

**MUNICÍPIO DE SERNANCELHE****Aviso n.º 1980/2021**

Sumário: Aprovação da alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe.

Carlos Silva Santiago, Presidente da Câmara de Sernancelhe, torna público, que para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (publicou o RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), na sua atual redação, a Câmara Municipal de Sernancelhe, na reunião ordinária de 11 de dezembro de 2020, deliberou por unanimidade dos votos remeter a versão final da proposta de alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe (PPAUDS ou Plano) à Assembleia Municipal de Sernancelhe, para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, tendo a mesma, na sessão ordinária de 18 de dezembro de 2020, deliberado por maioria dos votos aprovar a alteração do Plano reportado.

Nos termos do mesmo diploma legal publica-se em anexo, a deliberação da Assembleia Municipal de Sernancelhe que aprovou o PPAUDS, bem como o regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Mais torna público, que nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º, ambos do RJIGT, o Plano fica disponível nos sítios eletrónicos, respetivamente, do Município de Sernancelhe e do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), através de ligação eletrónica a este sistema nacional, bem como na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo localizada no edifício dos Paços do Município, sito na Rua Dr. Oliveira Serrão, Sernancelhe.

29 de dezembro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Silva Santiago*.

Deliberação

Paulo Jorge Pereira Pinto, Secretário da Assembleia Municipal de Sernancelhe, em cumprimento do disposto do n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (publicou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), na sua atual redação e no uso das competências conferidas pela alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (publicou o Regime Jurídico das Autarquias Locais) na sua atual redação, certifica, que sob proposta da Câmara Municipal de Sernancelhe consubstanciada por unanimidade dos votos na reunião ordinária de 11 de dezembro de 2020, a Assembleia Municipal de Sernancelhe deliberou por maioria dos votos na sessão ordinária de 18 de dezembro de 2020, aprovar a alteração do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe.

Sernancelhe, 29 de dezembro de 2020. — O Secretário da Assembleia Municipal, *Paulo Jorge Pereira Pinto*.

Alteração ao regulamento do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe

Os artigos 6.º, 7.º, 8.º, 15.º, 16.º, 19.º e 20.º do regulamento do Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]

1 — Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

a) Área de implantação do edifício (Ai) — é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

- a1) O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- a2) O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

b) Área de construção do edifício (Ac) — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

c) Área de intervenção do plano — é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;

d) Altura da edificação — é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificadas nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

e) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar um fogo, independentemente do número de pisos;

f) Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um fogo, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

g) Fogo — é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares;

h) Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida já tenha existido outra construção;

i) Renovação — ação mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada, quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha preexistente, ou total, quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios, da malha urbana e também das infraestruturas que os suportam;

j) Reabilitação — compreende todas as operações de reconstrução e correção de dissonâncias:

j1) Reconstrução — obras necessárias à reposição da situação anterior nos edifícios ou em algumas das suas partes componentes que apresentem estado de ruína, qualquer que seja o fim a que se destinem, de forma a voltar a ser utilizáveis, aproveitando as paredes exteriores e outros elementos estruturais. O edifício poderá sofrer modificações no seu interior sem que daí advenham alterações do número de pisos ou área de pavimento;

j2) Correção de dissonâncias — substituição de elementos estranhos à linguagem do edifício e ou do conjunto urbano em que se insere: caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos e outros elementos que se evidenciem pela falta de qualidade e desintegração;

k) Manutenção — operações de beneficiação, consolidação e conservação que, no conjunto ou individualmente, se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios, baseando-se no respeito pelos materiais originais, adaptando preferencialmente na sua conservação os processos tradicionais que lhes estão inerentes, não ficando excluídas as técnicas modernas, quando consideradas como o único meio possível de intervenção:

k1) Beneficiação — compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade, designadamente a criação de instalações sanitárias e outros aspetos relacionados com a salubridade dos edifícios;

k2) Consolidação — obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos que constituem o edifício;

k3) Conservação — tem como objetivo prevenir a degradação da construção, englobando todas, e apenas, as operações que prolonguem a vida do património;

l) Demolição — tem como resultado o desaparecimento da construção ou partes de construção;

m) Construção isolada — edifício com todo os alçados livres, não encostando a nenhuma construção;

n) Construção geminada — edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;



- o) Construção em banda — edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres — principal e tardoz;
- p) Logradouro — é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
- q) Alinhamento — é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;
- r) Plano marginal- plano vertical que passa pela linha marginal;
- s) Pé-direito — é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;
- t) Construção resultante de obras de escassa relevância urbanística — edificação que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico de acordo com o definido na regulamentação municipal e restante legislação aplicável.
- u) (*Revogado.*)
- v) (*Revogado.*)
- x) (*Revogado.*)
- z) (*Revogado.*)

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Artigo 7.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano são as seguintes:

a) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação:

- i) Pelourinho de Sernancelhe, n.º 23 122, DG 231, de 11-10-1933;
- ii) Igreja Matriz de Sernancelhe, n.º 29 604, DG 112, de 16-05-1939;
- iii) Solar dos Carvalhos. Portaria n.º 162/2016, 2.ª série n.º 103, de 30 de maio.

b) Rede Viária;

c) Vértices geodésicos — Sernancelhe;

2 — As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano encontram-se adstritas aos seguintes regimes jurídicos:

a) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação — Aos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação localizados na área do plano é aplicável a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro que estabeleceu a Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural e o disposto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que definiu o Regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;

b) Rede viária — Nas estradas Regionais e nos troços desclassificados é aplicável o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que estabelece o estatuto das estradas da rede Rodoviária Nacional, sendo as estradas municipais regulamentadas pelo disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que se constitui como o Regulamento Geral das estradas e caminhos municipais;

c) Vértices geodésicos — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, estabelece a proteção para a Rede Geodésica Nacional (RGN) e Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RGNAP).

