamento de vãos deve estar de acordo com a tipologia em que estes se inserem. As guarnições em cantaria devem ter acabamento amaciado e nunca polido e podem ser de granito ou mármore.

4 — É permitido o guarneamento dos novos vãos com alizares moldados em argamassa. As frestas, definidas na legislação em vigor, não devem ter qualquer guarnição, seja em pedra, argamassa ou pintura.

5 — A colocação de gradeamentos nos vãos está sujeita a parecer da Câmara Municipal, sendo os materiais permitidos, o ferro e a madeira pintada.

Artigo 44.º

Logradouros e Outros Espaços Abertos Privados

1 — As superfícies dos logradouros, pátios, jardins ou outros espaços abertos privados não podem ser reduzidas nem impermeabilizadas. Em casos que se revele necessário, para conseguir condições de habitabilidade e a área útil interior se considere diminuta, pode ser autorizada a ampliação do fogo para os espaços exteriores privados.

2 — As superfícies dos espaços abertos privados podem ser aumentadas ou criadas em casos devidamente justificados, quando se trate de dotar a edificação de melhores condições de habitabilidade e salubridade, nomeadamente iluminação e ventilação transversal.

3 — Por razões de salubridade a Câmara Municipal pode mandar demolir construções anexas nos espaços abertos privados, nos termos da legislação em vigor.

4 — Por fazerem parte da imagem do conjunto urbano em que se inserem, as árvores existentes nos espaços abertos privados, identificadas na Planta de Implantação, cujo nome botânico é *Araucaria heterophylla* e *Phoenix canariensis*, não podem ser destruídas.

SECÇÃO III

Z2 (zona a consolidar)

Artigo 45.º

Objectivo e Âmbito

Esta zona faz a transição entre a Z1 (zona consolidada) e a envolvente, abrangendo momentos de crescimento distintos e áreas não edificadas, mas que se integram no perímetro urbano. Propõe-se a construção de habitação de modo a unir e consolidar a área urbana, definindo polígonos, alinhamentos e cêrceas. A função predominante na Z2 é a habitacional, no entanto, nesta localizam-se equipamentos importantes para a revitalização e a utilização pública da área.

Artigo 46.º

Disposições Especiais

1 — Para esta zona aplica-se o disposto no Plano de Ordenamento da Albufeira do Maranhão, na área abrangida por este.

2 — Os parâmetros urbanísticos previstos na presente secção não se aplicam às parcelas reservadas a equipamentos, nem aos lotes resultantes do loteamento em vigor, assinalados na Planta de Implantação.

Artigo 47.º

Edificações Novas

1 — As novas edificações a implantar nesta área têm que obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Os lotes propostos, a Norte do Ferragial das Laranjeiras, têm que cumprir o quadro de parâmetros urbanísticos, constante do anexo 3 e da Planta de Implantação;

b) Ajustar a construção aos limites laterais e fronteiros do polígono de implantação, sempre que este se encontre representado na Planta de Implantação;

c) Para os casos referidos no número anterior, o alinhamento ao muro tardoz do polígono pode ser dispensado, ficando este remate sujeito ao índice de implantação.

d) Sempre que não exista polígono de implantação traduzido na Planta de implantação, os alinhamentos são os decorrentes do disposto no 27.º do presente regulamento.

e) Índice de construção máximo de 0,44;

f) Deixar um afastamento mínimo de 2 metros entre a construção principal e o tardoz do lote;

g) Área máxima de impermeabilização é de 0,50;

h) Salvo disposto em sentido contrário no presente regulamento, a cêrcea máxima é de 6,5m;

i) Sempre que o declive do terreno o permita pode ser construída uma semicave, desde que fique garantida a ventilação mínima do espaço.

2 — Os materiais e cores dos vãos podem ser diferentes do referido no artigo 29.º desde que se coadunem com a arquitectura apresentada.

Artigo 48.º

Ampliações

1 — É autorizada a ampliação máxima de 40 % da área de edificação existente, desde que não ultrapasse o índice de construção ao lote.

2 — No caso da edificação existente já ultrapassar o índice de construção ao lote, não é permitida a ampliação, com excepção das situações em que a área útil interior é diminuta e a sua ampliação seja indispensável para a melhoria das condições de habitabilidade.

Artigo 49.º

Edificações Existentes

1 — Não é permitido enviaçar as sacadas, varandas e terraços existentes. O enviaçamento dos terraços pode ser autorizado em situações excepcionais devidamente justificadas.

2 — Não se autoriza a criação de volumes reentrantes ou salientes em paramentos ou coberturas.

