

Afonso de Carvalho, n.º 27, em Vila Franca de Xira; bem como na página da Internet da Câmara Municipal, em www.cm-vfxira.pt.

No decurso do período de discussão pública os interessados poderão apresentar reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimentos através de ficha de participação elaborada para o efeito e disponível nos locais supra mencionados, ou mediante requerimento, dirigido à Sr.ª Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar a identificação do subscritor e a forma como pode ser contactado, bem como o objecto da exposição devidamente fundamentado. O requerimento poderá ser entregue na Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território, na morada acima mencionada, ou enviado por correio registado para a Rua Manuel Afonso de Carvalho, n.º 27, 2600-180 Vila Franca de Xira, ou ainda remetido via *e-mail* para: u1@cm-vfxira.pt.

Para constar e devidos efeitos se publica o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, sendo também afixado nos lugares públicos do costume, em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional, um jornal de expansão local e no *site* do Município.

3 de Novembro de 2011. — A Presidente da Câmara Municipal,
Maria da Luz Rosinha.

205316146

MUNICÍPIO DE VILA REAL

Aviso n.º 22233/2011

Manuel do Nascimento Martins, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real, na sua sessão ordinária de 27 de Junho de 2011, aprovou a alteração do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros (PPBF) proposta pela Câmara Municipal de Vila Real, em conformidade com o disposto n.º 1 do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual.

Os objectivos da alteração do PPBF, de acordo com os respectivos termos de referência previamente aprovados pela CMVR, pretendiam enquadrar as soluções urbanísticas para os problemas existentes e detectados na implementação do mesmo, implicando a alteração de algumas das suas peças constituintes e de acompanhamento (escritas e desenhadas) mantendo-se, no entanto, inalterados os objectivos do PPBF e os respectivos limites.

Em concreto, e para além das questões relacionadas com adaptações de carácter regulamentar, no sentido de conferir maior operacionalidade ao PPBF e de se efectuar a adaptação à nova legislação sobre a matéria incluindo a regulamentação sobre os termos e conceitos, nomeadamente ao nível dos graus de intervenção permitidos para o edificado, efectuou-se a alteração de alguns usos, cêrceas e polígonos de implantação de alguns edifícios. Destaca-se a este nível a alteração das disposições para o edifício inacabado da Av.ª 1.º de Maio denominado “edifício do Hotel”, o qual passa a ter como usos permitidos “Hospital” e “Residências Assistidas” por oposição ao uso “Unidade Hoteleira” anteriormente previsto, permitindo-se ainda um ligeiro aumento volumétrico da edificação actual, por forma a possibilitar-se a instalação da valência de urgências (adultos e pediátricas) neste equipamento.

Atendendo às alterações atrás mencionadas para o denominado “edifício do Hotel” foi também necessário modificar as acessibilidades aos pisos de estacionamento do edifício, passando estas a ser efectuadas através de um sistema de rampa/ túnel acessíveis a partir da Av.ª 1.º de Maio em vez das actuais rampas de acesso que têm uma inclinação considerada inaceitável do ponto de vista técnico, foram também efectuadas alterações no desenho urbano do espaço público do largo do Prado de modo a criar-se um outro ponto de acesso para viaturas em caso de emergência e socorro podendo também ser utilizado pelas viaturas de apoio ao funcionamento diário do equipamento.

Foram, ainda, alteradas as fichas regulamentares (peças desenhadas anexas ao regulamento), em função dos novos graus de intervenção permitidos.

Por último e atendendo à natureza do próprio procedimento foi elaborado um relatório justificativo das opções adoptadas e foram alterados/ actualizados alguns dos documentos de acompanhamento do PPBF nomeadamente: o Programa de Execução do Plano e o Plano de Financiamento e as Plantas de Zonamento Acústico, de Intervenções, de Pormenores do Espaço Público e Alçados e Volumetrias (só na parte relativa à Av.ª 1.º de Maio).

Após a consulta à CCDRN e às demais entidades representativas dos interesses a ponderar e concluída a fase de concertação com as entidades que formularam objecções às soluções inicialmente definidas, a proposta de alteração do PPBF foi submetida a um período de discussão pública que decorreu entre os dias 11 de Abril e 12 de Maio de 2011, tendo sido ponderadas as reclamações, sugestões e observações efectuadas e elaborada a proposta final de alteração do PPBF, de acordo com o

disposto nos artigos 75.º-C, 76.º e 77.º todos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, sendo depois submetida à aprovação da Assembleia Municipal de Vila Real.

Assim e nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, na sua actual redacção, publica-se a certidão da deliberação da Assembleia Municipal na parte da aprovação da proposta de alteração do PPBF, bem como as respectivas alterações aprovadas, incluindo a republicação integral do regulamento e da planta de implantação.

Certidão

Pedro Chagas Ramos — Primeiro Secretário da Mesa da Assembleia Municipal de Vila Real, no uso da competência referida no artigo 55.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.

