

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO COMÉRCIO E TURISMO

Despacho Normativo n.º 326/93

Considerando que a licenciada Maria Helena Pranchas da Conceição Alves Portela exerce, em comissão de serviço, o cargo de chefe de divisão, reúne os requisitos necessários para acesso à categoria de assessor principal e requereu a criação do correspondente lugar;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 34/93, de 13 de Fevereiro, e nos n.ºs 6, 7 e 8 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, na redacção que lhe foi conferida pelo artigo 1.º daquele diploma:

Determina-se o seguinte:

É criado, no quadro de pessoal da Secretaria-Geral do Ministério do Comércio e Turismo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 135/88, de 21 de Abril, um lugar de assessor principal, a extinguir quando vagar.

Ministérios das Finanças e do Comércio e Turismo, 8 de Setembro de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*, Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — O Ministro do Comércio e Turismo, *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira*.

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

Despacho Normativo n.º 327/93

Considerando que em 3 de Dezembro de 1992 cessou a comissão de serviço da licenciada Adelaide Amélia Costa Espiga, à data investida como vice-presidente do Instituto Nacional do Ambiente;

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei 323/89, de 26 de Setembro, e nos n.ºs 4 e 5 do mesmo artigo e diploma:

Determina-se o seguinte:

É criado no quadro de pessoal do Instituto Nacional do Ambiente, publicado no Decreto-Lei n.º 34/89, de 30 de Janeiro, um lugar de assessor principal da carreira de formador ambiental, a extinguir quando vagar.

Ministérios das Finanças e do Ambiente e Recursos Naturais, 10 de Setembro de 1993. — Pelo Ministro das Finanças, *Maria Manuela Dias Ferreira Leite*, Secretária de Estado Adjunta e do Orçamento. — A Ministra do Ambiente e Recursos Naturais, *Maria Teresa Pinto Basto Gouveia*.

MINISTÉRIO DO PLANEAMENTO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 1007/93

de 12 de Outubro

Considerando que a Assembleia Municipal de Moura aprovou, em 2 de Outubro de 1992, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura, em Moura;

Considerando que foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres favoráveis emitidos pela Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, pelo Instituto Português do Património Cultural e pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para outro município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo despacho n.º 115/92, de 17 de Dezembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, o seguinte:

1.º É ratificado o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura, no município de Moura, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

2.º Ficam excluídas de ratificação as disposições constantes dos pontos I.4, primeira parte, e II.26, primeiro parágrafo, do regulamento, por serem desconformes com a lei.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 14 de Agosto de 1993.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *João António Romão Pereira Reis*.

Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

CAPÍTULO I

Disposições genéricas

I.1 — Elementos constituintes do Plano

O presente regulamento sistematiza para a área do centro histórico de Moura, delimitada em planta anexa, as disposições e propostas contidas no Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura.

O Plano é constituído pelos seguintes documentos, que dele fazem parte integrante, fundamentando-o e explicando-o:

Estudo prévio/antepiano — 1988, constituído por memória descritiva e cartogramas n.ºs 1 a 7;

Proposta final — 1990, constituída por memória descritiva, cartogramas n.ºs 8 a 10 e regulamento.

Deste modo, as disposições adiante referidas só poderão ser entendidas em articulação com estes documentos.

I.2 — Área de intervenção

A área do centro histórico de Moura, sobre a qual incide o presente regulamento, é constituída por:

- Área de intervenção — área estudada em profundidade, constitui a área de protecção e salvaguarda sobre que incidem as disposições do presente regulamento. Esta área é indicada em cartograma anexo;
- Área de enquadramento — área de enquadramento, delimitada no cartograma em anexo, constitui uma área de protecção ao centro histórico objecto de regulamentação definida

no capítulo III, «Disposições específicas». Esta área encontra-se também incluída no Plano Geral de Urbanização elaborado simultaneamente pela Câmara Municipal de Moura.

1.3 — Âmbito de actuação

O presente regulamento abrange a actuação de todas as iniciativas públicas, municipais e particulares, quer constituam novas edificações, quer reabilitação e renovação do edificado ou sua alteração, bem como todas as obras de alteração e construção de espaços públicos, como vias, jardins, largos, etc., a desenvolver na área do centro histórico de Moura.

Esta acção verifica-se pela regulamentação contida nas seguintes disposições:

- a) Disposições gerais aplicáveis a toda a área de intervenção e área de alargamento do Plano:

Controlo dos usos do solo e utilização ou reutilização dos edifícios, quer através do licenciamento municipal, quer da aprovação de projectos de alteração ou mudanças de utilização;

Regulamentação dos materiais de construção, pormenores de construção, processos construtivos, acabamentos, pormenores e cores dos edifícios;

Controlo da sinalização e letreiros a aplicar nas ocupações comerciais ou outras;

Intervenção em imóveis existentes;

Edificação de novas construções;

Salvaguarda de elementos notáveis (imóveis ou elementos construídos, elementos singulares, etc.);

Tratamento e qualificação do espaço público e privado não construído;

Tratamento e distribuição de elementos de mobiliário urbano;

Indicações quanto ao processo futuro de infra-estruturação desta área, nomeadamente no que se refere a traçados de esgotos pluvial e doméstico, abastecimento de água, electrificação e abastecimento de energia eléctrica, rede telefónica e rede de TV por cabo;

- b) Disposições específicas aplicáveis por áreas homogéneas:

Classificação de imóveis e elementos notáveis;

Regulamentação da estrutura de ocupação do solo e dos usos do solo;

Regulamentação de novas construções e transformação de construções existentes, nomeadamente volumes, alturas, características arquitectónicas e materiais de construção;

- c) Disposições complementares aplicáveis a toda a área do Plano, incluindo área de alargamento da área de intervenção:

Autoria de projectos;

Forma de apresentação dos projectos à Câmara Municipal de Moura;

Planeamento de acções complementares.

1.4 — Vigência das presentes disposições

O presente regulamento entra em vigor com a aprovação deste Plano de Salvaguarda e Reabilitação. Com a sua aprovação caducará o regulamento cautelar incluído na 1.ª fase — estudo prévio/antepiano — bem como as disposições constantes no regulamento do Plano Geral de Urbanização para a área.

CAPÍTULO II

Disposições gerais

II.1 — Alinhamentos

Fica interdita na área do centro histórico a alteração dos alinhamentos edificados existentes, quer por substituição quer por ampliação de edifícios. Nas novas edificações, o plano marginal, nomeadamente da fachada principal, respeitará o alinhamento existente na área em que se insira.

Em todas as novas construções ou em reconstruções, fica interdita a construção de volumes balanceados ou varandas com balanço superior a 0,3m.

II.2 — Volumes e coberturas

Em toda a área do Plano, os volumes e coberturas seguirão as seguintes regras:

- a) Ficam proibidas as coberturas em terraço, excepto quando constituírem pavimento de pátio, saguão ou logradouro;

- b) Não é permitida em nenhum dos edifícios existentes a alteração da cobertura, com construção de pisos recuados ou amansardados;
- c) Não é permitida em nenhum dos edifícios existentes a colocação de mansardas nem o aproveitamento do espaço sob a cobertura quando implique o aumento da cota da fachada;
- d) Fica interdita toda e qualquer alteração dos volumes e coberturas dos seguintes edifícios:

Edifícios classificados;

Edifícios cuja classificação é proposta neste Plano, assinalados no cartograma n.º 8;

Edifícios com elementos notáveis e de interesse, cuja classificação é de igual modo proposta, assinalados no cartograma n.º 8;

Edifícios integrados em frentes urbanas de interesse e assinalados no cartograma n.º 8.

II.3 — Altura das edificações/número de pisos

Em toda a área do Plano, o número de pisos dos edifícios existentes deve ser mantido, não sendo permitido o aumento do número de pisos nem a construção de andares recuados que não sigam as disposições do presente regulamento.

Fica também interdito o aumento da altura da fachada e do beirado, a fim de ser introduzido um novo piso sob a cobertura.

II.4 — Demolições

São interditas todas as demolições na área do centro histórico, excepto as propostas no presente Plano.

Em caso de ruína iminente de algum imóvel, no todo ou em parte, apenas se autorizará a sua demolição após realização de vistoria pela autarquia e parecer das entidades com intervenção no centro histórico, nomeadamente o Instituto Português do Património Cultural, e apenas se estiver em causa a segurança pública.

II.5 — Novas construções

A edificação de novas construções na área do Plano ficará sujeita, para além do cumprimento das disposições regulamentares legais, ao cumprimento do disposto no presente Plano e regulamento, cumprindo nomeadamente as indicações dadas quanto a volumetria, alinhamentos, coberturas, materiais, cores e formas construtivas. Neste domínio constitui elemento de referência o disposto no capítulo 3.3.1 da 2.ª fase, «Regras de intervenção, materiais e processos construtivos».

II.6 — Edifícios degradados

Fica interdita a degradação voluntária de edifícios devolutos. Os seus proprietários serão obrigados a mantê-los em bom estado de conservação. De acordo com a legislação nacional em vigor, poderá a Câmara Municipal de Moura determinar a execução de obras coercivas, bem como desenvolver o estabelecimento de protocolo com a administração central no sentido de implementar na área o programa RECRUA, ou ainda tomar posse administrativa de edifícios devolutos e degradados.

II.7 — Reabilitação do edificado

Entende-se a reabilitação de um imóvel o desenvolvimento de uma acção qualificativa que respeite os principais elementos constitutivos do edifício, podendo introduzir alterações pontuais que o não desvirtuem e sejam necessárias para a sua adequação funcional.

Neste sentido qualquer operação de reabilitação terá de respeitar os seguintes elementos:

Volumetria existente;

Sistema de coberturas existente, nomeadamente repondo a cobertura original ou cobertura em telhado de telha da região;

Tratamento das fachadas, nomeadamente da fachada principal, incluindo ritmo e proporção dos vãos, elementos da sua construção (cantarias, alvenarias, caixilharias, etc.);

Elementos de composição do conjunto, como gradeamentos, trabalhos de massa, platibandas, elementos escultóricos e decorativos, beirados, etc.;

Tipologia de organização interna do imóvel;

Elementos estruturais internos, como paredes mestras, abóbadas, arcos, etc.

