



MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Aviso n.º 16194/2019

Sumário: Aprovação da Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Aprovação da Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

Maria da Conceição Cipriano Cabrita, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, que em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que foi aprovado por maioria em sessão ordinária da Assembleia Municipal de 25 de junho de 2019, a Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

Publica -se em anexo a respetiva deliberação da assembleia municipal e o Regulamento do Plano.

9 de julho de 2019. — A Presidente da Câmara, *Maria da Conceição Cipriano Cabrita*.

Deliberação

José Carlos Barros, Presidente da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, nos termos do n.º 1 do artigo 27.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que este Órgão Autárquico na sua Sessão Ordinária de 25 de junho de 2019, deliberou aprovar, por maioria, a Alteração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, com os votos contra dos membros da CDU e BE e de Luís Manuel da Rosa Fernandes da bancada do PS e a abstenção dos restantes deputados do PS.

É quanto me cumpre certificar.

Por ser verdade, mando passar a que assino e faço autenticar com o carimbo próprio deste órgão.

Vila Real de Santo António, 25 de junho de 2019. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Carlos Barros*.

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

Regulamento

[Com as alterações decorrentes da Discussão Pública, da concertação com as entidades consultadas e do parecer da CCDR]

JAN2019

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, adiante designado por Plano de Pormenor, estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos designados por Núcleo Pombalino e Zona Envolvente, delimitados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação-

-pd1.01, definindo as condições de urbanização, edificabilidade e transformação dos edifícios, bem como a caracterização dos espaços públicos.

2 — O Plano de Pormenor enquadra-se na figura do Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbanas, previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, revogado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

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

Artigo 2.º

Âmbito territorial

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

Artigo 3.º

Objetivos

São objetivos do Plano de Pormenor, por referência ao projeto fundacional do Núcleo Pombalino:

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

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos normativos

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

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

Artigo 5.º

Vinculação

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

Artigo 6.º

Conteúdo documental

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

- a) O Regulamento;
- b) Planta de Condicionantes, à escala 1: 1000
- c) Mapa de Ruído Diurno, à escala 1: 1000
- d) Mapa de Ruído Noturno, à escala 1: 1000
- e) Série 1_Planta de Implantação-pd1.01, à escala 1:1000;
- f) Série 2_Mapas de Definição do Edificado-pd2.01a pd2.09;
- g) Série 3_Mapas de Pormenores-pd3.01;
- h) Série 4_Mapas de Vãos-pd4.01a pd4.21;
- i) Série 5_Caracterização do Espaço Público-pd5.01;
- j) *(Revogada.)*

2 — Acompanham o Plano de Pormenor:

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

Artigo 7.º

Definições

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

1 — Alinhamento — interceção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos);

2 — Anexo — construção destinada a usos complementares da construção principal, designadamente, garagens, arrumos e armazéns;

3 — Área de implantação da construção — área resultante da projeção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas, platibandas e outros corpos balançados decorativos;

4 — Áreas de infra-estruturas — áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever ou transformar, e às vias onde serão instaladas, abrangendo, designadamente as de água, eletricidade, gás, saneamento, drenagens, recolha de resíduos sólido urbanos, telecomunicações, condicionamento térmico e ambiental e iluminação;

5 — Área total da construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

6 — Área total do terreno — área global que consta da respetiva descrição predial;

7 — Coeficiente de ocupação do solo ou índice de construção (COS) — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno;

8 — Empena — paramento vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;

9 — Fachada principal — Frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;

10 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou coletivo;

11 — Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada;

12 — Nembo — troço de parede compreendido entre dois vãos consecutivos;

13 — Número de pisos — demarcação acima e abaixo da cota de soleira, com indicação expressa da admissibilidade desta última situação no Plano de Pormenor.

14 — Tardoz — fachada oposta à fachada principal;

15 — Plano Pombalino — Plano de 1773 de Vila Real de Santo António, com definição global do espaço urbano, desenho dos edifícios e organização funcional;

16 — Edifícios com características pombalinas — edifícios que mantêm, global ou parcialmente, a volumetria, composição de alçados, elementos arquitetónicos ou sistemas construtivos previstos no Plano Pombalino e ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e Série 3_Mapas de Pormenores, quer com a manutenção de elementos arquitetónicos originais, quer com a reconstituição e restauro dos mesmos, identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01, com as classes P_1 , P_2 e P_3 e R_1 , R_2 e R_3 ;

17 — Permanência, proteção e salvaguarda — grupo de atuações sobre o património urbanístico e arquitetónico que visam assegurar a sua permanência e existência futura, abrangendo as ações de:

a) Manutenção — ações com carácter preventivo que permitem prolongar a vida do edifício, decorrentes da compreensão da coerência do seu desenho e do seu correto funcionamento;

b) Conservação e Preservação — ações que têm por objetivo retardar o processo de degradação de um edifício e prolongar a sua existência, sem modificar os elementos originais e mantendo os vestígios de envelhecimento e os elementos fragmentários de uma edificação;

c) Reparação — ações geralmente necessárias devido a uma manutenção deficiente ou inexistente e que têm por objetivo a superação de danos técnicos, implicando uma substituição parcial da edificação ou de um elemento arquitetónico;

d) Consolidação — ações que têm por objetivo o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitetónicos, estruturais ou não, com preferência para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original.