Certifico, que na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 27 de Junho de 2011, consta entre outros, o assunto seguinte:

Apreciar e deliberar sobre a Proposta de Revisão do Alteração do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro e da alínea a) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, (deliberação do Executivo de 08 de Junho de 2011).

Certifica-se que nos termos do artigo 42.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro que o número de elementos presentes, na apreciação deste ponto, foi 59 dos 61 que compõem a Assembleia Municipal.

Deliberação: Aprovada por maioria.

Mais se certifica que nos termos do n.º 3 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro, este assunto consta da acta que, por unanimidade, foi aprovada em minuta no final da sessão.

Por ser verdade mandei passar a presente que vou assinar e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município.

28 de Junho de 2011. — O 1.º Secretário da Assembleia Municipal,
Dr. Pedro Chagas Ramos.

Alterações ao Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros

Artigo 1.º

Os artigos 1.º, 4.º, 5.º, 8.º, 9.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 18.º, 20.º, 21.º, 22.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º e 39.º do regulamento do PPBF passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O presente Regulamento, elaborado em acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual, e integrado no Regime Excepcional conferido pelo Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções nas estruturas edificadas, assim como todas as obras de construção civil, designadamente a execução do espaço público, novas edificações e ainda a utilização de edifícios ou de fracções autónomas, bem como respectivas alterações de uso, no âmbito do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, em Vila Real, que adiante se designa por Plano.

2 —

Artigo 4.º

[...]

1 —

2 —

a)

b)

c)

d)

e)

f) Pormenores do Espaço Público, à escala 1:200 e 1:500;

g) Planta de Zonamento Acústico;

h) Relatório de alteração do Plano;

i) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do plano

j) Participações recebidas em sede de discussão pública da alteração do Plano e relatório de ponderação.

Artigo 5.º

[...]

1 — Para identificação da qualidade e âmbito dos diferentes tipos de intervenção previstos entende-se por:

a) Intervenção de Grau 1 ou intervenções de recuperação — As obras de recuperação destinam-se a manter integralmente um edifício, apenas se podendo alterar no seu interior, com recurso às técnicas tradicionais, o estritamente indispensável para garantir a sua viabilidade funcional, sendo no exterior apenas admitido o seguinte:

- i) Alterações de pormenor, mantendo, revestimentos, cores, vãos, caixilhos, sacadas e gradeamentos;
- ii) Substituição da cobertura mantendo a configuração, inclinação e concepção existente.

b) Intervenção de Grau 2 ou intervenções de reabilitação — As obras de reabilitação visam melhorar as condições de utilização de um edifício e a sua adequação funcional, promovendo a reorganização parcial do espaço interior, ainda que procurando manter os esquemas estrutural e espacial básicos, sendo admissível o seguinte:

- i) Aproveitamento dos sótãos e a criação de pátios posteriores;
- ii) A substituição do tipo de caixilhos e o rasgamento de vãos até ao pavimento nos r/c, devendo obrigatoriamente ser mantido o desenho, materiais e elementos originais das fachadas;
- iii) Demolição e substituição da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

c) Intervenção de Grau 3 ou intervenções de renovação — As obras de renovação visam, mantendo a matriz dos edifícios e a sua volumetria, conferir-lhes novas possibilidades de organização espacial interior em termos das suas divisórias, bem como uma nova caracterização exterior, ainda que mantendo o essencial da sua estrutura formal e da métrica das fachadas, podendo ser efectuado o seguinte:

- i) A abertura de novos vãos na fachada principal com o obrigatório reenquadramento no respectivo plano de fachada onde se insere;
- ii) Alteração do desenho das fachadas laterais e posteriores;
- iii) Demolição e substituição ou alteração da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

d) Intervenção de Grau 4 ou intervenções de reestruturação — As obras de reestruturação permitem alterações totais no espaço interior com modificação substancial da estrutura e organização base dos edifícios, quer termos de divisórias quer de pisos, sendo possível efectuar o seguinte:

- i) Demolição e reconstrução total do edifício com alteração do desenho e composição de todas as fachadas, devendo ter em conta a integração física e formal dos novos elementos relativamente às pré-existências;
- ii) Ampliação do número de pisos de acordo com o indicado nas fichas regulamentares anexas ao presente regulamento;
- iii) Demolição e substituição ou alteração da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

2 — Para os conceitos técnicos deve atender-se ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e na demais legislação nacional aplicável.

- 3 — *(Revogado.)*
- 4 — *(Revogado.)*
- 5 — *(Revogado.)*
- 6 — *(Revogado.)*
- 7 — *(Revogado.)*
- 8 — *(Revogado.)*
- 9 — *(Revogado.)*
- 10 — *(Revogado.)*
- 11 — *(Revogado.)*
- 12 — *(Revogado.)*
- 13 — *(Revogado.)*

Artigo 8.º

[...]

Nas áreas incluídas em Reserva Ecológica Nacional é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

Artigo 9.º

[...]

Às margens do Rio Corgo numa largura de 10 metros é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as altera-

ções posteriormente aprovadas, nomeadamente a n.º Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro e a Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro (Lei da Água).

Artigo 11.º

[...]