3 — A introdução ou alteração de vãos deve respeitar a composição da fachada e a dimensão dos existentes na edificação e na envolvente próxima.

4 — Não é autorizada a construção de caves ou semicaves.

Artigo 50.º

Coberturas

Nas coberturas inclinadas, a telha a utilizar é de cerâmica, à cor natural, de canudo ou aba e canudo.

Artigo 51.º

Anexos

1 — Não são admitidas, em caso algum, construções de carácter provisório.

2 — Os anexos serão sempre construídos no remate traseiro do lote ou como prolongamento da construção principal e com uma dimensão máxima de 30m² e 2,50m de cêrcea máxima.

Artigo 52.º

Muros de Divisão de Propriedade

1 — É obrigatória a construção de muros de divisão de propriedade em todo o perímetro do lote ou parcela.

2 — Os muros em pedra aparelhada existentes devem ser preservados e recuperados.

3 — Os muros de divisão de propriedade devem ter em consideração as situações preexistentes na envolvente imediata e a tipologia dos restantes muros do arruamento.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os muros de divisão de propriedade dos lotes e parcelas definidos em Planta de Implantação têm que obedecer ao seguinte:

a) Não podem ter mais de 1,2m e menos que 0,5m de altura, quando confrontem com o arruamento;

b) Não podem ser superiores a 2m de altura, entre propriedades;

c) É proibida a colocação de elementos com arestas vivas ou cortantes.

5 — Para casos de manifesta inaplicabilidade das disposições anteriores pode ser considerada outra solução devidamente justificada.

SECÇÃO IV

ZV1 (zona agro-silvo-pastoril)

Artigo 53.º

Objectivo e Âmbito

A Zona Agro-Silvo-Pastoril abrange a envolvente não edificada, exterior ao perímetro urbano, e tem como objectivo regulamentar o revestimento do solo em termos agrícolas e florestais, com vista à salvaguarda do equilíbrio biofísico e enquadramento e valorização estética do conjunto edificado.

Artigo 54.º

Disposições Especiais

A esta área aplica-se o disposto no regime da Reserva Ecológica Nacional, quando nela integrada, o Plano Director Municipal de Avis, o Plano de Ordenamento da Albufeira do Maranhão e as disposições específicas da presente secção.

Artigo 55.º

Uso do solo

1 — Qualquer alteração ao uso do solo deve ter em conta os seguintes factores:

a) Potencialidades pedológicas;

b) Associação fitoclimática presente na área do Plano;

c) Uso actual do solo;

d) Condições de erosão do solo;

e) Importância cénica do conjunto edificado.

2 — A alteração ao uso actual deve contemplar funções essencialmente de protecção do solo, em detrimento das funções de produção.

Artigo 56.º

Práticas Interditas

Na Zona Agro-Silvo-Pastoril é interdita:

a) A mobilização profunda do solo e qualquer tipo de prática que acentue os problemas de erosão existentes;

b) A florestação ou reflorestação com espécies de crescimento rápido, nomeadamente com as do género *Eucalyptus*, *Acacia* e *Populus*, com salvaguarda do regime previsto no diploma que regulamenta as espécies florestais de rápido crescimento e, em particular no que diz respeito ao *Populus*, disposto no Plano Director Municipal.

c) A florestação com espécies do género *Pinus*;

d) A ocupação com culturas agrícolas que acentue os problemas de erosão existentes, nomeadamente com sistemas culturais cerealíferos intensivos;

e) As culturas anuais, nas áreas onde o declive seja superior a 6%;

f) A descarga de entulhos, parques de sucata, lixeiras e depósitos;

g) A utilização intensiva de fertilizantes químicos e orgânicos;

h) A introdução de maquinaria pesada no âmbito de plantações e sementeiras, com excepção das operações que não impliquem qualquer tipo de mobilização do solo.

Artigo 57.º

Práticas Permitidas

1 — Na Zona Agro-Silvo-Pastoril é permitida a alteração do coberto vegetal, desde que se cumpram as seguintes disposições:

a) A plantação de espécies da flora autóctone do estrato arbustivo e sub-arbustivo;

b) A plantação de espécies da flora autóctone do estrato arbóreo, desde que se proceda à sua plantação segundo as curvas de nível, de modo a evitar a erosão. As culturas em questão deverão salvaguardar as vistas da paisagem envolvente para o aglomerado;

c) A manutenção das pastagens naturais existentes e a introdução de pastagens melhoradas, compostas essencialmente à base de espécies multi-anuais, de modo a garantir a cobertura do solo.