II.8 — Vãos e montras de lojas

Na reabilitação de um imóvel apenas se admite a alteração pontual do ritmo e proporção dos vãos existentes se tal facto permitir a correcção e reposição da situação original, ou não afectar a qualidade e valor da composição formal da fachada.

Inclui-se neste caso a reposição dos vãos alterados por aberturas de montras, bem como o rasgamento de vãos que alterem a tipologia, ritmo e disposição das fachadas dos edifícios.

A instalação de lojas ou comércio nos pisos térreos será permitida quando tal não implique o rasgamento de novos vãos ou alargamento dos existentes. Para as lojas, os vãos admitidos como montas não devem exceder 1,2m de largo.

II.9 — Ampliação de imóveis

Qualquer projecto de ampliação ou alteração de um imóvel localizado na área do centro histórico deverá ser elaborado por técnico qualificado (arquitecto) e cumprir as seguintes regras base:

- Manutenção e integração dos elementos estruturais básicos, como paredes mestras, abóbadas, arcos estruturais, etc.;
- Manutenção e valorização da tipologia e forma edificada do imóvel;
- Salvaguarda e valorização dos principais elementos decorativos ou notáveis, como chaminés, trabalhos de massa, pilastras, etc.

Como regra geral deverá o projecto aplicar as indicações deste regulamento e Plano, bem como o *Guia do Construtor de Moura*.

Fica interdita a ampliação de qualquer imóvel nas seguintes condições:

- Seja classificado;
- Seja proposta a sua classificação (v. cartograma n.º 8 e lista-gem incluída no presente regulamento);
- Seja integrante de uma frente notável ou de interesse e assinado no cartograma n.º 8.

Admite-se a ampliação dos imóveis não incluídos nos grupos referidos anteriormente apenas quando a ampliação seja ditada pela necessidade de dotar o interior do edifício de condições de habitabilidade e nunca com a finalidade de aumentar a sua área de pavimento ou o seu valor imobiliário. Nos casos em que seja autorizável a ampliação, a mesma deverá cumprir as indicações do presente regulamento, nomeadamente o capítulo II, e do Regulamento Geral das Edificações Urbanas nas seguintes condições:

a) Ampliação em altura:

- Apenas na parte eventualmente não coberta por telhado ou cobertura notável, devidamente identificado no cartograma n.º 8;
- Manutenção de platibandas e elementos decorativos integrando-os de forma harmoniosa na ampliação proposta;

b) Ampliação por ocupação do logradouro:

- Ocupação máxima de 30% da área livre existente, salvaguardando uma distância mínima de 3m em relação ao limite de tardoz do lote;
- Salvaguarda de espécies vegetais notáveis existentes em jardins e logradouros;
- Cumprimento do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas quanto a afastamentos mínimos e condições de salubridade do edificado, quer na ampliação, quer na edificação preexistente.

II.10 — Classificação de edifícios

Na área do centro histórico, para além dos imóveis já classificados e assinalados em cartograma, serão objecto de classificação os seguintes edifícios:

Edifícios a classificar:

Monumentos nacionais:

- 8 — Biblioteca, Praça de Sacadura Cabral.
- 9 — Fonte das Três Bicas, Praça de Sacadura Cabral.
- 50 — Igreja e claustro do Convento do Carmo (reclassificação).

Valor regional:

Edifícios:

- 4 — Antigo lagar da Bela Vista, Rua da Bela Vista.
- 12 — Pátio dos Rolins, Rua do Espírito Santo, 30-41.
- 13 — Igreja da Misericórdia, Praça de Sacadura Cabral.
- 13B — Misericórdia.
- 15 — Rua de Arouche, 1-3.
- 18 — Rua do Dr. Garcia Peres, 8-10.
- 24 — Rua do Cordovil, 9.
- 31 — Rua de Serpa Pinto, 5-9; Rua da República, 4.
- 39 — Rua de 5 de Outubro, 36.
- 43 — Lagar das Varas, Rua de São João de Deus, 20.
- 45 — Antigo Convento de São João de Deus, Praça de Gago Coutinho.

45A — Hotel, Praça de Gago Coutinho.

45B — Igreja de Santo Agostinho, Praça de Gago Coutinho.

45C — EPAC (ex-grémio), Praça de Gago Coutinho.

47 — Igreja e Convento de São Francisco, Largo de São Francisco.

Conjuntos:

- 1 — Mouraria [é o conjunto delimitado pelas Ruas da Estalagem, do Matadouro, da Muralha, dos Lagares e do Cordovil e pela Praça de Sacadura Cabral, incluindo a primeira Rua da Mouraria, a Rua da Mouraria, a terceira Rua da Mouraria e a Travessa da Mouraria. Constitui um exemplo muito interessante de Mouraria no País, não só pela sua extensão, integridade e estado de conservação, como pela morfologia e tipologias urbanas bem definidas, de carácter marcadamente medieval. A sua classificação tem como objectivo a preservação desse ambiente único e salvaguardar que as necessárias adaptações funcionais das habitações se realizem dentro de parâmetros adequados, conforme definido no regulamento específico (v. capítulo III)] (processo de classificação em curso, aguarda publicação no *Diário da República*).

Valor local:

Edifícios:

- 5 — Praça de Sacadura Cabral, 2-4.
- 6 — Fonte de Santa Comba, Praça de Sacadura Cabral.
- 7 — Mercado, Praça de Sacadura Cabral.
- 11 — Termas, Praça de Sacadura Cabral.
- 14 — Casa medieval do castelo.
- 16 — Rua da Romeira, 19.
- 17 — Igreja, Rua do Espírito Santo.
- 20 — Rua da Associação S. M. Santana e Costa, 46-48.
- 26 — Poço árabe, Rua da Mouraria.
- 29 — Rua da República, 37-45.
- 32 — Rua de São Pedro, 8.
- 37 — Rua de 5 de Outubro, 3-5/Rua dos Espingardeiros, 4-8.
- 38 — Rua de 5 de Outubro, 7/Rua dos Espingardeiros, 4-8.
- 42 — Rua do Escalapim, 6.
- 44 — Praça de Gago Coutinho, 4.
- 46 — Rua de 9 de Abril, 17-21.
- 49 — Matadouro.

Elementos notáveis:

- Frentes urbanas.
- Cantarias (vãos, cunhais, lápides).
- Chaminés.
- Lanternins.
- Elementos decorativos (caixilharias, ferros forjados, trabalhos de massa).

Edifícios classificados:

Monumentos nacionais:

- 1 — Igreja Matriz de São João Baptista (Decreto n.º 21 355, de 13 de Junho de 1932).

Imóveis de interesse público:

- 2 — Castelo de Moura, incluindo as ruínas do convento das freiras dominicanas e igreja anexa (Decreto n.º 33 587, de 27 de Março de 1944).
- 3 — Edifício dos Quartéis de Moura (Decreto n.º 47 508, de 24 de Janeiro de 1967).
- 4 — Igreja e claustro do Convento do Carmo (Decreto n.º 33 587, de 27 de Março de 1944).
- 5 — Igreja de São Pedro (Decreto n.º 45 327, de 25 de Outubro de 1963).

Para todos os imóveis ou conjuntos classificados, sem prejuízo das disposições do presente regulamento, dever-se-ão cumprir as normas e leis referentes à classificação de edifícios, nomeadamente a constituição de uma «zona especial de protecção», consoante estipulado na legislação em vigor — n.º 2 do artigo 23 do Decreto 13/85 —, nos quais se deverão aplicar as disposições do Decreto-Lei n.º 205/88.

II.11 — Elementos construtivos tradicionais históricos

São todos os elementos construtivos que, pelo seu valor histórico e estético, desempenham um papel determinante na caracterização arquitectónica e urbana de Moura. Encontram-se neste caso as abobadadas e abobadilhas, as caixilharias tradicionais, as chaminés tradicionais, as platibandas em massa, as ferragens e gradeamentos em ferro forjado dos séculos XVIII e XIX, e todas as frentes urbanas de qualidade e caracterizadoras do ambiente urbano.

Fica interdita qualquer demolição ou adulteração dos elementos referidos. Apenas se admite e fomenta a sua recuperação e manutenção, com respeito pelas suas características construtivas, tipologia de materiais empregues, bem como pela forma e dimensionamento tradicionais.

II.12 — Elementos de salvaguarda

Na área do centro histórico fica interdita a demolição, destruição ou alteração por qualquer forma dos elementos assinalados no cartograma n.º 8 e outros que entretanto sejam detectados e cujo valor seja reconhecível, nomeadamente:

II.12.1 — Telhados tradicionais

Fica interdita a alteração da sua inclinação ou dimensionamento, bem como a sua cobertura por telha que não seja a regional, de canudo e em barro e a substituição da sua estrutura em vigamento de madeira e caniço por outros materiais.

II.12.2 — Cantarias notáveis

Todas as cantarias assinaladas e cuja classificação é proposta ou outras existentes e cujo valor seja reconhecido. Fica interdita a sua pintura, cobertura por reboco ou outra pedra, bem como a sua limpeza por picagem. Apenas se admite a sua limpeza ou remoção da camada de cal ou tinta por uso de escova de aço.

II.12.3 — Gradeamentos e elementos metálicos

Todos os gradeamentos e elementos metálicos assinalados cuja classificação é proposta ou outros existentes de valor reconhecível. Fica interdita a sua adulteração, bem como pintura que não seja de cor castanha, preta, branca ou verde-garrafa.

II.12.4 — Chaminés

Todas as chaminés assinaladas no cartograma n.º 8 e cuja classificação é proposta ou outras existentes e de reconhecido valor. Fica interdita a sua demolição, adulteração e pintura que não seja de cor branca.

II.12.5 — Platibandas e beirados

Fica interdita a demolição dos elementos referidos, bem como a sua adulteração ou pintura que não em branco ou cinza «pó-de-sapato» ou cores obtidas com pigmentos naturais, nomeadamente as «anilinas» ou corantes que se misturam na cal.