Na zona inundável, definida pela área compreendida entre o leito do Rio Corgo e a cota 386 metros, é aplicável o disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

Artigo 12.º

[...]

1 —
2 — A Planta de Implantação identifica ainda como utilização existente a manter ou proposta como ocupação preferencial:

- a)
- b)
- c)

Artigo 13.º

[...]

1 — *(Revogado.)*
2 — Exceptua-se do número anterior os edifícios assinalados na Planta de Implantação como preferencialmente destinados a comércio, serviços e a equipamentos de utilização colectiva, admitindo-se nesses casos o uso habitacional, caso o mesmo seja requerido através de pedido de informação prévia.

3 — Admitem-se ainda indústrias artesanais do tipo 3, que constituam benefício para a área do Plano, desde que instaladas no piso térreo, possuam acesso independente do da habitação eventualmente instalada no mesmo edifício e tenham acesso directo à via pública.

Artigo 14.º

[...]

1 —
2 — Admitem-se ainda indústrias artesanais do tipo 3 que constituam benefício para a área do Plano, desde que instaladas no piso térreo, possuam acesso independente do da habitação eventualmente instalada no mesmo edifício e tenham acesso directo à via pública.
3 — *(Revogado.)*

Artigo 15.º

Espaços de Utilização Colectiva e Logradouros

Estas áreas correspondem a espaços de utilização colectiva, aos logradouros dos prédios e a áreas livres naturais envolventes do Rio Corgo, destinando-se à valorização paisagística e ambiental da área do Plano e admitindo-se apenas o equipamento e mobiliário urbano inerente à função de recreio e lazer, com excepção do disposto no n.º 2 do Artigo 25.º do presente Regulamento.

Artigo 17.º

[...]

Admite-se a transformação de dois ou mais prédios num único prédio desde que, quando correspondam a edifícios existentes, seja salvaguardado o ritmo da composição das fachadas pré-existentes, e seja também salvaguardada a tipologia de intervenção prevista nas respectivas fichas, de modo a manter as características tipo-morfológicas do Bairro dos Ferreiros.

Artigo 18.º

[...]

A área sujeita a loteamento urbano é a delimitados na Planta de Implantação.

Artigo 20.º

[...]

1 — Nas operações de loteamento, o proprietário e os demais titulares sobre o prédio a lotear cedem à Câmara Municipal as parcelas de terreno previstas no Plano para áreas de verde público e equipamentos públicos, dimensionadas de acordo com o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

2 —

Artigo 21.º

[...]

Os edifícios onde poderão ser instalados preferencialmente os equipamentos de utilização colectiva estão identificados na Planta de Implantação.

Artigo 22.º

[...]

Os arruamentos, estacionamento, passeios ou largos das áreas correspondentes às fichas regulamentares n.º 3.PR.37.AP.20.BF.001.1 e n.º 3.PR.37.AP.20.BF.025.2 serão executados de acordo com os desenhos constantes das mesmas e da Planta de Implantação.

CAPÍTULO VII

Condições relativas a espaços de utilização colectiva e logradouros

Artigo 24.º

Áreas Verdes

Nas áreas verdes, assinaladas na planta de Implantação, são interditas novas construções ou usos para quaisquer outros fins, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 25.º

Logradouros

1 — As áreas dos logradouros devem ser arborizadas ou ajardinadas, admitindo-se a sua ocupação, pavimentação e impermeabilização em área não superior a 20 % da área total do logradouro, com a excepção dos casos assinalados na Planta de Implantação.

2 — É permitida a construção de dependências cobertas ou simples coberturas em anexo ao edifício principal quando na adjacência física com este e desde que a sua área não seja superior a 25 m² nem a 20 % da área total do logradouro.

3 — Em qualquer intervenção em edifício existente, deverá encarar-se prioritariamente a libertação dos espaços ocupados por capoeiras, arrumos, anexos perecíveis e de má qualidade, extensões dissonantes do espaço habitacional ou aqueles que não cumpram o disposto no número anterior.

CAPÍTULO VIII

Condições relativas à remodelação de terrenos

Artigo 26.º

Remodelação de Terrenos

1 — As remodelações de terreno a executar são apenas as correspondentes aos arruamentos, passeios, largos e correcção de cotas de soleira constantes da Planta de Implantação, dos Pormenores do Espaço Público ou das Fichas Regulamentares.

2 — Permite-se nos logradouros localizados entre as ruas do Prado e Sta. Marta e entre esta e a rua Sto Pelotas que a pendente destes seja tratada de forma a garantir condições favoráveis ao seu acesso, utilização e manutenção do coberto vegetal.