2 — É ainda permitido:

a) A introdução de gado ovino e caprino, com a densidade máxima de 1 cabeça normal/ha.

b) Traçar percursos pavimentados de interesse público, predominantemente permeáveis, devendo os mesmos ser objecto de projecto.

SECÇÃO V

ZV2 (zona verde de protecção)

Artigo 58.º

Objectivo e Âmbito

A Zona Verde de Protecção abrange a área envolvente à Capela de Santa Luzia e tem como objectivo regulamentar o revestimento do solo, com vista à salvaguarda do equilíbrio biofísico, e a valorização da Capela de Santa Luzia enquanto elemento singular na paisagem.

Artigo 59.º

Uso do Solo

Qualquer alteração ao uso do solo deve ter em conta os seguintes factores:

- Potencialidades pedológicas;
- Associação fitoclimática presente na área do Plano;
- Uso actual do solo;
- Condições de erosão do solo;
- Importância cénica da Capela de Santa Luzia na paisagem.

Artigo 60.º

Práticas Interditas

Na Zona Verde de Protecção é interdita:

- A edificação e a impermeabilização do solo;
- A utilização intensiva de fertilizantes químicos e orgânicos;
- As movimentações de terreno e alterações ao uso do solo que agravem as condições de erosão do solo;
- A plantação de árvores de forma densa de modo a inibir a visualização da Capela de Santa Luzia da envolvente;
- A descarga de entulhos, parques de sucatas, lixeiras, depósitos;
- A introdução de maquinaria pesada no âmbito de plantações e sementeiras, com excepção das operações que não impliquem qualquer tipo de mobilização do solo.

Artigo 61.º

Práticas Permitidas

Na Zona Verde de Protecção é permitida:

- A manutenção das pastagens naturais existentes e a introdução de pastagens melhoradas, compostas essencialmente à base de espécies multi-anuais, de modo a garantir a cobertura do solo;
- A plantação de espécies arbustivas autóctones, desde que garantam uma boa cobertura do solo e, conseqüentemente, promovam a diminuição dos fenómenos erosivos;

CAPÍTULO VI

Áreas especiais de intervenção

Artigo 62.º

Âmbito

As Áreas Especiais de Intervenção correspondem a áreas consideradas estratégicas para alcançar os objectivos do Plano, de acordo com o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 63.º

Identificação

As Áreas Especiais de Intervenção são as que de seguida se identificam:

- Claustro Novo;
- Habitação Social;
- Percursos Pedonais.

SECÇÃO I

Claustro novo

Artigo 64.º

Objectivos e Âmbito

1 — Esta área engloba a zona do Mosteiro construída nos séculos XVII e XVIII e os espaços exteriores de hortas e anexos que lhe são contíguos, a Sul e a Este da Igreja Monástica, a qual deve ser sujeita a um projecto de reabilitação formal e funcional e requalificação urbanística, numa perspectiva de usufruto público.

2 — São objectivos do projecto de reabilitação e requalificação a realizar:

- A valorização e recuperação deste imóvel de cariz impar no contexto nacional e que se encontra votado, em grande parte, ao abandono e à degradação progressiva;
- A abertura dos espaços à fruição pública, instalando nestes funções que assim o permitam.
- A requalificação dos espaços abertos referentes ao claustro de forma a promover a fruição pública;
- O desenvolvimento de um projecto de intervenção arqueológica, sempre integrado no âmbito do projecto de reabilitação desta área;
- A conservação e estudo de elementos históricos — artísticos existentes e postos a descoberto de modo a integrá-los no projecto para a área.

Artigo 65.º

Intervenção Arqueológica

1 — Dada a importância histórico — arqueológica desta área deve ser assegurada a participação de um arqueólogo na elaboração do projecto de reabilitação e requalificação.

2 — O projecto de intervenção arqueológica deve ser programado e orientado segundo uma perspectiva de investigação, em vez de se resumir a intervenções isoladas, e prever:

- A recuperação da informação arqueológica do local ainda conservada, salvaguardando-a, assim, de eventuais destruições;
- A recuperação dos elementos da cultura material;
- A identificação de eventuais estruturas e a recuperação da planta do local;
- A avaliação da importância e extensão dos vestígios;
- A caracterização do tipo de sítio e a sua integração cronológica e respectiva(s) fase(s) de ocupação.

3 — Qualquer intervenção prevista para esta área e que implique transformação, remoção ou revolvimento do solo e subsolo, assim como alteração e demolição de edificações, tem que ser precedida de trabalhos arqueológicos.