18 — Intervenção — grupo de atuações sobre o património urbanístico e arquitetónico das quais resultam alterações com diferentes graus de expressão, que visam assegurar a sua permanência

e existência, bem como a requalificação das suas características e integração na envolvente, e que pode consistir nas ações de:

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

CAPÍTULO II

Uso do solo

Artigo 8.º

Categoria de espaços

1 — A área urbana abrangida pelo presente Plano de Pormenor é constituída por duas zonas sujeitas a disposições e normas diferenciadas e delimitadas na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01, designadas por:

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

2 — No Núcleo Pombalino referido na alínea a) do n.º anterior, é definida uma Zona de Intervenção Sensível (ZIS) constituída pelos sectores da atividade industrial e social no Plano Pombalino, correspondente às duas primeiras linhas de quarteirões junto ao Rio Guadiana, pelos quarteirões que conformam a Praça Marquês de Pombal e pelos quarteirões que constituem os Largos António Aleixo e Lutgarda Guimarães de Caires

3 — Na Rua da Princesa inserida na ZIS visa-se uma reconversão funcional, devendo ser incentivado o uso de serviços, restauração e bebidas, estabelecimento hoteleiro, comércio, equipamentos culturais e indústrias não poluidoras e compatíveis com o uso habitacional.

4 — As atuações na ZIS são consideradas de interesse público prioritário e devem orientar-se pelo princípio da recuperação integral da imagem do Plano Pombalino.

Artigo 8.º-A

A Restrição de uso do edifício onde funcionou o “Hotel Guadiana”

1 — No edifício onde funcionou o “Hotel Guadiana”, correspondente ao prédio urbano sito no gaveto da Av. da República, Rua Conselheiro Frederico Ramirez e Rua da Princesa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o n.º 361/19870429 e inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 5692 da freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, classificado como imóvel de interesse municipal, visa-se a salvaguarda do edifício e do seu valor cultura emblemático para o município, pretendendo-se ainda promover o seu potencial turístico.

2 — Na fração “B” do imóvel acima identificado, correspondente à área ainda afeta a hotel propriamente dito, permite-se apenas o uso para estabelecimento hoteleiro não sendo lícito outro.

3 — Nas frações “A” e “C” do imóvel identificado no n.º 1 permitir-se-á apenas o seu uso para estabelecimento hoteleiro sendo tal restrição aplicável para quaisquer novos licenciamentos ou pedidos de alteração de uso naquelas frações, com exceção de pedidos de mera conservação.

4 — Neste edifício não é admitida a existência de mobiliário urbano, de sombreamentos autónomos, equipamentos de climatização, contadores ou qualquer outro equipamento visível do espaço público.

Artigo 9.º

Codificação dos quarteirões e dos edifícios

1 — Os quarteirões da área abrangida pelo Plano de Pormenor são numerados com um código Q_n , em que n varia entre 1 a 41 no Núcleo Pombalino e I a XXIX na ZE.

2 — Os edifícios de cada quarteirão são identificados por ordem alfabética e classificados com um código $Q_n_x_P_n$, $Q_n_x_R_n$ ou $Q_n_x_E_n$ (quarteirão_edifício_classe), consoante se trate de edifícios pombalinos, com características exteriores pombalinas ou edifícios sem características pombalinas.

3 — O índice n varia entre 1 e 3 nos edifícios pombalinos e com características pombalinas e entre 1 e 6 nos outros edifícios.

4 — Na ZE, a codificação dos edifícios apenas identifica a classe a que pertencem nos casos em que os mesmos estejam sujeitos a medidas de proteção.

Artigo 10.º

Património Arqueológico

1 — A Câmara Municipal garante a integração de procedimentos de salvaguarda do património arqueológico nos processos de autorização de operações urbanísticas, em conformidade com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras na área de intervenção do PPNPVRSA obriga à suspensão imediata dos mesmos e à sua comunicação à entidade que tutela o bem cultural e às demais entidades competentes para a adoção de formas adequadas de proteção, designadamente através do registo dos vestígios ou da sua integração

na obra a realizar, de acordo com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.

CAPÍTULO III

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 11.º

Servidões e restrições de utilidade pública

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

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

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

Artigo 12.º

Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis na área de intervenção do plano de pormenor são as como tal identificadas na Planta de Condicionantes.

2 — Nas zonas inundáveis referidas no ponto anterior, os requerentes de pedido de informação prévia ou de quaisquer atos autorizativos de obras particulares, de obras de urbanização ou de operação de loteamento devem fazer prova, através de estudo adequado, de que a operação urbanística, tal como se encontra projetada, não é suscetível de pôr em perigo a segurança de pessoas e bens, nos termos da legislação em vigor.

3 — As mesmas garantias devem ser asseguradas no caso de obras públicas.

4 — Nas intervenções de requalificação e urbanização de espaços exteriores de domínio público deverão ser acauteladas soluções que permitam recuperar ou manter as condições de permeabilidade dos solos, bem como a execução de infra-estruturas de proteção e drenagem.

Artigo 13.º

Ruído

1 — A área de intervenção do PPSNPVRSa encontra-se classificada como Zona Mista, conforme delimitação na Planta de Condicionantes.