Artigo 8.º

Isenção de controlo prévio

Sem prejuízo do definido no regime de proteção e salvaguarda do património classificado ou em vias de classificação e restante legislação aplicável estão isentas de controlo prévios:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou coberturas ou que não impliquem a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
- c) As obras de escassa relevância urbanística;
- d) O destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.

Artigo 15.º

[...]

1 — Sempre que em qualquer local forem encontrados elementos arqueológicos ou outros de valor patrimonial, os trabalhos serão suspensos, sendo tal facto de imediato comunicado à entidade com a tutela sobre o património arqueológico, que estabelecerá as condições em que os trabalhos poderão prosseguir.

2 — Nos casos previstos no número anterior, e sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades, compete à entidade com a tutela sobre o património arqueológico condicionar o prosseguimento dos trabalhos à observância de regras a estabelecer para cada caso, mediante trabalhos de prospeção e ou escavação dos vestígios, a realizar no mais curto espaço de tempo.

3 — [...].

4 — [...].

5 — Qualquer intervenção em zonas com notícias de vestígios deverá ser precedida de trabalhos arqueológicos, por forma a identificar e delimitar o sítio arqueológico.

Artigo 16.º

[...]

1 — Na área do Plano só são admitidas as atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, serviços, turísticos e equipamentos públicos ou privados ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

2 — A localização de qualquer das atividades mencionadas deve seguir as indicações e localizações previstas na planta de implantação, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — Para além do indicado na planta de implantação é admissível a instalação de equipamentos públicos ou privados, nas condições definidas no n.º 1 deste artigo.

4 — Admite-se ainda a instalação de funções de comércio e/ou serviços em edifícios destinados à função habitacional, desde que se instalem no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

Artigo 19.º

[...]

1 — [...].

2 — Em caso de nova construção o Índice de ocupação do solo (Io) não pode exceder os 80 % do respetivo lote ou parcela.



Artigo 20.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) A altura da edificação não deverá exceder os 3,0 m;

d) [...]»

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Definição

O Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objeto do Plano, tendo em atenção os objetivos de desenvolvimento definidos em instrumentos de planeamento de hierarquia superior

Artigo 2.º

Composição do plano

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de implantação à escala de 1:1000 e a planta atualizada de condicionantes à escala de 1:1000.

3 — São elementos complementares o relatório, a planta de enquadramento à escala de 1:25 000, o programa de execução e o plano de financiamento.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização, a planta da situação existente à escala de 1:2000, fichas de edifícios, plantas de trabalho, a várias escalas, e elementos técnicos.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O Plano abrange a área delimitada na planta de implantação.

Artigo 4.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 10 anos;

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efetuada de forma que esteja em condições de ser aprovada logo que finde o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 5.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respetivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente, nomeadamente a relativa à defesa do património, solos, edificação urbana, licenciamentos, fiscalização e segurança contra incêndios e ruídos.

3 — Na reabilitação arquitetónica de edifícios existentes, a fim de respeitar o traçado original, poderá ser dispensado o cumprimento de disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao abrigo dos artigos 63.º e 64.º do RGEU, no que se refere às áreas dos compartimentos, na sua organização interna e respetivos pés-direitos, desde que devidamente justificados em projeto e assegurando convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação.

Artigo 6.º

Definições e abreviaturas

1 — Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

a) Área de implantação do edifício (Ai) — é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

- a1) O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- a2) O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

b) Área de construção do edifício (Ac) — é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;

c) Área de intervenção do plano — é a porção continua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe;

d) Altura da edificação — é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

e) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar um fogo, independentemente do número de pisos;

f) Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais de um fogo, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

g) Fogo — é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares;

h) Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida já tenha existido outra construção;

i) Renovação — ação mediante a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada, quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha preexistente, ou total, quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios, da malha urbana e também das infraestruturas que os suportam;

j) Reabilitação — compreende todas as operações de reconstrução e correção de dissonâncias:

j1) Reconstrução — obras necessárias à reposição da situação anterior nos edifícios ou em algumas das suas partes componentes que apresentem estado de ruína, qualquer que seja o fim a que se destinem, de forma a voltar a ser utilizáveis, aproveitando as paredes exteriores e outros elementos estruturais. O edifício poderá sofrer modificações no seu interior sem que daí advenham alterações do número de pisos ou área de pavimento;

j2) Correção de dissonâncias — substituição de elementos estranhos à linguagem do edifício e ou do conjunto urbano em que se insere: caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas,



toldos, montras, varandas, elementos decorativos e outros elementos que se evidenciem pela falta de qualidade e desintegração;

