- Isabel Cristina Alves Pimenta, Técnico Superior de 1.ª Classe (Área de Recursos Humanos) — escalão 1, índice 460.
- Maria Lúcia Fraga Costa, Técnico Superior de 1.ª Classe (Animação Cultural) — escalão 1, índice 460.
- Maria João da Quinta Figueiredo dos Reis, Técnico Superior de 1.ª Classe de Contabilidade — escalão 1, índice 460.
- António Carlos Lopes Nóbrega, Luís Augusto Ferreira Campeão, Manuel Bento da Silva Pinto e Mário Luís Teixeira Brás Novo, Fiscais Municipais Especialista — escalão 1, índice 269.
- Álea Zita Vilarinho de Seixas Amorim, Fiscal Municipal de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.
- Carla Mónica de Carvalho Eiriz, Técnico Profissional de Arquivo de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.
- Marisa Liliana Silveira Pinto Nunes, Técnico Profissional de 1.ª Classe (Contabilidade) — escalão 1, índice 222.
- Orlandina da Costa Moura de Oliveira e Solange de Fátima da Silva Igrejas, Técnicos Profissionais de Biblioteca e Documentação de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.

3 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel do Nascimento Martins.*

301048986

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Aviso n.º 29326/2008

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 7 de Outubro de 2008, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária celebrada a 30 de Outubro de 2008, deliberou aprovar, por unanimidade, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, com base no disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo, a certidão da aprovação pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, bem como o respectivo Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

2 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes.*

Certidão

Eduardo Luís Silva Pereira, presidente da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sessão extraordinária celebrada no dia 30 de Outubro de 2008, aprovou, por unanimidade, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Vila Real de Santo António, 2 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, *Eduardo Luís Silva Pereira*.

Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Vila Real de Santo António, adiante designado por Plano de Pormenor, estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos designados por Núcleo Pombalino e Zona Envolvente, delimitados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação-pd1.01, definindo as condições de urbanização, edificabilidade e transformação dos edifícios, bem como a caracterização dos espaços públicos.

2 — O Plano de Pormenor enquadra-se na figura do Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbanas, previsto na alínea *c*) do n.º 2 do artigo 91.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro.

3 — Estão sujeitas à aplicação das disposições fixadas no presente Regulamento, sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas relativas ao uso do solo, subsolo, suas alterações e licenciamento ou autorização de quaisquer operações urbanísticas.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área total abrangida pelo Plano de Pormenor é de 199,078ha, correspondendo 104,441ha ao espaço urbano designado por Núcleo Pombalino, e 94,637ha ao espaço urbano designado por Zona Envolvente, conforme delimitação na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

Artigo 3.º

Objectivos

São objectivos do Plano de Pormenor, por referência ao projecto fundacional do Núcleo Pombalino:

a) A implementação de estratégias que permitam a transformação deste espaço urbano numa referência de qualidade pelo seu ambiente, a qual deverá decorrer da valorização sustentada do seu património urbanístico e arquitectónico ímpar;

b) A definição e o estabelecimento de regras de actuação que permitam salvaguardar e valorizar o património urbanístico e arquitectónico existente, mediante a sua protecção material e a definição de usos e normas adequadas às suas características morfológicas;

c) A definição das bases para o lançamento e execução de intervenções exemplares nos domínios da construção, reabilitação e reutilização dos edifícios e dos espaços públicos;

d) O estabelecimento de estratégias de actuação que conduzam à recuperação e valorização urbana integral do Núcleo Pombalino.

e) A determinação de princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades locais;

f) A definição das regras a que devem obedecer as novas construções, bem como as acções de conservação e transformação dos edifícios existentes, de modo a garantir maiores níveis de integração no conjunto;

g) O reforço das dinâmicas económicas, culturais e de sociabilidade urbanas, com a transformação e valorização de uma Zona de Intervenção Sensível, delimitada na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação_pd1.01;

h) O incentivo, especialmente na Zona de Intervenção Sensível, da integração de usos comerciais, culturais e de lazer, e a definição das bases da requalificação urbana, favorecendo as condições de trânsito pedonal, definindo as áreas de circulação restrita e não admitida e regulando o tráfego automóvel e o estacionamento.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos normativos

1 — O Plano de Pormenor concretiza, para a respectiva área de intervenção, as disposições inscritas no Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António e é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis para a área.

2 — As disposições do Plano de Pormenor valem sem prejuízo dos demais instrumentos legais e regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria de protecção civil.

Artigo 5.º

Vinculação

As disposições do Plano de Pormenor são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

a) O Regulamento;
b) Planta de Condicionantes, à escala 1: 1000
c) Mapa de Ruído Diurno, à escala 1: 1000
d) Mapa de Ruído Nocturno, à escala 1: 1000
e) Série 1_Planta de Implantação–pd1.01, à escala 1:1000;
f) Série 2_Mapas de Definição do Edificado–pd2.01a pd2.09;

g) Série 3_Mapas de Pormenores–pd3.01;
h) Série 4_Mapas de Vãos–pd4.01a pd4.21;
i) Série 5_Caracterização do Espaço Público–pd5.01;
j) Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente–pd6.01;

2 — Acompanham o Plano de Pormenor:

a) Relatório fundamentando as soluções e propostas do Plano de Pormenor;
b) Série 7_Plantas de Enquadramento, Situação Existente, Condicionantes, e Mapa de Ruído com a Planta de Enquadramento–pd7.01 à escala 1:5000, Planta da Situação Existente–pd7.02 à escala 1:1000, com indicação dos licenciamentos aprovados à data do início da elaboração Plano e dos processos em curso até Março de 2005.
c) Quadros de síntese da caracterização formal e material dos edifícios;
d) O programa de execução e plano de financiamento;
e) Fichas individuais de actuação recomendáveis para os edifícios da Rua da Princesa, ilustrando cenários de implementação das medidas regulamentadas pelo Plano para cada classe de edifícios;
f) Série 8_Mapas de Caracterização da Situação Existente — Edifícios–pd8.01 a pd8.17, à escala 1:1000:
g) Série 9_Mapas de Caracterização da Situação Existente — Espaço Público–pd9.01 a pd9.04, à escala 1:1000;
h) Fichas de caracterização dos quarteirões e dos edifícios;
i) Relatório do processo de levantamento e caracterização;
j) Extracto do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António;
k) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António;
l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 7.º

Definições

Às definições constantes no regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, o presente Pano de Pormenor acrescenta as seguintes, para efeitos da sua aplicação e correcta leitura:

1 — Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos);
2 — Anexo — construção destinada a usos complementares da construção principal, designadamente, garagens, arrumos e armazéns;
3 — Área de implantação da construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas, platibandas e outros corpos balançados decorativos;
4 — Áreas de infra-estruturas — áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever ou transformar, e às vias onde serão instaladas, abrangendo, designadamente as de água, electricidade, gás, saneamento, drenagens, recolha de resíduos sólido urbanos, telecomunicações, condicionamento térmico e ambiental e iluminação;
5 — Área total da construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;
6 — Área total do terreno — área global que consta da respectiva descrição predial;
7 — Coeficiente de ocupação do solo ou índice de construção (COS) — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno;
8 — Empena — paramento vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;
9 — Fachada principal — Frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;
10 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
11 — Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada;
12 — Nembo — troço de parede compreendido entre dois vãos consecutivos;
13 — Número de pisos — demarcação acima e abaixo da cota de soleira, com indicação expressa da admissibilidade desta última situação no Plano de Pormenor.
14— Tardoz — fachada oposta à fachada principal;
15 — Plano Pombalino — Plano de 1773 de Vila Real de Santo António, com definição global do espaço urbano, desenho dos edifícios e organização funcional;
16 — Edifícios com características pombalinas — edifícios que mantêm, global ou parcialmente, a volumetria, composição de alçados, elementos arquitectónicos ou sistemas construtivos previstos no Plano Pombalino e ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e Série 3_Mapas de Pormenores, quer com a manutenção de elementos arquitectónicos originais, quer com a reconstituição e restauro dos mesmos, identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01, com as classes P1, P2 e P3;
17 — Permanência, protecção e salvaguarda — grupo de actuações sobre o património urbanístico e arquitectónico que visam assegurar a sua permanência e existência futura, abrangendo as acções de:

a) Manutenção — acções com carácter preventivo que permitem prolongar a vida do edifício, decorrentes da compreensão da coerência do seu desenho e do seu correcto funcionamento;
b) Conservação e Preservação — acções que têm por objectivo retardar o processo de degradação de um edifício e prolongar a sua existência, sem modificar os elementos originais e mantendo os vestígios de envelhecimento e os elementos fragmentários de uma edificação;
c) Reparação — acções geralmente necessárias devido a uma manutenção deficiente ou inexistente e que têm por objectivo a superação de danos técnicos, implicando uma substituição parcial da edificação ou de um elemento arquitectónico;
d) Consolidação — acções que têm por objectivo o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitectónicos, estruturais ou não, com preferência para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original.