II.13 — Achados arqueológicos

Será imediatamente suspensa pelo técnico responsável a execução de qualquer obra de construção, reabilitação ou ampliação onde sejam encontrados elementos arqueológicos e será dado conhecimento do facto à Câmara Municipal e ao Instituto Português do Património Cultural.

A Câmara poderá suspender a licença de obras para imediato estudo e levantamento dos achados, por indicação dos seus serviços técnicos ou do Instituto Português do Património Cultural, cabendo às duas entidades o estabelecimento das condições de prossecução dos trabalhos.

II.14 — Coberto vegetal

Na área do centro histórico fica interdita a alteração, eliminação ou substituição dos elementos vegetais existentes quer nos espaços públicos quer privados, desde que não propostos no presente Plano.

Nos espaços públicos existentes e a criar a colocação de novas espécies vegetais e árvores será integrada em estudos de pormenor de arranjo e tratamento a ser desenvolvidos, de acordo com as indicações do presente Plano, por técnicos competentes — arquitectos e arquitectos paisagísticos.

Fica interdito o derrube das espécies vegetais existentes mais significativas, como as palmeiras, araucárias e choupos, etc.

II.15 — Pavimentação

São considerados património a preservar e reabilitar todos os pavimentos tradicionais em blocos de calcário, regular ou não, paralelepípedos, assinalados em cartograma no presente Plano. Fica por

isso interdita a sua substituição por qualquer pavimento betuminoso ou outro. De igual modo, na área do Plano fica interdita a colocação de pavimentos em blocos de betão ou mosaicos e a pavimentação das ruas com betuminoso.

Nas vias pedonais, ou a pedonizar, fica interdita a sua pavimentação que não em calçada tradicional, em cubos de calcário e ba-salto, devendo ser definido desenho adequado.

II.16 — Iluminação pública

Na área do centro histórico devem ser adoptadas as seguintes disposições:

Reforço da iluminação dos imóveis classificados e de todos os propostos de classificação como imóvel de interesse público; iluminação de todos os pormenores notáveis mais significativos, como pedras de armas, cantarias de vãos de desenho notável, elementos escultóricos, etc.;

Reforço da iluminação pública geral, com recurso a candeeiros de desenho tradicional e corrente na cidade ou realizado mediante projecto especial de responsabilidade da Câmara Municipal de Moura.

Fica interdita a colocação de postos de iluminação em betão ou postes metálicos nos passeios, excepto se forem objecto de desenho específico e de acordo com disposições complementares incluídas em projectos de reabilitação e criação de espaços públicos.

II.17 — Mobiliário urbano

Fica interdita a colocação de qualquer elemento de mobiliário urbano, como quiosques, bancos, cabinas telefónicas, recipientes para lixo, floreiras, painéis e placards informativos que não tenham sido objecto de desenho específico para a área do centro histórico de Moura.

II.18 — Publicidade

Na área do Plano fica interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas, dispondo ou não de iluminação própria.

Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais apenas se admitem anúncios desde que adossados ao plano de fachada. Fica interdita a colocação de anúncios e painéis luminosos colocados perpendicularmente à fachada do estabelecimento comercial.

Todos os anúncios deverão ser submetidos a licença municipal.

Nos espaços públicos fica interdita a afixação de quaisquer placards informativos ou de publicidade electrónicos e obstrutores de boa visibilidade geral.

II.19 — Toldos — Coberturas amovíveis

Fica interdito o uso de toldos fixos, qualquer que seja a sua natureza, processo construtivo ou materiais, mas é admitida na área do centro histórico a instalação de elementos de cobertura temporária (toldos), desde que rebatíveis ou removíveis e executados em materiais laváveis, e após projecto devidamente executado e aprovado pela Câmara Municipal de Moura.

Nos toldos ficam interditas as cores que não o branco, admitindo-se o uso do ocre ou azul, desde que em conjugação com o branco.

A instalação de um toldo será admitida desde que não constitua obstáculo à passagem de transeuntes, nem ultrapasse o plano do lançil do passeio, quando existente. Quando não exista passeio, a colocação de toldo só será admissível desde que o mesmo diste cerca de 3,5m do nível médio do pavimento e a frente do mesmo diste o máximo de 2,5m do plano de fachada fronteiro.

II.20 — Antenas parabólicas e painéis solares

Na área do centro histórico fica interdita a colocação de antenas parabólicas e painéis solares em coberturas visíveis. Apenas se admite a instalação destes equipamentos em terraços devidamente protegidos, de modo que estes elementos não sejam visíveis dos principais pontos de observação panorâmicos da cidade ou das vias públicas.

Os elementos existentes e que não cumpram estas disposições deverão ser removidos em prazo a fixar pela autarquia e mediante acordos com os proprietários.

II.21 — Materiais e processos construtivos

Na área do centro histórico constitui elemento de referência e orientador da aplicação dos materiais e processos de construção a empregar o *Guia do Construtor de Moura*, que, para todos os efeitos, é parte integrante das disposições do presente regulamento e propostas de actuação do Plano de Salvaguarda.

Na área do centro histórico fica interdito, em qualquer nova construção, reabilitação ou ampliação de imóvel, o uso de materiais exóticos exteriores à arquitectura tradicional da cidade e da região, tais como:

- Revestimentos exteriores em materiais cerâmicos, vidrados ou não, como mosaicos, azulejos, marmorites, etc.;
- Revestimentos ou molduras de vãos em mármore, aglomerados de pedra, granito ou outras que não o calcário da região. As molduras de vãos, em calcário da região ou mármore, deverão ter dimensões iguais ou superiores a 0,18m e deverão constituir um elemento único e maciço;
- Molduras, socos, cunhais e elementos decorativos em pedra colada, desperdícios de pedra mármore, etc.;
- Telha cerâmica que não da região, de canudo, em barro tradicional, ou outros elementos em betão, fibrocimento, etc.;
- Rebocos que não sejam lisos, apertados à colher ou estanhados, excluindo-se, nomeadamente, os rebocos ruços, «à colher», tirolês, etc.;
- Cores e tintas «de areia», ou tintas texturadas, de grande capacidade e que não o branco cal e pigmentos de cal, ocre, azul, verde e cinzento-pó-de-sapato;
- Caixilharias e elementos metálicos em alumínio ou ferro; as caixilharias deverão ser todas em madeira pintada, de preferência de cor branca;
- Estores exteriores em plástico ou alumínio;
- Vidros de cor exótica ou espelhados, ou vidros fumados.

II.22 — Cores

Na área do centro histórico fica interdito o uso de cores no tratamento dos imóveis que não as seguintes:

- Branco cal — nas fachadas, empenas e muros;
- Pigmento de cal ocre, amarelo e cinzento-pó-de-sapato — em molduras de massa dos vãos, platibandas, socos, pilastras, elementos decorativos integrantes da fachada;
- Branco, castanho e verde-esmalte — nas caixilharias e portadas interiores.

Em toda a área do Plano só são aceites as tintas à base de cal, ou eventualmente com incorporação até 30% de tinta de água. Ficam expressamente interditas as tintas plásticas, de borracha, de areia, texturadas ou outras que não a tinta de cal com mistura de tinta de água.

II.23 — Estacionamento automóvel

Nas áreas do Plano e de ampliação, para além das áreas definidas como de estacionamento automóvel, a implantar por iniciativa da Câmara Municipal após elaboração de projecto de execução, fica disposto o seguinte:

A — Novas construções

Qualquer nova construção na área terá de contemplar em local próprio, subterrâneo ou em superfície, o mínimo de um lugar de estacionamento automóvel por fogo e ou um lugar por cada 50m² de área útil construída, de uso comercial ou serviços.

B — Reabilitação do edificado

Na reabilitação de edifícios ou obras para sua beneficiação ou transformação, sempre que se verifique a disponibilidade de área para estacionamento ou viabilidade técnica de execução, deverão ser definidos os números de lugares de estacionamento decorrentes da aplicação dos índices referidos no ponto A.

II.24 — Infra-estruturas visíveis

Prevê-se que num futuro próximo, a fasear pela Câmara Municipal de Moura segundo planos de obras e investimentos, todas as infra-estruturas visíveis e a céu-aberto passem a ser subterrâneas e correndo em calceiras ou canais técnicos. Estão neste caso o abastecimento de energia eléctrica, electricidade e electrificação e a rede telefónica. Prevê-se também a substituição das antenas de TV por alimentação por cabo subterrâneo para toda a zona do centro histórico.

II.25 — Uso do solo — Utilização ou reutilização dos edifícios

Em toda a área do Plano ficam interditas as seguintes utilizações ou funções, quer na reutilização e reaproveitamento de edifícios, quer em eventuais novas construções, nas seguintes condições:

A — Habitação

Em todos os processos de modificação de usos, reaproveitamento de edifícios ou novas construções, deverá existir sempre habitação.

Esta deverá ocupar no mínimo 50% da área de pavimento disponível. A tipologia da habitação poderá ser variável. Exceptuam-se os casos em que o reaproveitamento dos edifícios se destine a unidades turístico-residenciais.

B — Comércio

As funções comerciais só poderão ser instaladas nos pisos térreos dos edifícios e a sua natureza não deve prejudicar as funções habitacionais. Fica interdita a instalação de grandes superfícies comerciais, do tipo supermercado, de unidades com mais de 100m² ou que necessitem da demolição total ou parcial das paredes interiores dos edifícios ou ainda da ocupação com construção de logradouro no interior.

C — Actividades turístico-hoteleiras — Restaurantes, bares e actividades nocturnas

A reutilização de antigos edifícios por unidades turístico-hoteleiras ou turístico-residenciais é aceitável desde que não afecte a salubridade e ambiente das zonas habitacionais. O licenciamento de unidades tais como restaurantes, bares, actividades nocturnas, só poderá ser autorizado se não constituírem, pelas suas características, factor de perturbação ou incómodo para os habitantes e não implicarem o desrespeito por este regulamento. Compete à Câmara Municipal de Moura e às autoridades competentes no licenciamento destas actividades a ponderação caso a caso da sua autorização, podendo ser negada com base nas disposições deste Plano.