2 — O Plano de Pormenor será executado em conformidade com o Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), por forma a garantir que toda a área do Plano de Pormenor tenha níveis sonoros no exterior, inferiores a 65 dB(A) para o indicador diurno/entardecer/noturno e 55 dB(A) para o indicador noturno, garantindo níveis compatíveis com Zona Mista.

3 — Entre as estratégias que darão cumprimento ao número anterior, já contempladas nas propostas do Plano de Pormenor, contam-se as operações previstas nos números 1, 2 e 4 do artigo 56.º, e as operações previstas no artigo 51.º, com implicações ao nível da redução e limitação de tráfego.

CAPÍTULO IV

Conceção do Espaço e dos Edifícios

SECÇÃO I

Atuações no Núcleo Pombalino

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 14.º

Objetivos gerais das atuações

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

a) A atuação sobre edifícios classificados nas classes P_n , R_n , E_1 , E_2 e E_3 , com o objetivo genérico da conservação, restauro e valorização, devendo recair sobre os edifícios das classes P_n em estado de ruína, medidas urgentes de intervenção, com vista à sua consolidação, reabilitação e restauro.

b) A atuação sobre edifícios classificados nas classes E_4 , E_5 e E_6 com o objetivo da aproximação às características estruturais da composição do Plano Pombalino;

2 — Os edifícios identificados na alínea *b*) do n.º anterior são considerados como elementos perturbadores para a leitura e clarificação do Plano Pombalino e devem ser sujeitos a demolições parciais ou substituído por novas construções.

3 — Não obstante o disposto no n.º anterior, poderão ser admitidos outros critérios de intervenção decorrentes da uniformidade e coerência que o quarteirão apresente individualmente ou no confronto com quarteirões adjacentes, nomeadamente obras de conservação e reabilitação.

Artigo 15.º

Níveis de atuação

As atuações sobre os edifícios do Núcleo Pombalino estruturam-se em três níveis de transformação, tendo em conta os seus efeitos sobre a sua estrutura e sobre a sua área, classificando-se em:

1 — Atuações de Nível 1, correspondem às de carácter não estrutural. Têm como objetivo a manutenção ou recuperação do edificado, ou seja, limpeza, reparação, substituição, remoção e execução de: revestimentos, elementos decorativos, caixilharias, vãos, elementos salientes e coberturas.

2 — Atuações de Nível 2, correspondentes às de carácter estrutural sobre elementos arquitetónicos e/ou sobre a edificação propriamente dita, das quais pode resultar perda de área, nomeadamente:

Alinhamento de cérceas;
Correção da composição de fachadas, ou
Demolição ou remoção de outros elementos dissonantes, as quais impliquem a execução de alguma das seguintes ações:
Abertura, redimensionamento, translocação, substituição, execução e remoção de vãos;
Execução de coberturas;
Remoção de elementos salientes e de ampliações volumétricas.

3 — Atuações de Nível 3, correspondentes às de carácter estrutural que implicam ou não, perda de área, através das ações de demolição parcial ou integral e consequente execução de uma nova edificação.

Artigo 16.º

Controlo Prévio

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

Os edifícios de classe P_n e E_n estão sujeitos a prévia vistoria da Câmara Municipal ou da Entidade Gestora, para verificar a existência de elementos pombalinos. Caso se verifique a existência de elementos arquitetónicos pombalinos, o imóvel deve ser automaticamente reclassificado, sendo sujeito às regras constantes para os edifícios de classe P_n .

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

3 — A memória descritiva e justificativa do projeto de atuação sobre edifícios existentes deve explicitar a extensão das obras e das soluções adotadas, os materiais e sistemas construtivos em que se exprime, o destino dos espaços interiores criados, transformados e/ou mantidos e ainda a nova classe onde o edifício se vai integrar. A nova classe do edifício deverá ser atestada, pelos serviços do município, em sede de licenciamento.

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

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

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

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

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

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

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

iv) Legenda de todos os espaços e respetivo quadro de áreas;

v) Identificação dos sistemas de condicionamento ambiental;

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

vii) Representação gráfica de contadores, caixas diversas, recetáculos postais e outros elementos a constar nos projetos de especialidade;

viii) Termo de responsabilidade relativo ao n.º 2 do artigo 12.º do presente regulamento.

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

a) A cor preta, a manter;

b) A cor vermelha, a alterar ou ampliar;

- c) A cor amarela, a demolir;
- d) A cor azul, a legalizar.

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

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

SUBSECÇÃO II

Edifícios com características pombalinas

Artigo 17.º

Caracterização geral dos edifícios com características pombalinas

1 — Os edifícios e outras construções com características pombalinas (P_n) subdividem-se nas classes P_1 , P_2 e P_3 correspondentes a edifícios originais e (R_n) R_1 , R_2 e R_3 correspondentes a edifícios reconstruídos que apresentam as características exteriores dos edifícios originais do Plano Pombalino, e estão identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

2 — Nos casos em que se comprove a existência de elementos arquitetónicos relevantes das construções do Plano Pombalino, ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, devem os mesmos ser sujeitos às disposições aplicáveis aos edifícios da classe P_2 , no caso da sua volumetria coincidir com a do edifício correspondente no Plano Pombalino, ou da classe P_3 , no caso de não haver essa correspondência volumétrica. No caso do único elemento arquitetónico relevante ser a dimensão do lote fundacional, o edifício deve ser sujeito às regras previstas para os edifícios das classes R_n .

