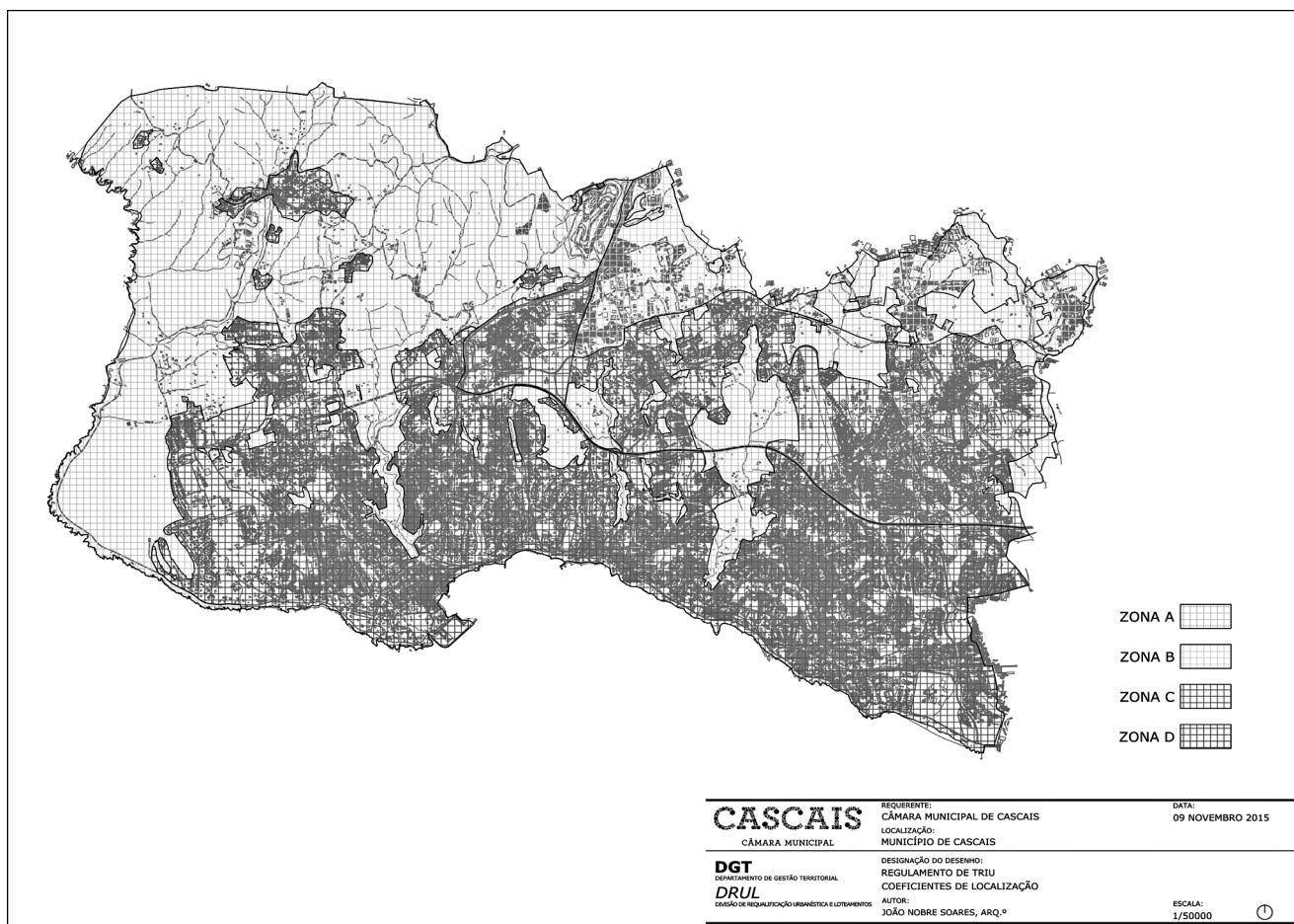




209483549

MUNICÍPIO DE ELVAS

Aviso n.º 4943/2016

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas

Dr. Nuno Miguel Fernandes Mocinha, Presidente da Câmara Municipal de Elvas, torna público, em cumprimento do previsto no artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que após discussão e votação da Assembleia Municipal, aprovou por unanimidade na sua sessão realizada no dia 29 de fevereiro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na reunião camarária de 18 de dezembro de 2015, a elaboração ao Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas.

A presente elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas, entra em vigor, no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

10 de março de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. Nuno Miguel Fernandes Mocinha*.

Deliberação

Mariano Trabuço Raminhos Aranhó, assistente técnico da Subunidade Orgânica Flexível Administrativa e Atendimento da Câmara Municipal de Elvas.

Certifico, que no livro de atas em uso nesta Câmara Municipal e que serve para escrituração das atas das sessões da Assembleia Municipal, consta uma deliberação tomada na sua sessão ordinária realizada no dia 29 de fevereiro de 2016, que é do seguinte teor:

7 — Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas — Aprovação.

Presente à sessão uma certidão de parte da Ata da reunião do Executivo Municipal realizada no dia 18 de dezembro de 2015, que aprovou o Plano Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas bem como a

informação n.º 578/2015/DAU e o Plano Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas (documento em anexo).

O Senhor Presidente da Mesa pôs o assunto a discussão.

Não havendo mais intervenientes na discussão o Senhor Presidente da Mesa pôs o assunto a votação tendo sido deliberado, por unanimidade, aprovar o Plano Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas.

Por ser verdade se passa a presente certidão, que assino e faço autenticar com o selo branco deste Município.

Secretaria da Câmara Municipal de Elvas, 1 de março de 2016. — O Assistente Técnico, *Mariano Trabuço Raminhos Aranhó*.

05. Regulamento

Junho 2015

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto, natureza jurídica e vinculação

1 — O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro histórico de Elvas, de ora em diante designado por Plano, elaborado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, bem como do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, estabelece o regime de uso do solo para a respetiva área de intervenção.

2 — O Plano constitui um Plano de Salvaguarda com as especificidades constantes do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro e com os efeitos previstos no artigo 69.º deste diploma legal.

3 — O Plano tem a natureza de regulamento administrativo e com ele devem adequar-se todos os programas e projetos a realizar na sua área de intervenção.

4 — As disposições do Plano são vinculativas para as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, para os particulares.

Artigo 2.º

Âmbito territorial e aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se a todas as intervenções de carácter urbanístico e arquitetónico a levar a efeito na área de intervenção do Plano, assinalada na Planta de Implantação, é delimitada pelo perímetro interno do sistema de muralhas do centro histórico.

2 — A área de intervenção está definida como uma unidade operativa de gestão e planeamento no artigo 34.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Elvas, o qual prevê a elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico como instrumento de gestão territorial.

Artigo 3.º

Património e Zonas especiais de proteção no centro histórico

1 — A área de intervenção do Plano encontra-se vinculada às seguintes servidões decorrentes de património classificado, identificadas graficamente na planta de condicionantes, as quais beneficiam da respetiva área de proteção — Quadro I.

2 — Identificam-se ainda todas as instalações militares cedidas pelo Ministério da Defesa existentes no Centro Histórico e respetivas servidões — Quadro II.

QUADRO I

Património classificado com localização na área dos presentes planos

Cidade Fronteiriça e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações*, integra: As Muralhas e obras anexas de Elvas; Aqueduto da Amoreira; Forte de Nossa Senhora da Graça; Forte de Santa Luzia; Fortim de São Mamede; Fortim de São Pedro; Fortim de São Domingos e Centro Histórico de Elvas.

N.º PDM	PATRIMÓNIO	TIPO DE SÍTIO	ELEMENTO E/OU CONJUNTO PATRIMONIAL	CLASSIFICAÇÃO	ZONAS DE PROTEÇÃO	PLANO
1	Arquitetónico	Igreja	Igreja Antiga Sé de Elvas	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
2	Arquitetónico	Igreja	Igreja de São Pedro	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
3	Arquitetónico	Igreja	Igreja dos Domingos / São Domingos	Monumento Nacional	ZEP	PPSCHE
4	Arquitetónico	Igreja	Igreja das Dominicanas em Elvas	Monumento Nacional	ZP	PPSCHE
5	Arquitetónico	Castelo	Castelo de Elvas	Monumento Nacional	ZP	PPSCHE
7	Arquitetónico	Padrão	Padrão no Arrabalde de Elvas	Monumento Nacional		
10	Arquitetónico	Pelourinho	Pelourinho de Elvas	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
23	Arquitetónico	Igreja	Igreja da Ordem Terceira de S. Francisco	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
24	Arquitetónico	Passos	Passos da Via Sacra	Imóvel de Interesse Público	ZP	PPSCHE
37	Arquitetónico	Igreja	Capela da antiga Igreja do Salvador de Elvas	Imóvel de Interesse Público	ZEP	PPSCHE
38	Arquitetónico	Conjunto Intramuros	Cidade Fronteiriça e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações*	Monumento Nacional	ZEP (Zona templo)	PPSCHE/PPSVFE
39	Terreiro	Terreiro da Batalha das Linhas de Elvas	Terreiro da Batalha das Linhas de Elvas	Monumento Nacional	ZP	PUE/PPSVFE
40	Igreja/Santuário	Igreja/Santuário S. Jesus da Piedade	Igreja/Santuário S. Jesus da Piedade	Imóvel de Interesse Público	ZBP	PUE/PPSVFE