k) Manutenção — operações de beneficiação, consolidação e conservação que, no conjunto ou individualmente, se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios, baseando-se no respeito pelos materiais originais, adaptando preferencialmente na sua conservação os processos tradicionais que lhes estão inerentes, não ficando excluídas as técnicas modernas, quando consideradas como o único meio possível de intervenção:

k1) Beneficiação — compreende adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade, designadamente a criação de instalações sanitárias e outros aspetos relacionados com a salubridade dos edifícios;

k2) Consolidação — obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos que constituem o edifício;

k3) Conservação — tem como objetivo prevenir a degradação da construção, englobando todas, e apenas, as operações que prolonguem a vida do património;

l) Demolição — tem como resultado o desaparecimento da construção ou partes de construção;

m) Construção isolada — edifício com todo os alçados livres, não encostando a nenhuma construção;

n) Construção geminada — edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;

o) Construção em banda — edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres — principal e tardoz;

p) Logradouro — é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

q) Alinhamento — é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

r) Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal;

s) Pé-direito — é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;

t) Construção resultante de obras de escassa relevância urbanística — edificação que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico de acordo com o definido na regulamentação municipal e restante legislação aplicável.

2 — O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Artigo 7.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano são as seguintes:

a) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação:

i) Pelourinho de Sernancelhe, n.º 23 122, DG 231, de 11-10-1933;

ii) Igreja Matriz de Sernancelhe, n.º 29 604, DG 112, de 16-05-1939;

iii) Solar dos Carvalhos. Portaria n.º 162/2016, 2.ª série, n.º 103, de 30 de maio.



- b) Rede Viária
- c) Vértices geodésicos — Sernancelhe;

2 — As servidões e restrições de utilidade pública existentes na área do Plano encontram-se adstritas aos seguintes regimes jurídicos:

a) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação — Aos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação localizados na área do plano é aplicável a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro que estabeleceu a Lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural e o disposto no Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que definiu o Regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;

b) Rede viária — Nas estradas Regionais e nos troços desclassificados é aplicável o disposto na Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que estabelece o estatuto das estradas da rede Rodoviária Nacional, sendo as estradas municipais regulamentadas pelo disposto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, que se constitui como o Regulamento Geral das estradas e caminhos municipais;

c) Vértices geodésicos — Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril, estabelece a proteção para a Rede Geodésica Nacional (RGN) e Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RGNAP).

Artigo 8.º

Isenção de controlo prévio

Sem prejuízo do definido no regime de proteção e salvaguarda do património classificado ou em vias de classificação e restante legislação aplicável estão isentas de controlo prévios:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou coberturas ou que não impliquem a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
- c) As obras de escassa relevância urbanística;
- d) O destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.

CAPÍTULO II

Utilização da via pública

Artigo 9.º

Vitrinas, toldos e anúncios

1 — A colocação de vitrinas, toldos, anúncios ou quaisquer outros objetos visíveis da via pública fica dependente de licença municipal.

2 — Para o licenciamento de qualquer destes elementos é obrigatório apresentar os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva mencionando todas as características;
- b) Fotografias da situação atual;
- c) Perfil vendo-se a colocação em relação às fachadas e balanço sobre o passeio.

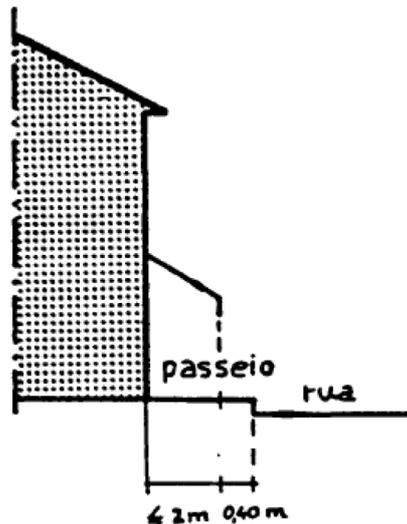
3 — Os toldos não poderão ter balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0,40 m, nem exceder 2 m.

4 — Qualquer parte dos toldos deve ficar, pelo menos, 2,5 m acima do passeio.

5 — Os toldos devem ser reversíveis, com perfil reto, dispondo de uma única água, sem abas laterais, executado em lona, em cor crua ou em tom claro.

6 — A colocação dos toldos não poderá ferir ou sobrepor-se a elementos escultóricos existentes na fachada.

7 — Quaisquer caracteres que se pretenda estampar sobre o pano do toldo deverão restringir-se à superfície da franja.



Artigo 10.º

Publicidade

A aprovação de afixação e colocação de mensagens de publicidade fica condicionada ao disposto na legislação em vigor, devendo ainda ser consideradas as seguintes restrições:

a) Toda a publicidade a fixar no exterior dos edifícios ou vias públicas deverá respeitar na sua forma, volume, cor e iluminação, as características ambientais desta zona, devendo, sempre que possível, ser utilizadas as formas e as características tradicionais;

b) Os elementos de publicidade deverão, conseqüentemente, ser discretos, não podendo perturbar ou impedir a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que se pretende integrar, designadamente grades, varandas, azulejos ou cantarias de vãos, cornijas, cunhais, embasamentos ou outros pormenores notáveis;

c) Os letreiros publicitários a afixar no exterior dos edifícios deverão preferencialmente ser em madeira à vista ou pintada, chapas metálicas pintadas nas cores preta, cinzenta, branca, castanha, verde-garrafa ou sangue-de-boi; ou ainda chapas à base de latão, bronze e cobre;

d) A geometria dos letreiros deve ser constituída por quadros com dimensão máxima de 0,60 × 0,60 ou por retângulos com dimensão máxima de 0,70 × 0,50 ou ainda por figuras que se insiram dentro destas áreas;

e) Só serão de admitir letreiros suspensos por suportes ligeiros em ferro, integrados nos próprios vãos ou fixados nos paramentos livres intermédios;

f) É expressamente proibida a aplicação de caixas acrílicas luminosas como suporte de caracteres;

g) É interdita a colocação de suportes publicitários sobre a cobertura de edifícios;

h) Na ficha 1 do anexo estão definidas as formas possíveis para os elementos de publicidade.

