

David Lamine Fati e Paulo Alexandre Pereira Fragoso Coelho — admitidos, para exercerem funções correspondentes às de técnico profissional de reinserção social, em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo certo, com efeitos a 1 de Fevereiro de 2005, que vigorará pelo prazo de um ano, renovável, ficando afectos ao Centro Educativo Navarro de Paiva, deste Instituto.

Telmo Paulo Almeida Moreira — admitido, para exercer funções correspondentes às de técnico profissional de reinserção social, em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo certo, com efeitos a 1 de Fevereiro de 2005, que vigorará pelo prazo de um ano, renovável, ficando afecto ao Centro Educativo Dr. Alberto Souto, deste Instituto.

Patrícia Carla Pilão dos Santos Monteiro — admitida, para exercer funções correspondentes às de técnico profissional de reinserção social, em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo certo, com efeitos a 1 de Fevereiro de 2005, que vigorará pelo prazo de um ano, renovável, ficando afecta ao Centro Educativo da Bela Vista, deste Instituto.

Ricardo Jorge Rodrigues Saraiva e José Miguel Coutinho Marques — admitidos, para exercerem funções correspondentes às de técnico profissional de reinserção social, em regime de contrato de trabalho a termo resolutivo certo, com efeitos a 1 de Fevereiro e a 15 de Abril de 2005, respectivamente, que vigorará pelo prazo de um ano, renovável, ficando afectos ao Centro Educativo da Bela Vista, deste Instituto.

Fernando Miguel Silva Gonçalves — admitido, para exercer funções correspondentes às de técnico profissional de reinserção social, em regime de contrato de trabalho a termo certo, com efeitos a 1 de Fevereiro de 2005, que vigorará pelo prazo de um ano, renovável, ficando afecto ao Centro Educativo de Vila Fernando, deste Instituto.

(Isentos de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

29 de Abril de 2005. — A Presidente, *Maria Clara Albino*.

**Despacho (extracto) n.º 11 313/2005 (2.ª série).** — Por meus despachos de 13 e de 28 de Abril de 2005, no uso de competência delegada:

Licenciada Teresa Maria Soares de Albergaria Abrantes, técnica superior de 1.ª classe da carreira técnica superior de reinserção social do quadro de pessoal deste Instituto — autorizado o pedido de passagem à situação de licença sem vencimento por um ano, com efeitos a 2 de Junho de 2005. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

2 de Maio de 2005. — A Presidente, *Maria Clara Albino*.

**Despacho (extracto) n.º 11 314/2005 (2.ª série).** — Por meu despacho de 28 de Abril de 2005:

Licenciada Alda Isabel Ascensão da Fonseca, técnica superior de 1.ª classe da carreira técnica superior de reinserção social do quadro deste Instituto — nomeada, em comissão de serviço, pelo período de três anos, renovável, subdirectora do Centro Educativo do Mondego, da Direcção Regional do Centro, do Instituto de Reinserção Social, tendo sido cumpridos os procedimentos de selecção para o recrutamento de titulares de cargos de direcção intermédia, ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 20.º e dos n.ºs 1, 3, 4 e 5 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, com efeitos a 28 de Abril de 2005. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

### Curriculum vitae

(síntese)

Nome — Alda Isabel Ascensão da Fonseca.

Data de nascimento — 4 de Setembro de 1969.

Habilitações académicas — licenciatura em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Clássica de Lisboa.

Síntese do percurso profissional:

De 1994 a 1996 exerceu advocacia como profissional liberal e em regime de acumulação;

De 1994 a 1996 exerceu funções de formadora de direito, português, inglês e integração em cursos nível III em escola profissional.

No Ministério da Justiça, Instituto de Reinserção Social:

De 15 de Julho de 1996 a 16 de Abril de 2000, técnica superior de reinserção social no Centro Educativo do Mondego;

De 17 de Abril a 16 de Outubro de 2000, coordenadora da Equipa de Reinserção do Centro Educativo do Mondego, em regime de substituição;

De 17 de Outubro de 2000 a 31 de Maio de 2001, coordenadora da Equipa de Reinserção do Centro Educativo do Mondego, em comissão de serviço;

De 1 de Junho de 2001 a 4 de Novembro de 2002, subdirectora do Centro Educativo do Mondego, em regime de substituição;

De 5 de Novembro de 2002 a 31 de Maio de 2004, continuação da comissão de serviço como coordenadora da Equipa Técnica e Residencial do Centro Educativo do Mondego;

De 1 de Junho de 2004 até ao presente, subdirectora do Centro Educativo do Mondego, em regime de substituição.