Artigo 66.º

Acompanhamento Histórico-Artístico

1 — Deve ser assegurada a participação de um historiador na elaboração do projecto de reabilitação e requalificação.

2 — O projecto de reabilitação e requalificação deve ter em consideração:

- Os elementos notáveis que integram, definem, decoram ou acompanham material ou documentalmente as estruturas existentes ou que existiram;
- A identidade histórica local patente nos elementos iconográficos materializados em suportes de metal, pedra ou madeira;
- Os diversos discursos estilísticos identificados no imóvel.

Artigo 67.º

Usos

1 — Os usos actuais das fracções da área do Claustro Novo estão discriminados no anexo 4. A emissão de novas licenças de utilização para usos diferentes dos actuais rege-se pelo disposto nos números seguintes.

2 — Os usos a autorizar para estas áreas são serviços públicos, equipamentos culturais, estabelecimentos de restauração e bebidas, lojas de artesanato, produtos regionais e livrarias.

3 — O uso habitacional existente deve ser progressivamente substituído por funções compatíveis com a morfologia tipológica de acordo com o disposto no número anterior.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, os proprietários destas áreas podem realizar obras de conservação ou restauro, desde que cumpram o preceituado no artigo 45.º de lai 107/2001, de 8 de Setembro.

Artigo 68.º

Construção em Espaços Abertos Privados

1 — É interdita a edificação nos espaços abertos privados e a delimitação das parcelas com a construção de muros de alvenaria.

2 — As construções existentes sem licenciamento municipal não podem ser legalizadas.

SECÇÃO II

Habitação social

Artigo 69.º

Âmbito e Objectivos

Esta área, localizada no quarteirão X e na Z1 (Zona Consolidada), é destinada à construção de habitação social de tipologias T1, T2 e T3, um equipamento e comércio/serviços.

Artigo 70.º

Edificações

1 — As edificações a implantar nesta área têm que obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- Ter dois pisos ou 6,5m de cêrcea;
- Índice de implantação de 0,72;
- Índice de construção de 1,44;
- As edificações para habitação são em banda;
- Os logradouros são a tardoz da construção.

2 — Caso se revele necessário para viabilizar o equipamento, pode ser ultrapassado o índice de construção referido no número anterior.

3 — A parcela reservada a comércio/serviços obedece aos seguintes critérios de integração na envolvente:

- 2 pisos, em que um deles será em semicave aproveitando a topografia do local;
- Estabelecer uma ligação pedonal entre os dois arruamentos;
- Preservar os muros de pedra existentes no local.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 44.º, é autorizada a construção, nesta área, para os fins previstos na presente secção.

Artigo 71.º

Edificações Existentes

Sem prejuízo do disposto para esta área, os proprietários das construções existentes à data da entrada em vigor do Plano podem realizar obras de manutenção, conservação ou restauro.

SECÇÃO III

Percursos pedonais

Artigo 72.º

Âmbito e Objectivos

Esta secção engloba dois percursos distintos a implementar para a fruição pública de áreas com valor patrimonial e ambiental. A Norte situa-se o percurso da antiga Estrada Nacional 244 de Avis para outras localidades, desactivada com a construção da barragem do Maranhão. A Nascente encontra-se a Casa de Fresco e a Fonte Juiz de Fora.

Artigo 73.º

Orientações para a Intervenção

1 — Deve ser promovido e implementado o percurso delimitado na Planta de Implantação.

2 — Deve ser estudado um possível acesso da Fonte Juiz de Fora à Casa de Fresco e promovida a fruição pública da área.

CAPÍTULO VII

Execução do Plano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 74.º

Unidades de Execução

São Unidades de Execução, delimitadas na Planta de Unidades de Execução:

- UE1 — Arruamento Nascente
- UE2 — Santa Luzia
- UE3 — Ferragial das Laranjeiras
- UE4 — Habitação Social

Artigo 75.º

Justificação

As unidades de execução correspondem as áreas carecidas de operação de renovação da morfologia urbana em que é estrategicamente necessário intervir para cumprimento dos objectivos do Plano.

SECÇÃO II

UE1

Artigo 76.º

Identificação

A Unidade de Execução 1 corresponde aos arruamentos propostos em terrenos privados cuja execução é da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 77.º

Sistema de Execução

Para a Unidade de Execução 1 é adoptado o sistema de imposição administrativa.

SECÇÃO III

UE2

Artigo 78.º

Identificação

A Unidade de Execução 2 corresponde a uma área delimitada na envolvente a Santa Luzia, dentro do perímetro urbano e onde se delimitou a ZV2 — Área Verde de Protecção.