QUADRO II

Infraestruturas militares cedidas pelo Ministério da Defesa

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	SERVIDÃO MILITAR CONSTITUÍDA/DIPLOMA	PROTOCOLO COM C.M.ELVAS	PLANO
PM 004/ELVAS	Picadeiros n.ºs 1 e 2	-	X	PPSCHE
PM 008/ELVAS	Casa da Guarda das Portas de Olivença	-	X	PPSCHE
PM 008A/ELVAS	Compartimento Anexo à Casa da Guarda das Portas de Olivença	-	X	PPSVFE
PM 010/ELVAS	Quartel do Assento – Sursal da MM	-	X	PPSCHE
PM 013/ELVAS	Casa de Argel	-	X	PPSVFE
PM 014/ELVAS	Casa dos Fornos	-	X	PPSCHE
PM 034/ELVAS	Prisões e Casamata no Revelim das Portas de São Vicente	-	X	PPSVFE
PM 051/ELVAS	Armazém sob o Cavaleiro do Baluarte da Praça de Armas	-	X	PPSCHE
PM 063/ELVAS	Casa Térea no Revelim das Portas de São Vicente	-	X	PPSVFE
PM 066/ELVAS	Paioi de Santa Bárbara	-	X	PPSCHE
PM 067/ELVAS	Paioi da Conceição (Paioi geral)	Militar: Dec. 36937, de 25Jun48, DG 1ª Série, n.º146	X	PPSCHE

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	SERVIDÃO MILITAR CONSTITUÍDA/DIPLOMA	PROTOCOLO COM C.M.ELVAS	PLANO
PM 070/ELVAS	Paioi da Bateria das Portas da Esquina	-	X	PPSCHE
PM 071/ELVAS	Paioi da Bateria às Portas de Olivença	-	X	PPSCHE
PM 073/ELVAS	Paioi da Bateria às Portas de São Vicente	-	X	PPSCHE
PM 075/ELVAS	Casa Térea n.º3 às Portas da Esquina	-	X	PPSCHE
PM 075A/ELVAS	Casa Térea n.º4 às Portas da Esquina	-	X	PPSCHE
PM 077/ELVAS	Quartel de Engenharia ou de São João da Conjujeira	-	X	PPSCHE
PM 078/ELVAS	Convento ou Quartel de São Domingos	-		PPSCHE
PM 079/ELVAS	Quartel de Cavalaria	-		PPSCHE/PPSVFE
PM 081/ELVAS	Quartel de São Paulo	-	X	PPSCHE
PM 082/ELVAS	Quartel do Calvário	-	X	PPSCHE
PM 083/ELVAS	Quartel da Cisterna	-	X	PPSCHE
PM 090/ELVAS	Jardim da Praça	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS	Fortificação da Praça de Elvas	Militar: Dec. 36937, de 25Jun48, DG 1ª Série, n.º146	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P1)	Poterna de São Pedro	-	X	PPSCHE/PPSVFE
PM 091/ELVAS (P2)	Poterna de São Francisco ou do Jardim	-	X	PPSCHE/PPSVFE
PM 091/ELVAS (P3)	Casa Térea n.º1 às Portas da Esquina	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P4)	Casa Térea n.º2 às Portas da Esquina	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P5)	Casa Térea às Portas de Olivença (62)	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P6)	Casa Térea às Portas de Olivença (62 - A)	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P7)	Casa Térea às Portas de Olivença (62 - B)	-	X	PPSVFE
PM 091/ELVAS (P8)	Cerca Anexa ao Quartel do Comando Militar da Praça de Elvas	-	X	PPSCHE
PM 093/ELVAS	Quartel do Comando Militar da Praça de Elvas	-	X	PPSCHE
PM 097/ELVAS	Posto Rádio Militar	-	X	PPSCHE
PM 102.1/ELVAS	Casa do Comandante da Guarda das Portas de São Vicente	-	X	PPSCHE/PPSVFE
PM 102/ELVAS	Casa da Guarda das Portas de São Vicente	-	X	PPSCHE/PPSVFE
PM 105/ELVAS	Casamata Prisão sob o Revelim das Portas da Esquina	-	X	PPSVFE

Artigo 4.º

Objetivos

São objetivos do Plano:

- 1) A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico;
- 2) Promover a revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico;
- 3) Restabelecer a segurança e salubridade do edificado;
- 4) Definir as condições e regras para a identificação, proteção e integração dos valores históricos e arqueológicos;
- 5) Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a otimização energética ambiental do mesmo;
- 6) Regularizar as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios;
- 7) Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano;
- 8) Promover a melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;
- 9) Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção;
- 10) Promover o desenvolvimento equilibrado da cidade nos seus usos e funções;
- 11) Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades.
- 12) Requalificar com o objetivo de revitalizar os vários espaços públicos do centro histórico da cidade.

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O presente Plano aplica-se em articulação com o Plano Diretor Municipal de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

2 — O presente Plano aplica-se em articulação com o Plano de Urbanização de Elvas na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

Artigo 6.º

Conteúdo material e documental

1 — O Plano é constituído por:

- a) Peças escritas: Regulamento;
b) Desenhos:

ec1 Planta de implantação — 1/2000;
ec2 Planta de condicionantes — 1/2000.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Relatório de fundamentação técnica das soluções adotadas e respetivos anexos:

- i) Enquadramento;
ii) Análise histórico cultural e arqueológica;
iii) Análise da Situação atual;
iv) Quadro com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
v) Análise Urbanística — edificado;
vi) Análise Urbanística — espaço livre;
vii) Análise das redes de infraestruturas com delimitação objetiva de áreas a elas afetas;

- b) Recomendações técnicas respeitantes à segurança sísmica;
c) Proposta, objetivos e estratégia de intervenção;
d) Programa de execução das ações previstas e respetivo Plano de financiamento;
e) Índice de desenhos [Conforme alínea d) Cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do bem imóvel e zona especial de proteção, f) A delimitação e caracterização física, arquitetónica, histórico, cultural e arqueológica da área de intervenção];

Artigo 7.º

Definições

Para os efeitos do presente Regulamento, consideram-se:

1) Critérios de qualificação do edificado quanto ao:

a) Valor Arquitetónico:

A) Inclui os edifícios com caráter de exceção relativamente à autenticidade e singularidade da sua arquitetura, sistema construtivo, materiais, tipologia, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva. Inclui os Edifícios Classificados Individualmente, os imóveis em vias de classificação e os imóveis classificados como monumento nacional, de interesse público ou de interesse municipal;

B) Inclui os edifícios que, não tendo caráter de exceção, possuem valores de autenticidade e singularidade da sua arquitetura, sistema construtivo, materiais, tipologia, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva;

C) Inclui os edifícios que possuem valores de autenticidade da sua arquitetura, sistema construtivo, materiais, tipologia, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva;

D) Inclui os edifícios que, não possuem valores de autenticidade ou singularidade da sua arquitetura, sistema construtivo, materiais, tipologia, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva.

b) Valor Urbano: Conjunto de edifícios de grande qualidade arquitetónica, inclui os conjuntos de edifícios com características de coerência urbana assinalável e reconhecível, pelas suas qualidades arquitetónicas singulares, pelas características de homogeneidade, factos históricos/arqueológicos ou pela memória coletiva;

c) Edificações indefinidas, constituídas pelas edificações que ocupam os logradouros e cujo valor arquitetónico não foi possível determinar.

2) Tipos de obras (Conforme Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro):

a) Obras de alteração: as obras de que resulta a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada;

b) Obras de ampliação: as obras de que resulta o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente;

c) Obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

d) Obras de construção: as obras de criação de novas edificações;

e) Obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

f) Obras de escassa relevância urbanística: as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico;

g) Obras de reconstrução, as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas. As obras de reconstrução, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes serão adiante designadas por — Obras de reconstrução com preservação de fachadas;

h) Obra de urbanização: as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;

i) Operações urbanísticas: as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

3) Unidade de execução — áreas a sujeitar a instrumento de gestão urbanística ou operação urbanística que desenvolvam e se conformem com os planos em que se enquadra, delimitada de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a permitir a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas afetas a espaços públicos ou equipamentos previstos nos instrumentos de gestão territorial, em regime de perequação. As Unidades de execução são integradas e abrangendo uma ou mais tipologias de espaço, potencialidade ou constrangimento de espaço livre e/ou edificado. Deverão envolver várias especialidades e contribuir para a coesão urbana;

n.º	Designação	Escala	Ref. Relatório
01	ENQUADRAMENTO*	VÁRIAS	00 ENQUADRAMENTO
02	PLANTA DE SITUAÇÃO EXISTENTE* (EDIFICADO <i>VERSUS</i> VAZIO)	1/2000	03 ANÁLISE URB. .01 SITUAÇÃO ATUAL
03	EXTRATOS DAS PLANTAS DE ORDENAMENTO E DE CONDICIONANTES DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR*	1/10000	03 ANÁLISE URB. .01 SITUAÇÃO ATUAL
04	CARTA DE PROPRIEDADE (RELIGIOSO, MILITAR E MUNICIPAL)	1/2000	03 ANÁLISE URB. .01 SITUAÇÃO ATUAL
05	PATRIMÓNIO - EDIFÍCIOS CLASSIFICADOS E ZONAS DE PROTEÇÃO*	1/2000	02 ANÁLISE HISTÓRICO-CULTURAL E ARQUEOLÓGICA. 04 PATRIMÓNIO ARQUITET.
06	SETORES DE ANÁLISE	1/2000	03 ANÁLISE URB. .01 METODOLOGIA
07	ESPAÇO EDIFICADO - PLANTA DE PISOS	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
08	ESPAÇO EDIFICADO - PLANTA DE OCUPAÇÃO	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
09	ESPAÇO EDIFICADO - PLANTA DE FUNCIONALIDADE	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
10	ESPAÇO EDIFICADO - PLANTA DE ESTADOS DE CONSERVAÇÃO	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
11	ESPAÇO EDIFICADO - PLANTA DE VALOR ARQUITETÓNICO	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
12	SITUAÇÃO ATUAL - EDIFICADO <i>VERSUS</i> ESPAÇO LIVRE	1/2000	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
13	DENSIDADE DO EDIFICADO DO CENTRO HISTÓRICO <i>VERSUS</i> ESPAÇO LIVRE NA ENVOLVENTE PRÓXIMA (FOSSOS E ESPLANADAS DOS BALUARDES)	1/2000	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
14	ESPAÇO PÚBLICO - DECLIVE E DIMENSÕES	1/2000	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
15	ESPAÇO PÚBLICO - RUAS - PERFIL, CIRCULAÇÕES E VALORES	1/2000	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
16	TIPOLOGIAS DE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO DE INTERESSE PÚBLICO	1/2500	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
17	ESPAÇO PÚBLICO - NECESSIDADE DE INTERVENÇÃO E EIXOS DE CIRCULAÇÃO	1/2000	03 ANÁLISE URB. .03 ESPAÇO LIVRE PPC/UE
18	PLANTA DE POSSÍVEIS CIRCULAÇÕES - PROGRAMA ELVAS DESAPARECIDA	1/2000	03 ANÁLISE URB. . PPC/UE
19	PLANTA DE IDENTIFICAÇÃO DO TRAÇADO DE INFRAESTRUTURAS*	1/2000	03 ANÁLISE URB. .04 INFRAESTRUTURAS PPC/UE
A	REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA*	1/2000	
B	REDE DE SANEAMENTO*	1/2000	
20	EDIFÍCIOS OU USOS EMBLEMÁTICOS- GEOGRAFIA DA MEMÓRIA	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO PPC/UE
21	CARTA DE DIAGNÓSTICO	1/2000	03 ANÁLISE URB. .02 ESPAÇO EDIFICADO .03 ESPAÇO LIVRE. .04 INFRAESTRUTURAS PPC/UE
22	CARTA DE SUSCETIBILIDADE ARQUEOLÓGICA*	1/2000	02 ANÁLISE HISTÓRICO-CULTURAL E ARQUEOLÓGICA.
23	GEOLÓGICA	1/2000	03 ANÁLISE URB. .05 RESISTÊNCIA AOS SISMOS PPC/UE
24	VULNERABILIDADE SÍSMICA*	1/2000	03 ANÁLISE URB. .05 RESISTÊNCIA AOS SISMOS PPC/UE
25	PLANTA DE UNIDADES DE EXECUÇÃO	1/2000	04 PROPOSTA PPC/UE