Outras actividades exercidas:

Frequentou diversas acções de formação no âmbito da área operativa do Instituto de Reinserção Social, membro de júri de concursos no Instituto de Reinserção Social, orientadora de diversos estágios profissionais e de um estágio de aprendizagem;

Participou na 3.ª Conferência Internacional Anual — Prevenção da Delinquência Juvenil, realizada em Leipzig, Alemanha, em Novembro de 2001.

Domínio da língua inglesa falada e escrita.

4 de Maio de 2005. — A Presidente, *Maria Clara Albino*.

## MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

### Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades

**Despacho n.º 11 315/2005 (2.ª série).** — Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 262/88, de 23 de Julho, designo o adjunto do meu Gabinete António José Mendes Baptista para substituir a chefe do Gabinete, engenheira Maria Gabriela Farcha Ricardo Gaspar de Freitas, nas suas faltas e impedimentos.

21 de Abril de 2005. — O Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, *João Manuel Machado Ferrão*.

### Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

**Declaração n.º 124/2005 (2.ª série).** — Torna-se público que, por despacho do subdirector-geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano de 5 de Maio de 2005, foi determinado o registo do Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Fronteira, no município de Fronteira, cujo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo.

Nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, publica-se também em anexo a esta declaração extracto da deliberação da Assembleia Municipal de Fronteira de 20 de Fevereiro de 2004, que aprovou o referido Plano.

Este Plano foi registado em 6 de Maio de 2005, com o n.º 04.12.08.00/01-05.PP.

6 de Maio de 2005. — Pelo Director-Geral, a Subdirectora-Geral, *Isabel Moraes Cardoso*.

### Certidão

Mariano Alfredo Sadio de Campos, chefe de divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Fronteira, certifica que na acta da sessão ordinária da Assembleia Municipal de Fronteira do dia 20 de Fevereiro de 2004 consta uma deliberação, aprovada em minuta, para produção de efeitos imediatos, do seguinte teor:

«Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Fronteira:

Presente para aprovação o Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Fronteira, depois de ser sujeito a discussão pública, que terminou sem que houvesse qualquer reclamação ou sugestão, tendo sido aprovado previamente pelo órgão executivo da autarquia.

Posta a votação, foi o mesmo aprovado por maioria, com a abstenção do deputado municipal engenheiro Coutinho.»

2 de Março de 2004. — O Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, *Mariano Alfredo Sadio de Campos*.

**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O presente regulamento aplica-se à área do Núcleo Histórico de Fronteira, definida na planta de implantação.

**Artigo 2.º****Natureza jurídica**

O Plano de Pormenor do Núcleo Histórico de Fronteira tem a natureza jurídica de regulamento administrativo, de acordo com o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

**Artigo 3.º****Composição**

1 — O Plano de Pormenor é composto pelo regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado pelo relatório, por uma caracterização histórica, arqueológica, morfológica, urbanística, arquitectónica, sócio-económica e habitacional, pelo programa de execução e pelo plano de financiamento.

**Artigo 4.º****Definições**

Para efeitos do presente Plano entende-se por:

- «Adaptação» — obra de alteração e ou ampliação, com conservação de elementos estruturais e decorativos de interesse, destinada a adaptar um imóvel a um novo uso ou às suas condições;
- «Água do telhado» — superfície plana inclinada do telhado compreendida entre a cumeeira e o algeroz. Assim se diz, telhado de duas, três, etc., águas, conforme o número de planos inclinados que constituem a cobertura do edifício;
- «Alçado» — plano do edifício que é perpendicular ao plano do arruamento (fachada confinante com o espaço exterior);
- «Alinhamento» — intersecção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam, relacionando-se normalmente com os traçados viários;
- «Alizar ou guarnição» — conjunto de peças de madeira que garante o vão de uma porta;
- «Altura total das construções» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção, excluindo acessórios, mas incluindo a cobertura;
- «Área de equipamentos» — área relativa a todos os compartimentos de utilização colectiva a prever: desportivos, culturais, comerciais e serviços entre outros;
- «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 e platibandas;
- «Área de infra-estruturas» — área vinculada à instalação das infra-estruturas previstas (água, electricidade, gás, saneamento, drenagem, etc.), importando especialmente às vias onde essas infra-estruturas estão instaladas;
- «Área do lote» — área do terreno de uma unidade cadastral mínima para utilização urbana resultante de uma operação de loteamento;
- «Área total de construção» — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medidas 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 outros espaços livres de uso público cobertos, quando não encerrados;
- «Aro» — elemento do caixilho, de madeira, metal ou pedra, de carácter fixo;
- «Arruamento» — via de circulação automóvel, pedonal ou mista;
- «Beiral ou beirado» — sacada ou projecção do telhado sobre a parede de uma casa. Nos telhados de telha de meia-cana ou de canudo, ainda chamada telha romana ou portuguesa, o beiral é construído por um renque de telhas de canal, cobertas alternadamente com telhas de cobrir;
- «Cantaria» pedra lavrada ou simplesmente aparelhada em formas geométricas para a construção de edifícios e em geral para quaisquer construções;
- «Cércea» — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- «Chaminé» — conduta para dar tiragem aos gases ou dar saída ao fumo de um lume;
- «Cimalha» — moldura com tanta saliência como altura, formada por dois arcos de circunferência, côncavo o superior e convexo o inferior, e que serve de remate da cornija;
- «Cobertura» — género de revestimento usado para cobrir a armação dos telhados das casas ou das construções de um modo geral. Assim se diz cobertura de telha, de chapa metálica, de vidro, de fibrocimento, de betão, etc.;
- «Construção principal do lote» — construção individualizável com acesso feito por arruamento ou espaço público e ligação ou possibilidade de ligação independente às redes de infra-estruturas;
- «Cornija» — elemento arquitectónico saliente que coroa o friso de um entablamento, um pedestal ou uma balaustrada;
- «Cota de soleira» — demarcação altimétrica do nível do ponto médio do 1.º degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;
- «Cumeeira» — trave no alto do telhado onde se vêm encostar as extremidades das vigotas do madeiramento;
- «Cunhal» — ângulo saliente, ou esquina de um muro ou parede da construção, que pode ser de alvenaria ou cantaria. O cunhal representa a intersecção de duas paredes, pelo que deve apresentar a resistência necessária às cargas e esforços que suporta. É muitas vezes formado por cantaria, com os paramentos aparelhados, ocupando toda a espessura da parede, e bem travada entre si. Por vezes é apenas acusado com pintura de cor diferente da fachada;
- «Empena» — parte triangular das paredes geralmente laterais de um edifício compreendida entre o nível do beirado da fachada principal e a cumeeira do telhado. O número de empenas numa construção é variável, sendo porém igual ao número de paredes exteriores menos o número de águas do telhado;
- «Espaço público linear» — conjunto dos diferentes espaços urbanos que definem um espaço canal, de uso público, que conduz a qualquer sítio e permite a circulação;
- «Espaço público não linear» — conjunto dos diferentes espaços urbanos de uso público que não definem um espaço canal, tais como praças, pracetas, largos, jardins, parques, etc.;
- «Espaço urbano» — classe de espaço, ao nível do uso dominante do solo, caracterizado pelo elevado nível de infra-estruturação e da concentração de edifícios onde o solo se destina predominantemente à construção;
- «Fachada» — face exterior das superfícies verticais ou paredes de um edifício, tanto lateral como anterior e posterior;
- «Fogo» — uma unidade destinada à instalação da função habitacional;
- «Ferragens» — peças de ferro ou outro metal não precioso utilizado em vãos;
- «Guarnição» — elemento saliente em granito, mármore ou reboco que envolve um vão;
- «Índice de construção» — quociente entre a área total de construção e a área do terreno;
- «Índice de implantação» — quociente entre a área total de implantação e a área do terreno;
- «Infra-estrutura» — na área do urbanismo tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do *habitat*, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes eléctricas e telefónicas e, eventualmente, a rede de gás e ainda o saneamento e o escoamento de águas pluviais;
- «Janela» — abertura numa parede destinada à iluminação e ventilação;
- «Lintel» — verga em madeira, pedra ou ferro que se apoia nas ombreiras de uma porta ou janela;
- «Logradouro» — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
- «Moldura» — parte mais ou menos saliente, plana, circular ou ovalada que serve de ornato arquitectónico ou estrutural;
- «Número de pisos» — número de pisos acima ou abaixo da cota média do terreno, indicando-se expressamente as duas situações quando elas ocorrem;
- «Ombreira» — cada uma das peças verticais da guarnição de um vão de porta ou janela;
- «Paramento» — superfície visível de uma parede, de uma abóbada ou de um silhar;
- «Peitoril» — parapeito de uma janela, ou face superior do mesmo;
- «Platibanda» — muro, grade ou balaustrada que rodeia um terraço ou um telhado;