Artigo 79.º

Sistema de Execução

Para a Unidade de Execução 2 é adoptado o sistema de compensação.

Artigo 80.º

Índice Médio de Construção

O índice médio de construção é 0,44, valor atribuído para a Z2 — Zona a Consolidar, onde se encontra inserida esta unidade de execução.

Artigo 81.º

Direito Abstracto de Construir

O direito abstracto de construir de cada propriedade é calculado através da aplicação do índice médio de construção (0,44) à parte da propriedade incluída dentro desta unidade de Execução.

Artigo 82.º

Direito Concreto de Construir

1 — A construção proposta em polígono definido na Planta de Implantação é inferior ao correspondente direito abstracto.

2 — O proprietário é compensado no valor do direito de construir em falta.

3 — A compensação é paga através de aquisição da parte do terreno não edificável dentro desta unidade de execução.

4 — À compensação, referida no número anterior, é deduzido o valor pelas taxas e cedências devidas nos termos do Regulamento Municipal de Administração Urbanística e de Edificação do Concelho de Avis.

SECÇÃO IV

UE3

Artigo 83.º

Identificação

A Unidade de Execução 3 corresponde a uma área no Ferragial das Laranjeiras onde se propõe a implementação de um loteamento.

Artigo 84.º

Sistema de Execução

1 — Para a Unidade de Execução 3 é adoptado o sistema de compensação.

2 — Os direitos e as obrigações dos participantes nesta Unidade de Execução são definidos em contrato de urbanização.

Artigo 85.º

Índice Médio de Construção

O índice médio de construção é 0,44, valor atribuído para a Z2 — Zona a Consolidar, onde se encontra inserida esta unidade de execução.

Artigo 86.º

Direito Abstracto de Construir

O direito abstracto de construir de cada propriedade é calculado através da aplicação do índice médio de construção (0,44) à parte da propriedade incluída dentro desta Unidade de Execução.

Artigo 87.º

Obras de Urbanização e Cedências

1 — As Obras de Urbanização nesta Unidade de Execução são da iniciativa privada ou da Câmara Municipal.

2 — Os proprietários ficam obrigados ao pagamento das compensações devidas nos termos do Regulamento Municipal de Administração Urbanística e de Edificação do Concelho de Avis pela área de cedências em falta, de acordo com as propostas de edificabilidade para esta Unidade de Execução.

Artigo 88.º

Direito Concreto de Construir

1 — Quando a construção proposta em polígono definido na Planta de Implantação seja inferior ao correspondente direito abstracto, o proprietário é compensado no valor do direito de construir em falta.

2 — A compensação é paga nos termos do contrato de urbanização a definir de acordo com o n.º2 do artigo 84.º.

SECÇÃO V

UE4

Artigo 89.º

Identificação

A Unidade de Execução 4 corresponde ao quarteirão X e está reservada à edificação de habitação social em banda e de um equipamento, comércio e serviços, cuja execução é da responsabilidade da Câmara Municipal, de acordo com os parâmetros definidos na secção II do capítulo VI.

Artigo 90.º

Sistema de Execução

Para a Unidade de Execução 4 é adoptado o sistema de imposição administrativa.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 91.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do Plano:

a) São alterados para a área de incidência do Plano os artigos 4º, 5º e 6º do Plano de Urbanização de Avis.

b) Caducam as Medidas Preventivas estabelecidas para o mesmo e a Suspensão Parcial do Plano de Urbanização de Avis.

Artigo 92.º

Omissões ou dúvidas de interpretação

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidas, de acordo com a legislação em vigor, pela Assembleia Municipal.

Artigo 93.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO 1

Listagem de códigos de arruamentos e outros espaços públicos

1.º de Maio, rua de — RIM
 António José de Almeida, rua — RAJA
 Arrabalde, rua dos — RA
 Calados, rua dos — RC
 Cândido dos Reis, largo — LCR
 Cantina, rua da — Rca
 Cemitério Velho, rua do — RCV
 Cerca do Convento, rua — RCC
 Cisternas, pátio das — PC
 Cisternas, rua das — Rci
 Conselheiro José Alpoim, rua — RCJA
 Convento, rua Cerca do — RCC
 Dr. Manuel de Arriaga, rua — RDrMA
 Dr. Manuel Lopes Varela, passeio — PDrMLV
 Dr. Sérgio de Castro, largo — LDrSC
 Forno, travessa do — TF
 Frei Filipe, rua — RFF
 Joaquim de Figueiredo, rua — RJF
 Joaquim de Figueiredo, travessa — TJF
 José Diogo Paes, rua — RJDP
 Juiz de Fora, rua — RJFo
 Laranjeiras, Ferragial das — FL
 Machado dos Santos, rua — RMS
 Meio, rua do — RM
 Mercadores, rua dos — RMe
 Mestre de Avis Dom João I, passeio do — PMADJ
 Miguel Bombarda, largo — LMB
 Misericórdia, rua da — RMi
 Mouraria, rua da — RMo
 Mouraria, travessa da — TM
 Muros, rua dos — RMu
 Outeiro da Saudade, rua — ROS
 Portas do Postigo, rua — RPP
 Portas de Évora, rua — RPE
 Santa Luzia, rua de — RSL
 São Roque, rua de — RSR