3 — Não é admitida a demolição de elementos construtivos originais, estruturais ou decorativos, da caracterização exterior e interior dos edifícios da classe P_n ;

4 — Em caso de manifesta impossibilidade física de manutenção e consolidação estrutural, os edifícios da classe P_n devem ser sujeitos a vistoria de técnicos credenciados, que estabelecerão os elementos arquitetónicos reutilizáveis nas obras de reconstrução, sendo esta a única atuação admissível.

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

Artigo 18.º

Edifícios pombalinos da classe P_1

1 — Os edifícios da classe P_1 são edifícios originais cujo exterior respeita globalmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores.

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

Artigo 18.º-A

Edifícios pombalinos da classe R₁

1 — Os edifícios da classe R₁ são aqueles que já não sendo originais, o exterior respeita globalmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores;

2 — No exterior destes edifícios apenas são admitidas transformações de Nível 1, 2 ou 3, mantendo as mesmas características;

Artigo 19.º

Edifícios pombalinos da classe P₂

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

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

Artigo 19.º-A

Edifícios pombalinos da classe R₂

1 — Os edifícios da classe R₂ são aqueles que não sendo originais, o exterior respeita parcialmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, e que necessitam exteriormente de intervenções de Nível 1, 2 ou 3, mantendo as mesmas características;

2 — Os edifícios classificados como R₂ estão sujeitos a atuações sobre elementos arquitetónicos estruturais ou decorativos, que visam restituir a unidade e coerência do exterior relativamente ao Plano Pombalino;

Artigo 20.º

Edifícios pombalinos da classe P₃

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

2 — Admite-se o licenciamento de obras de conservação em edifícios da classe P₃, sem necessidade da demolição das ampliações volumétricas, desde que a intervenção clarifique a leitura da edificação/volumetria original.

Artigo 20.º-A

Edifícios pombalinos da classe R₃

1 — Os edifícios da classe R₃ são aqueles que não sendo originais, o exterior respeita parcialmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, apesar de possuírem adulterações volumétricas significativas, estando sujeitas a atuações de Nível 1, 2 ou 3, mantendo as mesmas características;

2 — As atuações em edifícios da classe R₃ devem ser orientadas pelo princípio de clarificação da volumetria original das casas pombalinas;

Artigo 21.º

Revestimentos e Paramentos

1 — Nos edifícios das classes P_n , o revestimento das fachadas será em reboco liso de cal aérea caiado a branco ou com pintura mate cor ral 9016

- a) (Revogada.)
- b) (Revogada.)
- c) (Revogada.)
- d) (Revogada.)
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)

2 — Nos edifícios da classe R_n o revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016, não sendo em caso algum admitida a existência ou aplicação de rebocos e tintas denominadas “roscone”.

Artigo 22.º

Elementos decorativos

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

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

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

4 — Nos edifícios da classe R_n é obrigatória a introdução dos elementos decorativos previstos no ponto 1, associados às suas diferentes tipologias.

Artigo 23.º

Vãos e Guarneçamento de vãos

1 — Os vãos, a que se refere o presente artigo, encontram-se caracterizados no que se refere ao seu dimensionamento e composição material nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 4_Mapas de Vãos.

2 — As transformações a introduzir nos edifícios das classes P_n e R_n relativas à composição das fachadas regem-se pelas regras estabelecidas nas peças desenhadas Série 2_Mapas de Definição do Edificado para cada tipologia de edifício.

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

4 — Excetuando o caso dos edifícios correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, qualquer janela pode ser substituída por uma porta e vice-versa, desde que seja respeitado o dimensionamento estabelecido nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 4_Mapas de Vãos para cada tipo de vão e não sejam destruídas cantarias originais.

5 — A guarnição dos vãos dos edifícios das classes P_n será em pedra amaciada de Lioz “Pêro Pinheiro” sem coloração ou veios com 1 palmo de espessura (22cm), sendo, em qualquer dos casos, destacada do plano da fachada 1/10 palmo (2,2 cm).

A guarnição dos vãos dos edifícios das classes R_n , será em moldura de argamassa com composição igual à do reboco da fachada, pintada com tinta mate cor ral 7005, com 1 palmo de espessura (22cm), sendo, em qualquer dos casos, destacada do plano da fachada 1/10 palmo (2,2 cm).

6 — Na composição das fachadas de um mesmo edifício, apenas é admitida uma solução no que respeita aos materiais utilizados no guarnecimento de vãos. No caso dos edifícios da classe P_3 e R_3 , com dois pisos, não é admitido o uso de guarnecimento de vão no piso superior.

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

8 — Não é admitida a pintura ou qualquer outra alteração superficial de guarnições de cantarias, que alterem o seu carácter e aparência naturais, exceto nos casos onde manifestamente já não seja possível remover pinturas existentes sem danificar os elementos originais.

9 — Excetua-se do numero 6 os casos em que parte dos elementos originais tenham desaparecido, mas outros ainda se mantenham, devendo completar-se a guarnição com argamassa com composição igual à do reboco da fachada, pintado com tinta mate cor ral 7005, com 1 palmo de espessura (22 cm), sendo, em qualquer dos casos, destacada do plano da fachada 1/10 palmo (2,2 cm), de forma a evidenciar os elementos originais;

Artigo 24.º

Caixilharias

1 — A caixilharia de janelas, portas e portões dos edifícios das classes P_n e R_n será em madeira, de acordo com as peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como os dimensionamentos que determinam as vistas frontais dos mesmos. Para os edifícios da classe R_n , fora da ZIS, admite-se o uso de alumínio, ferro ou pvc nas caixilharias.