18 — Intervenção — grupo de actuações sobre o património urbanístico e arquitectónico das quais resultam alterações com diferentes graus de expressão, que visam assegurar a sua permanência e existência, bem como a requalificação das suas características e integração na envolvente, e que pode consistir nas acções de:

a) Ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;
b) Demolição — obras de supressão total ou parcial de uma edificação existente;
c) Reabilitação — acções que têm por objectivo a reutilização de um edifício devoluto, a sua adaptação a usos distintos do original ou a adequação e melhoramento das suas condições funcionais, com a possibilidade de alteração da organização espacial, embora mantendo os princípios estruturantes dessa organização, os elementos estruturais do edifício e a imagem global exterior;
d) Reedificação — construção de um edifício ou de partes de um edifício em substituição de um outro desaparecido ou de partes desaparecidas, podendo também significar a reedificação de um edifício destruído por causas naturais ou infligidas, dissociada da forma original histórica do património desaparecido;
e) Reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;
f) Reinterpretação — reformulação de elementos existentes ou desaparecidos como base numa (re)construção de algumas características originais seleccionadas (dimensões, geometrias regrantes, materiais, volumetria, proporções, métrica), distinguindo-se destas outras características que permitam identificar a contemporaneidade da intervenção;
g) Remodelação — alteração formal e construtiva do existente resultante da adaptação do edifício a novos usos, ou da identificação de correcções que visam acentuar os seus valores estéticos ou a sua integração na envolvente.
h) Renovação ou substituição — acções dirigidas à imagem do edifício e ao seu aspecto visual, com vista ao tratamento de superfícies (polimento, nova pintura, novo reboco), restituindo ao edifício as qualidades estéticas esbatidas pelo envelhecimento das suas superfícies, procurando que a edificação readquira a coerência visual perdida, podendo seguir os preceitos do projecto inicial ou preceitos novos definidos no Plano de Pormenor;
i) Restauro e preenchimento de lacunas — acções que têm por objectivo a restituição, integral ou parcial, da situação original ou de um estado posterior à construção de um edifício, deteriorado pela acção do tempo ou alterado em épocas seguintes, visando o restabelecimento da unidade e coerência da edificação do ponto de vista da sua concepção e legibilidade originais e a acentuação dos valores estéticos e históricos de uma edificação;
j) Translocação — desmontagem, remoção e remontagem de um edifício ou elemento arquitectónico noutro local ou posição, com a recolocação idêntica dos seus componentes.

CAPÍTULO II

Uso do Solo

Artigo 8.º

Categoria de espaços

1 — A área urbana abrangida pelo presente Plano de Pormenor é constituída por duas zonas sujeitas a disposições e normas diferencia-

das e delimitadas na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01, designadas por:

a) Núcleo Pombalino — área dos limites do Plano Pombalino de 1773, correspondendo a um rectângulo formado no lado maior por uma linha de sete quarteirões e, no lado menor, por uma linha de seis quarteirões;
b) Zona Envolvente (ZE) — cintura em torno do Núcleo Pombalino, com cerca de 50 metros de largura, correspondente a uma linha de quarteirões a Norte, no eixo Nascente-Poente, uma linha de quarteirões a Sul, também no eixo Nascente-Poente, e duas linhas de quarteirões a Poente, no eixo Norte-Sul;

2 — No Núcleo Pombalino referido na alínea *a*) do n.º anterior, é definida uma Zona de Intervenção Sensível (ZIS) constituída pelos sectores da actividade industrial no Plano Pombalino, correspondente às duas primeiras linhas de quarteirões junto ao Rio Guadiana, e pelos quarteirões que conformam a Praça Marquês de Pombal.
3 — Na Rua da Princesa inserida na ZIS visa-se uma reconversão funcional, permitindo-se apenas o licenciamento de obras relativas aos usos admissíveis de serviços, restauração e bebidas, hotelaria, comércio, equipamentos culturais e indústrias de tipo 4.
4 — As actuações na ZIS são consideradas de interesse público prioritário.

Artigo 9.º

Codificação dos quarteirões e dos edifícios

1 — Os quarteirões da área abrangida pelo Plano de Pormenor são numerados com um código Qn, em que n varia entre 1 a 41 no Núcleo Pombalino e I a XXIX na ZE.
2 — Os edifícios de cada quarteirão são identificados por ordem alfabética e classificados com um código Qn_x_Pn ou Qn_x_En (quarteirão_edificio_classe), consoante se trate ou não de edifícios com características pombalinas.
3 — O índice n varia entre 1 e 3 nos edifícios com características pombalinas e entre 1 e 6 nos outros edifícios.
4 — Na ZE, a codificação dos edifícios apenas identifica a classe a que pertencem nos casos em que os mesmos estejam sujeitos a medidas de protecção.

Artigo 10.º

Património Arqueológico

1 — A Câmara Municipal garante a integração de procedimentos de salvaguarda do património arqueológico nos processos de autorização de operações urbanísticas, em conformidade com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.
2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras na área de intervenção do PPNPVRSA obriga à suspensão imediata dos mesmos e à sua comunicação à entidade que tutela o bem cultural e às demais entidades competentes para a adopção de formas adequadas de protecção, designadamente através do registo dos vestígios ou da sua integração na obra a realizar, de acordo com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.

CAPÍTULO III

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 11.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões e restrições de utilidade pública estão assinaladas na Carta de Condicionantes e são as seguidamente identificadas:

a) Domínio Hídrico;
b) Interceptor de Águas Residuais Domésticas da Avenida da República;
c) Zonas Inundáveis.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável.

Artigo 12.º

Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis na área de intervenção do plano de pormenor são as como tal identificadas na Planta de Condicionantes.
2 — Nas zonas inundáveis referidas no ponto anterior, os requerentes de pedido de informação prévia ou de quaisquer actos autorizativos de obras particulares, de obras de urbanização ou de operação de loteamento devem fazer prova, através de estudo adequado, de que a operação urbanística, tal como se encontra projectada, não é susceptível de pôr em perigo a segurança de pessoas e bens, nos termos da legislação em vigor.
3 — As mesmas garantias devem ser asseguradas no caso de obras públicas.
4 — Nas intervenções de requalificação e urbanização de espaços exteriores de domínio público deverão ser acauteladas soluções que permitam recuperar ou manter as condições de permeabilidade dos solos, bem como a execução de infra-estruturas de protecção e drenagem.

Artigo 13.º

Ruído

1 — A área de intervenção do PPSNPVRSA encontra-se classificada como Zona Mista, conforme delimitação na Planta de Condicionantes.
2 — O Plano de Pormenor será executado em conformidade com o Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), por forma a garantir que toda a área do Plano de Pormenor tenha níveis sonoros no exterior, inferiores a 65 dB(A) para o indicador diurno/entardecer/nocturno e 55 dB(A) para o indicador nocturno, garantindo níveis compatíveis com Zona Mista.
3 — Entre as estratégias que darão cumprimento ao número anterior, já contempladas nas propostas do Plano de Pormenor, contam-se as operações previstas nos números 1, 2 e 4 do artigo 56.º, e as operações previstas no artigo 51.º, com implicações ao nível da redução e limitação de tráfego.

CAPÍTULO IV

Concepção do espaço e dos edifícios

SECÇÃO I

Actuações no Núcleo Pombalino

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 14.º

Objectivos gerais das actuações

1 — As actuações previstas na presente Secção visam a clarificação do Plano Pombalino, distinguindo-se entre:

a) A actuação sobre edifícios classificados nas classes Pn, E1, E2 e E3, com o objectivo genérico da conservação, restauro e valorização, devendo recair sobre os edifícios das classes Pn em estado de ruína, medidas urgentes de intervenção, com vista à sua consolidação, reabilitação e restauro.
b) A actuação sobre edifícios classificados nas classes E4, E5 e E6 com o objectivo da aproximação às características estruturais da composição do Plano Pombalino;

2 — Os edifícios identificados na alínea *b*) do n.º anterior são considerados como elementos perturbadores para a leitura e clarificação do Plano Pombalino e devem ser sujeitos a demolições parciais ou substituído por novas construções.
3 — Não obstante o disposto no n.º anterior, poderão ser admitidos outros critérios de intervenção decorrentes da uniformidade e coerência que o quarteirão apresente individualmente ou no confronto com quarteirões adjacentes, desde que os mesmos decorram do Plano de Pormenor ou de elementos que o acompanham.