D — Escritórios e serviços

Em princípio, e salvo o previsto nos regulamentos específicos, não será permitida a localização de escritórios ou serviços na área do Plano. Em casos em que sejam autorizadas estas funções, as mesmas não deverão ultrapassar 50% da área construída do edifício. Os serviços tais como bancos, companhias de seguros, etc., deverão ficar instalados nos pisos térreos dos edifícios. Será sempre interdita a localização de escritórios ou serviços que necessitem da demolição total ou parcial dos edifícios ou de elementos estruturais, tais como paredes e abóbadas, para a sua instalação.

E — Oficinas, indústrias e armazéns

Em toda a área do Plano fica interdita a instalação de novas oficinas, indústrias ou armazéns. No caso de já existirem estabelecimentos desta natureza, compete à Câmara Municipal de Moura, nos seus programas de realojamento e reabilitação, ponderar caso a caso a manutenção das instalações e decidir pela sua mudança de local.

Todas estas disposições são completadas pelo exposto nos regulamentos específicos para cada zona.

II.26 — Omissões e dúvidas de interpretação

Todas as prescrições deste regulamento prevalecem sobre material de idêntica natureza da legislação existente.

Em tudo o que seja omissão neste regulamento serão seguidas as prescrições legais em vigor, nomeadamente a legislação referente ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao planeamento de áreas ou centros históricos, ao património — Lei n.º 13/85 — e demais regulamentos nacionais ou posturas municipais.

Para todas as dúvidas suscitadas pela interpretação deste Plano e regulamento deverão ser ouvidos os autores do Plano, a Direcção-Geral do Ordenamento do Território e o Instituto Português do Património Cultural.

Uma vez aprovado o Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura as presentes disposições prevalecem sobre os regulamentos do Plano Geral de Urbanização, que deverão ser revistos em conformidade.

CAPÍTULO III

Disposições específicas — Áreas homogéneas

III.1 — Mouraria

A área definida como n.º 1 — Mouraria —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento — é a primeira área de implantação urbana estramuros e mantém grande pureza das suas características

primitivas. O casario é pequeno, em geral de um só piso, e com poucos compartimentos (dois).

A Mouraria será classificada como conjunto na sequência de proposta já apresentada pela Câmara Municipal de Moura, a qual cumpriu já todos os trâmites legais, estando a aguardar publicação no *Diário da República* para que entre em vigor com força de lei.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação.

III.1.1 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogénea são elementos e imóveis classificados todos os edifícios nela compreendidos na categoria de «conjunto classificado»:

Valor local:

26 — Poço árabe, Rua da Mouraria.

III.1.2 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente:

- A transformação de áreas habitacionais, se localizadas acima do rés-do-chão (1.º piso), para áreas de escritórios, serviços, comércio ou outras;
- A criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviço a nível superior ao 1.º piso (rés-do-chão).

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

III.1.3 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

Número máximos de pisos — 2;
IOS máximo — 0,75;
COS máximo — 1,25.

III.1.4 — Construção no seu conjunto

Devem respeitar-se os alinhamentos dos conjuntos de edifícios já existentes, de forma a não alterar as características do traço global da zona.

Não é permitida a demolição de quaisquer elementos de construção (chaminés, portadas, etc.) que se revelem de interesse histórico, arquitectónico, monumental ou outro.

III.1.5 — Cobertura

Não é permitida a construção de cobertura em terraço.

Sempre que se proceda a limpeza de coberturas ou a substituições de telhas, deverão ser utilizados materiais próprios da região que evitem adulterações profundas nas coberturas existentes e não alterem as vertentes das águas e respectivos beirados.

III.1.6 — Fachadas

É expressamente proibido qualquer tipo de revestimento que não seja reboco, caiado ou pintado na cor branca.

Não deverão ser alterados os elementos componentes de cada fachada, tais como arcos, cunhais, platibandas, emolduramentos dos vãos e, bem assim, quaisquer outros elementos notáveis, que, pelo seu valor artístico, deverão ser mantidos e devidamente restaurados.

III.1.7 — Vãos

A abertura de novos vãos (eventualmente permitida por razões de iluminação ou ventilação naturais) deverá respeitar a relação dimensional dos vãos já existentes.

O único material permitido em caixilharias é a madeira, devidamente tratada e pintada a tinta de óleo nas cores branca, verde ou castanha.

É permitido o emolduramento dos vãos em massa a pintar na cor branca.

III.1.8 — Diversos

Não é permitido o uso de publicidade em qualquer das suas formas, sendo criados locais próprios e temporários para aplicação de cartazes.

Não é permitido o uso de quaisquer elementos decorativos ou funcionais que não se enquadrem na tipologia da zona.

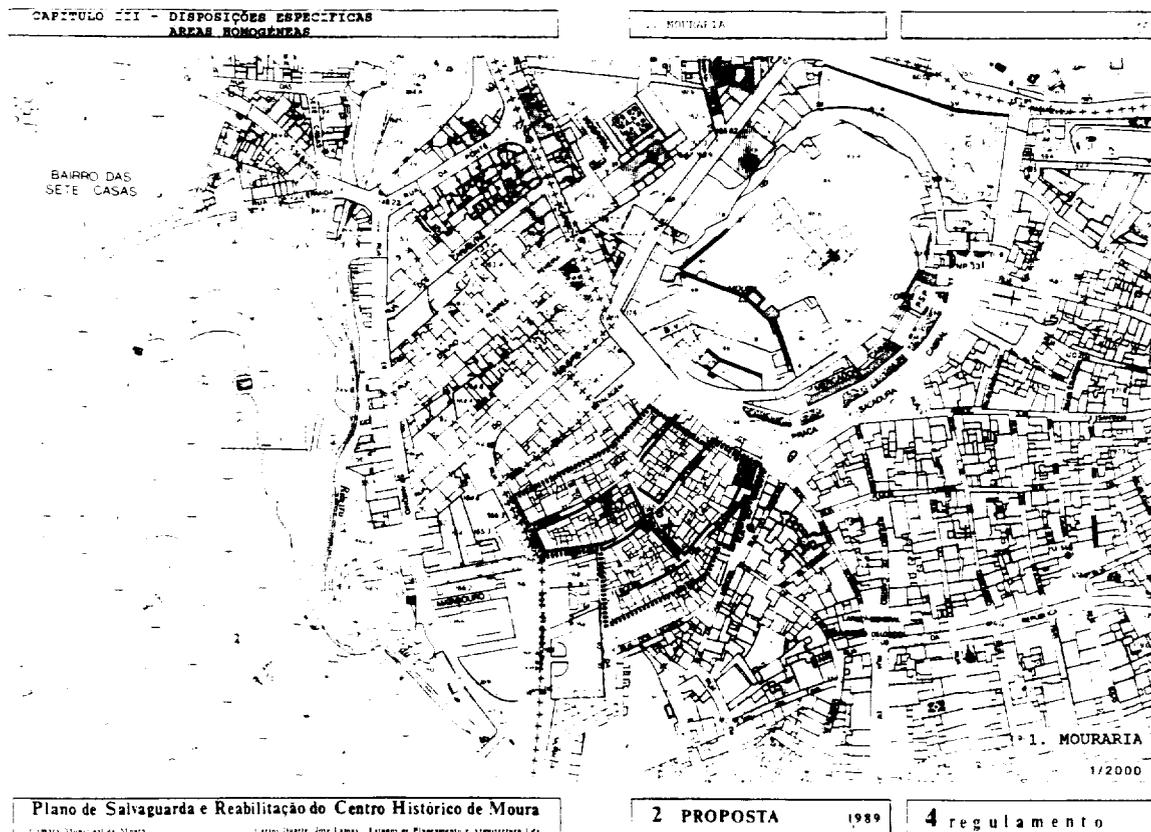
III.1.9 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

Serão contudo de prever algumas demolições nos logradouros para melhorar as condições de saneamento.

III.1.10 — Omissões

Em tudo o mais e omisso aplicam-se a esta área as disposições do Regulamento Geral (capítulo III).



III.2 — Expansão dos séculos xv a xvii

A área definida como n.º 2 — Expansão dos séculos xvi a xvii —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é definida por uma malha regular no sentido norte-sul, ocupando progressivamente os terrenos confinantes com o lado sul do castelo. A tipologia urbana é caracterizada por edifícios de dois pisos, de dimensões médias e com logradouro.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.2.1 — Espaços públicos a reabilitar

A proposta de intervenção na Praça de Sacadura Cabral será objecto de projecto de iniciativa municipal. Até lá, fica interdito:

- O derrube de árvores, a implantação de novas árvores ou espécies, bem como a alteração da área verde e do coberto vegetal existente;
- A alteração dos planos de fachada e volumetrias dos imóveis confinantes com este espaço e assinalados na ficha, exceptuando-se a correcção das situações anómalas indicadas, nomeadamente a reposição da proporção original dos vãos do 1.º piso, a reposição de coberturas e substituição de caixilharias que não sejam em madeira pintada a branco-esmalte;
- As alterações dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na síntese-proposta.

III.2.2 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogénea serão elementos e imóveis a classificar por graus de classificação os seguintes:

Valor regional:

- Lagar da Bela Vista.
- Biblioteca, Praça de Sacadura Cabral.
- Fonte das Três Bicas, Praça de Sacadura Cabral.
- Pátio dos Rolins, Rua do Espírito Santo, 39-41.
- Igreja da Misericórdia, Praça de Sacadura Cabral.
- Rua de Arouche, 1-3.
- Rua do Dr. Garcia Peres, 8-10.
- Rua do Cordovil, 9.

Valor local:

- Praça de Sacadura Cabral, 2-A.
- Fonte de Santa Comba, Praça de Sacadura Cabral.
- Mercado, Praça de Sacadura Cabral.
- Termas, Praça de Sacadura Cabral.
- Rua da Romeira, 19.
- Igreja, Rua do Espírito Santo.
- Rua da Associação S. M. Santana e Costa, 46-48.
- Rua da República, 37-45.