CAPÍTULO IX

Condições relativas a obras de edificação e de demolição

SECÇÃO I

Generalidades

Artigo 27.º

Realização de Obras

1 — Para efeitos da aplicação da alínea e) do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, o presente

Plano contém as menções constantes das alíneas c), d) e f) do n.º 1 do Artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

2 — Os processos de obras serão instruídos e seguirão os termos legalmente estabelecidos, devendo ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Fotografia do prédio e envolvente próxima (no mínimo, duas edificações ou dois prédios para cada lado), simulando a pretensão do requerente;

b) Desenhos rigorosos, cotados à escala 1:100, do enquadramento do local de projecto, definindo a totalidade dos limites do lote onde se insere, os limites dos edifícios e prédios contíguos de ambos os lados e alçados dos mesmos, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e as coberturas;

c) Desenhos de pormenor, às escalas 1/10 e 1/20, das fachadas incluindo sacadas, cornijas, beirais, trapeiras, bem como outros elementos significativos para a caracterização do edifício;

d) Desenhos de pormenor dos caixilhos e portas exteriores, às escalas 1/1 e 1/2.

SECÇÃO II

Disposições relativas às edificações existentes

Artigo 28.º

Edificações Existentes

1 — As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes, cumprirão obrigatoriamente o disposto na ficha regulamentar respectiva anexa ao presente Regulamento, tendo presente:

a) O cumprimento das disposições relativas aos elementos construtivos constantes da secção IV do presente capítulo que lhe sejam aplicáveis em função do tipo de intervenção pretendida;

b) O respeito pelos alinhamentos volumétricos e polígonos de implantação indicados na Planta de Implantação, sem prejuízo pelo constante da alínea d) deste número;

c) Nas intervenções de reabilitação, renovação ou de reestruturação a composição arquitectónica deverá garantir a correcta integração do edifício no local, quer do ponto de vista arquitectónico, quer como expressão cultural de manifesta qualidade e mais-valia, assegurando a unidade formal e conceptual de edifício, bem como a sua integração com os edifícios contíguos nomeadamente no que diz respeito ao ritmo e tipologia de portas e janelas, bem como às soluções e desenho de remate da fachada e da cobertura;

d) Nas intervenções de renovação ou de reestruturação, que apenas tenham uma frente livre, constituída pela fachada principal será permitida a diminuição da profundidade do edifício, para criação de um pátio posterior e de uma segunda fachada, devendo ser salvaguardado o cumprimento da legislação aplicável às edificações urbanas e a conciliação dessa operação com as disposições constantes no presente regulamento;

e) As cotas altimétricas dos diferentes pisos e os pés-direitos terão que cumprir o definido nos pormenores constantes nas fichas regulamentares, sendo admissível uma tolerância de 0,30 m no rés-do-chão, de forma a permitir a adaptação da cota de soleira à inclinação do arruamento ou do pé-direito ao uso de comércio e ou serviços.

2 — O cumprimento do disposto nas fichas regulamentares poderá ser dispensado nas disposições relativas ao aumento da altura de fachada, nos casos em que as obras de intervenção propostas para o edifício existente, visem a melhoria das suas condições de habitabilidade ou de utilização, desde que estas não agravem as desconformidades actuais e, simultaneamente, sejam removidos os elementos dissonantes das respectivas fachadas e coberturas.

3 — Deverão ser demolidas as edificações assinaladas como tal na Planta de Implantação e nas fichas regulamentares anexas a este regulamento, procedendo-se à remoção dos entulhos e limpeza do terreno, apenas sendo admitidas obras de manutenção e restauro nessas edificações enquanto não forem demolidas.

Artigo 30.º

[...]

As novas construções devem prever estacionamento de acordo com as disposições regulamentares do Plano Director Municipal, em vigor, sobre esta matéria.

Artigo 32.º

[...]

1 — As coberturas dos edifícios deverão ser em telha cerâmica na cor natural do barro, em duas, três ou quatro águas, mantendo a configuração e volumetria das actualmente existentes.

2 — Nos edifícios a renovar e a reestruturar, quando se proceda a alteração da cobertura existente a sua inclinação terá que ser compreendida entre os 20.º e os 30.º, com 4 águas, admitindo-se excepções apenas no que diz respeito ao número de águas, se o edifício estiver localizado entre duas edificações com configuração diferente de telhado.

3 — Nos edifícios de arquitectura contemporânea isolados, admitem-se coberturas planas, recobertas por godo.

4 — As coberturas a realizar deverão obrigatoriamente, ter a preocupação de proporcionar uma boa integração volumétrica, cromática e visual com as coberturas existentes, tendo em conta o impacto que o conjunto de telhados do “bairro de Ferreiros” tem quando observado da cota alta da cidade.

5 — O arranque dos planos de cobertura não poderá ter uma cota superior em 0,50 m à laje de tecto do último piso, quando medida nos planos de fachada, empenas ou das paredes de meação.

Artigo 33.º

[...]

1 — É admitida a utilização de sótãos correspondentes ao desvão das coberturas, desde que observando o dimensionamento e condições espaciais previstas na lei geral.

2 —

3 — A concepção e construção das trapeiras ou lucarnas, terá que controlar o seu impacto nas coberturas, não podendo a sua constituição ter elementos em betão, pedra ou alvenaria de tijolo ou com acabamento rebocado, que se traduzam em situações dissonantes.

Artigo 34.º

[...]