Artigo 15.º

Níveis de actuação

As actuações sobre os edifícios do Núcleo Pombalino estruturam-se em três níveis de transformação, tendo em conta os seus efeitos sobre a sua estrutura e sobre a sua área, classificando-se em:
1 — Actuações de Nível 1, correspondentes às de carácter não estrutural cujo objectivo é o da manutenção ou recuperação do edificado e que visam a limpeza, reparação, substituição, remoção e execução de revestimentos, elementos decorativos, caixilharias, vãos, elementos salientes e coberturas.
2 — Actuações de Nível 2, correspondentes às de carácter estrutural sobre elementos arquitectónicos e ou sobre a edificação propriamente dita, que não implicam perda de área, referindo-se essencialmente ao alinhamento de cérceas, à correcção da composição de fachadas e à demolição ou remoção de outros elementos dissonantes, implicando a execução de acções de abertura, redimensionamento, translocação de vãos e a substituição, remoção e execução destes, de elementos salientes, de coberturas e de ampliações volumétricas.
3 — Actuações de Nível 3, correspondentes às de carácter estrutural que implicam perda de área, através das acções de demolição parcial ou integral e consequente execução de uma nova edificação.

Artigo 16.º

Actos autorizativos

1 — Qualquer actuação sobre os edifícios existentes carece de licença ou autorização por parte do órgão municipal competente, excepto nas situações de isenção legal, devendo respeitar integralmente todas as disposições do presente Plano de Pormenor e demais regulamentação aprovada em desenvolvimento do mesmo.

2 — Todas as actuações sobre edifícios existentes e todas as obras de construção e reconstrução na área abrangida pelo Plano de Pormenor são obrigatoriamente elaboradas e subscritas por técnicos de qualificação legalmente reconhecida ou sob a sua responsabilidade directa, nos termos da legislação em vigor.

3 — A memória descritiva e justificativa do projecto de actuação sobre edifícios existentes deve explicitar a extensão das obras e das soluções adoptadas, os materiais e sistemas construtivos em que se exprime e o destino dos espaços interiores criados, transformados e ou mantidos.

4 — Acresce às exigências documentais de instrução dos pedidos de informação prévia, autorização e licenciamento, previstas na legislação em vigor, as seguintes:

a) Levantamento fotográfico a cores dos alçados principais e posteriores abrangendo os edifícios adjacentes, de logradouros e do interior de todos os compartimentos;

b) Planta de Implantação e Coberturas à escala 1:200 abrangendo os edifícios adjacentes, com demarcação nítida dos limites da parcela;

c) Levantamento do existente desenhado à escala 1:100 contendo:

i) as plantas de todos os pisos, incluindo caves, quando existentes;

ii) todos os alçados, integrando os dos edifícios imediatamente adjacentes e identificando os limites do quarteirão;

iii) cortes longitudinais e transversais do edifício e logradouros, seccionando todos os vãos exteriores e escadas interiores e exteriores, com a representação da largura dos arruamentos e as cotas de soleira, de frisos e beirados e da cumeeira de coberturas em telhado, por referência ao arruamento;

iv) legenda de todos os espaços e respectivo quadro de áreas;

v) identificação dos sistemas de condicionamento ambiental;

vi) identificação das fontes energéticas usadas e fins a que se destinam;

5 — As peças desenhadas dos Projectos de Arquitectura que impliquem qualquer actuação sobre o existente devem identificar, com o recurso à tradicional utilização das cores convencionais e, cumulativamente, com apresentação, em paralelo, do edifício existente e do edifício projectado em cada uma das peças gráficas:

a) O existente a demolir;
b) O existente a manter;
c) O existente a transformar;
d) Os elementos novos a introduzir e ou a nova construção pretendida.

6 — A demolição parcial ou integral de edifícios, quando admitida pelo Plano de Pormenor, apenas deve ser licenciada ou autorizada quando se encontre licenciado ou autorizado o projecto de alterações ou de construção de um novo edifício para o local, exceptuando os casos em que é comprovado através de vistoria efectuada pelos serviços técnicos camarários competentes, o perigo da sua manutenção, pondo em risco a segurança de pessoas e bens;

7 — Em qualquer actuação em edifícios existentes, ou na construção de novos edifícios, será obrigatória a manutenção dos alinhamentos existentes, de acordo com a peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

SUBSECÇÃO II

Edifícios com características pombalinas

Artigo 17.º

Caracterização geral dos edifícios com características pombalinas

1 — Os edifícios e outras construções com características pombalinas (Pn) subdividem-se nas classes P1, P2 e P3, e estão identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

2 — Nos casos em que se comprove a existência de elementos arquitectónicos relevantes das construções do Plano Pombalino, ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, devem os mesmos ser sujeitos às disposições aplicáveis aos edifícios da classe P2, no caso da sua volumetria coincidir com a do edifício correspondente no Plano Pombalino, ou da classe P3, no caso de não haver essa correspondência volumétrica.

3 — Não é admitida a demolição de elementos construtivos originais, estruturais ou decorativos, da caracterização exterior e interior dos edifícios referidos nos n.os anteriores;

4 — Em caso de manifesta impossibilidade física de manutenção e consolidação estrutural, os edifícios em causa devem ser sujeitos a vistoria de técnicos credenciados, que estabelecerão os elementos arquitectónicos reutilizáveis nas obras de reconstrução, sendo esta a única actuação admissível.

5 — As obras de reconstrução referidas no n.º anterior terão carácter de urgência e obedecerão integralmente às características exteriores do projecto original do edifício, com o uso de materiais, técnicas e sistemas construtivos originais, admitindo apenas os usos compatíveis com os mesmos.

Artigo 18.º

Edifícios pombalinos da classe P1

1 — Os edifícios da classe P1 são aqueles cujo exterior respeita globalmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores.

2 — No exterior destes edifícios apenas são admitidas transformações de Nível 1 e de Nível 2, admitindo-se apenas, nas intervenções interiores, as que mantenham a estrutura compositiva original do edifício, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretação.

Artigo 19.º

Edifícios pombalinos da classe P2

1 — Os edifícios da classe P2 são aqueles cujo exterior respeita parcialmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, e que necessitam de intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

2 — Os edifícios classificados como P2 estão sujeitos a actuações sobre elementos arquitectónicos estruturais ou decorativos, que visam restituir a unidade e coerência do exterior, em conformidade com os seus projectos originais, admitindo-se obras de reabilitação que mantenham a estrutura compositiva original do interior, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretação.

Artigo 20.º

Edifícios pombalinos da classe P3

1 — Os edifícios da classe P3 são aqueles cujo exterior respeita parcialmente as características pombalinas ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, apesar de possuírem adulterações volumétricas significativas, necessitando por isso de actuações de Nível 1, 2 e 3.

Artigo 21.º

Revestimentos e Paramentos

1 — O revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016 ou caiado a branco, não sendo em caso algum admitida a existência ou aplicação de:

a) rebocos e tintas texturadas, denominados «roscone»;
b) materiais cerâmicos ou azulejos;
c) marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
d) aglomerados e outros materiais sintéticos;
e) rebocos de cimento à vista;
f) rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;

2 — Nos edifícios das classes P1 e P2, o revestimento das fachadas será preferencialmente de reboco de cal hidráulica caiado a branco.

Artigo 22.º

Elementos decorativos

1 — Os elementos decorativos dos edifícios das classes Pn, associados às suas diferentes tipologias, são a faixa de massa, o friso, o soco as pilastras, os cunhais e as cornijas, com as características e dimensionamento ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores_pd3.01.

2 — Nos edifícios correspondentes aos Armazéns, Salgas, Torreões da actual Praça Marquês de Pombal e Casas Térreas do Plano Pombalino, a faixa de massa a que se refere o n.º 1 deve ter a mesma composição do reboco das fachadas respectivas;

3 — No caso de existir uma altura e ou cota dominante da faixa de massa no quarteirão a que se reporta a actuação num determinado edifício correspondente às Casas Térreas do Plano Pombalino, devem essas prevalecer se tal garantir uma aproximação mais fácil à uniformização global em todo o quarteirão, sendo admissível uma diferença até 1/10 da medida estipulada, devendo o acabamento ser feito em pintura mate cor ral 7005.

Artigo 23.º

Vãos e Guarnecimento de vãos

1 — Os vãos a que se refere o presente artigo encontram-se caracterizados no que se refere ao seu dimensionamento e composição material nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores e da Série 4_Mapas de Vãos.

2 — As transformações a introduzir nos edifícios das classes Pn relativas à composição das fachadas regem-se pelas regras estabelecidas nas peças desenhadas Série 3_Mapas de Pormenores para cada tipologia de edifício.