* Desenhos com informação comum aos dois planos

03 ANÁLISE URBANÍSTICA / DESENHOS

4) No âmbito do presente regulamento aplicam-se ainda os conceitos e as definições conforme Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

Artigo 8.º

Gestão urbanística

1 — Os desenhos que acompanham o Plano foram elaborados com a dupla finalidade: de registo da Situação das características arquitetónicas dos edifícios e do espaço público à data da sua elaboração, (mais concretamente na sua fase de Estudo Prévio), e de serem indicativos para a gestão das intervenções.

2 — Para efeitos de definição dos condicionamentos à edificabilidade, devem ser sempre considerados, cumulativamente, os referentes ao articulado deste Regulamento e às determinações legais em vigor.

3 — A Câmara Municipal deve, em cada 5 anos, proceder à atualização da análise e registo das características do edificado e espaço livre.

Artigo 9.º

Direito de Preferência

Consideram-se que todos os bens imóveis classificados individualmente, na área do Plano podem suscitar o exercício do direito de preferência pelo Estado, em caso de venda ou dação em pagamento, como previsto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e na alínea o) do artigo 66.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública

Artigo 10.º

Regime aplicável

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

- a) Imóveis classificados, em vias de classificação e património arqueológico;
- b) Infraestruturas de abastecimento de água;
- c) Infraestruturas de saneamento básico;
- d) Infraestruturas da rede nacional de transporte de energia elétrica;
- e) Infraestruturas de telecomunicações;
- f) Infraestruturas militares;
- g) Estabelecimentos escolares.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública indicadas no número anterior regem-se pela legislação específica aplicável.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do PDM.

Artigo 11.º

Salvaguarda do património arqueológico

1 — Para salvaguarda do património foram identificados dois níveis de suscetibilidade de ocorrência de estruturas arqueológicas, devidamente cartografadas na Planta de Suscetibilidade Arqueológica e Planta de Implantação, que seguidamente se definem:

- a) Áreas consolidadas de conhecido e extensivo valor arqueológico, consolidadas por estudos ou conhecida documentação bibliográfica;
- b) Áreas de elevado potencial e valor arqueológico.

2 — O licenciamento de obras nas quais se preveja escavação e ou demolição total fica condicionado à realização prévia de uma intervenção arqueológica, efetuado por arqueólogo autorizado pela Administração do Património Cultural competente, tendo em atenção a legislação em vigor e de acordo com a Planta de Suscetibilidade Arqueológica e Planta de Implantação definida no presente Plano. Assim:

- a) As áreas definidas como de conhecido e extensivo valor arqueológico ficam obrigadas ao estudo/levantamento e escavação arqueológica nos termos da legislação aplicável;
- b) As áreas definidas como de elevado potencial e valor arqueológico ficam obrigadas a sondagem arqueológica, nos termos a definir pelo órgão da administração do património cultural competente.

3 — Os pedidos de licenciamento das operações urbanísticas que impliquem escavações ou movimentações do subsolo, são acompanhados por um Plano de Trabalhos Arqueológicos, realizado por técnico especializado, no qual se avalia o potencial arqueológico do local com descrição e fundamentação das ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, registo e preservação de potenciais valores arqueológicos.

4 — O Plano de Trabalhos mencionado no número anterior é apreciado pelos serviços competentes da administração do património cultural, nos termos da Lei específica, com vista à aplicação obrigatória das medidas ou providências limitativas definidas no mesmo, ou outras, visando a identificação e salvaguarda de potenciais valores arqueológicos.

5 — As obras em espaço público de abertura de valas para passagem de redes de energia elétrica, gás, comunicações, águas, esgotos, drenagem de águas pluviais, ou outras, devem prever as seguintes medidas de salvaguarda arqueológica:

a) Acompanhamento arqueológico, de forma presencial e contínua por arqueólogo, sempre que se trate da reabertura de valas relacionadas com infraestruturas cadastradas;

b) Realização de escavações prévias por arqueólogo, sempre que se trate da abertura de valas novas ou não cadastradas.

6 — A Câmara Municipal pode determinar a suspensão de obras que comprometam irremediavelmente vestígios ou achados arqueológicos sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades da administração do património cultural.

7 — No subsolo das áreas arqueológicas assinaladas na planta de implantação são interditas operações urbanísticas, com exceção das que tenham por objetivo a conservação e a valorização do património arqueológico existente.

8 — Quando no decorrer de quaisquer obras forem postos a descoberto vestígios arqueológicos de qualquer tipo, o responsável pela direção técnica da obra é obrigado, de acordo com a legislação em vigor, a suspender a execução dos trabalhos, dando imediato conhecimento do achado à Câmara Municipal e ao órgão da administração do património cultural competente.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 12.º

Subcategorias de espaço ou implantação das intervenções

1 — A representação gráfica dos espaços que compõem a área do Plano tem as seguintes subcategorias de espaço:

- a) Imóveis de valor A, definida no artigo 7.º;
- b) Imóveis de valor B, definida no artigo 7.º;
- c) Imóveis de valor C, definida no artigo 7.º;
- d) Imóveis de valor D, definida no artigo 7.º;
- e) Edificações indefinidas, definida no artigo 7.º;
- f) Logradouros, constituídos por aqueles espaços que com base na fotografia aérea (2007) se puderam identificar como livres de edificações;
- g) Espaços Público livre, constituídos por ruas, largos e praças;
- h) Caminho de ronda e fossos;
- i) Espaço livre por ruína à data do Plano;
- j) Edifícios a demolir;
- k) Espaço Arborizado;
- l) Conjunto de edifícios de grande qualidade arquitetónica, definida no artigo 7.º;
- m) Percursos:

- 1) Percurso pela 2.ª Cerca;
- 2) Percurso pela Alcáçova;
- 3) Percurso pela 1.ª Medina;
- 4) Percurso pela Mouraria Nova;
- 5) Circuito do Arrabalde;
- 6) Caminho de Ronda;
- 7) Centro Comercial;
- 8) Ligações e acessos.

- n) Áreas de Salvaguarda do Património Arqueológico;
- o) Edifício ou usos referenciáveis da memória coletiva.

2 — Relativamente às Edificações Indefinidas sempre que estas resultem da ampliação do edifício principal, terão a mesma classificação deste com as consequentes condicionantes à intervenção e uso.

3 — Sem prejuízo do número anterior, sempre que se revele que o espaço identificado como «Edificações Indefinidas» é efetivamente apenas pavimentado, este não adquire direitos de edificação.

4 — A Planta de Implantação apresenta ainda a subcategoria de valor transversal de «Conjunto de edifícios de grande qualidade arquitetónica», definidas no artigo 7.º

Artigo 13.º

Intervenções gerais

1 — De acordo com a qualificação atribuída a cada imóvel, definida no artigo 7.º expressa graficamente na Planta de Implantação, as intervenções arquitetónicas e urbanísticas, (ou seja as obras de urbanização e operações urbanísticas) permitidas pelo presente Regulamento são as seguintes:

QUADRO III

Tipologias/graus de intervenção permitidas

IMÓVEIS / INTERVENÇÕES ARQUITETÓNICAS	IMÓVEIS DE VALOR A	IMÓVEIS DE VALOR B	IMÓVEIS DE VALOR C	IMÓVEIS DE VALOR D
Obras de alteração	X	X	X	X
Obras de ampliação		X	X	X
Obras de conservação	X	X	X	X
Obras de reconstrução			X	X

2 — Nos imóveis de valor A são admitidas as obras de alteração, nomeadamente obras de interiores em imóveis classificados, para garantir condições de segurança, salubridade ou habitabilidade, devendo estas respeitar a integridade e qualidade do edifício.

3 — Os edifícios considerados para demolição total ou parcial sem posterior reconstrução, por serem considerados prejudiciais à boa organização ou ao funcionamento da área de intervenção ou ainda por constituírem um impedimento à correta interpretação do seu valor histórico ou arquitetónico, são os indicados na planta de implantação e de acordo com Unidade de Execução própria.

4 — As intervenções em edifícios integrados na classificação «Conjunto de edifícios de grande qualidade arquitetónica», referenciados na planta de implantação, deverão manter a coerência do conjunto, designadamente ao nível da implantação, volumetria, arquitetura, acabamentos e proceder à remoção ou correção de elementos dissonantes.