- «Portas» — aberturas praticadas nas paredes dos edifícios destinadas a servir de acesso ao exterior ou interior. A porta é limitada inferiormente pela soleira, lateralmente pelas ombreiras e rematada superiormente pela verga ou lintel;
- «Reabilitação» — processo de execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade;
- «Remodelação» — obra de alteração e ou ampliação de um imóvel, que pode ir até à substituição total do seu interior, mas com a obrigatoriedade de conservação integral ou alteração controlada das fachadas confinantes com o espaço público;
- «Restauro» — obra de conservação e ou alteração destinada à valorização de elementos estruturais e decorativos de um imóvel, independentemente da época ou épocas em que tenha sido construído;
- «Sacada» — obra que sai do nível daquela com a qual se continua. Saliência que excede a linha de paredes do edifício, produzindo o balcão de uma janela, sustentada sobre colunas, mísulas ou cachorros;
- «Soco» — primeiro segmento de parede, assente sobre alicerces, elevado acima da superfície da rua de modo a prevenir a ascensão de águas por capilaridade;
- «Soleira» — peça quadrilonga de pedra, cimento, ferro ou madeira na qual assentam as ombreiras das portas, ou que se estende entre elas e o pavimento paralelamente à verga;
- «Unidade funcional» — cada um dos espaços autónomos de um edifício associado a uma determinada utilização;
- «Vão» — espaço da parede onde está aberta uma janela ou uma porta;
- «Varanda» — plataforma que sobressai da fachada ao nível do pavimento dos pisos à parede do edifício;
- «Verga» — peça de pedra ou madeira que se coloca atravessada sobre uma porta ou janela.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas

#### Artigo 5.º

##### Servidões administrativas

1 — As servidões administrativas estão assinaladas na planta de condicionantes e são as seguintes:

- A zona de protecção à igreja matriz, que é um imóvel de interesse público classificado pelo Decreto n.º 35 532, de 15 de Março de 1946;
- A zona de protecção ao Pelourinho, que é um imóvel de interesse público classificado pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições obedecerá ao disposto na legislação aplicável.

## CAPÍTULO III

### Obras

#### SECÇÃO I

##### Edificado

#### Artigo 6.º

##### Licenciamento de obras

A instrução do processo de licenciamento de obras deverá conter, para além das peças exigidas na legislação em vigor, os seguintes elementos:

- Fotografias coloridas do local e envolvente próxima (duas edificações para cada lado) simulando a pretensão do requerente;
- Desenhos geométricos, rigorosos, cotados à escala 1:100 do enquadramento do local do projecto, definindo a totalidade dos limites do lote onde se insere, os limites traseiros dos edifícios ou lotes contíguos de ambos os lados e as fachadas completas dos mesmos.

#### Artigo 7.º

##### Demolições

1 — As demolições estão sujeitas a licenciamento municipal.

2 — Salvo em casos de ruína ou perigo para a saúde pública e segurança, as demolições totais só são licenciadas ou autorizadas depois da nova construção ser licenciada para o local e no caso dos edifícios incluídos na categoria III.