3 — No caso de manifesta impossibilidade de redimensionamento, translocação ou abertura de vãos, de acordo com as regras referidas nos n.os anteriores, deve garantir-se que, em cada edifício, os mesmos tenham as proporções estabelecidas nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos e que o nembo não seja inferior a metade da largura de qualquer um dos vãos que entremeia.

4 — Exceptuando o caso dos edifícios correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, qualquer janela pode ser substituída por uma porta e vice-versa, desde que seja respeitado o dimensionamento estabelecido nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores e da Série 4_Mapas de Vãos para cada tipo de vão.

5 — A guarnição dos vãos dos edifícios das classes Pn será em pedra de Lioz ou, alternativamente, em moldura de argamassa com composição igual à do reboco da fachada, também com 1 palmo de espessura, sendo, em qualquer dos casos, destacada do plano da fachada 1/10 palmo;

6 — Na composição das fachadas de um mesmo edifício apenas é admitida uma solução no que respeita aos materiais utilizados no guarnecimento de vãos.

7 — No caso de uso de pedra no guarnecimento de vãos, é expressamente interdito a sua aplicação por forramento de lajetas, incluindo peitoris, que deverão ser executados em madeira.

8 — Não é admitida a pintura ou qualquer outra alteração superficial de guarnições de pedra de Lioz, que alterem o seu carácter e aparência naturais.

Artigo 24.º

Caixilharias

1 — A caixilharia de janelas, portas e portões dos edifícios das classes Pn será em madeira, de acordo com as peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como os dimensionamentos que determinam as vistas frontais dos mesmos.

2 — A associação das caixilharias às diferentes tipologias de edifícios das classes Pn encontra-se estabelecida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos.

3 — Os sistemas de obscurecimento admitidos são apenas as portadas interiores de madeira, preferencialmente de acordo com a pormenorização desenvolvida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos.

4 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo dos edifícios das classes Pn, incluindo as portadas, são velatura acetinada, verniz acetinado ou pintura mate cor ral 3009.

5 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão em pisos superiores dos edifícios das classes Pn correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9016, e a pintura mate cor ral 9016 para os restantes componentes da caixilharia, incluindo as portadas.

Artigo 25.º

Guardas

Nos edifícios correspondentes aos Torreões Norte e Sul e às Sociedades do Plano Pombalino apenas são admitidas as guardas de ferro forjado, de acordo com o desenho constante nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, pd2.02, pd2.03 e pd2.05, devendo o seu acabamento ser feito em pintura mate de cor ral 6007.

Artigo 26.º

Corpos balançados e outras instalações justapostas

1 — Nos edifícios regulados na presente Subsecção, não são admitidos corpos balançados ou instalações salientes nos planos da fachada e ou nas coberturas, visíveis desde o espaço público, incluindo:

a) Elementos decorativos não previstos no artigo 22.º;
b) Palas, varandas e platibandas;
c) Receptáculos postais;
d) Contadores do abastecimento de água, gás e electricidade;
e) Toldos;
f) Equipamentos de ar condicionado;
g) Painéis solares;
h) Condutas exteriores de fumos ou gases;
i) Caleiras, algerozes e tubos de queda aparentes.

2 — Os receptáculos postais referidos na alínea *c*) do n.º anterior devem, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, ser instalados nas portas pelo interior do edifício, devendo a tampa ser pintada com a mesma cor da porta.

Artigo 27.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes Pn apenas são admitidas coberturas inclinadas com telha de Santa Catarina, de acordo com as peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino as coberturas terão preferencialmente duas águas, exceptuando as situações de gaveto, onde deverão existir três ou quatro águas.

3 — Em qualquer caso, deve ser dada prioridade a soluções de continuidade dos planos das coberturas entre edifícios de piso térreo, de modo a evitar a criação de empenas visíveis do espaço público.

4 — O remate das águas dos telhados com o plano da fachada deve respeitar, para cada tipologia de edifícios do Plano Pombalino, a solução de beirado indicada nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores — pd3.01, garantindo o alinhamento global em cada quarteirão, tendo por base as cotas de referência aí estipuladas.

5 — Os muros de vedação existentes nos quarteirões de edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino devem ser encimados por beirado, acompanhando a solução dos edifícios.

6 — Além das águas furtadas indicadas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e pormenorizadas nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, admite-se a construção de águas furtadas nos edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino, desde que o vão tenha as mesmas proporções das janelas V1 e a sua cumeeira coincida com a cumeeira do telhado.

Artigo 28.º

Volumetrias

1 — Para os edifícios da classe P1 são expressamente interditas as actuações que se traduzam na alteração das cotas estipuladas para a caracterização volumétrica de cada tipo de edifício, documentada nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios das classes P2 e P3 deverão ser implementadas actuações de Nível 2 e ou de Nível 3, com vista à aproximação das volumetrias originais, tendo por referência as cotas referidas no n.º anterior.

3 — Não é admitida a ocupação de logradouros com anexos visíveis do espaço público.

Artigo 29.º

Associação de edifícios

1 — É admitida a associação da área de um edifício das classes Pn com a de outro edifício das classes Pn ou En através da execução de um vão com uma largura máxima de 1,10m, desde que sejam mantidas as paredes delimitadores das áreas iniciais de cada edifício.

2 — Exceptuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitectónicos originais relevantes de edifícios das classes Pn ou das classes E1, E2 e E3.

SUBSECÇÃO III

Outros edifícios e novas construções

Artigo 30.º

Categorias de outros edifícios

1 — A presente subsecção estabelece as regras aplicáveis aos restantes edifícios do Núcleo Pombalino, subdivididos nas classes E1, E2, E3, E4, E5 e E6, e identificados na peças desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

2 — Sobre os edifícios das classes E1, E2 e E3 recaem medidas de protecção, embora se admita que edifícios das classes E2 e E3 possam ser substituídos por novas construções.

3 — Os edifícios das classes E4, E5 e E6 estão sujeitos a medidas de actuação diferenciadas com vista a sua integração harmoniosa no Núcleo Pombalino, sendo factores determinantes para a sua classificação as dissonâncias volumétricas e de composição da imagem exterior em relação à globalidade do Núcleo Pombalino e ou ao quarteirão e rua em que se inserem.

4 — Os edifícios das classes E5 e E6 devem ser preferencialmente substituídos por novas construções.

Artigo 31.º

Edifícios de classe E1

1 — São edifícios da classe E1 aqueles que possuem elevada qualidade arquitectónica, reveladores de uma expressão associada a uma época e

ou atitude de construir, erudita ou popular, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

2 — As intervenções admitidas no exterior de edifícios da classe E1 são apenas as de Nível 1 e de Nível 2.

3 — Nos edifícios da classe E1 apenas são admitidas intervenções no seu interior que mantenham os elementos arquitectónicos definidores da estrutura compositiva original do edifício, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretação.

4 — Em caso de manifesta impossibilidade de manutenção e consolidação estrutural, apenas se admite a realização de obras de reconstrução ou de nova construção que respeite a volumetria do edifício correspondente no Plano Pombalino e reinterprete as demais características ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

5 — Nas situações referidas no n.º anterior, os edifícios em causa devem ser sujeitos a vistoria por técnicos credenciados, que estabelecerão quais os elementos arquitectónicos passíveis de reutilização.

Artigo 32.º

Edifícios de classe E2

1 — São edifícios da classe E2 aqueles que possuem qualidade arquitectónica, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

2 — Estes edifícios devem ser sujeitos a intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

Artigo 33.º

Edifícios de classe E3

1 — São edifícios da classe E3 aqueles que possuem qualidade arquitectónica, embora apresentem elementos ou características que perturbam a sua unidade e coerência formal.

2 — Estes edifícios admitem actuações de Nível 1, 2 ou 3.

Artigo 34.º

Edifícios de classe E4

1 — São edifícios da classe E4 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante, embora possuam uma volumetria integrada no Núcleo Pombalino e ou no quarteirão ou rua a que pertencem.

2 — Estes edifícios admitem actuações de Nível 1, 2 ou 3.

Artigo 35.º

Edifícios de classe E5

1 — São edifícios da classe E5 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria não integrada no Núcleo Pombalino e ou no quarteirão ou rua a que pertencem, devendo ser dada preferência à sua substituição por novas construções.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, admite-se a manutenção provisória dos edifícios da classe E5, ficando sujeitos às intervenções de Nível 1, 2 e ou 3.

Artigo 36.º

Edifícios de classe E6

1 — São edifícios da classe E6 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria fortemente dissonante no âmbito do Núcleo Pombalino.