Artigo 14.º

Regras gerais

1 — No Centro Histórico são admitidas obras de conservação e alteração para permitir a condições de segurança, salubridade ou habitabilidade nos termos e condições do presente Regulamento.

2 — A título excecional são admitidas obras de ampliação, demolição parcial, construção e reconstrução nos termos e condições do presente Regulamento.

3 — As obras de conservação ou de alteração dos imóveis devem contemplar a otimização do desempenho energético do edificado, ao nível do conforto térmico e da correta utilização de técnicas e materiais.

4 — As obras de manutenção e conservação são destinadas a manter os edifícios nas condições existentes à data da sua construção, ou Situação atual/de referência, devendo por isso e por princípio manter a cor das paredes e demais elementos decorativos ou de segurança, na cor que têm atualmente, salvo em situações devidamente documentadas ou com ligeiras adaptações.

5 — Os materiais a utilizar nos diversos tipos de obras deverão ser identificados mediante ficha técnica e/ou amostra, se solicitada pela entidade licenciadora.

6 — A Situação referida no número anterior aplica-se aos materiais de pintura especialmente no que respeita à cor, código RAL.

7 — A utilização dada ao solo e aos imóveis terá, sempre, de se subordinar ao interesse público, não sendo permitidos usos que colidam com as condições de higiene e salubridade do local, com o seu valor histórico/arquitetónico e com a vivência harmoniosa dos seus espaços coletivos.

8 — O licenciamento de obras nos edifícios sitos na área do presente Plano objetivar-se-á para a componente habitacional, podendo ser o rés-do-chão para outras atividades não habitacionais, e reservando-se os pisos superiores para habitação ou serviços.

9 — As mudanças de uso de habitação para comércio, serviços, indústria e equipamentos não devem nunca comprometer a principal função da cidade — a habitacional — preservando o número global de fogos e de habitantes.

10 — Deve respeitar-se sempre que possível a matriz fundiária original, nomeadamente quando estiver em causa a garantia de manutenção do equilíbrio volumétrico, em casos excecionais em que dessa

alteração dependa a melhoria das condições de salubridade, habitabilidade ou funcionalidade dos edifícios;

11 — É permitido o emparcelamento de dois artigos num, em casos excecionais, salvaguardando-se a autonomia exterior das edificações, a qualidade habitacional do conjunto e a manutenção da leitura do perfil característico da rua.

12 — É permitida a subdivisão de uma edificação em frações, em casos excecionais, salvaguardando-se as condições de habitabilidade e a tipologia arquitetónica e construtiva unitária.

13 — Nas edificações divididas em propriedade horizontal ou multifuncionais, deve manter-se a unidade na composição arquitetónica exterior da edificação, sendo proibida a diferenciação da propriedade através da pintura distinta das fachadas, socos, pilastras, cimbalhas e frisos bem como através de caixilharias ou revestimentos de coberturas diferenciados.

14 — Para além dos elementos instrutórios previsto na lei geral e aplicáveis aos projetos de intervenção na área do Centro Histórico e do presente Plano, são exigidos elementos adicionais, nomeadamente uma ficha de modelo a fornecer pela entidade de gestão da cidade, que contenha uma parte escrita e uma gráfica, com a explicação do interior do edifício, em especial das partes não visíveis do exterior, documentada com fotos em especial referentes a elementos estruturais, materiais de construção e acabamentos.

Artigo 15.º

Edifícios e/ou Usos referenciáveis da Memória coletiva

1 — Os usos referenciáveis são aqueles que por contribuírem para o funcionamento equilibrado da cidade devem ter uma manutenção privilegiada. Identificam-se como usos referenciáveis as sociedades lúdico-recreativas e algum comércio e oficinas artesanais conforme anexo II.

2 — Os edifícios com usos referenciáveis identificados não podem ser objeto de obras de alteração que desvirtuem ou diminuam o respetivo valor arquitetónico e funcional

Artigo 16.º

Usos mistos

1 — No centro histórico são permitidos usos não habitacionais, desde que não desvirtuem a qualidade arquitetónica, construtiva e estrutural dos edifícios, nomeadamente:

- Comercial;
- Serviços;
- Equipamentos coletivos.

2 — Os pisos superiores destinam-se, preferencialmente, ao uso habitacional e serviços;

3 — Não é permitida a afetação aos usos habitacional, comercial e serviços nos átrios de acesso às caixas de escada e nos vãos de escada.

4 — Não é permitida a instalação de maquinaria ou de produtos que provoquem solicitações superiores às admitidas pela estrutura em presença, ou ainda que provoquem alterações ao equilíbrio das condições físicas e estéticas do edifício.

5 — Não é permitida a instalação de maquinaria que tenha impactes no ambiente da zona, nomeadamente por provocarem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição, se o seu funcionamento ultrapassar os valores previstos na legislação específica (por ex: ruído, térmica).

6 — No Centro Histórico é possível a localização e instalação usos não habitacionais (estabelecimentos comerciais, serviços ou industriais), previstos na legislação específica do setor em edifício com alvará de utilização, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

7 — Na autorização dos usos previstos no número anterior e sem prejuízo de disposições da legislação específica do setor, deverão observar-se como critérios na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, que a localização e instalação da atividade não interfira com:

- Estrutura do edifício;
- O modo de vida da envolvente próxima;
- A qualidade do espaço público.

Artigo 17.º

Estabelecimentos de produtos alimentares e restauração e bebidas

1 — Só é permitida a instalação de novos estabelecimentos de produtos alimentares nos primeiros dois pisos.

2 — A título excecional é admitida a instalação de novos estabelecimentos de produtos alimentares noutros pisos desde que garantidas as condições de segurança.

3 — Os sistemas de exaustão de fumos deverão utilizar condutas situadas no interior do edifício ou na respetiva fachada tardo, em lugares não visíveis do espaço público.

Artigo 18.º

Estacionamento

1 — Na área de intervenção do Plano as operações urbanísticas estão dispensadas do cumprimento das regras para cálculo da área de estacionamento necessária para veículos.

2 — Devem ser procuradas soluções para o cumprimento do número de lugares de estacionamento, previstos na legislação em vigor, permitindo-se a reabilitação de edifícios e/ou quarteirões para construção de silos.

3 — A construção de caves:

- a) É permitida em estacionamento coletivo;
- b) Não é permitida em estacionamento individual.

4 — É admitida a possibilidade de localização de estacionamento no piso térreo (piso 1) desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) O acesso se verifique preferencialmente por vias secundárias;
- b) O vão de acesso se enquadre na composição e linguagem arquitetónica do alçado;
- c) A eventual alteração arquitetónica dos interiores cumpra o disposto no presente Regulamento.

5 — As áreas assinaladas na Planta de Implantação para estacionamento, são indicativas sendo sempre enquadradas numa Unidade de Execução.

6 — Na definição de zonas de estacionamento deverá ser salvaguardada a tomada de vistas para edifícios classificados com interdição de estacionamento junto da sua fachada principal.

CAPÍTULO IV

Regras de intervenção no edificado

Artigo 19.º

Princípios e Aplicação

1 — Com o propósito de valorizar e salvaguardar a qualidade arquitetónica, construtiva e patrimonial dos edifícios, e/ou conjuntos de edifícios são estabelecidas, nos artigos seguintes, regras de intervenção para as seguintes componentes:

- a) Fachadas;
- b) Coberturas;
- c) Elementos Estruturais;
- d) Interiores;
- e) Saguões e Logradouros;
- f) Marquises;
- g) Estores e portadas;
- h) Socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimbalhas;
- i) Caixilharias;
- j) Chaminés e claraboias;
- k) Galarins;
- l) Toldos;
- m) Ar condicionado;
- n) Publicidade.

2 — As intervenções deverão ser realizadas de acordo com boas práticas construtivas cuja definição será da competência do gabinete da cidade, entidade que será responsável pela gestão do bem classificado e pela implementação do presente regulamento.

Artigo 20.º

Fachadas

1 — O projeto que implique alterações nas fachadas, nomeadamente de vãos e seus materiais, tem de contribuir para a valorização do edifício e da rua.

2 — São autorizadas obras de conservação de fachadas, com valorização dos elementos de revestimento originais, nomeadamente cunhais, pilastras, frisos, cornijas, socos, molduras e esgrafitos, bem como daqueles que, não sendo originais, constituem elementos com reconhecido valor

histórico e artístico, nomeadamente os elementos notáveis identificados nas fichas respetivas.

3 — As obras de conservação de fachadas incluem o restauro de elementos degradados e reposição de elementos alterados ou destruídos e a remoção de elementos dissonantes.

4 — Apenas são autorizadas obras de alteração de fachadas que tenham o propósito de:

- a) Melhorar o desempenho estrutural do edifício, e/ou repor métricas de vãos, ritmos, materiais e características originais dos edifícios;
- b) Reforçar a estrutura do imóvel através da introdução de elementos resistentes nos seus paramentos interiores para, entre outros, garantir a segurança sísmica do edifício;
- c) Remover revestimentos inadequados, bem como elementos dissonantes e sem valor patrimonial, identificados na análise, nomeadamente caixilharias, gradeamentos, caixas de estores, aparelhos de ar condicionado, tubos de queda, entre outros;
- d) Adaptar o piso térreo (piso 1) a novas funções.

5 — Nos edifícios existentes e a reconstruir, deverão ser observadas as seguintes condições:

- a) Deverão ser preservados brasões e outros elementos simbólicos e decorativos;
- b) Deverão ainda ser preservados os revestimentos em azulejos, em argamassas e em pedra à vista, sempre que se tratem de características originais dos edifícios;
- c) Devem ser preservados os métodos e técnicas tradicionais, nomeadamente os traços das argamassas de cal e respetivo acabamento em caiação ou tintas compatíveis com a base, nas cores tradicionais, de acordo com as boas práticas construtivas;
- d) Estão proibidas as alvenarias de pedra à vista, os revestimentos cerâmicos com imitações de tijolo ou cantaria, os acabamentos em carapinha, e outras deturpações;
- e) É obrigatória a manutenção das cores e dos tons (branco, cremes, ocre, rosa-velho e cinza-claro), e materiais tradicionalmente usados nos acabamentos em reboco exceto nos casos tecnicamente justificados.