Competirá à Câmara Municipal de Moura, ou em quem esta entidade delegar, na sequência da aprovação e promulgação deste Plano, a elaboração de todos os elementos necessários à promulgação pelo Instituto Português do Património Cultural das classificações propostas.

III.2.3 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente:

- A transformação de áreas habitacionais, se localizadas acima do rés-do-chão (1.º piso), para áreas de escritórios, serviços, comércio ou outras, exceptuando-se a função hoteleira;
- A criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviço a nível superior ao 1.º piso (rés-do-chão).

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

III.2.4 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,25.

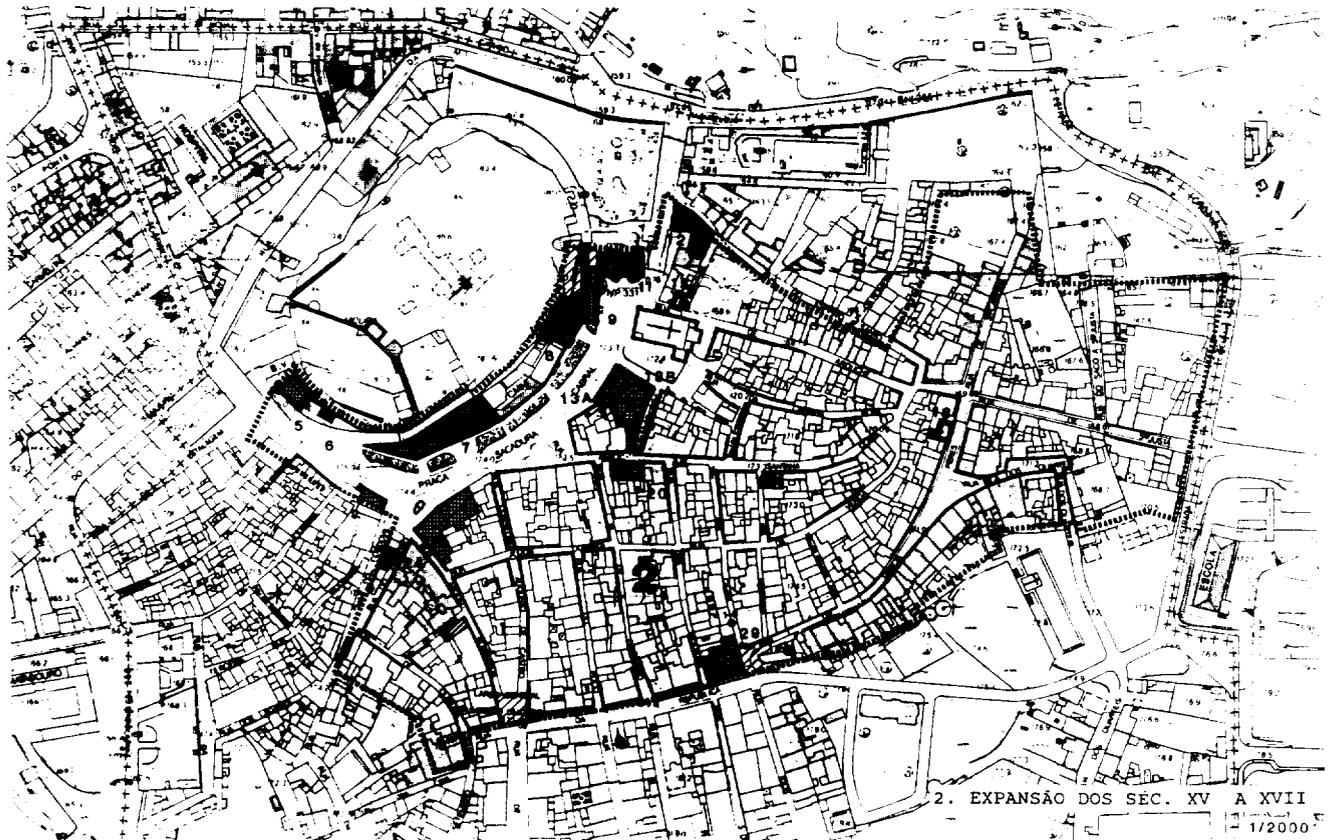
III.2.5 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

CAPÍTULO III — DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
ÁREAS HOMOGÉNEAS

2. EXPANSÃO DOS SEC. XV A XVII

157



2. EXPANSÃO DOS SEC. XV A XVII
1/2000

Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

2 PROPOSTA

1989

4 regulamento

III.3 — Expansão dos séculos XVIII e XIX

A área definida como n.º 3 — Expansão dos séculos XVIII e XIX —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é um prolongamento da área anterior, mantendo o mesmo tipo de malha urbana mas aumentando as dimensões.

O edificado caracteriza-se por dois pisos de dimensões acima da média, com sacadas no 1.º andar.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.3.1 — Espaços públicos a reabilitar

A proposta de intervenção no Largo de Gago Coutinho será objecto de proposta de iniciativa municipal. Até lá, fica interdito:

- O derrube de árvores, a implantação de novas árvores ou espécies, bem como a alteração da área verde e do coberto vegetal existente;
- A alteração dos planos de fachada e volumetrias dos imóveis confinantes com este espaço e assinalados na ficha, exceptuando-se a correcção das situações anómalas indicadas, nomeadamente a reposição da proporção original dos vãos do 1.º piso, a reposição de coberturas e substituição de caixilharias que não sejam em madeira pintada a esmalte;
- As alterações dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na síntese-proposta.

III.3.2 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogénea serão elementos e imóveis a classificar por grau de classificação os seguintes:

Valor regional:

- 31 — Rua de Serpa Pinto, 5-9.
- 39 — Rua de 5 de Outubro, 36.
- 43 — Lagar de Varas, Rua de São João de Deus, 20.
- 45 — Antigo Convento de São João de Deus, Praça de Gago Coutinho.

Valor concelhio:

- 32 — Rua de São Pedro, 8.
- 37 — Rua de 5 de Outubro, 3-5.

- 38 — Rua de 5 de Outubro, 7.
- 42 — Rua do Escalapim, 6.
- 44 — Rua de Gago Coutinho, 4.
- 46 — Rua de 9 de Abril, 17-21.

Competirá à Câmara Municipal de Moura, ou em quem esta entidade delegar, na sequência da aprovação e promulgação deste Plano, a elaboração de todos os elementos necessários à promulgação pelo Instituto Português do Património Cultural das classificações propostas.

III.3.3 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente:

- A transformação de áreas habitacionais, se localizadas acima do rés-do-chão (1.º piso), para áreas de escritórios, serviços, comércio ou outras, exceptuando-se a função hoteleira;
- A criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviço a nível superior ao 1.º piso (rés-do-chão).

As funções não habitacionais já existentes, nomeadamente oficinas, comércio, restaurantes, hoteleiras e escritórios, poderão permanecer desde que não seja ampliada a sua área de ocupação e desde que a sua permanência seja compatível com a habitação.

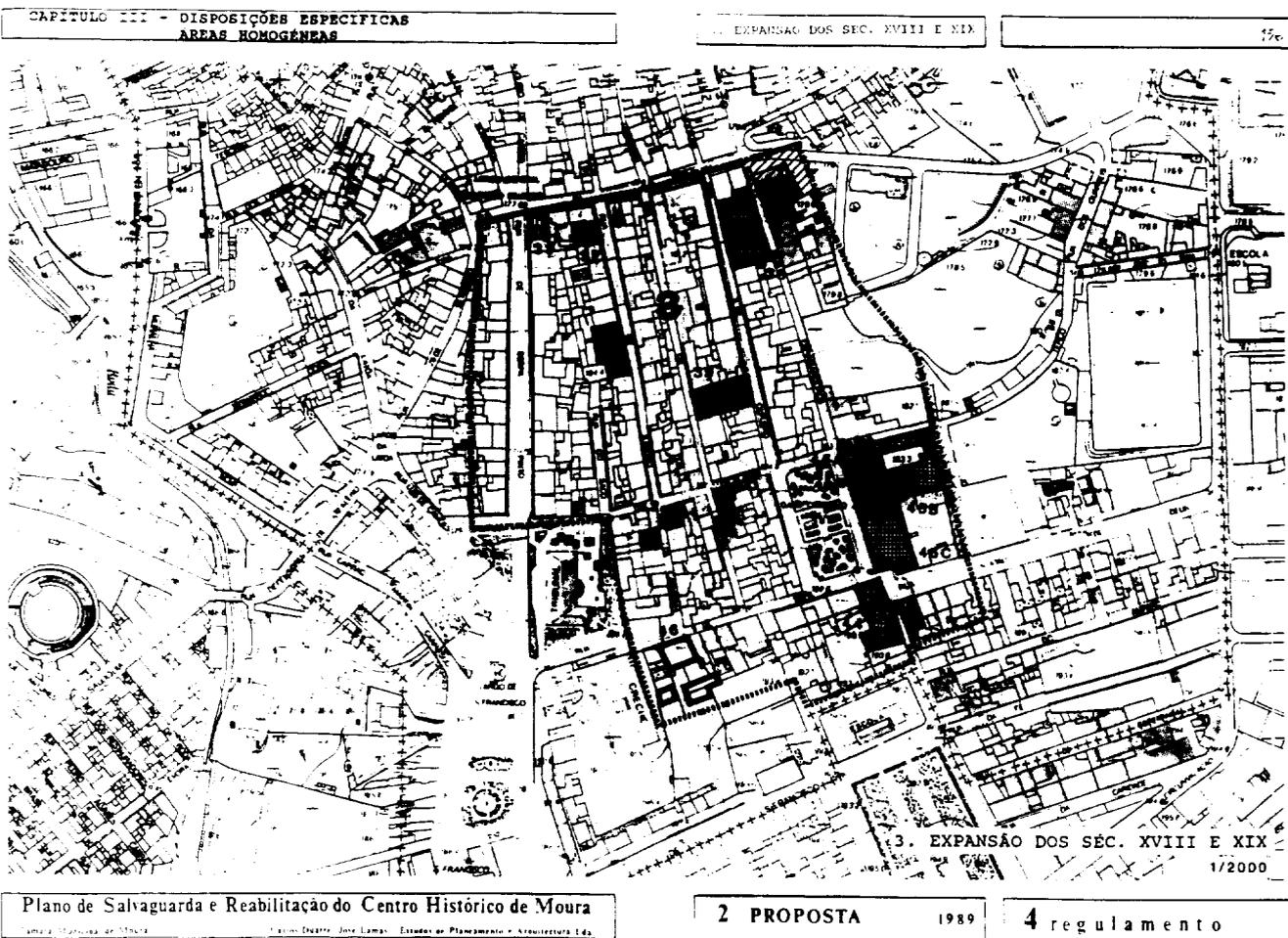
III.3.4 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,00.