2 — A associação das caixilharias às diferentes tipologias de edifícios das classes P_n e R_n encontra-se estabelecida nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edifício.

3 — Os sistemas de obscurecimento admitidos são apenas as portadas interiores de madeira, preferencialmente de acordo com a pormenorização desenvolvida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos. Nos edifícios da classe R_n , fora da ZIS, as portadas deverão ser do mesmo material utilizado na caixilharia.

4 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo dos edifícios das classes P_n e R_n , incluindo as portadas, é a pintura mate cor ral 6007.

5 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão em pisos superiores dos edifícios das classes P_n correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 6007, e a pintura mate cor ral 9016 para os restantes componentes da caixilharia, incluindo as portadas. Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão em pisos superiores dos edifícios das classes P_3 e R_3 , são a pintura mate cor ral 9016, incluindo as portadas.

6 — Nos edifícios das classes P_n e R_n , quando o piso térreo seja destinado a comércio ou serviços, admite-se que os vãos sejam em vidro, sem qualquer caixilharia aparente, dispensando o disposto no n.º 1;

7 — Só é permitida a utilização de vidro liso, transparente e incolor.

Artigo 25.º

Guardas

1 — Nos edifícios correspondentes aos Torreões Norte e Sul e às Sociedades do Plano Pombalino apenas são admitidas as guardas de ferro forjado, de acordo com o desenho constante nas



peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, pd2.02, pd2.03 e pd2.05, devendo o seu acabamento ser feito em pintura mate de cor ral 6007.

2 — Caso existam guardas, no piso superior, dos edifícios das classes P_3 e R_3 deve o seu acabamento ser feito em pintura mate cor ral 9016.

Artigo 26.º

Corpos balançados e outras instalações justapostas

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

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

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

Artigo 27.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes P_n apenas são admitidas coberturas inclinadas com estrutura de madeira e telha de canudo tipo “Santa Catarina” de barro vermelho, de acordo com as peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino as coberturas terão preferencialmente duas águas, excetuando as situações de gaveto, onde deverão existir três ou quatro águas. Nos edifícios da classe R_n apenas é obrigatória a existência de água virada para a via pública, sendo o seu acabamento em telha de canudo tipo “Santa Catarina” de barro vermelho.

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

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

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

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

Artigo 28.º

Volumetrias

1 — Para os edifícios da classe P_1 e P_2 são expressamente interditas as atuações que se traduzam na alteração das cotas estipuladas para a caracterização volumétrica de cada tipo de edifício, documentada nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios das classes P_3 , R_1 , R_2 e R_3 deverão ser implementadas atuações de Nível 2 e/ou de Nível 3, com vista à aproximação das volumetrias originais, tendo por referência as cotas referidas no n.º anterior, excetuam-se os casos onde mais de 75 % do arruamento no quarteirão já apresentar volumetria superior, nestes casos deverá ser dada preferência à uniformização do quarteirão.

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

4 — A ligação entre os edifícios da classe P_n e as construções nos logradouros, deverá ser feita através da execução de um vão com uma largura máxima de 1.10 m.

Artigo 29.º

Associação de edifícios

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

2 — Excetuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitetónicos originais relevantes de edifícios das classes P_n ou das classes E_1 , E_2 e E_3 .

SUBSECÇÃO III

Outros edifícios e novas construções

Artigo 30.º

Categorias de outros edifícios

1 — A presente subsecção estabelece as regras aplicáveis aos restantes edifícios do Núcleo Pombalino, subdivididos nas classes E_1 , E_2 , E_3 , E_4 , E_5 e E_6 , e identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

2 — Sobre os edifícios das classes E_1 , E_2 e E_3 recaem medidas de proteção, embora se admita que edifícios da classe E_3 possam ser substituídos por novas construções.

3 — Os edifícios das classes E_4 , E_5 e E_6 estão sujeitos a medidas de atuação diferenciadas com vista a sua integração harmoniosa no Núcleo Pombalino, sendo fatores determinantes para a sua classificação as dissonâncias volumétricas e de composição da imagem exterior em relação à globalidade do Núcleo Pombalino e/ou ao quarteirão e rua em que se inserem.

4 — Os edifícios das classes E_5 e E_6 devem ser preferencialmente substituídos por novas construções.

Artigo 31.º

Edifícios de classe E_1

1 — São edifícios da classe E_1 aqueles que possuem elevada qualidade arquitetónica, reveladores de uma expressão associada a uma época e/ou atitude de construir, erudita ou popular, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

2 — As intervenções admitidas no exterior de edifícios da classe E_1 são apenas as de Nível 1 e 2.

3 — Nos edifícios da classe E_1 apenas são admitidas intervenções no seu interior que mantenham os elementos arquitetónicos definidores da estrutura compositiva original do edifício, caso esta exista.

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

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

Artigo 32.º

Edifícios de classe E_2

1 — São edifícios da classe E_2 aqueles que possuem qualidade arquitetónica, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

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

3 — Nestes edifícios admitem-se intervenções de remodelação/alteração que não desvirtuem a leitura do edifício original.