2 — Nos edifícios referidos no n.º anterior a única intervenção admitida cifra-se na sua substituição por nova edificação.

Artigo 37.º

Revestimentos e Paramentos

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 devem ser mantidos ou repostos os revestimentos, pinturas e cores originais.

2 — No caso de manifesta impossibilidade de identificação das características originais referidas no n.º anterior, o revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate ou caiado, com cores a definir pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

3 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, o revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016.

4 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, o revestimento das fachadas será preferencialmente em reboco liso com pintura mate em cor ral 9002, ou outra a designar pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

5 — São ainda admitidos outros revestimentos para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

6 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

7 — Nos edifícios das classes En não é admitida a existência ou aplicação de:

a) Rebocos e tintas texturadas, denominados «roscone»;
b) Materiais cerâmicos ou azulejos;
c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
e) Rebocos de cimento à vista;
f) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção.

Artigo 38.º

Elementos decorativos

1 — Sobre os edifícios das classes E1, E2 e E3 não é admitida qualquer intervenção que implique a remoção ou descaracterização de elementos decorativos originais, devendo estes ser reconstruídos, mantidos ou restaurados, quando integral ou parcialmente inexistentes ou degradados.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 situados na ZIS apenas se admite o uso do soco e da faixa de massa seguindo o estipulado no artigo 22.º, sendo a inclusão de ambos obrigatória para os edifícios de piso térreo e apenas obrigatória a inclusão do soco para edifícios de dois pisos.

3 — Para os edifícios classes E4 e E5 não localizados na ZIS, a aplicação do soco e da faixa de massa é dispensável apenas nos quarteirões Q1, Q4b, Q36, Q39a, Q39b e Q40, bem como nos casos referidos no n.º 5 do artigo 37.º

Artigo 39.º

Vãos e Guarnecimento de vãos

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas são admitidas as alterações incluídas no âmbito das actuações de Nível 1 e Nível 2.

2 — Complementarmente ao disposto no n.º anterior, deve, na intervenção a efectuar, manter-se os vãos e o guarnecimentos dos vãos originais existentes ou restaurar os vãos e o guarnecimentos dos mesmos nas situações de correcção de dissonâncias e da sua degradação parcial ou integral, respeitando as dimensões e proporções dos vãos originais ainda existentes.

3 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, não é admitida a existência de vãos que não possuam as proporções estipuladas para os edifícios das classes Pn, devendo obedecer-se às regras de composição de alçados estipuladas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, com excepção dos casos de manifesta impossibilidade de redimensionamento, translocação ou abertura de vãos, por incompatibilidade com a organização espacial interior, nos quais se deverá garantir que os nembos não sejam inferiores a metade da largura de qualquer um dos vãos que entremeiam.

4 — As actuações que visam a correcção dos alçados dos edifícios das classe E4 e E5 referidas no n.º anterior, implicam o respeito apenas das dimensões e proporções dos vãos caracterizados nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, não sendo admitido, em caso algum, o forramento de ombreiras, padieiras e peitoris com lajetas de pedra, nem o uso de cantaria e molduras de argamassa.

5 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, os vãos deverão ter preferencialmente as proporções dos vãos estipuladas para os edifícios das classes Pn.

6 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, as ombreiras e as padieiras deverão ser em reboco liso, admitindo-se a pintura mate cor ral 7005 nas faces interiores dos vãos das portas e janelas dos pisos térreos e a pintura mate cor ral 9016, com carácter de obrigatoriedade, em todos os vãos dos restantes pisos.

7 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, as ombreiras e as padieiras de todos os vãos serão executadas com reboco liso e acabadas com pintura mate cor ral 9002;

8 — São ainda admitidos outros vãos para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

9 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 40.º

Caixilharias

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas é admitida a alteração da composição original da caixilharia e dos sistemas de obscurecimento, incluídas em intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

2 — A caixilharia de janelas e portas dos edifícios das classes En localizados na ZIS deverá ser em madeira.

3 — Para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, admite-se também o uso de ferro, aço, alumínio e pvc, com as seguintes condicionantes:

a) Encerramento dos vãos de cada edifício com caixilharia de um único material;

b) Integração do desenho e da composição da caixilharia numa imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino, desde que a solução arquitectónica pretendida não perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou não desvirtue o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas;

c) Acabamento da caixilharia de madeira e ferro de acordo com o n.º 7 deste artigo;

d) Acabamento de caixilharia em alumínio termolacado, não podendo ser usados perfis que procurem reproduzir o desenho de caixilharia em madeira.

4 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS a caixilharia deve corresponder à pormenorização constante das peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como dimensões que determinam as vistas frontais da caixilharia, seguindo a correspondência com as diferentes tipologias de edifícios do Plano Pombalino.

5 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, apenas se admitem, para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo, incluindo sistemas de obscurecimento, acabamentos em velatura acetinada, o verniz acetinado ou a pintura mate cor ral 3009.

6 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão dos pisos superiores de edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9016, e a pintura mate cor ral 9016 para os restantes componentes da caixilharia e sistema de obscurecimento, exceptuando os casos referidos na alínea *d*) do n.º 3 do presente artigo.

7 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão de edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9002, e a pintura mate cor ral 9002 para os restantes componentes da caixilharia e sistema de obscurecimento, exceptuando os casos referidos na alínea *d*) do n.º 3 do presente artigo.

8 — Os edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS apenas admitem como sistemas de obscurecimento portadas interiores de madeira, preferencialmente de acordo com a pormenorização desenvolvida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos e com o acabamento igual ao das caixilharias a quês estão associados.

9 — Os sistemas de obscurecimento de vãos de edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, devem ser preferencialmente executados o mesmo material e acabamentos da restante caixilharia.

Artigo 41.º

Guardas

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas se admitem actuações de Nível 1 e de Nível 2 sobre as guardas existentes pertencentes à sua composição original.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 e não são admitidas guardas.

Artigo 42.º

Corpos balançados e outras instalações justapostas

Nos edifícios regulados na presente Subsecção aplica-se o disposto no artigo 26.º do presente regulamento.

Artigo 43.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas se admitem as actuações de Nível 1 e de Nível 2 sobre coberturas existentes pertencentes à sua composição original.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 e localizados na ZIS apenas são admitidas coberturas inclinadas com telha de Santa Catarina.

3 — Nos casos referidos no n.º anterior, deverá ser dada prioridade a soluções de continuidade dos planos das coberturas entre edifícios adjacentes, procurando-se evitar a criação de empenas visíveis do espaço público.

4 — Nos edifícios das classes E4 não é admitido qualquer tipo de platibanda de remate das águas dos telhados com o plano da fachada, devendo respeitar-se a solução de beirado constante na peça desenhada da Série 3_Mapas de Pormenores — pd3.01 e garantir soluções de continuidade e alinhamento em cada quarteirão, tendo por base as cotas de referência aí estipuladas.

5 — Admite-se a execução de águas furtadas em edifícios das classes E4 localizados na ZIS, desde que respeitem o estipulado no n.º 6 do artigo 27.º;

6 — É ainda admitido o uso de outro tipo de coberturas para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribua para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

7 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 44.º

Volumetrias

1 — São interditas todas actuações em edifícios das classes En que se traduzam simultaneamente no aumento da área de construção e volumetria existentes, devendo procurar implementar-se as medidas necessárias para a correcção das dissonâncias volumétricas correspondentes aos edifícios das classes E4, E5 e E6.

2 — É interdita a ocupação de logradouros com anexos visíveis do espaço público devendo, em qualquer caso, ser garantidas condições de salubridade e conforto habitacional.

3 — As actuações em edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS devem ser orientadas pelo princípio da uniformização de cada quarteirão, tendo como referência a aproximação às volumetrias originais do Plano Pombalino.

Artigo 45.º

Associação de edifícios

1 — É admitida a associação da área de um edifício das classes En com a de outro edifício das classes En ou Pn com a execução de um vão com uma largura máxima de 1,10m, desde que sejam mantidas as paredes delimitadores das áreas iniciais de cada edifício.

2 — Exceptuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitectónicos originais relevantes de edifícios das classes Pn ou das classes E1, E2 e E3.

Artigo 46.º

Novas Construções

As novas construções no Núcleo Pombalino são sujeitas as todas as disposições estabelecidas para as actuações sobre edifícios das categorias E4 e E5.

SECÇÃO II

Actuações na Zona Envolvente

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 47.º

Objectivos Gerais

1 — As disposições previstas na presente Secção regulam a transformação do espaço urbano designado por ZE, que visa a criação de uma cintura de edifícios com uniformidade estética e volumétrica em torno do Núcleo Pombalino, para clarificação dos limites originais do mesmo.