Artigo 11.º

Instalação de equipamentos exteriores

A instalação de equipamentos exteriores associados a sistemas passivos de captação de energia só será permitida em locais não visíveis de pontos de acesso público.

Artigo 12.º

Antenas, cabos elétricos e telefónicos

1 — Sempre que possível, devem ser removidas todas as infraestruturas elétricas e telefónicas de exterior.

2 — A colocação de antenas terá de se fazer em zonas onde não seja prejudicada a integração e leitura do edifício e do conjunto em que este se insere.

Artigo 13.º

Águas pluviais

Nas frontarias confinantes com a via pública são proibidos canos, regos ou orifícios para esgotos de águas pluviais ou de qualquer outro líquido para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de sacadas ou parapeitos de janelas.

Artigo 14.º

Pavimentos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública não serão permitidas:

- a) Janelas com grades de boja ou varandas salientes;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para fora, exceto nos recintos de espetáculos ou divertimentos públicos.

CAPÍTULO III

Das condicionantes à implantação de edifícios

Artigo 15.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que em qualquer local forem encontrados elementos arqueológicos ou outros de valor patrimonial, os trabalhos serão suspensos, sendo tal facto de imediato comunicado à entidade com a tutela sobre o património arqueológico, que estabelecerá as condições em que os trabalhos poderão prosseguir.

2 — Nos casos previstos no número anterior, e sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades, compete à entidade com a tutela sobre o património arqueológico condicionar o prosseguimento dos trabalhos à observância de regras a estabelecer para cada caso, mediante trabalhos de prospeção e ou escavação dos vestígios, a realizar no mais curto espaço de tempo.

3 — A intervenção nas áreas de proteção não pode de forma alguma implicar soluções de dissonância quer do ponto de vista arquitetónico quer paisagístico.

4 — Nestes espaços deve ser privilegiada a proteção e conservação dos valores existentes e os que possam vir a surgir no futuro.

5 — Qualquer intervenção em zonas com notícias de vestígios deverá ser precedida de trabalhos arqueológicos, por forma a identificar e delimitar o sítio arqueológico.



CAPÍTULO IV

Condições de implantação e dos edifícios

SECÇÃO I

Condições de implantação

Artigo 16.º

Usos e destinos

1 — Na área do Plano só são admitidas as atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, serviços, turísticos e equipamentos públicos ou privados ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

2 — A localização de qualquer das atividades mencionadas deve seguir as indicações e localizações previstas na planta de implantação, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — Para além do indicado na planta de implantação é admissível a instalação de equipamentos públicos ou privados, nas condições definidas no n.º 1 deste artigo.

4 — Admite-se ainda a instalação de funções de comércio e/ou serviços em edifícios destinados à função habitacional, desde que se instalem no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.

Artigo 17.º

Forma e ocupação dos terrenos edificáveis

1 — Os terrenos edificáveis na área do Plano vêm identificados na planta de implantação.

2 — Cada novo lote edificável deve ter uma frente mínima de 8 m a 12 m, salvo casos especiais associados a preexistências.

3 — Sempre que surjam novas situações, se a superfície do lote não permitir a realização das construções em boas condições, ou se prejudicarem a construção nas parcelas vizinhas, pode ser recusada licença de construção e imposta uma associação entre os proprietários interessados.

4 — A partilha e divisão de imóveis deve ser realizada de maneira que os lotes e as construções satisfaçam, após a divisão, as disposições do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Implantação das construções em relação ao limite do lote

A implantação das construções em relação ao limite do terreno deve seguir as indicações da planta de implantação.

Artigo 19.º

Indicadores urbanísticos

1 — Em caso de reconstrução ou renovação, a área de logradouro não poderá ser inferior à preexistente.

2 — Em caso de nova construção o Índice de ocupação do solo (Io) não pode exceder os 80 % do respetivo lote ou parcela.

Artigo 20.º

Anexos

- 1 — É permitida a construção de anexos.
- 2 — Nos anexos, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, deverão ser observadas as seguintes regras:
 - a) Não ocupar área superior a 10 % da área total do lote ou propriedade em que se implantem, não podendo essa área ultrapassar 25 m²;
 - b) Existir apenas um único piso;
 - c) A altura da edificação não deverá exceder os 3,0 m;
 - d) Os anexos só poderão ser utilizados para fins de armazenamento (designadamente despensas, garagens, arrumos de alfaías agrícolas e usos afins).