#### Artigo 8.º

##### Categorias de protecção

1 — As edificações, individualmente consideradas, que integram o Núcleo Histórico de Fronteira são incluídas nas seguintes categorias:

- Categoria I;
- Categoria II;
- Categoria III;

2 — Na categoria I estão incluídos todos os edifícios em que a preservação integral é indispensável, não sendo permitida qualquer alteração ao nível da sua estrutura, volumetria, alçados e inserção no ambiente urbano.

3 — Na categoria II estão incluídos todos os edifícios de arquitectura popular em que é indispensável a abertura de vãos para garantir a salubridade e o arejamento, sem que haja destruição dos elementos arquitectónicos de valor e todos aqueles que por alterações e transformações sucessivas perderam as suas características morfo-tipológicas iniciais, conservando apenas algumas partes dignas de protecção, podendo o restante ser modificado de acordo com o presente regulamento.

4 — Na categoria III estão incluídos todos os edifícios profundamente descaracterizados, passíveis de reestruturação total e ou demolição.

#### Artigo 9.º

##### Prescrições comuns a todas as categorias de edifícios

1 — É proibida a demolição ou deformação de chaminés, platibandas, comijas, cunhais, gradeamentos, ferragens, cantarias, azulejos ou quaisquer outros pormenores considerados notáveis.

2 — É obrigatória a manutenção, preservação e reconstrução de chaminés tradicionais.

3 — Nos edifícios que forem objecto de obras de reparação, restauro ou reabilitação devem ser removidos todos os elementos dissonantes, entendidos como tal pelo parecer dos serviços técnicos da Câmara Municipal de Fronteira.

4 — Nos edifícios que forem objecto de obras de reparação, restauro ou reabilitação, sempre que existirem cabos ou fios colocados nas paredes, devem ser colocadas calhas próprias no interior das mesmas de modo a esconder os cabos ou fios existentes no exterior.

5 — Na utilização de novos motivos decorativos deve existir o maior cuidado na concepção de elementos decorativos do exterior, devendo a sua aplicação cingir-se aos casos de justificação plausível.

6 — A colocação de novas ferragens deve basear-se nos modelos tradicionais ou outros, desde que devidamente integrados no edifício.

7 — Nos casos das edificações cujo lote é ocupado na íntegra pela construção será obrigatório o recurso a sazuões ao ar livre (ainda que de reduzidas dimensões) ou outras formas de arejamento e ou iluminação de compartimentos interiores, plenamente eficazes, desde que se integrem na volumetria existente.

8 — As pendentes das águas dos telhados deverão estar compreendidas entre 15º e 25º.

9 — Não é permitida a construção de corpos balançados sobre a via pública, excepto quando se trate de varandas. Em qualquer caso o balanço não pode exceder 30 cm relativamente ao plano de fachada.

10 — Não é permitido envidraçar as sacadas e varandas existentes.

11 — A localização e desenho dos receptáculos postais domiciliários deverão ser estudados de modo a inserirem-se harmoniosamente nos alçados.

12 — A colocação da placa de número de polícia deverá ser obrigatoriamente feita sobre a verga de guarnição do vão, passível de ser em posição central. Excepcionalmente, quando não seja possível respeitar o disposto no número anterior pelo facto da cantaria ser ornamentada, é autorizada a colocação do número de polícia directamente sobre o reboco logo acima da verga ou do vão, em posição central.

#### Artigo 10.º

##### Outros usos

Pode ser autorizado nos edifícios de habitação outro uso que não este desde que:

- Seja mantida intacta a estrutura, o sistema construtivo, o esquema espacial e a morfologia da sua concepção original;
- Não haja degradação anormal decorrente do uso que se lhes dá.

## Artigo 11.º

**Coberturas**

1 — É interdita a utilização de telha marselha, telha lusa, telhas de cimento coloridas ou não, de chapas de fibrocimento, de chapas metálicas, de chapas de material plástico ou materiais similares.

2 — Em qualquer obra de reparação, restauro ou remodelação de uma cobertura deve utilizar-se a telha de canudo. Deverá ainda ser mantido o beirado e cornija existentes, desde que estes se enquadrem nos moldes tradicionais.