2 — A caracterização prevista para os edifícios referidos no número anterior define-se pela criação de um sistema compositivo das fachadas sem alusão ou referência ao sistema compositivo arquitectónico do Plano Pombalino, que garanta uma afinidade formal em todas as novas construções e, cumulativamente, um nível de abordagem livre na caracterização da imagem de cada edifício.

3 — No âmbito das actuações na ZE os valores culturais a proteger e a valorizar respeitam ao Plano Pombalino e à sua influência no crescimento e ordenamento de Vila Real de Santo António com a extensão da sua malha original.

Artigo 48.º

Regras Gerais de Edificação

1 — As actuações previstas para a transformação da ZE são sustentadas pelo aumento do índice de construção actualmente praticado, para valores equivalentes ao de construções com quatro pisos acima da cota de soleira, com as cotas altimétricas estipuladas na peça desenhada da Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente — pd6.01.

2 — Aos edifícios da classe E1 localizados na ZE aplicam-se as disposições constantes na Subsecção III, da Secção I do Capítulo III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Uso e Transformação do Solo

Artigo 49.º

Ocupação e qualificação do solo

1 — Os edifícios da ZE têm como uso preferencial e maioritário a habitação, podendo ser também afectos a indústria de tipo 4, serviços, comércio, equipamentos colectivos e equipamentos hoteleiros.

2 — Quando num edifício coexistir o uso habitacional com outros, as fracções afectas aos diferentes usos terão acessos autónomos a partir do exterior e deverão respeitar níveis de ruído com a classificação de «pouco ruidoso», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

Artigo 50.º

Operações de transformação fundiária

1 — A implantação resultante das actuações previstas na ZE é a ilustrada na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

2 — São permitidas operações de emparcelamento até ao limite máximo da área global de cada quarteirão, correspondente à construção de um «edifício-quarteirão».

3 — Nas operações de emparcelamento parciais apenas se admite:

a) associação de lotes contíguos, desde que o edifício a construir garanta um afastamento de 3 metros do tardoz ao eixo longitudinal do quarteirão a que pertence;

b) associação de lotes fronteiros de lados opostos dos quarteirões, desde que garanta a criação de um pátio com um afastamento mínimo entre as fachadas que o delimitam, que permitam a inscrição de um cilindro com o diâmetro igual ou superior a metade da altura das fachadas, com um mínimo de 6 m.

4 — Exceptua-se do disposto na alínea *b*) do n.º anterior os lotes que delimitam os lados Norte e Sul de cada quarteirão, admitindo-se uma percentagem de área coberta de 100 %, desde que garantidas a salubridade e conforto habitacional de todos os fogos.

Artigo 51.º

Obras de urbanização

1 — Na ZE haverá lugar a obras de urbanização relativas à reformulação de infra-estruturas existentes com o prolongamento do perfil da Rua 1.º de Maio entre os quarteirões QXXVII-A e o QXXVII-B, com o prolongamento do perfil da Rua da Armada ao longo do lado Sul dos quarteirões QXXVII-A e o QXXVII-B, e com o prolongamento da perfil da Rua José Francisco Guimarães entre os quarteirões QXIV e o Q13, havendo lugar à expropriação dos imóveis necessários.

2 — Os perfis a que se refere o n.º anterior são os que se encontram ilustrados na peça desenhada da Série 5_Caracterização do Espaço Público — pd5.01, com as designações respectivas de Perfil 2, Perfil 1 e Perfil 3, contemplando a respectiva faixa de rodagem, passeios, baías de estacionamento e correspondentes pavimentações, bem como a construção de caldeiras para a plantação de árvores e a eventual revisão das infra-estruturas do subsolo.

SUBSECÇÃO III

Novas Construções

Artigo 52.º

Implantação

A implantação e ocupação de lotes por novas construções deve garantir as disposições constantes no n.º 3 do artigo 50.º, ficando a profundidade máxima admitida dependente da largura de cada quarteirão, sendo obrigatória a manutenção dos alinhamentos existentes actualmente, com a excepção dos casos referidos no n.º 1 do artigo 51.º

Artigo 53.º

Parâmetros urbanísticos

Definem-se como parâmetros urbanísticos aplicáveis a novas construções:

1 — Quatro pisos acima da cota de soleira;

2 — Cércea de doze metros, admitindo-se a execução de platibandas recuadas, não visíveis do espaço público, para a execução e remate de coberturas planas, de acordo com os perfis ilustrados na peça desenhada da Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente — pd6.01.

3 — Piso-térreo com pé-direito mínimo de 3 metros.

4 — Estacionamento subterrâneo para construções com áreas brutas totais iguais ou superiores a 1800m2, de acordo com a Portaria relativa aos parâmetros que fixam o respectivo dimensionamento.

5 — Estacionamento subterrâneo para construções com áreas brutas totais entre 770m2 e 1799m2, garantindo o mínimo de um lugar de estacionamento por fogo.

6 — Existência de dois lugares de estacionamento por edifício, nos restantes casos, excepto quando seja manifestamente insusceptível a sua concretização na cave do edifício, devendo, neste caso, ser concretizados em estacionamento público que venha a ser criado também para esse efeito.

7 — Reserva exclusiva dos pisos subterrâneos, quando existentes, a áreas de estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

8 — Como excepção única e assim não sujeita ao disposto neste artigo, apenas não será considerada como nova construção a pretensão de acrescento de um segundo piso a uma habitação de um só piso erguida num lote cuja frente de rua seja igual ou inferior a 6 metros.

9 — Criação de um pátio com um afastamento mínimo entre as fachadas que o delimitam, que permita a inscrição de um cilindro com o diâmetro igual ou superior a metade da altura das fachadas, com um mínimo de 6 m.

Artigo 54.º

Caracterização exterior dos edifícios

1 — A instalação de elementos nas fachadas e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção, deve ter em consideração a sua integração, de modo a salvaguardar a qualidade arquitectónica do edifício, a paisagem urbana e as vistas;

2 — Para a salvaguarda da caracterização exterior dos edifícios:

a) Não é permitida a instalação de unidades de climatização, condutas de ar ou de fumos no exterior das fachadas;

b) As coberturas deverão ser obrigatoriamente planas;

c) Não é permitido qualquer tipo de corpos balançados;

d) Não são permitidas varandas, excepto as que sejam executadas mediante o recuo do plano da fachada.

Artigo 55.º

Elementos construtivos

1 — A composição das fachadas deverá ter como propósito contribuir para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência directa/explícita à composição das construções do Núcleo Pombalino

2 — Em revestimentos e acabamentos de cor não se admite o uso das referências estipuladas para as cores de acabamentos na área do Núcleo Pombalino.

3 — No guarnecimento de vãos não é admitido o uso de cantarias ou quaisquer outras soluções de molduras que possam estabelecer qualquer relação de mimetismo com as da arquitectura original do Núcleo Pombalino.

4 — Entre edifícios contíguos construídos com o mesmo sistema construtivo dominante, serão obrigatórias soluções de continuidade da altura e das cotas altimétricas dos elementos horizontais, quando aparentes, das estruturas portantes (vigas e lajes).

SECÇÃO III

Espaço Público

Artigo 56.º

Identificação

1 — O Espaço Público a que se refere a presente Secção é constituído pelo conjunto de arruamentos, largos, praça e frente ribeirinha que compõem a área do Plano de Pormenor, sendo o Núcleo Pombalino globalmente caracterizado com uma pavimentação uniforme, distinta da pavimentação a utilizar na ZE, de acordo com a ilustração constante na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

2 — O Espaço Público é destinado a circulação e estar pedonal e a circulação e estacionamento automóvel, ainda que em regime condicionado.

3 — Para efeitos de cumprimento do n.º 1 deve considerar-se que:

a) O Plano de Pormenor prevê o prolongamento do perfil da Rua José Francisco Guimarães entre o Q7 do Núcleo Pombalino e o QXIV da ZE;

b) O pavimento referido deve ser executado com lajedo e ou cubos de pedra, corresponderá à área do Plano Pombalino e prolongar-se além do plano das fachada dos edifícios das ruas 25 de Abril, José Francisco Guimarães e de Ayamonte, com uma largura de 1,5m para formação de um passeio perimetral;

c) Serão removidos os sombreadores de rua instalados no lado Oeste da Praça Marquês de Pombal e nas ruas do Dr. Sousa Martins, Almirante Cândido dos Reis, Rua de D. Pedro V;

4 — Insere-se igualmente no âmbito do Espaço Público do Núcleo Pombalino, a área correspondente a todo o perfil da Avenida da República, a qual deverá ser objecto de um projecto específico que obedeça ao princípio de escamotear a presença do tráfego mecânico, valorizando a do peão e a interacção visual entre os edifícios e o rio.