Artigo 33.º

Edifícios de classe E_3

1 — São edifícios da classe E_3 aqueles que possuem qualidade arquitetónica, embora apresentem elementos ou características que perturbam a sua unidade e coerência formal.

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

Artigo 34.º

Edifícios de classe E_4

1 — São edifícios da classe E_4 aqueles que não têm qualidade arquitetónica relevante, embora possuam uma volumetria integrada no Núcleo Pombalino e/ou no quarteirão ou rua a que pertencem.

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

Artigo 35.º

Edifícios de classe E_5

1 — São edifícios da classe E_5 aqueles que não têm qualidade arquitetónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria não integrada no Núcleo Pombalino e/ou no quarteirão ou rua a que pertencem, devendo ser dada preferência à sua substituição por novas construções.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, admite-se a manutenção provisória dos edifícios da classe E_5 , ficando sujeitos às intervenções de Nível 1, 2 e/ou 3.

Artigo 36.º

Edifícios de classe E_6

1 — São edifícios da classe E_6 aqueles que não têm qualidade arquitetónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria fortemente dissonante no âmbito do Núcleo Pombalino.

2 — Nos edifícios referidos no n.º anterior a única intervenção admitida cifra-se na sua substituição por nova edificação ou por meras obras de conservação dos fogos.

3 — Para as obras de conservação aplicam-se as normas estabelecidas no seu projeto original.

Artigo 37.º

Revestimentos e Paramentos

1 — Nos edifícios das classes E_1 , E_2 e E_3 devem ser mantidos ou repostos os revestimentos, pinturas e cores originais.

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

3 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS, o revestimento das fachadas, visíveis do espaço público, será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016.

4 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, o revestimento das fachadas será preferencialmente em reboco liso com pintura mate em cor ral 9002, ou outra a designar pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

5 — São ainda admitidos outros revestimentos para os edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

6 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitetónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E_1 e P_n , ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

7 — Nos edifícios das classes E_n não é admitida a existência ou aplicação de (exceto quando originais):

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

Artigo 38.º

Elementos decorativos

1 — Sobre os edifícios das classes E_1 , E_2 e E_3 não é admitida qualquer intervenção que implique a remoção ou descaracterização de elementos decorativos originais, devendo estes ser reconstruídos, mantidos ou restaurados, quando integral ou parcialmente inexistentes ou degradados.

2 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 situados na ZIS apenas se admite o uso da faixa de massa seguindo o estipulado no Art. 22.º, sendo a sua inclusão obrigatória.

3 — Para os edifícios classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, a aplicação da faixa de massa é dispensável.

Artigo 39.º

Vãos e Guarnecimento de vãos

1 — Nos edifícios das classes E_1 , E_2 e E_3 apenas são admitidas as alterações incluídas no âmbito das atuações de Nível 1 e 2.

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

3 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS, não é admitida a existência, para a via pública, de vãos que não possuam as proporções estipuladas para os edifícios das classes P_n , devendo obedecer-se às regras de composição de alçados estipuladas nas peças desenhadas da

Série 2_Mapas de Definição do Edificado, com exceção dos casos de manifesta impossibilidade de redimensionamento, translocação ou abertura de vãos, por incompatibilidade com a organização espacial interior, nos quais se deverá garantir que os nembos não sejam inferiores a metade da largura de qualquer um dos vãos que entremeiam.

4 — As atuações que visam a correção dos alçados dos edifícios das classes E_4 e E_5 referidas no n.º anterior, implicam o respeito pelas dimensões e proporções dos vãos caracterizados nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, não sendo admitido, em caso algum, o forramento de ombreiras, padieiras e peitoris com lajetas de pedra.

5 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, os vãos deverão ter preferencialmente as proporções dos vãos estipuladas para os edifícios das classes P_n .

6 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS, as molduras deverão ser em reboco liso, com pintura mate cor ral 7005 nos vãos das portas e janelas dos pisos térreos e a pintura mate cor ral 9016, com carácter de obrigatoriedade, em todos os vãos dos restantes pisos.

7 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, as molduras de todos os vãos serão executadas com reboco liso, admitindo-se a pintura de qualquer cor.

8 — São ainda admitidos outros vãos para os edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

9 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitetónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E_1 e P_n , ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 40.º

Caixilharias

1 — Nos edifícios das classes E_1 , E_2 e E_3 apenas são admitidas intervenções de Nível 1 e 2.

2 — A caixilharia de janelas e portas da fachada principal dos edifícios das classes E_n deverá ser em madeira.

3 — Para os edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS, admite-se também o uso de ferro, aço, alumínio e pvc, com as seguintes condicionantes:

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

b) Integração do desenho e da composição da caixilharia numa imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino, desde que a solução arquitetónica pretendida não perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E_1 e P_n , ou não desvirtue o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas;

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

4 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS a caixilharia, da fachada principal, deve corresponder à pormenorização constante das peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como dimensões que determinam as vistas frontais da caixilharia, seguindo a correspondência com as diferentes tipologias de edifícios do Plano Pombalino. Excetua-se desta obrigação os edifícios de uso comercial que poderão ter portas e janelas em vidro sem caixilharia aparente.