1 — Nas fachadas dos edifícios, os materiais a utilizar preferencialmente são:

a)

b)

c)

d) Não poderá ser removido o reboco, para manter a pedra à vista em edifícios concebidos para ter acabamento rebocado e pintado.

2 — Não é permitida, no revestimento exterior das fachadas, a utilização de marmorites, mosaicos vidrados tipo “pastilha”, rebocos texturados com imitações de tijolo ou cantaria, rebocos tipo “tirolês” ou pinturas texturadas tipo “carapinha” e azulejos decorativos.

3 —

4 —

5 — Nos edifícios de arquitectura contemporânea isolados, admite-se a utilização dos seguintes revestimentos e cores:

a) Granitos e mármore à vista, escacilhado, abujardado, amaciado ou polido;

b) Betões à vista ou pintados a branco, bege, creme, terracota ou cinza;

c) Reboco pintado a branco, bege, creme, terracota ou cinza;

d) Estruturas e chapas de revestimento metálicas na cor natural, pintadas ou lacadas a branco, bege, creme, terracota, cinza, bordeaux, vermelho sangue de boi ou verde-escuro;

e) Madeiras na cor natural, pintadas ou lacadas a branco, bege, creme, terracota, cinza, bordeaux, vermelho sangue de boi ou verde-escuro.

Artigo 35.º

[...]

1 — Nos vãos, as caixilharias serão, em madeira pintada ou ferro pintado, sendo interdita a utilização do pvc ou do alumínio.

2 — As portas exteriores serão em madeira ou chapa de ferro pintada.

3 — Nos edifícios a renovar e reestruturar e nas novas construções poderá ser utilizado o alumínio lacado, o aço inox e o PVC, devendo haver a preocupação de que a espessura dos perfis seja adequada às dimensões e proporções dos vãos.

4 — Não é permitido que um material seja aplicado como tentativa de imitação ou reprodução de um terceiro.

5 — (Anterior n.º 2.)

Artigo 36.º

[...]

Com excepção dos edifícios de concepção arquitectónica contemporânea, quando isolados, os gradeamentos e guardas das varandas serão, preferencialmente, em madeira pintada e ferro pintado na cor das portas e caixilharias, não sendo permitido o uso de alumínio, vidro ou acrílicos.

Artigo 38.º

[...]

1 —

2 — É interdita a publicidade comercial sob a forma de painéis, cartazes ou grandes inscrições, incluindo instalações luminosas em néon, atracadas com armações às coberturas ou muros de vedação, ou a quaisquer elementos do espaço público.

3 —

4 —

5 — Com excepção dos edifícios de concepção arquitectónica contemporânea, quando isolados, não será permitida a colocação de elementos publicitários em acrílico, alumínio ou pvc.

Artigo 39.º

[...]

1 —

2 —

a)

b)

c)

d)

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício de Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído, considerando-se que o território do Plano é classificado de acordo com a Planta de Zonamento Acústico, a qual acompanha este Plano, quanto ao valor máximo do nível sonoro contínuo equivalente ponderado A, do ruído ambiente no exterior admitido.»

Artigo 2.º

1 — São alteradas e publicadas através da republicação do regulamento do PPBF todas as fichas regulamentares anexas ao regulamento.

2 — São alteradas as seguintes peças desenhadas:

- a) Planta de Implantação;
- b) Planta de Zonamento Acústico;
- c) Planta de Intervenções;
- d) Planta de Alçados e Volumetrias — Av.ª 1.º de Maio.

3 — São criadas as seguintes plantas com os pormenores do espaço público para a envolvente ao edifício do Hotel:

- a) Esquema de circulações;
- b) Planta de trabalho — cortes e alçados.

4 — É actualizado o Programa de Execução do Plano e o Plano de Financiamento.

5 — É aditado o relatório do PPBF com o relatório da alteração do PPBF.

6 — São incorporadas nas peças de acompanhamento do Plano os seguintes documentos escritos:

- a) Relatório da discussão pública da proposta de alteração do PPBF;
- b) Relatório das operações urbanísticas licenciadas ou autorizadas e informações prévias favoráveis em vigor na área do PPBF.

Artigo 3.º

É republicado em anexo, o Regulamento do PPBF, com a redacção actual e a Planta de Implantação com as modificações efectuadas.

Artigo 4.º

A alteração do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros entra em vigor no dia seguinte à data da publicação do presente Aviso no *Diário da República*.

4 de Julho de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Manuel do Nascimento Martins*.

ANEXO

Republicação do Regulamento do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e Regime

1 — O presente Regulamento, elaborado em acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção actual, e integrado no Regime Excepcional conferido pelo Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo e as intervenções nas estruturas edificadas, assim como todas as obras de construção civil, designadamente a execução do espaço público, novas edificações e ainda a utilização de edifícios ou de fracções autónomas, bem como respectivas alterações de uso, no âmbito do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, em Vila Real, que adiante se designa por Plano.

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se à totalidade do território abrangido pelo Plano, tal como este se encontra definido na Planta de Implantação.