Artigo 21.º

Construção de instalações sanitárias

- 1 — A construção de novas instalações sanitárias tem de obedecer a uma das três situações:
 - a) Construção no interior da habitação;
 - b) Construção no prolongamento da habitação, posteriormente ou lateralmente, constituindo uma ampliação;
 - c) Adaptação do piso térreo que esteja ocupado por arrumos ou gado.
- 2 — A situação da alínea a) não pode ter qualquer leitura no exterior do edifício, à exceção da abertura de um vão, sempre que necessário.
- 3 — A situação da alínea b) tem de acautelar a perfeita integração da ampliação no que respeita a linguagem, volumetria e materiais utilizados.
- 4 — As situações das alíneas b) e c) têm de prever a comunicação interna entre as instalações sanitárias e a habitação.

Artigo 22.º

Logradouros

- 1 — Não é autorizada a ocupação integral e sistemática de logradouro com edificação, a menos que seja para uso comercial e desde que cumpra o disposto no n.º 3 deste artigo,
- 2 — Os logradouros serão preservados e mantidos em estado de conservação condigno e mantendo a sua permeabilidade e salubridade.
- 3 — Quando o piso térreo do edifício for destinado exclusivamente a fins não habitacionais, poderá ser permitida a ocupação total ou parcial do logradouro, desde que, para além das disposições do RGEU, sejam observadas cumulativamente as seguintes disposições:
 - a) Constituir prolongamento da construção principal;
 - b) Ter cobertura plana;
 - c) Ter um único piso, salvo se a topografia permitir a construção de cave.
- 4 — Não será permitida a colocação de coberturas, em materiais ligeiros, sobre logradouros ou saguões nem a ampliação de construções ou anexos nos mesmos.



Artigo 23.º

Profundidade dos edifícios

1 — A profundidade dos edifícios, nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder 15 m, exceto:

- a) Nos balanços abertos, designadamente varandas, quando permitidos, e não superiores a 1 m de profundidade;
- b) Nos casos de pisos de cave, rés-do-chão e 1.º andar, quando não utilizados para habitação e desde que integrados num plano de conjunto do quarteirão;
- c) No caso dos edifícios especiais de equipamento;
- d) No caso dos edifícios destinados a fins oficiais ou armazéns.

Artigo 24.º

Acessos

Todas as edificações terão obrigatoriamente acesso direto para a via pública ou, na sua falta, serão servidas por arruamentos ou faixa de terreno de largura não inferior a 3 m.

Artigo 25.º

Regime de cedências

1 — Quer para efeito de edificação, quer para efeito da divisão da propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento automóvel público, as áreas para espaços verdes de utilização coletiva e ainda as áreas necessárias à construção de outras infraestruturas.

2 — Operações levadas a efeito pelo município:

- a) Quando necessitar de adquirir terrenos com vista à implementação das diretivas do presente Plano de Pormenor, a Câmara convidará os proprietários a promover ações consideradas necessárias, particularmente ou em associação com a Câmara Municipal;
- b) Em caso de recusa ou indisponibilidade dos proprietários em tempo considerado excessivo pela Câmara, esta, por negociação ou através de expropriação, promoverá a aquisição dos terrenos, por forma a assegurar o cumprimento das referidas ações, como lhe compete na qualidade de entidade gestora de um desenvolvimento concelhio harmonioso e integrado.

3 — As zonas consolidadas poderão constituir exceção ao disposto no número anterior sempre que se prove ser impossível ou indesejável a aplicação dos valores apresentados.

SECÇÃO II

Edificações

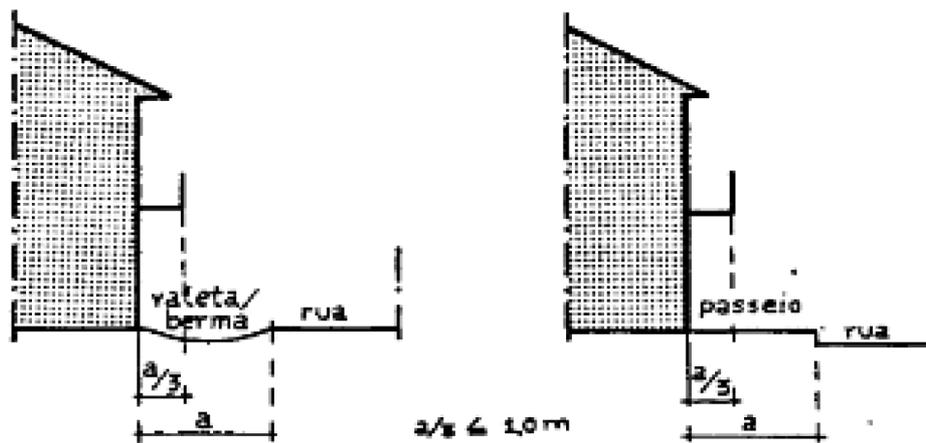
Artigo 26.º

Corpos balançados

1 — Nas fachadas principais dos edifícios não serão permitidos corpos balançados que ultrapassem um terço da largura do passeio nem 0,5 m para fora do plano de fachada.

2 — No caso de não existir passeio, tomar-se-á como referência a largura da berma.

3 — Nos corpos balançados não são permitidos amarquisados.



Artigo 27.º

Caves e sótãos

1 — Em qualquer dos níveis e tipologias de construção considerados neste Regulamento será permitida a criação de caves e aproveitamento de sótãos, desde que não colidam com as características dominantes da construção envolvente, com a topografia do terreno e com os valores mais significativos quanto ao enquadramento urbanístico, arquitetónico e paisagístico.