5 — Na área referida na alínea anterior são identificadas troços correspondentes ao prolongamento do perfil das ruas com direcção Nascente-Poente, nos quais não se admite qualquer tipo de ocupação que obstrua as vistas de relacionamento com o Rio Guadiana identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01 com a designação «Área de Ocupação Interdita».

Artigo 57.º

Estacionamento

O estacionamento público encontra-se identificado na peça desenhada Série1_Planta de Implantação — pd1.01 e caracterizado nos perfis da peça desenhada da Série 5_Caracterização do Espaço Público — pd5.01.

Artigo 58.º

Esplanadas

É permitida a instalação de esplanadas no Núcleo Pombalino, com preferência para a sua localização na Avenida da República, na Rua da Princesa e na Praça Marquês de Pombal, devendo garantir-se, em qualquer caso, que um terço do perfil transversal dos arruamentos, junto das fachadas, fica disponível para a circulação de peões.

Artigo 59.º

Mobiliário urbano e equipamentos de infra-estruturas

1 — Na área do Núcleo Pombalino não é permitida a colocação em espaços públicos, incluindo os planos das fachadas que os delimitam, de quaisquer elementos de mobiliário urbano e de aparelhagem de equipamento ou infra-estrutura aparentes, sem a prévia concordância da Câmara Municipal, que poderá impedir a sua colocação caso da mesma advenha prejuízo para o património imóvel a preservar e valorizar;

2 — O mobiliário de apoio às esplanadas será apenas constituído por elementos construídos com soluções metálicas e ou de madeira;

3 — Estão sujeitos à formalidade referida no n.º 1 todos os serviços públicos e privados de fornecimento de energia e telecomunicações.

4 — Dependem de prévia aprovação do respectivo projecto, os elementos a instalar nos espaços públicos, designadamente os postos de transformação, os armários eléctricos de distribuição e os de sinal TV por cabo, os candeeiros de iluminação pública, as cabinas telefónicas, as caixas de derivação e bocas-de-incêndio e as tampas de caixas de visita e de passagem.

5 — Não é permitida a colocação à vista de tubagem ou cabos de infra-estruturas.

Artigo 60.º

Publicidade

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e da necessidade da elaboração de um regulamento específico a aprovar em Assembleia Municipal, a colocação de publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

a) quando provocar obstrução de perspectivas panorâmicas do conjunto de edifícios de valor ou do espaços urbanos que melhor preservam as características do Plano Pombalino;

b) quando não obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que se torne obstrutiva da arquitectura e da paisagem urbana em geral;

c) quando colocada de modo a perturbar a leitura de edifícios das classes Pn, E1, E2 e E3 e dos canais das ruas da Princesa, de José Barão, de António Capa, do Jornal do Algarve, 1.º de Maio, 5 de Outubro, Dr. Teófilo Braga e Avenida da República;

d) quando prejudicar a circulação dos peões;

e) quando afectar a segurança das pessoas ou bens, nomeadamente na circulação rodoviária;

f) quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização de tráfego;

g) quando causar prejuízos a terceiros.

CAPÍTULO V

Execução do Plano E Perequação

SECÇÃO I

Execução no Núcleo Pombalino

Artigo 61.º

Execução

1 — A execução das operações previstas no Plano de Pormenor para o Núcleo Pombalino depende da iniciativa dos interessados, não sendo necessária a delimitação de unidades de execução, com excepção do disposto no n.º seguinte.

2 — A ZIS pode ser delimitada como uma unidade de execução, ficando a concretização das opções do plano dependente do sistema de cooperação.

3 — A execução das operações que devam, nos termos do Plano de Pormenor, ocorrer independentemente da vontade dos interessados, poderão ser promovidas pelo Município.

4 — O controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de autorização e licenciamento no Núcleo Pombalino e a elaboração da proposta de decisão aos pedidos de autorização, de licenciamento e de informação prévia para o mesmo são da competência de um Gabinete de Gestão.

SECÇÃO II

Execução na Zona Envolvente

Artigo 62.º

Unidades de Execução

1 — Na ZE, as unidades de execução correspondem aos quarteirões definidos na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação-pd1.01.

2 — A execução do disposto no Plano de Pormenor para cada unidade de execução deve estar concluído no prazo máximo de 5 anos a contar da entrada em vigor deste.

Artigo 63.º

Sistemas de execução

1 — O Plano de Pormenor, na ZE, será executado por intermédio do sistema de cooperação, podendo sê-lo através do sistema de compen-

sação, quando haja acordo inicial de todos os interessados no âmbito de uma mesma unidade de execução.

2 — Decorridos três anos sobre a vigência do Plano, sem que tenham sido iniciadas as operações urbanísticas nele previstas para a ZE, poderá o município recorrer ao sistema de imposição administrativa.

SECÇÃO III

Perequação de Benefícios e Encargos

Artigo 64.º

Mecanismo de Perequação

1 — O mecanismo de perequação adoptado para a área do Plano de Pormenor corresponde à fixação de um direito abstracto de construção que se refere à área média de construção admitida.

2 — Na ZE a edificabilidade média corresponde a rés-do-chão mais dois pisos e no Núcleo Pombalino a rés-do-chão mais dois pisos, compensando os interessados que dispõem de área em excesso na ZE os interessados que no Núcleo Pombalino a não possam concretizar.

3 — O valor do metro quadrado de área na ZE e no Núcleo Pombalino são fixados em ###, actualizável anualmente de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, devendo as compensações devidas ser prestadas no momento da emissão do alvará de licenciamento ou autorização para qualquer nível de intervenção nos edifícios das classes P1, P2 e E1 e ordem de demolição e intervenções de nível 2 e 3 nos restantes casos.

4 — Apenas são devidas compensações no Núcleo Pombalino no prazo máximo de dez anos a contar da entrada em vigor do Plano de Pormenor.

Artigo 65.º

Fundo de Compensação

1 — Será constituído um Fundo de Compensação no prazo máximo de três meses após a entrada em vigor do Plano de Pormenor, nos termos a definir em regulamento municipal, que garanta a participação dos interessados na sua gestão, permita a compra e venda do direito abstracto de construção entre os particulares e diferencie as condições de exercício do direito à perequação, tendo em consideração a classificação dos edifícios e o nível de intervenção a que são sujeitos.

2 — O Fundo de Compensação assegura o pagamento das compensações devidas pela execução do Plano de Pormenor e financia as intervenções no espaço público do Núcleo Pombalino, extinguindo-se após o decurso do prazo de 10 anos a contar da entrada em vigor do Plano.

Artigo 66.º

Gabinete de Gestão

1 — O Gabinete de Gestão, para além das funções que lhe são cometidas no artigo 61.º, n.º 4 do presente Plano de Pormenor, é responsável pelo funcionamento do Fundo de Compensação, actuando em estreita articulação com a Câmara Municipal e com os interessados na execução do plano de pormenor.

2 — A organização e funcionamento do Gabinete de Gestão serão definidas em regulamento próprio.

Artigo 67.º

Taxas urbanísticas

No Núcleo Pombalino, em especial na ZIS, devem ser previstas em regulamento municipal reduções ou isenções de pagamento de taxas urbanísticas.