III.3.5 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.



III.4 — Castelo

A área definida como n.º 4 — Castelo —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é o núcleo primitivo da cidade, mas infelizmente já pouco resta da estrutura urbana preexistente. Só parte das muralhas e do convento e igreja dos Dominicanos ainda subsistem, bem que meio arruinados.

A proposta a desenvolver prevê a reocupação desta área nobre da cidade, recuperando e enquadrando o convento com o museu e centro cultural da cidade e também recolocando habitação na área.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.4.1 — Espaços públicos a criar

A intervenção proposta é indicada na ficha n.º 1. Estes espaços serão objecto de projecto de iniciativa municipal, que seguirá e desenvolverá as indicações dadas neste Plano. Nestes espaços, e até à elaboração do referido projecto, fica interdito:

- A instalação de qualquer imóvel ou elemento construído;
- A implantação de árvores e outros elementos vegetais;
- A demolição de qualquer elemento construído que constitua parte integrante do arranjo proposto;
- O derrube de qualquer árvore existente, ou espécie vegetal, nomeadamente palmeiras e araucárias, eventualmente existentes e de integração possível nos espaços públicos referidos.

III.4.2 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogénea serão elementos e imóveis a classificar por graus de classificação os seguintes:

Valor local:

- 14 — Casa medieval do castelo.

Competirá à Câmara Municipal de Moura, ou em quem esta entidade delegar, na sequência da aprovação e promulgação deste Plano, a elaboração de todos os elementos necessários à promulgação pelo Instituto Português do Património Cultural das classificações propostas.

III.4.3 — Usos do solo

Nesta área serão introduzidas funções habitacionais a par com a instalação do museu e centro cultural. Não é permitida a instalação de escritórios ou serviços, excepto equipamentos públicos indicados no Plano. As unidades comerciais só serão permitidas se não tiverem mais de 80 m² por unidade. Qualquer comércio com mais de 80 m² necessitará de autorização especial da Câmara Municipal de Moura. Fica expressamente proibida a instalação de supermercados ou grandes unidades comerciais, oficinas ou indústrias.

III.4.4 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

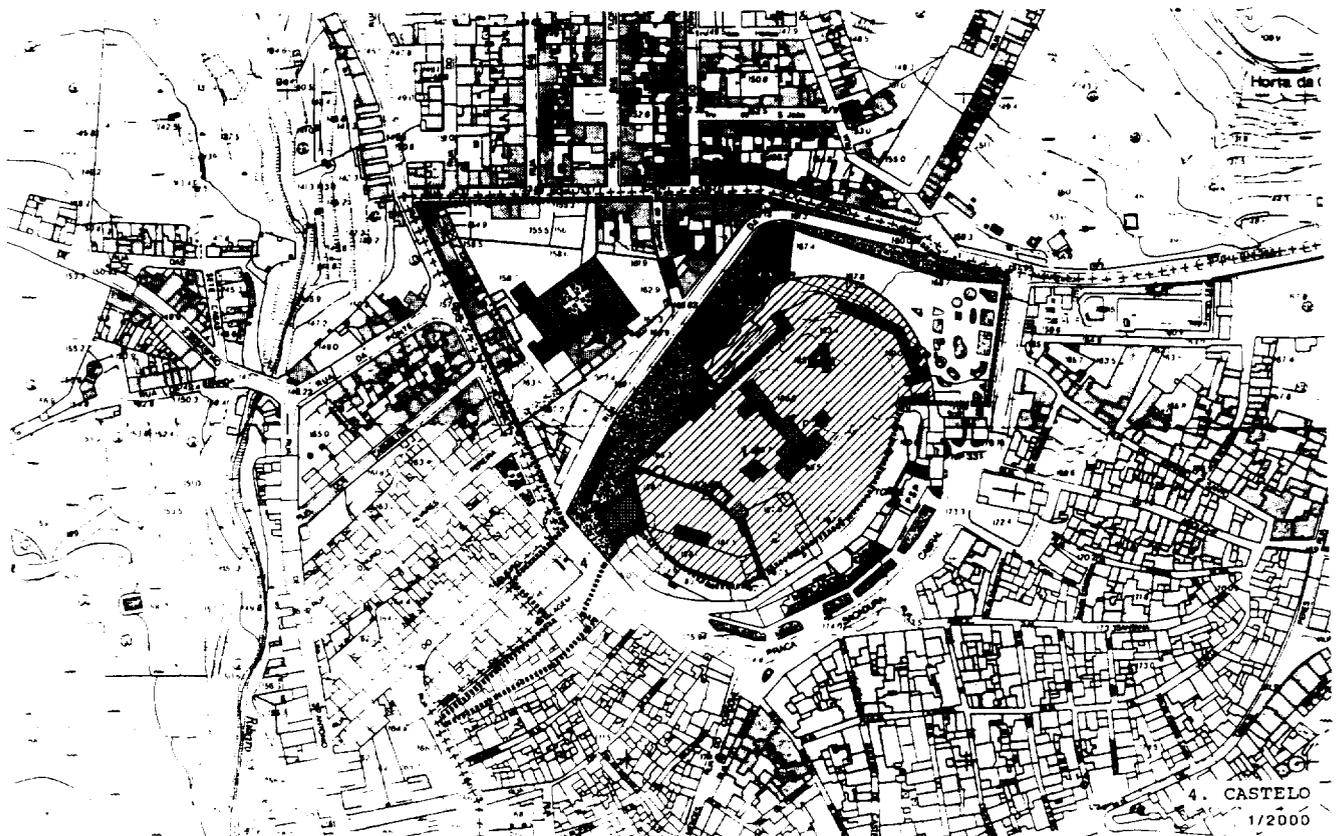
- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,00.

III.4.5 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

CAPÍTULO III — DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
ÁREAS HOMOGÉNEAS

4. CASTELO



Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

Câmara Municipal de Moura

Carlos Duarte, José Lamas, Luís de Planamento e Arquitectura, Lda

2 PROPOSTA

1989

4 regulamento

III.5 — Piscinas e museu

A área definida como n.º 5 — Piscinas e museu —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é caracterizada por um certo abandono e degradação do edificado.

Os equipamentos aí implantados — piscinas e museu — podem, no entanto, ser pólos de reabilitação da área.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.5.1 — Espaços públicos a reabilitar

As intervenções propostas nas piscinas municipais são indicadas na ficha do espaço público n.º 2. Este espaço será objecto de projecto de iniciativa municipal, que seguirá e pormenorizará as indicações dadas. Neste espaço, e até à elaboração dos referidos projectos, fica interdito:

- O derrube de árvores, a implantação de novas árvores ou espécies, bem como a alteração da área verde e do coberto vegetal existente;
- A alteração dos planos de fachada e volumetrias dos imóveis confinantes com este espaço e assinalados nas fichas, exceptuando-se a correcção das situações anómalas indicadas, nomeadamente a reposição da proporção original dos vãos do 1.º piso, a reposição de coberturas e substituição de caixilharias que não sejam em madeira pintada a branco-esmalte;

- As alterações dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na ficha do espaço e cartograma de síntese-proposta.

III.5.2 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente a criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviços a nível superior ao 1.º piso (rés-do-chão).

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

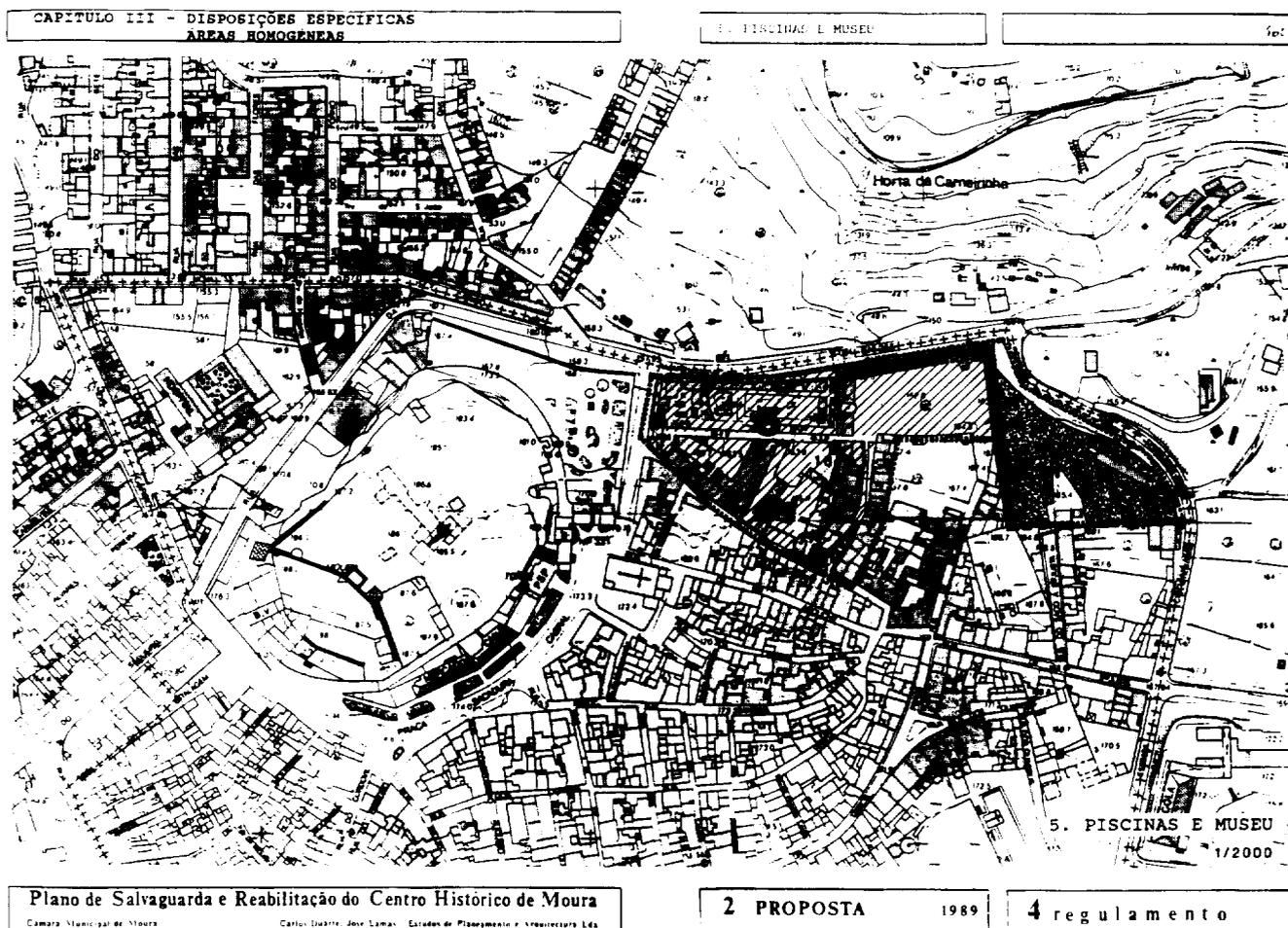
III.5.3 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,25.