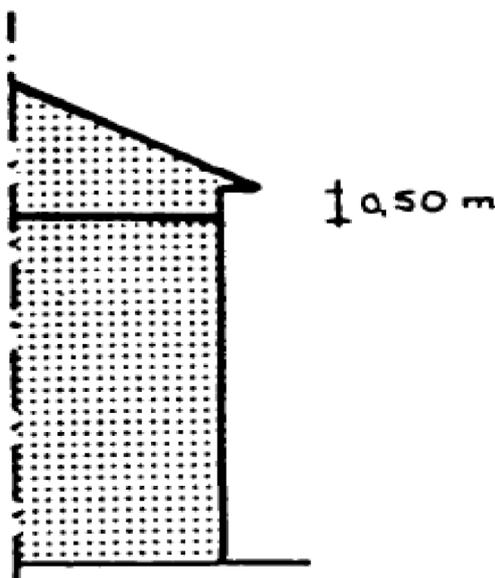
2 — As caves dos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços deverão destinar-se preferencialmente, e sempre que a sua localização e área o permitam, a estacionamento automóvel dos utentes.

3 — Só será permitida a construção em caves de cozinhas, instalações sanitárias ou qualquer dispositivo que careça de escoamento quando a ligação à rede pública puder ser conseguida por gravidade.

4 — Quando alojadas em caves garrafas de gás, nomeadamente as destinadas a servir fogões de cozinha e aparelhos de aquecimento de água, quer em uso, quer em reserva, deve ser sempre garantido o arejamento do espaço, de modo que qualquer derrame de gás se escoie diretamente para o exterior do edifício.

5 — A utilização dos sótãos será limitada a arrecadação doméstica, cumprindo as seguintes disposições:

- a) A iluminação deverá ser zenital;
- b) A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura, será de 0,5 m.



Artigo 28.º

Coberturas

- 1 — A inclinação não ultrapassará os 36 %, equivalente a 0,36 m por metro.
- 2 — A substituição de telhados será feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitivo.
- 3 — No caso de intervenção em construções tradicionais com estrutura de suporte da cobertura em madeira, esta estrutura será obrigatoriamente recuperada ou substituída por outra de forma e material idênticos.
- 4 — É obrigatório o uso de telha da região, em cerâmica de cor natural, como revestimento das coberturas.
- 5 — Não é permitida a aplicação de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente da usual ou vidradas.
- 6 — As águas dos telhados serão acertadas por cumeeira.
- 7 — Serão conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas.
- 8 — Na ficha n.º 2 do anexo encontram-se esquematizadas as formas possíveis de beirados e intersecções dos telhados com as paredes.
- 9 — Sempre que forem colocados nos beirais algerozes e tubos de queda, estes deverão estar pintados nas cores tradicionais.
- 10 — Não serão permitidos terraços que, pela sua localização e dimensão, possam comprometer a qualidade do edifício.
- 11 — Os equipamentos coletivos terão revestimentos de cobertura em material que se integre na paisagem urbana, se necessário aplicando revestimento cerâmico sobre fibrocimento, exceto quando tal não for possível, devido à sua dimensão ou onerosidade, devendo apresentar platibanda que delimite e encubra a cobertura, que deverá ser de cor natural.
- 12 — Prever-se-á o correcto escoamento das águas pluviais, de modo a evitar infiltrações nas empenas dos edifícios contíguos.

CAPÍTULO V

Materiais e cores

Artigo 29.º

Integração

- 1 — As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas terão de ser escolhidas de modo a proporcionarem a integração do edifício no local, do ponto de visto arquitectónico, paisagístico e cultural.
- 2 — Em pequenas intervenções de reparação e ou melhoramentos, em edifícios ou partes que mantenham características tradicionais, e sempre que houver necessidade, por motivos de degradação, de substituir os materiais de construção adotar-se-á a reposição de materiais originais ou materiais que reproduzam o original.
- 3 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que de alguma forma possam comprometer a qualidade do edifício.

Artigo 30.º

Fachada posterior

Os edifícios que, pela sua localização, apresentem as fachadas posteriores visíveis da via pública deverão apresentá-las em boas condições estéticas e arquitectónicas.

Artigo 31.º

Revestimentos e paramentos

1 — Os revestimentos e paramentos de fachadas e muros obedecerão às indicações dos alçados e fichas dos edifícios, que constituem elementos anexos deste Plano.

2 — Só serão permitidos rebocos sobre paramentos constituídos por alvenarias grosseiras que ostentem elementos salientes em cantaria, nomeadamente cunhais e molduras de vãos, ou sobre paramentos de alvenaria de pedra de dimensão irregular, não aparelhada, com travação ou ligação por argamassa.

3 — Os edifícios construídos ou revestidos com paramentos de pedra regular, aparelhada, ou com alvenaria constituída por elementos irregulares, travados pela maneira como se encontram dispostos, sem presença de argamassa, terão de manter a pedra à vista.

4 — Os materiais nos paramentos da fachada serão os seguintes:

- a) Reboco liso;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente.

5 — Poderão admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados em razões de ordem estética e histórica.