6 — Só serão permitidos materiais de acabamento e revestimento novos, desde que a sua compatibilidade seja devidamente comprovada por certificação do LNEC ou entidade competente equivalente, mediante a apresentação das respetivas fichas técnicas.

Artigo 21.º

Coberturas

1 — São autorizadas obras de conservação das coberturas que não alterem a geometria, a forma e os materiais originais.

2 — Apenas são autorizadas obras de alteração de coberturas que tenham o propósito de:

- a) Substituir coberturas cuja degradação irreversível não permita a simples conservação;
- b) Corrigir anomalias, nomeadamente da estrutura resistente e do sistema de escoamento de águas;
- c) Retirar elementos, instalações, materiais ou acabamentos dissonantes relativamente às características do edifício;
- d) Realizar obra de alteração, autorizada nos termos do presente Regulamento.

3 — As obras de alteração de coberturas, quando admitidas ao abrigo do número anterior obedecem às seguintes regras:

- a) A geometria da cobertura deverá respeitar as características do imóvel articulando-se formalmente com as dos imóveis confinantes;
- b) Deverão ser preservadas as paredes corta-fogo, caso existam;
- c) A estrutura resistente deverá ser executada nos termos das disposições dos artigos seguintes relativas aos Elementos Estruturais;
- d) Deverão ser preservados os elementos decorativos existentes com valor artístico, nomeadamente platibandas, acrotérios, balaústres, cornijas, modilhões, mochetas, estatuetas, pinhas, jarrões, cantarias lavradas, gárgulas, beirais e outras;
- e) Em coberturas inclinadas o material de revestimento deverá ser a telha de canudo de barro vermelha, ou respeitando a telha usada na construção original, exceto se a mesma estiver identificada como elemento dissonante;
- f) A instalação de equipamentos para aproveitamento de energia solar, térmica, fotovoltaica, ou antenas de radiocomunicação são permitidas desde que não constituam impactes visuais negativos, nomeadamente que não alterem o perfil do edifício, que sejam estruturalmente compatíveis com este, e não sejam visíveis dos arruamentos;

g) Nas alterações a efetuar dever-se-ão utilizar, predominantemente, estruturas de madeira, aceitando-se soluções mistas, compatíveis com o sistema estrutural do edifício.

4 — A solução tecnológica de aproveitamento de energias renováveis a adotar deve ser especificada em projeto de especialidades a apresentar com o projeto de arquitetura;

5 — Um dos objetivos de intervenção nas coberturas é o da melhoria do seu funcionamento, estanquicidade e desempenho estrutural e energético, bem como o reforço da coerência da tipologia arquitetónica dos edifícios onde se inserem, tendo presente a sua visibilidade dos pontos altos da envolvente alargada.

6 — Não são admissíveis as coberturas que, pelo seu tipo, venham prejudicar as vistas panorâmicas sobre a cidade, a partir de pontos notáveis.

Artigo 22.º

Conceito de elementos estruturais

1 — Para os efeitos do disposto no presente Regulamento são considerados elementos estruturais todos os que desempenham funções de transmissão de cargas, independentemente dos sistemas adotados.

2 — Em sistemas construtivos de superfície ativa, vetorativo massa ativa ou mistos, também são considerados elementos estruturais as abóbadas em caves ou em pisos de elevação, as paredes de frontal interiores ou exteriores incluindo arcos de ressalva, archetes e cornijas, tirantes e ainda de todos os elementos que, devido a alterações introduzidas no edificado, estejam a exercer funções resistentes.

Artigo 23.º

Sistema estrutural

1 — Sempre que, em razão das características da obra projetada, se justifique a intervenção em elementos estruturais a Câmara Municipal pode realizar vistorias técnicas, ou autorizar terceiros a realizá-las, sem prejuízo da intervenção da administração do património cultural competente no âmbito da Lei do Património Cultural.

2 — As intervenções deverão propor a qualificação do estado de conservação do sistema estrutural existente como de Bom, Razoável ou Deficiente, para os efeitos previstos nos artigos seguintes.

3 — A proposta de qualificação a que se refere o número anterior segue os seguintes critérios de diferenciação relativamente aos edifícios com sistema estrutural tradicional anterior ao emprego do betão armado:

a) A qualificação de Bom é aplicável aos edifícios com elementos estruturais que assumiram ao longo do tempo pequenas alterações determinadas pela evolução das funções, materiais e técnicas, sem prejuízo fundamental da sua coerência original e do seu desempenho;

b) A qualificação de Razoável é aplicável aos edifícios com elementos estruturais com patologias que resultam quer da ação dos agentes naturais de deterioração, quer de alterações aos modelos originais, nomeadamente por aumento de pisos, remoção de paredes interiores resistentes, supressão de pilares nos pisos térreos;

c) A qualificação de Deficiente é aplicável aos edifícios com elementos estruturais profundamente alterados pela ação de patologias, inclusão de estruturas diversas e não colaborantes, atingindo-se uma Situação de perda irreversível do desempenho estrutural, podendo ou não apresentar perigo eminente de colapso.

4 — As intervenções relativas a edifícios com sistema estrutural maioritariamente executado em betão armado aplicam o disposto no número anterior, com as devidas adaptações.

Artigo 24.º

Regras gerais de intervenção em elementos estruturais

1 — As intervenções em elementos estruturais cumprem as especificações legais de segurança em estruturas de edifícios e devem recorrer a soluções de engenharia e arquitetura passíveis de otimizar o comportamento dos edifícios face à ocorrência sísmica e minimizar os danos humanos e materiais.

2 — As obras de conservação e manutenção de edifícios mais vulneráveis à ação sísmica deverão ser aproveitadas para aplicar soluções de reforço estrutural adequadas à melhoria do desempenho sísmico desses edifícios.

3 — As escavações a desenvolver na vizinhança de edifícios existentes, em cotas inferiores às das fundações destes, são precedidas de projeto específico de contenção, de forma a não reduzir a capacidade de resistência das mencionadas fundações.

4 — A construção de fundações em zonas de escoamento significativo de águas subterrâneas, é precedida de estudos de caracterização da situação e avaliação do impacto das referidas obras sobre o regime de

escoamento existente (nível freático, caudais, velocidades), as infraestruturas subterrâneas presentes e as fundações dos edifícios.

5 — As soluções construtivas a empregar não podem condicionar a estabilidade das estruturas contíguas, nomeadamente no que se refere a fundações e a comportamento sísmico, nem alterar as condições do terreno existente.

6 — Não é autorizada a introdução de materiais, sistemas ou elementos estruturais que possam influir direta ou indiretamente, por incompatibilidade química ou física, no envelhecimento precoce das estruturas existentes ou que transmitam solicitações não compatíveis com a sua forma e natureza, ou ainda que provoquem descontinuidades de propagação de ondas sísmicas na sua envolvente construída.

7 — Apenas é admitida a ligação funcional entre frações de prédios distintos, quando as aberturas a efetuar não prejudiquem o normal desempenho da estrutura das edificações e se prevejam sistemas eficazes para evitar a propagação do fogo.

8 — É interdita a demolição de paredes estruturais autoportantes interiores ou exteriores bem como de outros elementos resistentes como arcos, escadas, chaminés, contrafortes e reforços. Poderão ser abertas passagens em paredes autoportantes desde que a sua execução seja devidamente acautelada com o recurso a sistemas construtivos compatíveis com a alvenaria tradicional.

9 — É permitida a eliminação de paredes interiores não estruturais ou a introdução de novas paredes interiores, desde que compatíveis com as condições de utilização, dando-se preferência, nos pisos superiores, à utilização de divisórias em materiais leves;

10 — Nas obras que impliquem intervenção no sistema estrutural dos edifícios, com o objetivo de melhorar ou reforçar a sua estrutura e em caso de necessidade devidamente fundamentada, dever-se-ão utilizar, predominantemente, materiais tradicionais e/ou compatíveis com os existentes, aceitando-se soluções mistas, desde que não prejudiquem ou adulterem o sistema estrutural original do edifício.

Artigo 25.º

Regras específicas de intervenção em elementos estruturais

1 — Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Bom nos termos do artigo 23.º que define o Sistema Estrutural, aplicam-se as seguintes regras de intervenção:

a) As soluções estruturais originais são mantidas, executando-se as ações de reforço, consolidação e alteração necessárias ao bom desempenho da estrutura;

b) Os elementos estruturais degradados são recuperados com materiais e técnicas compatíveis, e repostos na sua posição primitiva a não ser que fique comprovada a inviabilidade técnica da ação;

c) Quando, em resultado de alteração arquitetónica motivada pela necessidade de melhoria funcional imposta pela legislação em vigor, designadamente para a introdução de acessos verticais mecânicos, poderá ser excecionalmente autorizada a introdução de outros elementos estruturais, desde que devidamente comprovada a sua compatibilização com o sistema estrutural existente;

d) Em casos excecionais, quando se mostre impossível a recuperação de alguns elementos estruturais degradados, os elementos novos de substituição devem garantir um bom desempenho estrutural do imóvel, nomeadamente a absorção de ondas sísmicas.

2 — Aos edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Razoável nos termos do artigo 23.º que define o Sistema Estrutural, aplicam-se os seguintes critérios de intervenção:

a) As obras de promoção da melhoria do desempenho estrutural do edifício respeitam as partes ainda originais e estruturalmente funcionais do imóvel;

b) As novas soluções estruturais podem, quando inevitável, prever a demolição de elementos originais irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes;

c) Os novos elementos estruturais devem garantir um bom desempenho estrutural, sem fragilização das preexistências e assegurando a compatibilidade com estas;

d) Os novos elementos estruturais devem ser semelhantes aos existentes quanto à forma e materialidade.

3 — Em edifícios cujo estado de conservação do sistema estrutural tenha sido qualificado como Deficiente, nos termos do artigo 23.º que define o Sistema Estrutural, as novas soluções estruturais podem prever a demolição total ou parcial dos elementos irrecuperáveis ou estruturalmente incoerentes e a sua substituição por elementos estruturais compatíveis com as estruturas remanescentes.