III.5.4 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.



III.6 — Zona dos quartéis

A área definida como n.º 6 — Quartéis —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é uma área remanescente, constituída por antigas quintas urbanas e que tem vindo a ser urbanizada recentemente. O aquartelamento do século XVII é uma peça de grande impacto urbano e deve comandar a organização de toda a área.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.6.1 — Espaços públicos a reabilitar

A intervenção proposta nos quartéis é indicada na ficha do espaço público n.º 3. Este espaço será objecto de projecto de iniciativa municipal, que seguirá e pormenorizará as indicações dadas. Neste espaço, e até à elaboração do referido projecto, fica interdito:

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

- O derrube de árvores, a implantação de novas árvores ou espécies, bem como a alteração da área verde e do coberto vegetal existente;
- A alteração dos planos de fachada e volumetrias dos imóveis confinantes com este espaço e assinalados na ficha, exceptuando-se a correcção das situações anómalas indicadas, nomeadamente a reposição da proporção original dos vãos do 1.º piso, a reposição de coberturas e substituição de caixilharias que não sejam em madeira pintada a esmalte;

- c) As alterações dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na ficha do espaço e cartograma de síntese-proposta.

III.6.2 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a ocupação por escritórios, serviços, comércio ou outras não habitacionais em mais de 50% de superfície construída, ficando obrigatoriamente os restantes 50 destinados a uso habitacional.

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

III.6.3 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,00.

III.6.4 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
ÁREAS HOMOGÊNEAS

ZONA DOS QUARTEIS

74



Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

Câmara Municipal de Moura | Carlos Queiroz, José Lamas, Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.

2 PROPOSTA

1989

4 regulamento

III.7 — Zona de São Francisco — Igreja e Convento de São Francisco

A área definida como n.º 7 — São Francisco —, delimitada no cartograma n.º 9 — Regulamento —, é a área envolvente ao Convento de São Francisco e é condicionada pela presença das muralhas seiscentistas, sendo o processo da sua urbanização recente e caracterizado por edifícios de pouco interesse e dimensões modestas.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.7.1 — Espaços públicos a reabilitar

A intervenção proposta no Largo de São Francisco é indicada na ficha do espaço público n.º 4. Este espaço será objecto de projecto de iniciativa municipal, que seguirá e pormenorizará as indicações dadas. Neste espaço, e até à elaboração do referido projecto, fica interdito:

- a) O derrube de árvores, a implantação de novas árvores ou espécies, bem como a alteração da área verde e do coberto vegetal existente;
- b) A alteração dos planos de fachada e volumetrias dos imóveis confinantes com este espaço e assinalados na ficha, exceptuando-se a correcção das situações anómalas indicadas, nomeadamente a reposição da proporção original dos vãos do 1.º piso, a reposição de coberturas e substituição de caixilharias que não sejam em madeira pintada a esmalte;
- c) As alterações dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na ficha do espaço e cartograma de síntese-proposta.

III.7.2 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogénea serão elementos e imóveis a classificar por graus de classificação os seguintes:

Valor regional:

- 47 — Igreja de São Francisco.

III.7.3 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente a criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviços a nível superior ao 1.º piso (rés-do-chão).

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

III.7.4 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos — 2;
- IOS máximo — 0,50;
- COS máximo — 1,25.

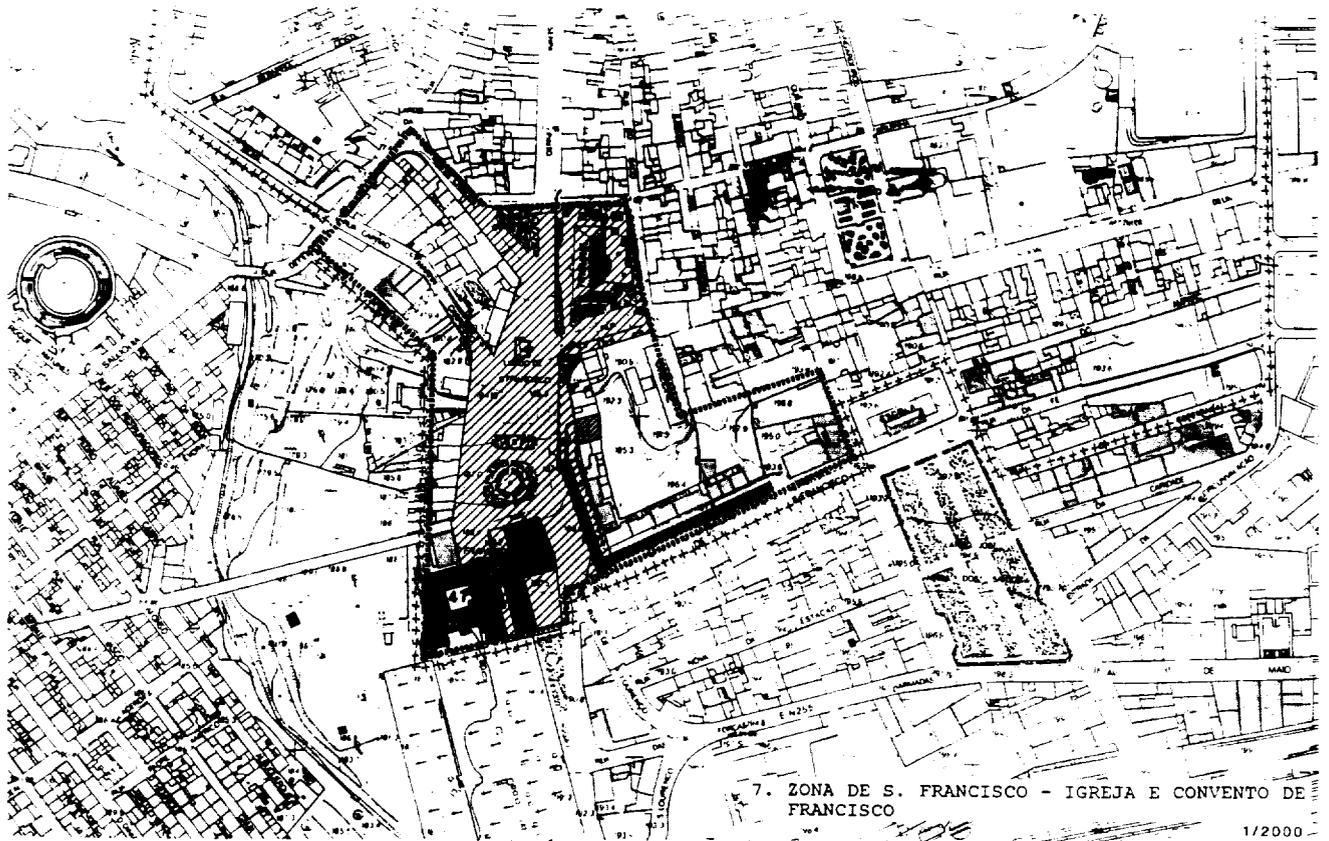
III.7.5 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
ÁREAS HOMOGÊNEAS

ZONA DE S. FRANCISCO

1/200



Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Moura

Câmara Municipal de Moura

Carlos Duarte José Lamas - Estudos de Planeamento e Arquitectura, Lda.

2 PROPOSTA

1989

4 regulamento

III.8 — Zona do matadouro

A área definida como n.º 8 —Matadouro—, delimitada no cartograma n.º 9 —Regulamento—, é definida pela forte presença da muralha seiscentista que estrutura a disposição do casario baixo e de modestas proporções.

Esta área fica condicionada aos seguintes parâmetros de actuação:

III.8.1 — Espaço público a reabilitar

A intervenção proposta é indicada na ficha do espaço público n.º 5. Este espaço será objecto de projecto de iniciativa municipal que seguirá e pormenorizará as indicações dadas. Neste espaço, e até à elaboração do referido projecto fica interdito a alteração dos usos do solo existentes, excepto as indicadas no presente Plano e constantes na ficha do espaço e cartograma de síntese-proposta.

III.8.2 — Imóveis e elementos a classificar

Nesta área homogênea serão elementos e imóveis a classificar por graus de classificação os seguintes:

Valor concelhio:

49 — Matadouro.

Competirá à Câmara Municipal de Moura, ou em quem esta entidade delegar, na sequência da aprovação e promulgação deste Plano, a elaboração de todos os elementos necessários à promulgação pelo Instituto Português do Património Cultural das classificações propostas.