ANEXO 2

Listagem das cores a utilizar

(com codificação do sistema universal *Natural Color System*)

Paramentos	Remates de fachada	Caixilharia
Branco	Branco	Branco
Rosa S3020-R	Amarelo S1040-Y10R	Castanho S6020-Y20R
Rosa/cinza S3010-R10B	Amarelo S1080-Y10R	Castanho S3030-Y30R
Rosa velho S3030-R10B	Amarelo S0520-Y20R	Castanho S5030-Y30R
Rosa velho S4020-Y90R	Amarelo S0540-Y20R	Castanho S6020-Y50R
Rosa velho S4020-R10B	Amarelo S1040-Y20R	Castanho S7020-Y50R
Azul claro S0520-R70B	Amarelo S2040-Y20R	Laranja S2070-Y70R
Azul S2020-R90B	Amarelo S2050-Y20R	Castanho S6020-Y70R
Amarelo S1060-Y10R	Amarelo S3050-Y20R	Castanho S7010-Y70R
Amarelo S2030-Y20R	Amarelo S2030-Y20R	Castanho S7020-Y70R
Amarelo S0505-Y20R	Amarelo alaranjado S1040-Y40R	Vermelho S3060-R
Amarelo S0505-Y40R	Bege S2020-Y50R	Vermelho S2070-Y90R
Amarelo S0510-Y30R	Laranja S2050-Y50R	Vermelho S3050-Y90R
Vermelho S3050-Y90R	Laranja S3060-Y40R	Vermelho S4050-Y90R
Vermelho tijolo S3050-Y70R	Rosa claro S1005-Y90R	Castanho S7020-Y90R
Vermelho S4040-Y80R	Rosa S1020-Y90R	Verde S4040-G10Y
Bege S0505-R	Vermelho escuro S5040-Y90R	Verde S4050-G10Y
Bege S0505-Y70B	Vermelho tijolo S3050-Y70R	Verde S6020-G10Y
Lilás S3020-R30B	Vermelho tijolo S4050-Y70R	Verde S6030-G10Y
	Azul S1010-R80B	Verde S7020-G10Y
	Azul S2020-R80B	Verde S5020-B70G
	Azul S2040-R80B	Verde S6020-B70G
	Azul S4040-R80B	Verde S6030-B70G
	Azul S4050-R80B	Verde S7020-B70G
	Azul S3060-R90B	Verde S2050-B50G
	Azul S3020-B10G	Verde S2010-B50G
	Azul S2030-B	Azul S3060-R90B
	Azul S2060-B	Azul S4040-R90B
	Bege S1002-R	Azul S4050-R90B
	Cinza claro S1002-G	Azul escuro S7020-R90B
	Cinza S6000-N	
	Verde S5030-G10Y	

ANEXO 3

Quadro de parâmetros urbanísticos

	Lote	Uso	Área do lote (m ²)	Área máx. de implantação (m ²)	Área máx. de construção (m ²)	Área máx. de anexos (m ²)	Número de pisos	Fogos
Unidade 2	1	Habitacional	345,00	152,00	152,00	30,00	1	1
	2	Habitacional	373,00	164,00	164,00	30,00	1	1
	3	Habitacional	372,00	164,00	164,00	30,00	1	1
	4	Habitacional	343,00	151,00	151,00	30,00	1	1
Unidade 3	5	Habitacional	524,00	135,00	230,00	30,00	2	1
	6	Habitacional	368,00	137,00	162,00	30,00	2	1
	7	Habitacional	355,00	138,00	156,00	30,00	2	1
	8	Habitacional	350,00	139,00	154,00	30,00	2	1
	9	Habitacional	368,00	161,00	161,00	30,00	2	1
	10	Habitacional	382,00	156,00	168,00	30,00	2	1
	11	Habitacional	451,00	121,00	198,00	30,00	2	1
	12	Habitacional	505,00	121,00	222,00	30,00	2	1
Totais			4736,00	1739,00	2082,00	360,00		12