## Artigo 12.º

**Vãos**

1 — As cantarias de guarneçamento existentes, de qualidade, devem ser mantidas. No caso de terem sido anteriormente pintadas ou revestidas com argamassas, deverá tal revestimento ser retirado. No caso de se encontrarem muito danificadas, perigando a estabilidade do vão, podem ser gateadas, ou substituídas por réplicas com perfil igual ao anterior, de material semelhante e mesmo acabamento.

2 — É permitido o guarneçamento de vãos moldados em argamassa, com acabamento liso, mas apresentando moldura exterior com largura entre 16 cm e 19 cm.

3 — Os peitoris das janelas devem ser em pedra de uso regional (granito ou mármore) ou em madeira.

4 — As portas, janelas e caixilharias deverão ser em madeira pintada, podendo admitir-se outros materiais, desde que se revelem adequados.

5 — São proibidos os estores de qualquer tipo. É admissível o uso de portadas interiores de madeira.

6 — Não é permitida a alteração de vãos que se destinem a permitir o aproveitamento para garagens.

## Artigo 13.º

**Revestimentos exteriores**

1 — As paredes exteriores devem ser rebocadas, com acabamento liso e caiadas ou pintadas. É interdito realizar acabamentos rugosos do tipo «tirolez».

2 — É interdito o revestimento exterior de edifícios existentes com materiais reflectores como marmorite, azulejo, mosaico vitrificado ou qualquer outro tipo de rocha ornamental.

3 — É interdito impermeabilizar a face exterior das paredes com folhas de alumínio, chapa ondulada, ou materiais similares, ainda que pintadas.

4 — Os socos devem ser executados com ressaltos de argamassa, com acabamento liso «à espessura de um dedo» e caiados ou pintados, estando interdita qualquer aplicação de azulejos, mármore polido ou de desperdício de mármore.

5 — Não é permitida a utilização de tintas texturadas ou sistemas do tipo «karapas» em revestimentos exteriores.

## Artigo 14.º

**Cores**

As cores a empregar em fachadas e vãos serão obrigatoriamente as constantes de qualquer das alternativas seguintes:

Paramentos — branco;  
Molduras, socos, cimalkhas e cunhais:

Ocre;  
Azulão;  
Cinza;  
Vermelho escuro;

Caixilharias:

Madeira, branco, vermelho escuro, verde escuro;  
Madeira, branco, vermelho escuro, verde escuro;  
Madeira, branco, vermelho escuro, verde escuro;  
Madeira, branco, azulão.

## Artigo 15.º

**Tipo de intervenção**

1 — Nos edifícios incluídos na categoria I são permitidos os seguintes tipos de intervenções:

- Obras de manutenção, reparação, restauro e substituição de materiais pelos usados tradicionalmente;
- As obras de reabilitação arquitectónica apenas podem ser admitidas na ausência de condições de habitabilidade, admitindo-se nesse caso a remodelação interior por forma a melhorar essas condições;

- Obras de manutenção de coberturas, fachadas e empenas exteriores por períodos regulares.

2 — Nos edifícios incluídos na categoria II são permitidos os seguintes tipos de intervenção:

- Obras de manutenção, reparação e remodelação;
- As obras de reabilitação a realizar deverão conservar a tipologia do edifício em geral, bem como os elementos arquitectónicos de valor, como sejam beirados, cantarias, cimalkhas, cunhais, platibandas, elementos decorativos, etc., que lhe dão carácter particular;
- Alterações de volumetria com as seguintes condicionantes:

Ampliações de inequívoca qualidade arquitectónica e que não ponham em causa as características do edifício preexistente;

Seja garantida a salubridade e arejamento de todos os seus compartimentos com o objectivo da melhoria das condições de habitabilidade;

A cêrcea máxima das ampliações, seus telhados ou coberturas tem que respeitar a volumetria dos edifícios confinantes;

O número máximo de pisos admissível é de dois;

Os lotes urbanos não podem ser ocupados em mais de dois terços da sua área total.

3 — Nos edifícios incluídos na categoria III são permitidos os seguintes tipos de intervenções:

- Todos os tipos de obras, desde que estejam de acordo com o presente regulamento;
- Todas as linguagens arquitectónicas contemporâneas, desde que devidamente enquadradas no ambiente urbano específico em que se inserem, respeitando valores e enquadramentos arquitectónicos e paisagísticos relevantes.