Artigo 2.º

Objectivos e Estratégia

1 — O Plano tem como objectivos gerais:

- a) A qualificação e integração da imagem urbana do Bairro dos Ferreiros na Cidade de Vila Real, nomeadamente através da intervenção no tecido urbano de transição e no enquadramento paisagístico da área do Plano;
- b) A recuperação urbanística de uma área habitacional degradada e a melhoria das condições de vida da população;
- c) A requalificação funcional do Bairro dos Ferreiros, nomeadamente através da introdução de uma nova função comercial de produtos genuínos;
- d) A resolução urbanística de edifícios abandonados, dissonantes e degradados, nomeadamente o “edifício do hotel”;
- e) A requalificação do espaço público.

2 — A estratégia inerente à concretização dos objectivos gerais, definidos no número anterior, assenta nas seguintes linhas, complementares das opções do Plano Estratégico do Programa Polis:

- a) Requalificação Ambiental e Urbana/Valorização e Conservação do Património;
- b) Dinamização das Actividades Sociais, Culturais, Desportivas e Turísticas;
- c) Revitalização Económica;
- d) Valorização dos Recursos Humanos;
- e) Instituição de uma Estrutura de Articulação, Gestão e Avaliação do Plano/Programa.

Artigo 3.º

Relação com Outros Instrumentos de Gestão Territorial

O Plano está em conformidade com o Plano Director Municipal de Vila Real, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/93, publicada na 1.ª série B, do *Diário da República* de 8 de Novembro de 1993.

Artigo 4.º

Conteúdo Documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Regulamento, incluindo fichas regulamentares;
- b) Planta de Implantação, à escala 1:1.000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:1.000.

2 — O Plano de Pormenor é ainda acompanhado por:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Alçados e Volumetrias, à escala 1:200;

- d) Planta de Infra-estruturas, à escala 1:1.000;
- e) Planta de Intervenções, à escala 1:1.000;
- f) Pormenores do Espaço Público, à escala 1:200 e 1:500;
- g) Planta de Zonamento Acústico;
- h) Relatório de alteração do Plano;
- i) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor na área do plano
- j) Participações recebidas em sede de discussão pública da alteração do Plano e relatório de ponderação.

Artigo 5.º

Definições Técnicas

1 — Para identificação da qualidade e âmbito dos diferentes tipos de intervenção previstos entende-se por:

a) Intervenção de Grau 1 ou intervenções de recuperação — As obras de recuperação destinam-se a manter integralmente um edifício, apenas se podendo alterar no seu interior, com recurso às técnicas tradicionais, o estritamente indispensável para garantir a sua viabilidade funcional, sendo no exterior apenas admitido o seguinte:

- i) Alterações de pormenor, mantendo, revestimentos, cores, vãos, caixilhos, sacadas e gradeamentos;
- ii) Substituição da cobertura mantendo a configuração, inclinação e concepção existente.

b) Intervenção de Grau 2 ou intervenções de reabilitação — As obras de reabilitação visam melhorar as condições de utilização de um edifício e a sua adequação funcional, promovendo a reorganização parcial do espaço interior, ainda que procurando manter os esquemas estrutural e espacial básicos, sendo admissível o seguinte:

- i) Aproveitamento dos sótãos e a criação de pátios posteriores;
- ii) A substituição do tipo de caixilhos e o rasgamento de vãos até ao pavimento nos r/c, devendo obrigatoriamente ser mantido o desenho, materiais e elementos originais das fachadas;
- iii) Demolição e substituição da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

c) Intervenção de Grau 3 ou intervenções de renovação — As obras de renovação visam, mantendo a matriz dos edifícios e a sua volumetria, conferir-lhes novas possibilidades de organização espacial interior em termos das suas divisórias, bem como uma nova caracterização exterior, ainda que mantendo o essencial da sua estrutura formal e da métrica das fachadas, podendo ser efectuado o seguinte:

- i) A abertura de novos vãos na fachada principal com o obrigatório reenquadramento no respectivo plano de fachada onde se insere;
- ii) Alteração do desenho das fachadas laterais e posteriores;
- iii) Demolição e substituição ou alteração da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

d) Intervenção de Grau 4 ou intervenções de reestruturação — As obras de reestruturação permitem alterações totais no espaço interior com modificação substancial da estrutura e organização base dos edifícios, quer termos de divisórias quer de pisos, sendo possível efectuar o seguinte:

- i) Demolição e reconstrução total do edifício com alteração do desenho e composição de todas as fachadas, devendo ter em conta a integração física e formal dos novos elementos relativamente às preexistências;
- ii) Ampliação do número de pisos de acordo com o indicado nas fichas regulamentares anexas ao presente regulamento;
- iii) Demolição e substituição ou alteração da cobertura de acordo com o definido no artigo 32.º

2 — Para os conceitos técnicos deve atender-se ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, e na demais legislação nacional aplicável.

Artigo 6.º

Vínculo Jurídico

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo e vincula as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

2 — As Operações Urbanísticas devem processar-se nos termos da lei e do presente Regulamento, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei às demais entidades de direito público.

CAPÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Âmbito e Regime

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

- a) Reserva Ecológica Nacional;
- b) Domínio Hídrico;
- c) Edifícios Escolares;
- d) Zonas Inundáveis.

2 — As servidões e restrições de utilidade pública enumeradas no número anterior estão assinaladas na Planta de Condicionantes.

3 — A ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições de utilidade pública, aferidas no artigo anterior, obedecerão ao disposto na legislação aplicável mencionada nos artigos seguintes do presente capítulo, cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Nacional

Nas áreas incluídas em Reserva Ecológica Nacional é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto.

Artigo 9.º

Domínio Hídrico

Às margens do Rio Corgo numa largura de 10 metros é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, com as alterações posteriormente aprovadas, nomeadamente a n.º Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro e a Lei n.º 58/2005 de 29 de Dezembro (Lei da Água).

Artigo 10.º

Edifícios Escolares

A servidão dos edifícios escolares é constituída por uma faixa de protecção non aedificandi mínima de uma vez e meia a altura da construção, e nunca menor que 12 metros, em relação ao edifício escolar, em acordo com o Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949.

Artigo 11.º

Zonas Inundáveis

Na zona inundável, definida pela área compreendida entre o leito do Rio Corgo e a cota 386 metros, é aplicável o disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Condições gerais da concepção do espaço e do uso do solo

SECÇÃO I

Qualificação do solo

Artigo 12.º

Zonamento

1 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território abrangido pelo Plano compreende, de acordo com a Planta de Implantação:

- a) Edificações existentes;
- b) Edificações propostas;
- c) Espaços de utilização colectiva e logradouros;
- d) Arruamentos, estacionamento e passeios ou largos.

2 — A Planta de Implantação identifica ainda como utilização existente a manter ou proposta como ocupação preferencial:

- a) Os equipamentos;
- b) Frentes comerciais a requalificar;
- c) Comércio e serviços a instalar.

SECÇÃO II

Uso do solo

Artigo 13.º

Edificações Existentes

1 — As edificações existentes destinam-se predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se, porém, a instalação de comércio, serviços, indústria hoteleira e restauração e bebidas, actividades culturais, sociais e recreativas.

2 — Exceptua-se do número anterior os edifícios assinalados na Planta de Implantação como preferencialmente destinados a comércio, serviços e a equipamentos de utilização colectiva, admitindo-se nesses casos o uso habitacional, caso o mesmo seja requerido através de pedido de informação prévia.

3 — Admitem-se ainda indústrias artesanais do tipo 3, que constituam benefício para a área do Plano, desde que instaladas no piso térreo, possuam acesso independente do da habitação eventualmente instalada no mesmo edifício e tenham acesso directo à via pública.

Artigo 14.º

Edificações propostas

1 — As novas edificações destinam-se predominantemente ao uso habitacional, admitindo-se as actividades complementares de comércio, serviços, indústria hoteleira e restauração e bebidas, actividades culturais, sociais e recreativas.

2 — Admitem-se ainda indústrias artesanais do tipo 3 que constituam benefício para a área do Plano, desde que instaladas no piso térreo, possuam acesso independente do da habitação eventualmente instalada no mesmo edifício e tenham acesso directo à via pública.

Artigo 15.º

Espaços de Utilização Colectiva e Logradouros

Estas áreas correspondem a espaços de utilização colectiva, aos logradouros dos prédios e a áreas livres naturais envolventes do Rio Corgo, destinando-se à valorização paisagística e ambiental da área do Plano e admitindo-se apenas o equipamento e mobiliário urbano inerente à função de recreio e lazer, com excepção do disposto no n.º 2 do Artigo 25.º do presente Regulamento.

Artigo 16.º

Arruamentos, estacionamento e Passeios ou Largos

Os arruamentos, estacionamento, passeios ou largos constantes da Planta de Implantação integram o domínio público.

CAPÍTULO IV

Condições relativas às operações de transformação fundiária

Artigo 17.º

Emparcelamento

Admite-se a transformação de dois ou mais prédios num único prédio desde que, quando correspondam a edifícios existentes, seja salvaguardado o ritmo da composição das fachadas pré-existentes, e seja também salvaguardada a tipologia de intervenção prevista nas respectivas fichas, de modo a manter as características tipo-morfológicas do Bairro dos Ferreiros.

Artigo 18.º

Loteamento Urbano

A área sujeita a loteamento urbano é a delimitados na Planta de Implantação.

Artigo 19.º

Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos do loteamento urbano encontram-se definidos na ficha regulamentar n.º 3.PR.37.AP.20.BF.025.2.

Artigo 20.º

Regime de Cedências

1 — Nas operações de loteamento, o proprietário e os demais titulares sobre o prédio a lotear cedem à Câmara Municipal as parcelas de terreno previstas no Plano para áreas de verde público e equipamentos públicos, dimensionadas de acordo com o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

2 — Se as áreas a integrar no domínio público municipal definidas no Plano forem inferiores às cedências resultantes da aplicação do número anterior, o proprietário fica obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em dinheiro ou espécie equivalente a essa diferença, nas condições estipuladas no Regulamento Municipal aplicável.