4 — Aos edifícios com estrutura interior executada maioritariamente em betão armado aplicam-se as disposições constantes dos números ante-

riores do presente artigo, com as devidas adaptações, podendo aceitar-se demolições parciais ou totais motivadas por alterações funcionais.

5 — Nos edifícios que foram, no passado, legalmente sujeitos a obras de alteração com ampliação, mas cujo sistema estrutural compromete a segurança do imóvel, admitem-se obras de demolição e obras de alteração para melhoria do desempenho estrutural.

Artigo 26.º

Interiores

As obras de alteração interior dos edifícios deverão cumprir os seguintes critérios de intervenção:

- a) A estabilidade do edifício e a compatibilização das soluções estruturais devem ser garantidas;
- b) As características tipológicas, quando apresentem interesse arquitetónico relevante e o seu estado de conservação o permita, devem ser conservadas;
- c) Os elementos arquitetónicos e decorativos com interesse artístico devem ser preservados;
- d) Caso a natureza das obras de alteração arquitetónica a realizar exija a remoção e posterior reposição de elementos decorativos, deverá ser apresentada adequada garantia técnica de execução por empresas da especialidade;
- e) As caixas de escada e galarins originais dos edifícios em bom estado de conservação, não são alteradas, nem na sua configuração, nem nos seus materiais e acabamentos;
- f) As redes e instalações técnicas deverão respeitar a integridade dos elementos estruturais, circulando preferencialmente à face dentro de ductos e nunca embebidos nas paredes.
- g) Os revestimentos interiores de pavimentos, paredes e tetos dos estabelecimentos térreos, comerciais ou de serviços, devem pautar-se por critérios de qualidade e de compatibilização com as características construtivas e arquitetónicas das edificações em que se inserem.

Artigo 27.º

Saguões e logradouros

1 — Os pátios interiores, saguões e logradouros, áreas de terreno livre de um lote, adjacentes à construção nele implantada, devem encontrar-se livres de quaisquer construções. Têm de ser mantidos como espaços abertos para o uso dos habitantes e devem respeitar e manter as suas características originais, bem como a sua limpeza e conservação.

2 — São interditas nos logradouros:

- a) A construção de garagens;
- b) O incremento da impermeabilização do solo;
- c) A construção de piscinas;
- d) Depósitos de entulho;
- e) O derrube de árvores.

3 — Excetua-se do número anterior a instalação de equipamentos técnicos devidamente justificados, nomeadamente elevadores.

4 — As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou pela sua raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local e acautelados os necessários cuidados de manutenção.

Artigo 28.º

Marquises

Não é permitida a construção de marquises confrontantes com a via pública ou em locais que, pela sua visibilidade, se considere inconveniente, dependendo sempre de parecer favorável e aprovação da Câmara Municipal.

Artigo 29.º

Estores e portadas

Quer nos edifícios existentes quer nas novas construções, não serão permitidos sistemas de obscurecimento exterior, nomeadamente persianas e portadas exteriores.

Artigo 30.º

Socos, pilastras, soleiras, peitoris, molduras de vãos e cimalkhas

1 — Em todas as obras deverão ser mantidos estes elementos, desde que estejam identificados como elemento notável nas fichas respetivas.

2 — Nas obras de conservação, para além do enunciado no ponto anterior, é ainda permitido o restauro de elementos.

3 — Nas restantes obras (alteração, ampliação, construção ou reconstrução), podem ser usados outros materiais desde que compatíveis com o sistema construtivo e desde que não recorram a desenhos e processos

construtivos que tenham a intenção de imitar, falsear ou reproduzir materiais originais.

4 — O uso dos materiais referidos no ponto anterior será permitido desde que o resultado não comprometa a fachada do edifício em causa, quer na sua composição e desenho, quer na sua integridade construtiva, e seja claramente um fator de valorização da intervenção. Em especial nestes casos, deve a proposta ser sujeita a aprovação de amostras e de desenhos de pormenorização construtiva.

5 — Para além do referido nos pontos anteriores, são interditos o uso de acabamento polido em pedras, as tintas e os corantes sintéticos, as cores não tradicionais, e outros materiais que manifestamente não se considerem enquadrados nas boas práticas construtivas definidas pela entidade gestora do plano.

Artigo 31.º

Caixilharias

1 — Nas obras de alteração de edifícios tipo A é apenas permitido, em portas, janelas e demais vãos exteriores, o uso de madeira e ferro pintado e respetivas técnicas construtivas, desenhos, acabamentos e cores tradicionais, de acordo com as boas práticas construtivas identificadas na análise.

2 — Nas obras de alteração e ampliação de edifícios tipo B é apenas permitido, em portas exteriores, a utilização de madeira e ferro, sendo que nos restantes vãos as caixilharias devem ser preferencialmente em madeira, admitindo-se, no entanto, a utilização de outros materiais de acordo com o definido nos números 4 e 5 seguintes.

3 — Nas restantes obras alteração, ampliação, construção ou reconstrução dos edifícios do tipo C e D, podem ser usados em portas, janelas e demais vãos exteriores, outros materiais desde que compatíveis com a tipologia do edifício e o sistema construtivo, privilegiando-se a madeira e o ferro pintado.

4 — A utilização dos materiais referidos nos números anteriores só poderá ocorrer desde que sejam respeitadas as suas características intrínsecas, a adequação dos seus processos construtivos e não recorram a desenhos e processos que tenham a intenção de imitar, falsear ou reproduzir, a madeira ou materiais originais.

5 — O uso dos materiais referidos, no ponto 3 serão permitidos desde que o resultado não comprometa a fachada do edifício em causa, quer na sua composição e desenho, quer na sua integridade construtiva, e seja claramente um fator de valorização da intervenção. Em especial nestes casos, deve a proposta ser sujeita a aprovação de amostras e de desenhos de pormenorização construtiva.

6 — Devem em especial respeitar as práticas artesanais no que se refere à configuração e moldagem das peças construtivas, samblagens e entalhes.

7 — Devem ainda ser respeitadas as práticas artesanais no que concerne ao desenho de aros e processos de fixação à parede, vergas, arcos de gola, tábuas de peito, couceiras, almofadas, travessas de verga e de peito, régua de batentes, borrachas e pinázios.

8 — Especial atenção deve ser dada ao correto escoamento das águas pluviais através de sistemas de pingadeiras incluídos no peitoril respetivo.

Artigo 32.º

Chaminés e claraboias

Devem ser mantidas com as suas características e proporções quando representativas da silhueta do edifício, identificadas na análise, podendo ser realizados novos elementos quando comprovada a necessidade e a consentaneidade com o conjunto na forma e nos materiais.

Artigo 33.º

Galarins

1 — Os Galarins enquanto elemento arquitetónico emblemático do centro histórico devem ser salvaguardados, em especial os referidos nas respetivas fichas, mantendo as suas características e proporções quando representativas da silhueta do edifício, podendo ser realizados novos elementos quando comprovada a necessidade e a consentaneidade com o conjunto na forma e nos materiais.

2 — Os Galarins devem manter-se livres de quaisquer ocupações em desacordo com a sua função original.

Artigo 34.º

Toldos e Publicidade

A colocação de toldos será feita de acordo com o Regulamento Municipal de Ocupação do espaço Público e Publicidade de Elvas.

Artigo 35.º

Ar condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado no exterior dos edifícios deve ser instruído com peças escritas e ou desenhadas demonstrativas da solução adotada.

2 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só será permitida em locais não visíveis da via pública.

3 — É interdita montagem de sistema de escoamento de aparelhos de ar condicionado pelo exterior das paredes, devendo este fazer-se através de ligação à rede de águas pluviais.

4 — Os edifícios novos ou sujeitos a reconstrução deverão obrigatoriamente ter projeto de especialidade de ar condicionado e prever no projeto de arquitetura a localização dos respetivos aparelhos.

5 — Os aparelhos de ar condicionado existentes e/ou identificados nas fichas como elementos dissonantes que não obedecem às condições deste Regulamento devem ser retirados no prazo máximo de um ano após a sua entrada em vigor.

CAPÍTULO V

Obras de demolição

Artigo 36.º

Obras de demolição

1 — Só são permitidas obras de demolição, total ou parcial nos seguintes casos, desde que os imóveis estejam marcados na planta de implantação e cumpram o Regime Jurídico dos instrumentos de gestão territorial e a lei de bases do Património Cultural:

a) Obras decorrentes das aprovações dos Projetos de alterações, aprovados ao abrigo do presente Regulamento;

b) Obras de demolição para posterior consolidação, reforço de estruturas e fundações nas situações em que, comprovadamente por vistoria municipal, os edifícios ou construções ameaçam ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e/ou para a segurança das pessoas;

c) Obras de demolição de pisos alterados ou acrescentados que, pela incompatibilidade dos materiais utilizados, põem em risco a estabilidade do edifícios e do quarteirão, bem como pela volumetria excessiva dissonante no conjunto do Centro Histórico;

d) Obras de demolição de construções espúrias existentes nos logradouros.

2 — As obras de demolição, total ou parcial, de edificado deverão ser acompanhadas por técnico habilitado para o efeito, com vista ao registo e salvaguarda de elementos de interesse patrimonial, arqueológico, histórico ou artístico (azulejaria, pinturas a fresco, epigrafia, escultura e outros assinaláveis), para posterior reintegração *in situ*, ou destino a definir pela entidade gestora do Plano.

3 — No caso das obras ilegais, no âmbito das quais se não verifique a coerência da conceção estrutural de relevante interesse arquitetónico, após as demolições é obrigatória a reposição do local de acordo com o último antecedente válido, desde que este se revele uma solução adequada, quer estrutural, quer arquitetonicamente. Caso o antecedente válido se revele inadequado deverá ser estudada uma solução enquadrada nos princípios constantes do presente regulamento.