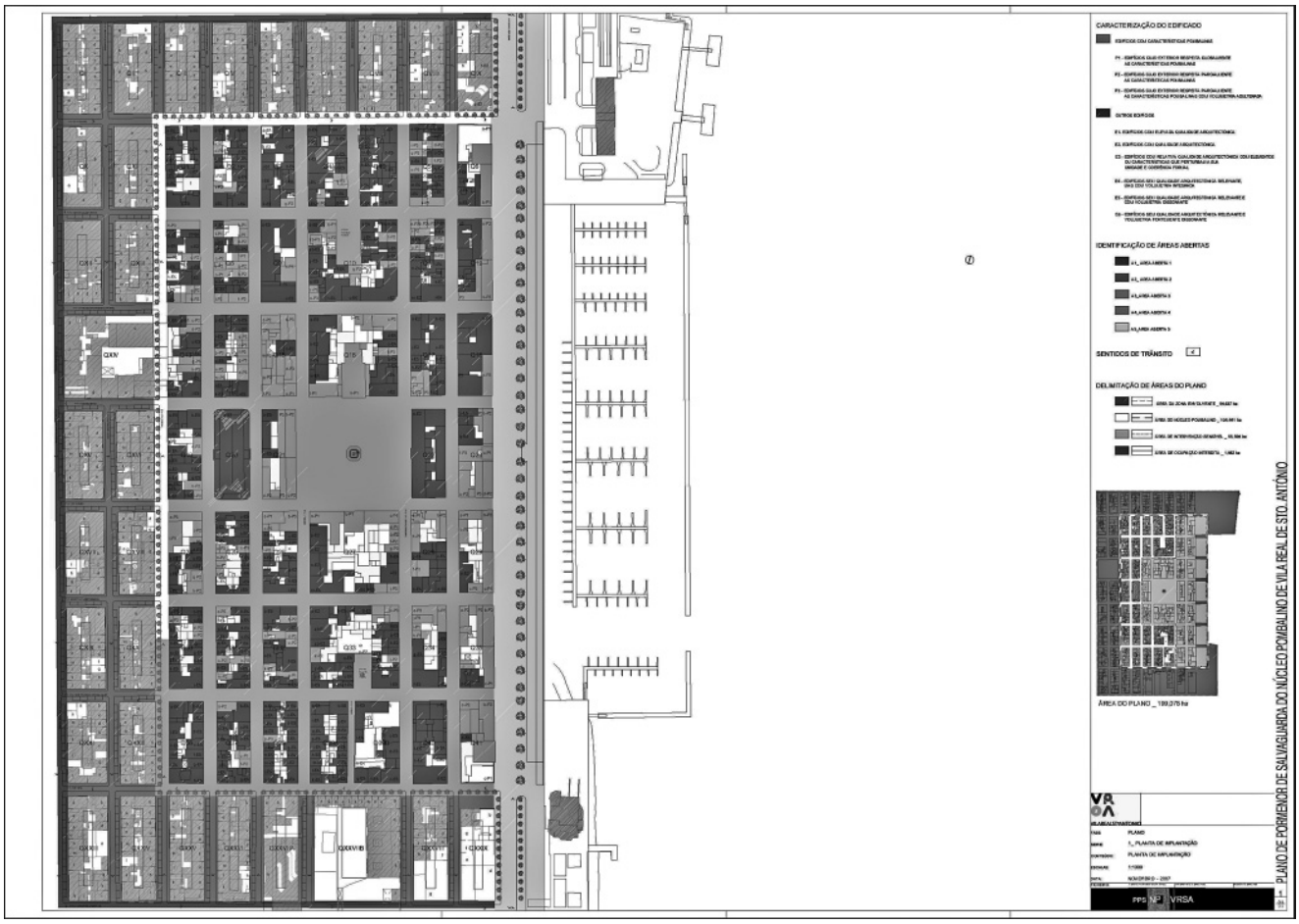
CAPÍTULO VI

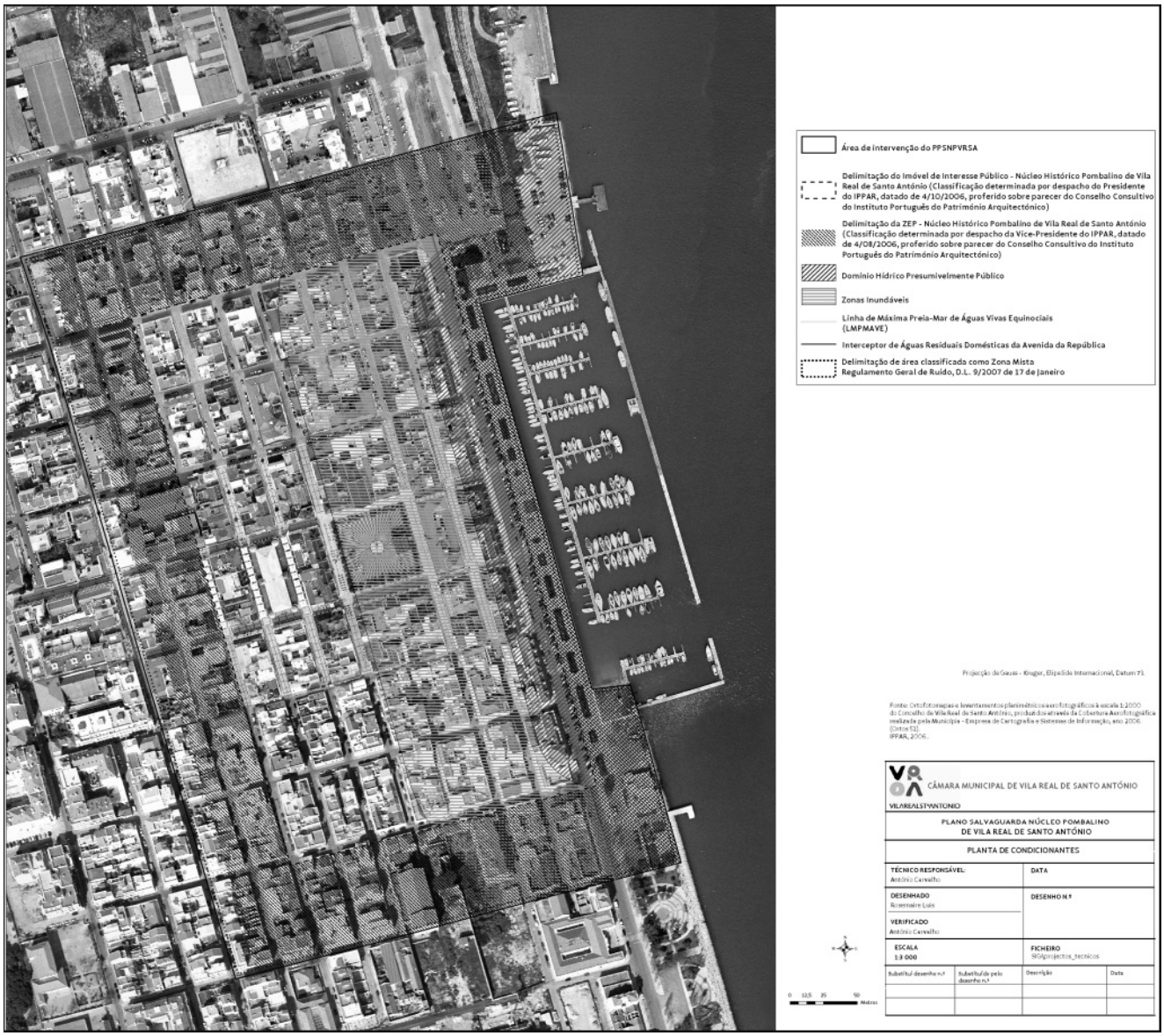
Disposições Finais

Artigo 68.º

Entrada em vigor

O presente Plano de Pormenor entra em vigor no dia subsequente à sua publicação no *Diário da República*.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Aviso (extracto) n.º 29327/2008

Dr.ª Maria do Carmo de Jesus Amaro Sequeira, presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, torna público que, tendo sido aprovadas na secção ordinária da Assembleia Municipal de 26 de Setembro as alterações introduzidas ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, anteriormente publicadas através do Aviso n.º 8679/2008, na 2.ª série do *Diário da República,* n.º 56, de 19 de Março, essas alterações produzirão efeitos a partir do dia 15 de Dezembro de 2008.

Os interessados poderão consultar e obterá versão final do referido Regulamento a partir do *site* oficial da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão (www.cm-vvrodao.pt), ou directamente nos Serviços Técnicos Municipais.

21 de Novembro de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria do Carmo Sequeira.*

301014787

JUNTA DE FREGUESIA DE ALCANTARILHA

Aviso n.º 29328/2008

Alteração de posicionamento remuneratório por opção gestionária

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 48.º do LVC, o Executivo da Junta de Freguesia, depois de ouvido o C.C.A. deliberou em reunião de 26 de Novembro de 2008, recorrer a este mecanismo gestionário para reconhecer o esforço e empenho do funcionário que obteve como resultado da avaliação de 2007 a menção imediatamente inferior à máxima, assim o funcionário abrangido é o seguinte:

José Constantino Silvério Rodrigues, para o índice 181.

Esta deliberação produz efeitos a 01 de Janeiro de 2009.

27 de Novembro de 2008. — O Presidente, *João José Palma dos Santos.*

301047081

Aviso n.º 29329/2008

Torna-se público que a Junta de Freguesia de Alcantarilha, deliberou por unanimidade, em reunião de 26 de Novembro de 2008, proceder à reclassificação profissional da funcionária Helena Cristina dos Santos Gonçalves da Silva, da carreira/categoria de assistente administrativo, escalão 1, índice 199, para a carreira/categoria de assistente administrativo principal, escalão 1, índice 222, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, aplicado à administração local pela alínea *e*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro.

A funcionária deverá proceder à aceitação do respectivo lugar no prazo de 20 dias contados da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

27 de Novembro de 2008 — O Presidente, *João José Palma dos Santos.*

301046693