6 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios será proibida a aplicação de:

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

7 — Sempre que se pretenda manter aparentes cunhais, ombreiras e padieiras em pedra que não se encontra lavrada, efetuar-se-á o recorte retilíneo da superfície rebocada, não dando lugar.

Artigo 32.º

Composição das argamassas

Em alvenarias de pedra ou no refechamento das juntas em aparelhamentos de granito, ou ainda nas superfícies rebocadas sobre alvenarias de pedra, é aconselhável utilizar argamassas de cal hidráulica ao traço 1.3.

Artigo 33.º

Tintas a aplicar sobre reboco ligeiro

- 1 — Se o reboco for de cal hidráulica, as superfícies devem ser caiadas.
- 2 — Se o reboco for de cimento, utilizar tinta de água.

Artigo 34.º

Limpeza da pedra

1 — A limpeza das alvenarias de pedra deverá fazer-se através de processos simples, nomeadamente com humedecimento da superfície e uso de escova de cerda.

2 — Não será permitida a limpeza de pedra com recurso a jato de água ou areia sob pressão ou adição de produtos químicos.

3 — No caso de identificação de patologias da pedra, nomeadamente o aparecimento de salitre ou a desagregação, será consultado um especialista com vista à determinação do método de limpeza mais adequado.

Artigo 35.º

Juntas

1 — Não é permitida abertura e pintura das juntas de argamassas entre blocos de granito nas paredes de alvenaria à vista.

2 — Nas paredes de pedra miúda à vista as juntas devem ser refechadas com rachão.

Artigo 36.º

Socos, cunhais e alizares

1 — Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado;
- b) Granito.

2 — Deverão ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios em cornijas, cunhais e socos.

Artigo 37.º

Consolidação de paredes

1 — As paredes de pedra empenada, sempre que possível, têm de ser consolidadas, sem se proceder ao seu desmonte.

2 — A consolidação faz-se através da injeção de argamassas tipo «embeco».

Artigo 38.º

Guarnecimento e abertura de vãos

1 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 — As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras serão lavados e nunca rebocadas ou pintadas, quando forem constituídas por peças únicas.

3 — Os parapeitos deverão ser em madeira ou granito bujardado, não sendo permitidos os de granito polido ou mármore.

4 — Só é permitida a alteração de vãos, em número e dimensão, em condições estritamente necessárias à adaptação de função e melhoria de condições de ventilação, salubridade e iluminação.

5 — Nos casos previstos no número anterior deste artigo, qualquer alteração está condicionada à apresentação de projeto e estudo de fachadas que garanta o respeito pelas proporções dos vãos existentes no edifício e na envolvente.

6 — A abertura de novos vãos em paredes de alvenaria ou aparelho de pedra deve fazer-se mediante a abertura de um roço, acima da zona da verga, em ambas as faces da parede, introduzindo perfis metálicos, de modo a suportar a parede superior, seguindo-se o desmonte e a introdução de uma verga.

7 — A abertura de montras exteriores só será permitida a título de exceção e mediante a entrega de projeto que garanta o respeito pelas proporções do edifício.

8 — Não é permitido marquisar varandas e sacadas confinantes com a via pública.



Artigo 39.º

Caixilharias

1 — A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor sempre que apresentem características tradicionais.

2 — A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto no número anterior só poderá efetivar-se mediante prévia aprovação camarária do respetivo projeto, que deve ter em consideração as tipologias tradicionais.

3 — Na substituição e recuperação de caixilharias deverão ser observados o desenho e as cores das restantes fenestraçãoes do edifício.

4 — As diferentes caixilharias deverão apresentar relações cromáticas entre si e com os outros elementos.

5 — As caixilharias deverão ser em madeira, ou alumínio termolacado, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado na cor natural ou cor bronze, o PVC ou outros materiais plásticos do mesmo tipo.

6 — A utilização dos alumínio termolacados, embora permitida, fica condicionada à compatibilização entre o desenho das mesmas e a feição do edifício.

7 — As portas, quando excecional e devidamente justificado, poderão ser de chapa metálica pintada.

8 — Os caixilhos de madeira deverão receber um acabamento final a tinta nas cores indicadas no artigo 44.º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no número anterior do presente artigo.

9 — A proteção das janelas deverá ser feita com portadas interiores de madeira, não sendo permitida a utilização de estores, a não ser quando indicado nas fichas dos edifícios.

10 — Mediante autorização camarária, poderá ainda fazer-se recursos a portadas exteriores em madeira.

11 — Nas fichas n.ºs 3, 4, 5 e 6 do anexo estão definidos vários desenhos de janelas, portadas e portas a utilizar.

Artigo 40.º

Portões

1 — Os portões serão construídos em madeira ou ferro, de acordo com projeto que garanta a integração do seu desenho no espaço envolvente.

2 — Os portões, quando devidamente justificado, poderão ser de chapa metálica pintada.

3 — Na ficha n.º 7 do anexo estão definidos os desenhos possíveis para portões.

Artigo 41.º

Guardas

1 — As guardas das varandas, sacadas e escadas deverão ser exclusivamente em ferro ou madeira, com acabamento final a tinta, de acordo com o previsto no artigo 44.º sendo apenas autorizada a colocação de novas guardas mediante a apresentação de projeto que garanta a integração do seu desenho no edifício e espaço envolvente.

2 — Na ficha 8 do anexo estão definidos os desenhos possíveis para portões.