## Artigo 16.º

**Construções novas**

1 — As obras de construção dos novos edifícios estão sujeitas às seguintes condicionantes:

- Manutenção do alinhamento dos planos das fachadas principais, salvo em casos especiais devidamente fundamentados;
- Quando não existam edifícios confinantes, a profundidade máxima das empenas será de 15 m;
- Quando existam edifícios confinantes e quando o serviço municipal competente considere que as fachadas de tardoz dos confinantes são para manter, admite-se que a nova construção alinhe com o de maior profundidade, desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
- A cêrcea e a altura não podem ultrapassar as médias respectivas dos edifícios da frente edificada e do lado do arruamento onde se integra o edifício no troço entre duas transversais, nem constituir um obstáculo ao usufruto público de vistas panorâmicas;
- O número máximo de pisos admissível é de dois;
- Admite-se o uso de comércio e ou serviços no piso térreo, tendo o 1.º andar como uso obrigatório a habitação;
- A colocação de cabos ou fios tem que ser feita de forma aos mesmos ficarem escondidos.

## Artigo 17.º

**Equipamentos especiais**

1 — Os equipamentos especiais são os elementos que se adicionam ao ofício com o intuito de actualizar ou melhorar a sua resposta a funções específicas.

2 — Constituem equipamentos especiais, nomeadamente:

- Antenas de televisão;
- Painéis de energia solar;
- Aparelhos de climatização;
- Condutas de fumo;
- Exaustores;
- Caixas de correio exteriores.

3 — Os equipamentos especiais devem por princípio estar escondidos. A aplicação dos mesmos está sujeita a licenciamento municipal.

4 — A licença para a colocação de qualquer equipamento especial depende da aprovação prévia de projecto específico, contendo os seguintes elementos:

- Planta de localização;
- Fotografia colorida do local e envolvente, simulando a pretensão do requerente;

- c) Memória descritiva e justificativa;
- d) Desenho geométrico rigoroso e cotado à escala 1:50 (planta e alçado).

5 — As licenças serão renovadas anualmente, a não ser que tais instalações sejam entendidas como prejudiciais à estética do local ou quando sejam prejudiciais à circulação automóvel e ou pedonal.

6 — No caso da construção de novos edifícios ou em qualquer tipo de obra a realizar não será permitida a instalação de:

- a) Equipamentos de ar condicionado ou outros salientes em relação ao plano da fachada ou apoiados em varandas ou outras consolas;
- b) Antenas ou outros elementos afins em varandas, beirados, platibandas ou cornijas;
- c) Conduitas de ventilação ou de exaustão de fumos salientes das fachadas principais.

7 — Em edifícios de habitação com mais de um fogo deverá ser instalada uma única antena de televisão e suprimidas as anteriores.

#### Artigo 18.º

##### Vãos exteriores de estabelecimentos comerciais

1 — São proibidos os rasgamentos de vãos para locais de exposição com fins comerciais ou outros, salvo em casos devidamente justificados e com as seguintes condições:

- a) Não serem edifícios incluídos na categoria 1;
- b) Devem enquadrar-se nas fachadas dos edifícios, próprios e adjacentes, sem prejudicar a composição arquitectónica, nem sobrepor-se a elementos notáveis dos alçados.

#### Artigo 19.º

##### Logradouros

1 — Os logradouros devem ser utilizados para espaços verdes privados.

2 — Nos logradouros não são permitidas as seguintes intervenções:

- a) Não é autorizada a ocupação integral e sistemática de edificações ou anexos, excepto em casos em que exista um estudo de enquadramento urbanístico que justifique convenientemente;
- b) Destruição de elementos edificados sem o parecer favorável do serviço municipal competente;
- c) Descarga de entulho.

3 — Todos os espaços exteriores privados ajardinados e ou arborizados que, pela sua qualidade e inserção urbana, contribuam para a qualificação ambiental devem ser preservados.

4 — Os espaços actualmente ocupados por construções abarracadas, lixeiras, galinheiros e outros similares devem ser libertos.