Índice de const. ao Lote — 0,44%

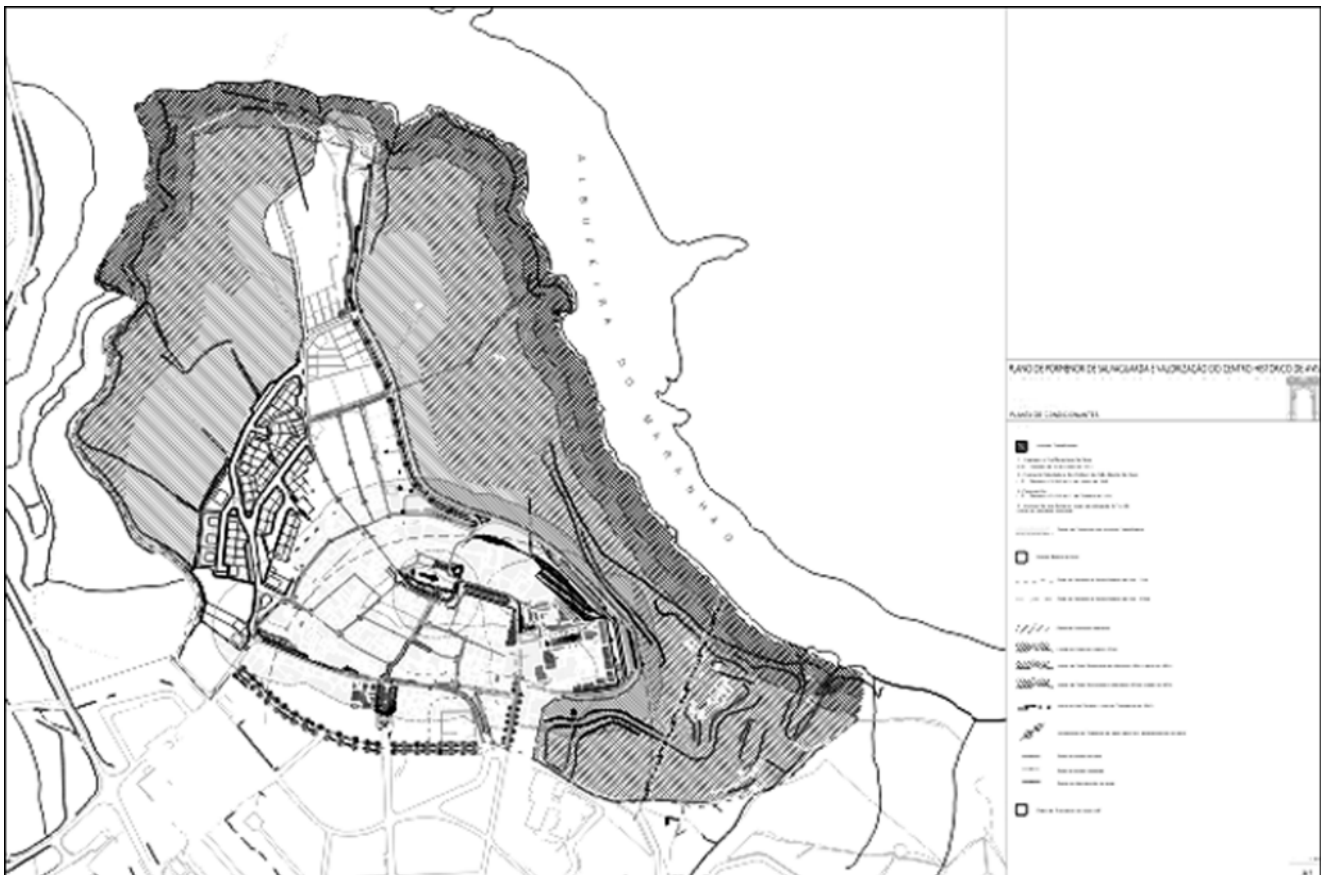
Cércea Máxima (m) 6,50

	Metros quadrados	Percentagem de uso terreno
Área Total	15151,00	100
Lotes	4736,00	31
Domínio Público (Cedências)	10415,00	69