Artigo 42.º

Ferragens

1 — Serão mantidos e recuperados os puxadores, fechos e decorações de qualidade e tradicionais.



2 — As novas ferragens a utilizar devem procurar uma integração estética e cromática com o edifício e envolvente.

Artigo 43.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a destruição, alteração ou trasladação de pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou quaisquer outros.

2 — Nos restauros tem de se recuperar os pormenores notáveis existentes.

Artigo 44.º

Cores

1 — Nas fachadas, para além das cores dos materiais naturais, designadamente granito, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de aplicação na arquitetura tradicional da região: caiação ou pintura a branco, ocre-amarelo, ocre-rosa e creme.

2 — Nos socos e cunhais serão permitidas granitos, cinzento-claro, ocre-amarelo e sangue-de-boi.

3 — Nas portas serão permitidas: castanho, sangue-de-boi ou grenat, verde-garrafa, azul-claro e branco.

4 — Nos aros fixos, peitoris são permitidas as cores do número anterior do mesmo artigo.

5 — Nos caixilhos são permitidas as mesmas cores do n.º 3 deste artigo.

6 — Nas guardas, gradeamentos e portões são permitidas as seguintes cores: preta, verde-garrafa e sangue-de-boi, castanha.

7 — Para os muros admitem-se as cores do n.º 1 deste artigo.

8 — Independentemente das cores escolhidas de entre as possíveis, só será permitida a utilização de cores únicas nas diversas partes componentes do edifício: uma cor nas fachadas, que, no caso de rebocos, poderá ser usada cumulativamente com o granito; uma cor para socos, cunhais e cornijas; uma cor para portas, janelas, portões e guardas, que pode ser aplicada cumulativamente com o branco.

9 — Independentemente do referido no número anterior, pode usar-se também a madeira tratada, telheiros, pérgulas e outros elementos anexos ao edifício.

Artigo 45.º

Responsabilidade

Pela inobservância das normas do presente capítulo, são responsáveis o dono da obra, o construtor e o técnico ou técnicos responsáveis pela elaboração do projeto e execução da obra.

CAPÍTULO VI

Conservação, limpeza e beneficiação dos prédios

Artigo 46.º

Obrigações de conservar os prédios

1 — Todos os proprietários serão obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação; caso contrário, serão para o efeito notificados pela Câmara Municipal.



2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior serão feitas periodicamente e sempre que necessárias, abrangendo nomeadamente:

- a) A reparação, caiação ou pintura de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) A reparação de coberturas;
- c) A reparação de canalizações;
- d) A reparação de pintura de caixilharias;
- e) A reparação de lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) A reparação de escadas e acessos;
- g) Reparações interiores.

3 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a fazê-lo novamente.

4 — Nos casos de ruína, o proprietário é obrigado a iniciar e dar continuidade a obras de limpeza e de reabilitação dos edifícios no prazo estipulado pela Câmara Municipal.

5 — Caso não se verifique o disposto na alínea anterior, a Câmara Municipal é obrigada a realizar essas obras e os encargos financeiros serão suportados pelo proprietário.

6 — Perante a recusa do proprietário no pagamento das ações executadas na alínea anterior, a Câmara Municipal executará fiscalmente, e segundo a legislação em vigor, o pagamento da dívida.

Artigo 47.º

Demolições

1 — Não são permitidas demolições de fachadas e paredes resistentes, com exceção das situações previstas na planta de implantação.

2 — A demolição total do edifício só é permitida desde que seja considerada ruína iminente pela Câmara Municipal, sob parecer técnico da comissão paritária especificamente nomeada para o efeito, desde que reposta a imagem.

3 — Antes da demolição do imóvel este será fotografado e as pedras das estruturas de portas, janelas, cunhais, cornijas e outros elementos similares serão numerados para que se possam reconstruir.

CAPÍTULO VII

Das intervenções em edifícios existentes

Artigo 48.º

Edifícios pertencentes a vários proprietários

Para preservar a integridade dos edifícios pertencentes a vários proprietários que ainda apresentem uma unidade formal e estética nas fachadas não será permitida a utilização de cores, materiais e formas em cada parte correspondente a uma propriedade distinta que possam de alguma forma afetar essa unidade, devendo por isso existir um consenso entre os vários proprietários aquando da execução de obras.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 49.º

Sanções

1 — As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor aplicável à situação.



2 — Para além das penalidades prevista por lei, a Câmara Municipal de Sernancelhe poderá determinar que seja reposta a situação anterior à prática da infração.

Artigo 50.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

57022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57022_CARTA_BASE_PPAUDS.jpg

57022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57022_PLANTA_COMPROMISSOS_URBANISTICOS_PPAUDS.jpg

57022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57022_PLANTA_CONDICIONANTES_PPAUDS.jpg

57022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57022_PLANTA_IMPLANTACAO_PROPOSTA_ALTERACAO_PPAUDS.jpg

57025 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57025_CARTA_BASE_PPAUDS.jpg

57025 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57025_PLANTA_COMPROMISSOS_URBANISTICOS_PPAUDS.jpg

57025 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57025_PLANTA_CONDICIONANTES_PPAUDS.jpg

57025 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_57025_PLANTA_IMPLANTACAO_PROPOSTA_ALTERACAO_PPAUDS.jpg

613908254