#### Artigo 20.º

##### Património arqueológico

1 — Qualquer obra prevista para a área sujeita ao presente Plano de Pormenor que implique o revolvimento profundo do subsolo deverá ter um parecer prévio de um arqueólogo municipal, que avaliará do prosseguimento dos trabalhos e da eventualidade de serem requeridos os pedidos de autorização para escavações e de se executarem sondagens arqueológicas de diagnóstico, que decidirão sobre a viabilidade e os moldes da realização da obra.

2 — Os trabalhos arqueológicos deverão obedecer à legislação em vigor, nomeadamente, aos pedidos de autorização de escavação de acordo com o Decreto-Lei n.º 117/97, de 14 de Maio, e ao Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, definido pelo Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho.

3 — Em caso de achamento, fortuito ou no decurso de trabalhos ou obras, em terreno público ou privado, de quaisquer vestígios arqueológicos, deverá ser dado imediato conhecimento ao Instituto Português de Arqueologia (IPA) ou à autoridade policial nos termos da legislação em vigor.

## SECÇÃO II

### Espaços públicos

#### Artigo 21.º

##### Espaços públicos não lineares

1 — Nos espaços, públicos não lineares existentes, delimitados na planta de implantação, não serão permitidas, excepto se houver pro-

jecto aprovado que vise completar a utilização do espaço no que se refere a salubridade, recreio e lazer, as seguintes actividades:

- a) Execução de quaisquer construções;
- b) Derrube de árvores, que não vise a plantação de outras;
- c) Instalação de depósitos de material de qualquer tipo.

2 — As alterações a estes espaços ficam sujeitas a projectos específicos de tratamento paisagístico.

#### Artigo 22.º

##### Espaços públicos lineares

1 — No caso concreto da Rua de Santa Maria será permitida a alteração dos pavimentos de calçada, na sua forma e nivelamento, textura e composição tendo em vista a valorização da circulação pedonal.

2 — Será proibida a substituição dos pavimentos tradicionais por outros alternativos que não se enquadrem devidamente no espaço urbano.

3 — A realização de quaisquer obras enterradas ficará sujeita à obrigatoriedade de reposição integral dos materiais de revestimento superficial anteriormente existentes, no caso de eles serem julgados os mais convenientes.

4 — Será interdita a colmatagem da falta de calçada com argamassas, betuminosas ou qualquer outro tipo de ligantes rígidos, ainda que provisoriamente.

5 — Será interdito fabricar argamassa directamente sobre a calçada.

#### Artigo 23.º

##### Iluminação

A instalação de projectores para a iluminação da fachada de edifícios ficará sujeita a parecer prévio do serviço municipal competente.

#### Artigo 24.º

##### Infra-estruturas

As redes de recolha de águas pluviais, de abastecimento de água, eléctrica e telefónica deverão estar localizadas no subsolo, inseridas numa ou mais caleiras técnicas que permitam uma fácil manutenção das redes ou o seu acrescento, devendo ainda contemplar o espaço para a instalação de rede de gás e televisão por cabo ou antena comunitária.

#### Artigo 25.º

##### Espaços verdes e estacionamento

1 — Os espaços verdes e os estacionamento como tal assinalados na planta de implantação ficam sujeitos ao licenciamento de projectos de arquitectura paisagística e ou de estudos urbanísticos.

2 — Dos projectos e estudos deverão constar:

- a) Memória descritiva;
- b) Extracto da planta de implantação e da planta de condicionantes do plano de pormenor;
- d) Planta de enquadramento e localização;
- e) Planta da situação existente/levantamento topográfico;
- f) Planta de implantação/síntese proposta, devidamente cotada e com a indicação, nomeadamente, de materiais e mobiliário urbano a utilizar;
- g) Planta de modelação do terreno;
- h) Plantas da rede de águas e da rede eléctrica;
- i) Plano de plantação, quando aplicável;
- j) Esquema de rega, quando aplicável;
- k) Cortes;
- l) Pormenores considerados relevantes;
- m) Termo de responsabilidade.

3 — Sempre que se considerar necessário poderão ser requeridos outros elementos que se considerem fundamentais para a interpretação dos projectos.

## CAPÍTULO IV

### Disposições finais

#### Artigo 26.º

##### Vigência

O Plano de Pormenor entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, adquirindo plena eficácia.