5 — Nos edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS, na fachada principal, apenas se admitem, para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo, incluindo sistemas de obscurecimento, acabamentos em velatura acetinada, o verniz acetinado ou a pintura mate cor ral 6007.

6 — Na fachada principal, os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão dos pisos superiores de edifícios das classes E_4 e E_5 localizados na ZIS, são a pintura mate com cor ral 9016 para todos os componentes da caixilharia e sistema de obscurecimento.

7 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão de edifícios das classes E₄ e E₅ não localizados na ZIS, devem estar em harmonia com a solução de fachada podendo contribuir para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

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

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

10 — Só é permitida a utilização de vidro liso, transparente e incolor.

Artigo 41.º

Guardas

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

2 — Nos edifícios das classes E₄ e E₅, localizados na ZIS, não são admitidas guardas.

3 — Caso existam guardas, no piso superior, dos edifícios das classes E₄ e E₅, deve o seu acabamento ser feito em pintura mate cor ral 9016.

Artigo 42.º

Corpos balanceados e outras instalações justapostas

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

Artigo 43.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes E₁, E₂ e E₃ apenas se admitem as atuações de Nível 1 e 2 sobre coberturas existentes pertencentes à sua composição original. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 32.º e do n.º 2 do artigo 33.º;

2 — Nos edifícios das classes E₄ e E₅ e localizados na ZIS, apenas é obrigatória a existência de água virada para a via pública, sendo o seu acabamento em telha de canudo tipo “Santa Catarina”.

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

4 — Nos edifícios das classes E₄ e E₅ não é admitido qualquer tipo de platibanda de remate das águas dos telhados com o plano da fachada, devendo na ZIS respeitar-se a solução de beirado constante na peça desenhada da Série 3_Mapas de Pormenores — pd3.01 e garantir soluções de continuidade e alinhamento em cada quarteirão, tendo por base as cotas de referência aí estipuladas.

5 — Admite-se a execução de águas furtadas em edifícios das classes E₄ localizados na ZIS, desde que o vão tenha as mesmas proporções das janelas V1 e a sua cumeeira coincida com a cumeeira do telhado;

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

7 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitetónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E₁ e P_n, ou que desvirtuem o

princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 44.º

Volumetrias

1 — São interditas as atuações em edifícios das classes E_n que se traduzam simultaneamente no aumento da área de construção e volumetria existentes, devendo procurar implementar-se dentro do possível as medidas necessárias para a correção das dissonâncias volumétricas correspondentes aos edifícios das classes E_4 , E_5 e E_6 . Excetuam-se os casos onde mais de 75 % do arruamento no quarteirão já apresenta volumetria superior, nestes casos deverá ser dada preferência à uniformização do quarteirão.

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

3 — As atuações em edifícios das classes E_4 e E_5 não localizados na ZIS devem ser orientadas pelo princípio da uniformização de cada quarteirão.

Artigo 45.º

Associação de edifícios

1 — É admitida a associação da área de um edifício das classes E_n com a de outro edifício das classes E_n , R_n ou P_n com a execução de um vão com uma largura máxima de 1,10 m.

2 — Excetuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitetónicos originais relevantes de edifícios das classes P_n ou das classes E_1 , E_2 e E_3 , ou ainda que descaracterize os limites físicos destas classes de edifícios.

Artigo 46.º

Novas Construções

As novas construções no Núcleo Pombalino são sujeitas as todas as disposições estabelecidas para as atuações sobre edifícios das categorias E_4 e E_5 .

SECÇÃO II

Atuações na Zona Envolvente

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 47.º

Objetivos Gerais

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

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

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



Artigo 48.º

Regras Gerais de Edificação

1 — As atuações previstas para a transformação da ZE são sustentadas pelas cotas altimétricas estipuladas no Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António.

2 — Aos edifícios da classe E₁, E₂ e E₃ localizados na ZE aplicam-se as disposições constantes na Subsecção III, da Secção I do Capítulo IV do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Uso e Transformação do Solo

Artigo 49.º

Ocupação e qualificação do solo

1 — Os edifícios da ZE têm como uso preferencial e maioritário, a habitação, podendo ser também afetos a indústrias não poluidoras e compatíveis com o uso habitacional, serviços, comércio, equipamentos coletivos e estabelecimentos hoteleiros.

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

Artigo 50.º

Operações de transformação fundiária

1 — A implantação resultante das atuações previstas na ZE deve respeitar os alinhamentos existentes.

2 — São permitidas operações de emparcelamento até ao limite máximo da área global de cada quarteirão, sem prejuízo do artigo 51.º

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 51.º

Obras de urbanização

1 — Na ZE haverá lugar a obras de urbanização relativas à reformulação de infra-estruturas existentes com o prolongamento do perfil da Rua 1.º de Maio entre os quarteirões Q_{XXVII-A} e o Q_{XXVII-B'} com o prolongamento do perfil da Rua Francisco Rodrigues Tenório ao longo do lado Sul dos quarteirões Q_{XXVII-A} e o Q_{XXVII-B'} e com o prolongamento do perfil da Rua José Francisco Guimarães entre os quarteirões Q_{XIV} e o Q_{13'}, havendo lugar à expropriação dos imóveis necessários. Poderão também haver obras de urbanização para restituição da forma original dos Largos António Aleixo e Lutgarda de Caires.