III.8.3 — Usos do solo

Fica interdita nesta área a alteração do quadro de funções existente, nomeadamente a criação em novas edificações de áreas de comércio ou serviços a nível superior ao 2.º piso.

As funções comerciais já existentes, bem como os escritórios ou serviços já instalados, poderão permanecer, desde que tal permanência não seja contrária às propostas deste regulamento.

III.8.4 — Ocupação do solo

Fica interdita a ocupação do solo por novas construções que ultrapassem os seguintes parâmetros:

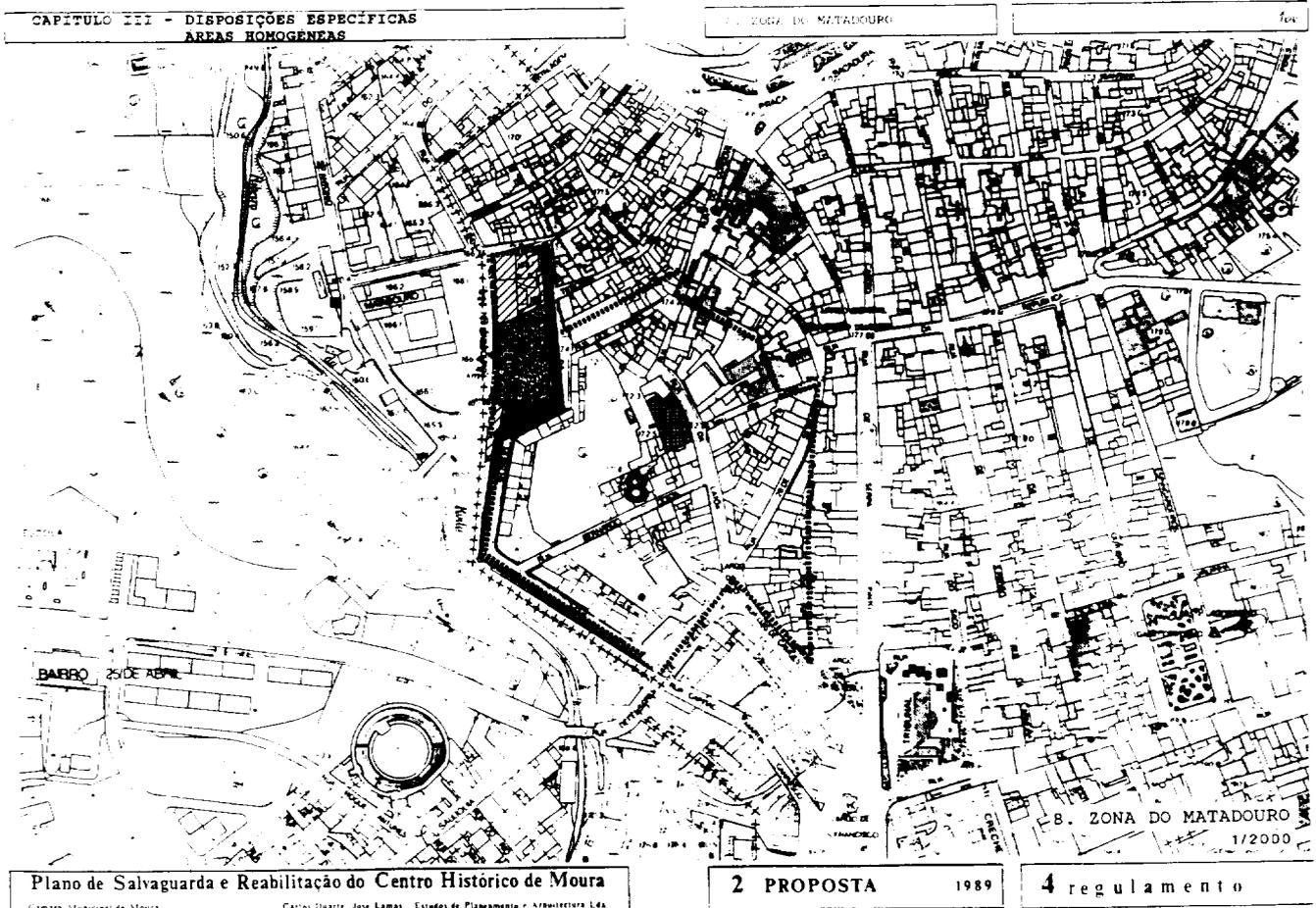
Número máximo de pisos — 2;
IOS máximo — 0,50;
COS máximo — 1,25.

III.8.5 — Logradouros

Nesta área fica interdita a ocupação, mesmo a título precário, dos logradouros existentes, bem como o derrube das espécies vegetais existentes nos mesmos logradouros.

III.9 — Área de enquadramento

A área designada como de enquadramento constitui a área de protecção e enquadramento ao centro histórico de Moura. Nesta área são de aplicar disposições do Plano Geral de Urbanização, bem como as disposições gerais — capítulo III do presente regulamento.



CAPÍTULO IV

Disposições complementares

IV.1 — Metodologia de apresentação de projectos

Para a área do centro histórico de Moura qualquer processo de licenciamento de nova construção, reabilitação ou ampliação de imóvel existente deverá obedecer ao seguinte faseamento, qualquer que seja a natureza das obras a executar:

- a) Pedido de viabilidade — o pedido de viabilidade, indicando o imóvel ou área e a pretensão do requerente, é obrigatório. Deverá ser acompanhado de planta fornecida pela Câmara Municipal à escala de 1:1000, na qual a propriedade será delimitada a vermelho. O pedido de viabilidade só poderá ser apresentado pelo proprietário ou seu representante. Em resposta ao pedido de viabilidade a Câmara Municipal de Moura deve informar o requerente das disposições do presente regulamento e se, em princípio, é favorável ou desfavorável ao requerido, de acordo com a legislação de apreciação de processos de construção. A emissão de parecer favorável não vincula a Câmara Municipal de Moura e demais entidades à aceitação das soluções apresentadas no anteprojecto ou projecto de construção;
- b) Anteprojecto — o anteprojecto só deverá ser apresentado após confirmação da pretensão através de parecer emitido pela Câmara Municipal de Moura. Será instruído pelas seguintes peças:

- 1) Planta de localização, à escala de 1:1000;
- 2) Levantamento do edifício ou dos elementos existentes no terreno, à escala de 1:100;
- 3) Indicação de todas as alterações propostas, à escala de 1:100;
- 4) Estudo de integração da pretensão através de:

Fotografias do local;
Alçados, incluindo uma faixa de 10 m dos edifícios confinantes;
Perspectiva axonométrica;
Fotomontagem.

- 5) Memória descritiva e justificativa;
- 6) Declaração do arquitecto autor do projecto;

- c) Projecto de licenciamento constando, como elementos mínimos:

Planta de localização, à escala de 1:1000;
Levantamento do edifício existente, plantas, cortes e alçados da edificação, à escala de 1:50;
Indicação de todas as alterações propostas, no caso de edificação existente, mediante processos gráficos adequados, à escala de 1:50;
Estudo de integração do imóvel, com registo dos imóveis confinantes, suas alturas, tratamento volumétrico e composição, à escala de 1:100;
Fotografias do local ou imóvel a intervir;
Alçados indicando os imóveis confinantes na extensão de 10 m;
Perspectiva axonométrica indicando os volumes envolventes em pelo menos 10 m para cada direcção;
Desenho de pormenores construtivos a empregar e ou registo dos elementos notáveis existentes a conservar e reabilitar, às escalas de 1:20 e de 1:10;
Memória descritiva e justificativa, com indicação de materiais e cores a empregar;
Termo de responsabilidade dos autores do projecto e sua obrigação de fiscalizar o cumprimento do projecto; o autor fica obrigado, sob pena de suspensão de actividade na Câmara Municipal de Moura, a solicitar a intervenção da Câmara sempre que o construtor não cumpra o projecto aprovado;
Documento comprovativo da propriedade da parcela ou imóvel, ou da situação de promitente comprador.

Em 2.ª fase do projecto de licenciamento deverão ser entregues os restantes projectos das especialidades, de acordo com o disposto legalmente.

Na área do Plano fica interdita qualquer operação de loteamento que não seja o desenvolvimento de estudo de pormenor de iniciativa municipal, devendo ser adoptadas as indicações volumétricas, de estrutura e tipologia de ocupação, tratamento paisagístico e usos do solo constantes de estudo de pormenor.

IV.2 — Licenciamento de projectos

Em toda a área do Plano, e com especial incidência nas áreas de protecção a imóveis classificados, em imóveis classificados ou cuja classificação é proposta neste Plano, a aprovação municipal de qualquer licenciamento de nova construção, reabilitação, ampliação ou loteamento terá de ser precedida de vínculo deliberativo do Instituto Português do Património Cultural, ou de quem esta entidade delegar poderes de apreciação, para além dos necessários pareceres sectoriais já consignados.

IV.3 — Licenciamento de utilizações

Em toda a área do Plano fica interdita a licença de utilização para funções que contrariem o presente regulamento, nomeadamente escritórios, grandes unidades comerciais, armazéns e indústrias.

IV.4 — Autoria de projectos

Na área do centro histórico de Moura fica interdita a aprovação de qualquer processo de licenciamento de arquitectura que não

seja elaborado por arquitecto no exercício efectivo das suas competências.

Nos processos de loteamento fica interdita de igual modo a sua aprovação, desde que não elaborado por equipa multidisciplinar, coordenada por arquitecto e integrando no mínimo especialistas nos domínios das infra-estruturas básicas, electricidade e redes de comunicação e paisagismo.

IV.5 — Planeamento complementar

Para a área do centro histórico deverão ser desenvolvidos os estudos complementares de planeamento que aprofundem, pormenorizem e definam em rigor as indicações expressas no presente Plano. Consideram-se como estudos a desenvolver os seguintes:

Plano de circulação e transportes de Moura;
Projectos de arranjos exteriores dos espaços urbanos referidos como a reabilitar ou a criar.