CAPÍTULO VI

Obras de construção

Artigo 37.º

Regra geral

São admitidas obras de construção com preservação de fachadas e obras de reconstrução total nos termos dos artigos seguintes:

a) As escavações não poderão afetar a capacidade resistente das fundações dos edifícios circundantes;

b) As obras de construção de edifícios em substituição de edifícios demolidos ficam sujeitas à manutenção do alinhamento edificado, salvo em casos especiais devidamente fundamentados;

c) Toda a nova edificação construída em substituição de uma preexistente tem obrigatoriamente que respeitar o número de pisos e cêrceas da preexistência.

Artigo 38.º

Obras de reconstrução total

Em caso de ocorrência de derrocada, incêndio ou por outra razão não imputável ao proprietário em que não seja possível efetuar a recuperação do edifício existente, a reconstrução total do edifício fica condicionada às seguintes regras, cumulativamente:

a) A altura de fachada, a altura total e a volumetria não ultrapassem as menores dos edifícios confinantes;

b) Os elementos construtivos ou decorativos do edifício sinistrado passíveis de reintegração sejam repostos;

c) Não será possível a execução de caves, com exceção das situações referidas no n.º 3 do artigo 18.º relativo ao Estacionamento;

d) A fachada reconstruída se harmonize com as fachadas da rua em que se insere;

e) A solução estrutural adotada garanta a adequada integração no conjunto em que o edifício se insere;

f) Se o edifício existente estiver classificado na categoria A, a reconstrução deverá repor o edifício original.

CAPÍTULO VII

Espaço público

Artigo 39.º

Intervenção em espaço público

1 — A intervenção no espaço público tem por objetivo reforçar a imagem histórico patrimonial, promover a mobilidade suave, requalificar o mobiliário urbano, sinalética e ocupação da via pública. O espaço público é também ele um uso referenciável na memória coletiva de uma sociedade pelo que a intervenção deve fazer-se neste respeito, dotando-o no entanto da urbanidade que a vivência atual exige e a técnica permite.

2 — A intervenção no espaço público deverá ser desenvolvida de forma integrada num projeto global ou nas Unidades de Execução definidas no presente plano.

3 — O mobiliário urbano, incluindo sinalética, recipientes para recolha de resíduos, dissuasores entre outros deverão ser objeto de uma uniformização e clarificação de conteúdos, nomeadamente através de um estudo integrado global, constituindo uma Unidade de Execução do Plano.

4 — As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas no local e acautelados os necessários cuidados de proteção e manutenção.

Artigo 40.º

Ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público com mobiliário e outro equipamento está ainda sujeita ao definido pelo Regulamento Municipal de Publicidade e Ocupação do Espaço Público do Município de Elvas que define as condições de ocupação e utilização privativa de espaços públicos ou afetos ao domínio público municipal.

Artigo 41.º

Circulação pedestre e automóvel

1 — A circulação automóvel deve ser objeto estudo integrado de circulação e estacionamento, constituindo uma Unidade de Execução.

2 — A sinalética deverá ser objeto de uma uniformização e clarificação de conteúdos, nomeadamente através de um estudo integrado, constituindo uma Unidade de Execução.

3 — Os estacionamentos públicos e as circulações automóveis estruturantes ou principais deverão ser claramente identificados.

4 — Os percursos temáticos pedestres, identificados por sinalética própria na Planta de Implantação.

Artigo 42.º

Rearborização

1 — Rearborização geral, refere-se à replantação de árvores em ruas e espaços onde as árvores denotam um estado fito sanitário débil, devido a patologias associadas a podas intensas.

2 — A rearborização deverá fazer-se faseadamente, intercalada (caldeira sim, caldeira não), de modo a causar menor impacto. Deverá ser avaliada num todo, escolhendo-se espécies adequadas à escala da rua e ao espaço, para evitar podas excessivas no futuro.

3 — Deverão privilegiar-se as espécies de folha caduca, por permitirem entrada de luz e calor no inverno e sombra no verão contribuindo assim para a qualidade ambiental e de salubridade dos edifícios.

CAPÍTULO VIII

Ambiente sonoro

Artigo 43.º

Zonamento acústico

De acordo com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, a área de Intervenção do Plano é classificada como Zona Mista, salvo as zonas referidas no n.º 4 do artigo seguinte, que se classificam como Zonas Sensíveis.

Artigo 44.º

Medidas de Redução do Ruído

1 — No âmbito da execução deste Plano, a sua área de Intervenção e envolvente imediata serão objeto de medidas de redução do ruído, que se traduzem no condicionamento de trânsito em algumas ruas e na redução da velocidade para 30 km/h em toda a área do plano.

2 — Como medida de recurso para minimizar o ruído no interior das edificações, justificar-se-á nos casos em que se verifique a ultrapassagem dos valores definidos no artigo 11.º do RGR proceder-se ao reforço do isolamento das fachadas dos edifícios de forma a garantir que o índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea (D2 m, nT, w) seja superior ou igual a 33 dB. Devendo o reforço do isolamento entre espaços ser assegurado pela atividade que existiu na origem da necessidade de minimizar o ruído.

3 — Na fase de licenciamento de novos estabelecimentos de natureza ruidosa será exigido, ao interessado a apresentação de projeto acústico, nos termos do previsto no Decreto-Lei n.º 96/2008 (RRAE).

4 — São consideradas zonas sensíveis as seguintes:

- a) Largo 1.º de Dezembro;
- b) Rua da Fábrica;
- c) Rua dos Quartéis;
- d) Beco das Freiras;
- e) Porta do Sol;
- f) Porta do Poente;
- g) Largo dos Terceiros;
- h) Rua de São João da Corujeira;
- i) Rua Francisco da Silva;
- j) Largo do Colégio;
- k) Largo Luís de Camões;
- l) Rua dos Esteireiros.

CAPÍTULO IX

Instalações técnicas

Artigo 45.º

Instalações Técnicas

1 — Os novos equipamentos, a instalar em edifícios existentes, deverão possuir acessos direto e independentes para a via pública.

2 — Os painéis de energia solar só serão admitidos se encostados a telhados expostos ao quadrante sul com os topos pintados de cor de telha e cinza, ou em terraços. Em qualquer dos casos não poderão ser visíveis do espaço público.

3 — Os aparelhos de ar condicionado deverão ser instalados em lugares não visíveis do espaço público. Nas fachadas não classificadas, quando tal não seja possível, poderão ser autorizadas soluções dissimuladas na fachada e enquadradas em vãos, que não ponham em causa a sua harmonia.

CAPÍTULO X

Unidades de execução

Artigo 46.º

Âmbito, Objetivos e Identificação

1 — As Unidades de Execução, devidamente delimitadas na Planta de Implantação, constituem-se como intervenções estruturantes na revalorização do Centro Histórico e serão objeto de projetos específicos a desenvolver pelo Município e entidades públicas ou privadas.

2 — Os objetivos de cada uma das intervenções, serão definidos pela entidade gestora do processo enquadrados pelos objetivos constantes do artigo 4.º — Objetivos, e em complementaridade aos definidos no Quadro IV — Unidades de execução.

3 — Para além das Unidades de Execução identificadas, a Câmara Municipal pode delimitar outras Unidades às quais se aplicarão os artigos do presente Capítulo.

4 — As Unidades de Execução contíguas deverão articular programa.

5 — São delimitadas as seguintes Unidades de Execução:

QUADRO IV

Unidades de execução

REF.º	DESCRIÇÃO (espaços incluídos em cada Unit. Execução)	PROPOSTA	ÁREA (m²)
H.01-S.Paulo	Conjunto edificado das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar. Quarteirão demolido na rua dos Cavaleiros	Reserva para Equipamento/Serviço (Ex.: Escola, museus, ...)	7622
H.02-Casa das Barcas	Antigos quartéis das Balas Av. 14 de Janeiro, Parada dos reformados, rua dos Cavaleiros Largo de S. Paulo. Espaço junto a Casa das Barcas até à Av. 14 de Janeiro.	Reserva para equipamento/serviço (Ex.: Estruturas de apoio a passeios equestres pelo exterior da muralha, lojas ou oficinas de artesanato temático/requestre). Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção no edificado. Promover a organização de estacionamento. Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos Edifícios. Limitar a quantidade de estacionamento, devendo haver a requalificação do existente.	11105
H.03-Baluarde do Príncipe	Conjunto edificado (oficinas e garagens) no Baluarde do Príncipe Baluarde do Príncipe (cortina entre o Baluarde do Príncipe e o Baluarde do Trem)	Reserva para equipamento, comércio ou serviços (ex.: Zona de lazer, cafés e restaurantes com esplanadas.) Projetos Urbanos /Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Possível intervenção nos edifícios.	3897
H.04-Antiga cerca das Dominicas	Largo de S.ª Clara, Alargamento da Rua dos quartéis, Largo 1.º de Dezembro	Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos edifícios.	3154
H.05-Caminho de ronda junto ao Castelo, entre o Baluarde do Trem e do Príncipe	Caminho de ronda junto ao castelo, entre o Baluarde do Trem e do Príncipe	Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Norte – Caminho de ronda junto ao castelo, reforçando o parque já existente entre o Baluarde do Trem e do Príncipe. Promover a criação de estacionamento organizado requalificando o existente.	2701
H.06-Parada do Castelo	Parada do Castelo	Projetos Urbanos /Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Eventual supressão do estacionamento existente. Aumentar a área ensombrada. Colocação de mobiliário urbano.	3608
H.07-Baluarde de S.ª Bárbara e envolvente	Paço de Santa Barbara Caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante e esplanada). Por oposição ao Jardim das Laranjeiras, que deverá ser promovido no sentido de servir a população da zona Baixa / Sul do Centro Histórico, propõe-se a criação de um Jardim norte ou do Castelo. Este jardim desenvolver-se-á no caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses, aproveitando este espaço livre. Aumentar a área ensombrada. Requalificar os pavimentos existentes. Colocação de mobiliário urbano.	9260
H.08-Quartéis da Corujeira	Quartéis da Corujeira Logradouro dos Quartéis da Corujeira Rua dos Quartéis da Corujeira	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: Residência para estudantes, Sedes de Associações, possível habitação familiar, etc...) Requalificação de acesso a entrada aos Quartéis da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.	1345
H.09-Quartel-general	Quartel-general Logradouro do Quartel-general	Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante - Reserva para equipamento e/ serviços (ex.: Gabinete do Centro Histórico) Propõe-se a execução deste espaço como jardim e nível de articulação com Quartéis da corujeira, Paço de S.ª Bárbara e Quartel-general.	1151
H.10-Meio Baluarde de S. João da Corujeira, Picadeiro Superior e Picadeiro de baixo	Meio Baluarde de S. João da Corujeira-Picadeiro Superior; Picadeiro inferior Rua S. João da Corujeira	Propõe-se a execução deste espaço como jardim, promovendo uma unidade visual entre o Cemitério dos Ingleses, o Picadeiro Superior e o Picadeiro de baixo. (Espaço que não possui qualidades de miradouro) Requalificação de acesso a entrada ao Meio Baluarde de S. João da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.	1941
H.11-Igreja da Alcáçova	Depósito de água da alcáçova Largo da Alcáçova	Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios Introduzir a análise do impacto visual como forma de obviar dissonâncias na aprovação de projetos e intervenções e eventual demolição do edifício de depósito, com moito de intervenção a deixar revelar espaço existente de antiga cisterna islâmica. Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Eventual supressão do estacionamento.	590
H.12-Recreio-S.I.R	Sociedade recreativa - Recreio	Reserva para equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer - café com esplanada) Promoção deste espaço como miradouro. Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados O edifício deve ser restaurado. Repermeabilizar os terraços. Possível intervenção na eliminação de diferenças de cotes através de elementos verticais. Investigação histórica do arquivo.	1373
H.13-Sinagoga (Acougue Público)	Sinagoga	Investigação histórica. Requalificação / reabilitação do edifício. Reserva para Equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer - café com esplanada).	366
H.14-Largo dos Terceiros e anexos	Largo dos terceiros. Beco do Aranha	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Analisar a eventual supressão do estacionamento existente. Encontrar alternativas para a colocação de estendas enquadradas paisagisticamente. Requalificação da arborização. Adequação de espaço público a pessoas de mobilidade reduzida. Requalificação de Beco - intervenções integradas nos espaços livres.	1637
H.15-Largo do Salvador	Conjunto edificado do Largo do salvador (antiga localização dos Paços do concelho, capela da antiga igreja do salvador) Largo do Salvador Rua Aires Varela	Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios Criação de parcerias e protocolos com proprietários privados, no sentido da preservação do património. Estudar sistema de compensação. Eliminar possíveis dissonâncias em edifícios existentes; possibilidade de uso do espaço privado adequar-se ao espaço público. Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Despertar este espaço e o seu papel na história da cidade. Possível requalificação /reabilitação da antiga igreja do Salvador. Ex.: possível musealização dos espaços, reserva para equipamento e/ ou Serviços). Requalificação da rua Aires Varela - intervenções integradas nos espaços livres.	2465
H.16-Largo dos Combatentes e Rua do Lobato	Largos dos combatentes e Rua do lobato	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Reavaliar o espaço central sem uso ou fruição pela população. Eventual supressão do estacionamento. Reabilitação e aumento da área de vegetação na zona do Monumento dos Combatentes da Grande Guerra, reabilitar o pavimento.	3505
H.17-Muralha dos Terceiros	Muralha dos Terceiros	Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro. Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Este - Muralha dos terceiros	2468
H.18-"Lugar" do Lopes	Conjunto edificado da Rua Mouzinho de Albuquerque Logradouro	Reserva para equipamento e / serviço (ex.: Zona comercial/marketplace de artesanato/antiquidades feira da ladra/Lar /Escola) Reversão do lugar para valorizar o existente da envolvente próxima (Igreja de S. Domingos)	3780
H.19-Largo de S. Domingos	Largo de S. Domingos	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida.	4218
H.20-Manutenção Militar	Edifício utilizado como armazém da CME, antiga manutenção militar	Reserva para equipamento, (ex.: Museu da arqueologia, museu etnográfico, museu agrícola. Instalação/Esquadra da Polícia de Segurança Pública) Reabilitação do edificado.	2883

REF.ª	Descrição (espaços incluídos em cada Unid. Enxerto)	PROPOSTA	ÁREA (m²)
H 21- Largo 25 de Abril e adjacente	Largo 25 de Abril e Largo da Nossa Sr. Das Dores e Rua de António Tomás A. Pires	Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarização de funções viária e pedonal. Possível supressão do estacionamento existente no Largo e na área envolvente à Igreja da Sra. das Dores.	2856
H 22- Sistema e Alargamento da Faceira da Cisterna	Sistema Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação da Cisterna Alargamento da faceira da Cisterna	Reutilização da cisterna - acessibilidade à recepção de visitas Abertura da rua/eixo estruturante para descongestionar a Rua da Faceira da Cisterna e Rua dos Cavaleiros. Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro. Demolição de edifícios na Faceira da Cisterna.	5201
H 23- Quartel do Calvário	Logradouro dos Quartéis do Calvário	Requalificação do logradouro e espaço verde.	1358
H 24- Aljube Eclesiástico e Fábrica da Ameia	Aljube Fábrica Carvalho e Sobrinho Logradouro de Fábrica	Possível reabilitação/requalificação do edifício como Equipamento, museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão... Possível reabilitação/requalificação do edifício como museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão...	2024
H 25- Edifício na Rua João d'Oliveira	Edifício na Rua João d'Oliveira	Possível remoção de pisos do edifício. Remoção do acabamento da fachada e varandas para a Rua João d'Oliveira	441
H 26- Programa de deteção do urbanismo medieval		Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados criando alternativas de percursos ou revitalizando antigos ruas árabes, ou tipologias de urbanismo mourisco. Necessidade de requalificação / reabilitação dos edifícios e dos espaços envolvente. Investigação histórica de urbanismo medieval/área de investigação abrangente desde a 1.ª cerca até à 2.ª cerca islâmica.	92409
H 27- Plano de Arborização	Toda a Cidade	Previsão da reabilitação progressiva do Parque arbóreo da s. anterior da Cidade	
H 28- Plano de Mobiliário Urbano	Toda a Cidade	Previsão da reabilitação/introdução do Mobiliário Urbano no Centro Histórico.	
H 29- Plano de circulação e estacionamento	Toda a Cidade	Requalificação/ Supressão da circulação e das áreas estacionamento do Centro Histórico.	
H 30- Plano de eficiência energética e sustentabilidade ambiental	Toda a Cidade	Requalificação de abastecimento de água.	

CAPÍTULO XI

Implementação do plano

Artigo 47.º

Gestão do Plano

A operação de reabilitação, referida no artigo anterior, deverá ser implementada pelo município;

Artigo 48.º

Competências

No âmbito da intervenção prevista no artigo anterior pode a Câmara Municipal delegar competências, nos serviços ou nas empresas encarregues da implementação da operação, para a execução do Programa Estratégico.

Artigo 49.º

Expropriações

No âmbito da área do Plano, pode a Câmara Municipal proceder às expropriações que entenda serem necessárias para a implementação das propostas do Plano ou recorrer a outros procedimentos previstos em legislação específica para o mesmo fim.

Artigo 50.º

Fundo para a reabilitação

Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um Fundo Financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais.

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Artigo 51.º

Legislação específica

Em tudo o que respeita aos restantes requisitos — segurança, ruído, térmica, etc. — as intervenções no edificado deverão respeitar a legislação específica em vigor, aplicando quando necessário às exceções aí previstas para os casos de edifícios existentes, neste caso património classificado ou em vias de classificação.

Artigo 52.º

Omissões

Em caso de qualquer omissão neste regulamento ficam as intervenções urbanísticas condicionadas à legislação em vigor, nomeadamente RJUE, RMUE, e Regulamento de Publicidade e Ocupação do Espaço Público.

Artigo 53.º

Vigência

O Plano tem um período máximo de vigência de 10 anos após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 54.º

Revisão

O Plano será revisto decorrido o prazo de 5 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 55.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao 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)

35162 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_35162_1.jpg

35166 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_35166_2.jpg
609494127

MUNICÍPIO DE PINHEL

Aviso n.º 4944/2016

Rui Manuel Saraiva Ventura, Presidente da Câmara Municipal de Pinhel, torna público, que nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no uso das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea c) n.º 1 do artigo 35.º da mesma lei, que foi aprovado pela Assembleia Municipal realizada em 29 de fevereiro de 2016, sob proposta da Câmara de 21 de outubro, o Regulamento de Utilização das Instalações Desportivas Municipais do Concelho de Pinhel.

Regulamento de Utilização das Instalações Desportivas Municipais do Concelho de Pinhel

Nota justificativa

Nos termos do disposto na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é competência da Câmara Municipal «criar, construir e gerir instalações, equipamento, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no Património do Município ou colocados, por lei, sob a administração municipal».

Entre tais equipamentos encontram-se as instalações desportivas de uso público propriedade da Autarquia e cujo regime jurídico consta do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho.

Em conformidade com a referida legislação, o presente Regulamento fixa uma série de normas que se pretendem estruturantes e balizantes das atividades de gestão e manutenção das instalações desportivas municipais.

Pretende-se, ainda, estipular de forma clara e objetiva regras referentes à cedência das instalações desportivas do município a terceiros, criando um sistema que se visa igualitário e que confira preferência ao desenvolvimento da prática desportiva.

Os custos inerentes à execução das medidas previstas neste regulamento são claramente superados pelos benefícios que proporcionam à população, regulamentando a utilização de espaços de uso coletivo e contribuindo para o desenvolvimento pessoal dos utilizadores, sua qualidade de vida, saúde e bem-estar, sendo por isso muito proveitoso para este Município a sua aprovação e concretização.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Pinhel sob proposta da Câmara Municipal é aprovado o seguinte Regulamento de Utilização das Instalações Desportivas Municipais do Concelho de Pinhel.

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Norma habilitante e objeto

1 — O presente regulamento tem como normas habilitantes o disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas ee) e k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigo 17.º do Decreto-Lei