ANEXO 4

Usos actuais do claustro novo

Morada	Artigo (matriz)	Uso actual
Pátio das Cisternas, n.º 4	263º	Habitação
Pátio das Cisternas, n.º 6	262º	Habitação
Pátio das Cisternas, n.º 8	261º	Devoluto
Pátio das Cisternas, n.º 10	260º	Habitação
Pátio das Cisternas, n.º 12	259º	Habitação
Pátio das Cisternas, n.º 14 e 16	258º	Devoluto
Pátio das Cisternas, n.º 18	257º	Devoluto
Pátio das Cisternas, n.º 20	-	Devoluto
Pátio das Cisternas, n.º 22	256º	Arrecadação
Cerca do Convento, n.º 9	507º	Indústria
Cerca do Convento, n.º 11	-	Estabelecimento de Bebidas
Cerca do Convento, n.º 13	-	Devoluto
Cerca do Convento, n.º 15	-	Devoluto
Cerca do Convento, n.º 17 e 19	384º	Estabelecimento de Bebidas
Cerca do Convento, n.º 21	-	Arrecadação
Cerca do Convento, n.º 23	576º	Garagem
Cerca do Convento, n.º 25	574º	Devoluto
Cerca do Convento, n.º 27	578º	Devoluto
Cerca do Convento, n.º 1	275º	Habitação
Cerca do Convento, n.º 3	-	Habitação





27 de Dezembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Manuel Maria Libério Coelho*.

CÂMARA MUNICIPAL DO BARREIRO

Aviso n.º 8417/2008

Torna-se público o meu Despacho de 26/02/2008, o qual determinou a nomeação, da Jardineira Principal Deolinda Conceição Coelho Andrade para a categoria de Encarregado de Pessoal Operário Qualificado, por se verificar a impossibilidade de criar o lugar de Encarregado, e considerando que não se encontram preenchidos os requisitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo. 16º do Dec.-Lei n.º 404-A/98 de 18/12, aplicável à Adm. Local por força do Dec.-Lei n.º 412-A/98 de 30/12, com efeitos a 27/02/08, no uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68º da lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro (L.A.L.) e por aplicação do preceito legal previsto no n.º 2 do artigo. 4º do Dec-Lei n.º 149/2002 de 21/05.

27 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Humberto Carvalho*.

2611097696

CÂMARA MUNICIPAL DE BEJA

Edital n.º 269/2008

Miguel Domingos Condeça Ramalho, vereador do Pelouro de Urbanismo e Urbanização da Câmara Municipal de Beja, faz público, nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que se encontra aberto por um período de 22 dias úteis, a contar do 5º dia da data de publicação do presente Edital, o período de discussão pública da Alteração ao Plano de Pormenor da Ligação do Bairro do Pelame à Quinta D'El Rey — Beja, que está exposto nos seguintes locais:

Paços do Concelho — Gabinete de Informação e Relações Públicas; Edifício do Departamento Técnico — Secretaria.

6 de Março de 2008. — O Vereador do Pelouro de Urbanização e Urbanismo, *Miguel Domingos Condeça Ramalho*.

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA

Aviso n.º 8418/2008

Para cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 7º do Dec. -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, e em conformidade com a deliberação tomada em R.C., de 25/02/2008, decorrerá um período de discussão pública, pelo prazo de 8 dias úteis, contados a partir da data da sua publicação, durante o qual poderão os interessados apresentar quaisquer reclamações, sugestões ou informações, sobre quaisquer questões, que possam ser consideradas no projecto de loteamento/emparcelamento sem obras de urbanização sito no Lugar do Navalho, Freguesia de São Pedro de Serracenos, promovido pela Junta de Freguesia de São Pedro de Serracenos. Durante o período de discussão pública, o processo estará disponível, para consulta, na Divisão de Urbanismo das 9:00 às 12:30 e das 14:00 às 16:00. No decorrer daquele período, as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados por particulares deverão ser entregues na secção administrativa da Divisão de Urbanismo.

26 de Fevereiro de 2008. — O Presidente da Câmara, *António Jorge Nunes*.

2611097573

CÂMARA MUNICIPAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

Aviso n.º 8419/2008

Eugénio Rodrigo Cardoso de Castro, presidente da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, torna público que, para cumprimento do disposto no artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, a Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, em reunião realizada no dia 19 de Fevereiro de 2008, deliberou aprovar a proposta de alteração ao regulamento

Municipal de Urbanização e Edificação e submeter à apreciação pública, pelo prazo de 30 dias a contar da data da publicação deste aviso. Quaisquer sugestões deverão ser formuladas por escrito e dirigidas ao presidente da Câmara Municipal, Praça do Município 5140-087 — Carrazeda de Ansiães, podendo também ser apresentadas pessoalmente