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



SUBSECÇÃO III

Novas Construções

Artigo 52.º

Implantação

A implantação resultante das atuações previstas na ZE deve respeitar os alinhamentos existentes, o Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António e o Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 53.º

Parâmetros urbanísticos

Definem-se como parâmetros urbanísticos aplicáveis:

1 — O máximo de quatro pisos acima da cota de soleira, conforme Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António;

2 — *(Revogado.)*

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

4 — Estacionamento: quando a frente do lote seja superior a 15 m, deverá prever -se estacionamento privativo dentro do lote na proporção de um lugar por fogo, conforme estipulado no n.º 5 do artigo 56.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António, sem prejuízo da legislação específica aplicável, para usos compatíveis com o uso habitacional (independentemente da medida da frente de lote).

5 — *(Revogado.)*

6 — *(Revogado.)*

7 — Reserva exclusiva dos pisos subterrâneos, quando existentes, a áreas de estacionamento, arrumos, instalações técnicas e instalação de equipamentos e serviços dos empreendimentos turísticos que, pelas suas características, são frequentemente instalados em cave.

8 — *(Revogado.)*

9 — *(Revogado.)*

Artigo 54.º

Caracterização exterior dos edifícios

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

2 — Para a salvaguarda da caracterização exterior dos edifícios:

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

b) As coberturas deverão ser obrigatoriamente planas;

c) Não é permitido qualquer tipo de corpos balançados;

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

Artigo 55.º

Elementos construtivos

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

2 — Em revestimentos e acabamentos de cor não se admite o uso das cores branco e cinzento na sua variada gama de tonalidades por forma a marcar uma barreira cromática relativamente ao Núcleo Pombalino.

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

4 — Entre edifícios contíguos construídos com o mesmo sistema construtivo dominante, serão obrigatórias soluções de continuidade da altura e das cotas altimétricas dos elementos horizontais.

SECÇÃO III

Espaço Público

Artigo 56.º

Identificação

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

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

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

a) O Plano de Pormenor prevê o prolongamento do perfil da Rua José Francisco Guimarães entre o Q₁₃ do Núcleo Pombalino e o Q_{XIV} da ZE, o prolongamento do perfil da Rua 1.º de Maio e da Rua Francisco Rodrigues Tenório dividindo o Q_{XXVII} da ZE em Q_{XXVII} A e Q_{XXVII} B;

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

c) *(Revogada.)*

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

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

Artigo 57.º

Estacionamento

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

Artigo 58.º

Esplanadas

É permitida a instalação de esplanadas no Núcleo Pombalino, com preferência para a sua localização na Avenida da República, na Rua da Princesa e na envolvente exterior da Praça Marquês de Pombal, devendo garantir-se, em qualquer caso, a leitura das fachadas.

Artigo 59.º

Mobiliário urbano e equipamentos de infra-estruturas

1 — Na área do Núcleo Pombalino não é permitida a colocação em espaços públicos, incluindo os planos das fachadas que os delimitam, de quaisquer elementos de mobiliário urbano e de aparelhagem de equipamento ou infraestrutura aparentes, sem a prévia concordância da Câmara Municipal, que poderá impedir a sua colocação caso da mesma advenha prejuízo para o património imóvel a preservar e valorizar; O sombreamento do espaço público deverá ser preferencialmente efetuado recorrendo a guarda-sol em detrimento do toldo.

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

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

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

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

Artigo 60.º

Publicidade

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

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

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

c) Quando colocada de modo a perturbar a leitura de edifícios das classes P_n, E₁, E₂ e E₃ e a leitura dos canais de circulação;

d) Quando prejudicar a circulação dos peões;

e) Quando afetar a segurança das pessoas ou bens, nomeadamente na circulação rodoviária;

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

g) (Revogada.)

CAPÍTULO V

Execução do Plano e Perequação

SECÇÃO I

Execução no Núcleo Pombalino

Artigo 61.º

Execução

1 — A execução das operações previstas no Plano de Pormenor para o Núcleo Pombalino depende da iniciativa dos interessados, não sendo necessária a delimitação de unidades de execução, sem prejuízo da criação das mesmas caso a Câmara Municipal assim o entenda conveniente.

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

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

4 — O controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de licenciamento no Núcleo Pombalino e a elaboração da proposta de decisão aos pedidos de autorização, de licenciamento e de informação prévia para o mesmo são da competência do Município, ou delegado em entidade gestora.

SECÇÃO II

Execução na Zona Envolvente

Artigo 62.º

Unidades de Execução

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

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

Artigo 63.º

Sistemas de execução

1 — O Plano de Pormenor, na ZE, será executado por intermédio do sistema de cooperação, podendo sê-lo através do sistema de compensação, quando haja acordo inicial de todos os interessados no âmbito de uma mesma unidade de execução.

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



SECÇÃO III

Perequação de Benefícios e Encargos

Artigo 64.º

Mecanismo de Perequação

- 1 — *(Revogado.)*
- 2 — *(Revogado.)*
- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*

Artigo 65.º

Fundo de Compensação

- 1 — *(Revogado.)*
- 2 — *(Revogado.)*

Artigo 66.º

Gabinete de Gestão e Entidade Gestora

- 1 — *(Revogado.)*
- 2 — *(Revogado.)*

Artigo 67.º

Taxas urbanísticas

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

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 68.º

Entrada em vigor

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

612578007