CAPÍTULO V

Condições relativas a equipamentos de utilização colectiva

Artigo 21.º

Equipamentos de Utilização Colectiva

Os edifícios onde poderão ser instalados preferencialmente os equipamentos de utilização colectiva estão identificados na Planta de Implantação.

CAPÍTULO VI

Condições relativas às obras de urbanização

Artigo 22.º

Arruamentos, estacionamento e Passeios ou Largos

Os arruamentos, estacionamento, passeios ou largos das áreas correspondentes às fichas regulamentares n.º 3.PR.37.AP.20.BF.001.1 e n.º 3.PR.37.AP.20.BF.025.2 serão executados de acordo com os desenhos constantes das mesmas e da Planta de Implantação.

Artigo 23.º

Valores arqueológicos

1 — Poderão ser registados e inventariados valores arqueológicos nos seguintes espaços, assinalados na Carta Arqueológica incluída no Relatório Sectorial de Arqueologia:

Largo do Cruzeiro;
Largo do Lavadouro;
Ancoragens da ponte Santa Margarida;
Envolvente à Casa da Presa;
Vias Públicas.

2 — Deverá proceder-se à realização de sondagens arqueológicas prévias a todo e qualquer trabalho de revolvimento do subsolo nos espaços referidos nas alíneas *a)*, *b)*, *c)* e *d)*, do número anterior, e ao acompanhamento arqueológico no decorrer das obras de requalificação das vias públicas.

CAPÍTULO VII

Condições relativas a espaços de utilização colectiva e logradouros

Artigo 24.º

Áreas Verdes

Nas áreas verdes, assinaladas na planta de Implantação, são interditas novas construções ou usos para quaisquer outros fins, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 25.º

Logradouros

1 — As áreas dos logradouros devem ser arborizadas ou ajardinadas, admitindo-se a sua ocupação, pavimentação e impermeabilização em área não superior a 20 % da área total do logradouro, com a excepção dos casos assinalados na Planta de Implantação.

2 — É permitida a construção de dependências cobertas ou simples coberturas em anexo ao edifício principal quando na adjacência física com este e desde que a sua área não seja superior a 25 m² nem a 20 % da área total do logradouro.

3 — Em qualquer intervenção em edifício existente, deverá encarar-se prioritariamente a libertação dos espaços ocupados por capoeiras, arrumos, anexos perecíveis e de má qualidade, extensões dissonantes do espaço habitacional ou aqueles que não cumpram o disposto no número anterior.

CAPÍTULO VIII

Condições relativas à remodelação de terrenos

Artigo 26.º

Remodelação de Terrenos

1 — As remodelações de terreno a executar são apenas as correspondentes aos arruamentos, passeios, largos e correcção de cotas de soleira constantes da Planta de Implantação, dos Pormenores do Espaço Público ou das Fichas Regulamentares.

2 — Permite-se nos logradouros localizados entre as ruas do Prado e Sta. Marta e entre esta e a rua Sto Pelotas que a pendente destes seja tratada de forma a garantir condições favoráveis ao seu acesso, utilização e manutenção do coberto vegetal.

CAPÍTULO IX

Condições relativas a obras de edificação e de demolição

SECÇÃO I

Generalidades

Artigo 27.º

Realização de Obras

1 — Para efeitos da aplicação da alínea *e)* do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, o presente Plano contém as menções constantes das alíneas *c)*, *d)* e *f)* do n.º 1 do Artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

2 — Os processos de obras serão instruídos e seguirão os termos legalmente estabelecidos, devendo ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Fotografia do prédio e envolvente próxima (no mínimo, duas edificações ou dois prédios para cada lado), simulando a pretensão do requerente;

b) Desenhos rigorosos, cotados à escala 1:100, do enquadramento do local de projecto, definindo a totalidade dos limites do lote onde se insere, os limites dos edifícios e prédios contíguos de ambos os lados e alçados dos mesmos, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e as coberturas;

c) Desenhos de pormenor, às escalas 1/10 e 1/20, das fachadas incluindo sacadas, cornijas, beirais, trapeiras, bem como outros elementos significativos para a caracterização do edifício;

d) Desenhos de pormenor dos caixilhos e portas exteriores, às escalas 1/1 e 1/2.

SECÇÃO II

Disposições relativas às edificações existentes

Artigo 28.º

Edificações Existentes

1 — As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes, cumprirão obrigatoriamente o disposto na ficha regulamentar respectiva anexa ao presente Regulamento, tendo presente:

a) O cumprimento das disposições relativas aos elementos construtivos constantes da secção IV do presente capítulo que lhe sejam aplicáveis em função do tipo de intervenção pretendida;

b) O respeito pelos alinhamentos volumétricos e polígonos de implantação indicados na Planta de Implantação, sem prejuízo pelo constante da alínea d) deste número;

c) Nas intervenções de reabilitação, renovação ou de reestruturação a composição arquitectónica deverá garantir a correcta integração do edifício no local, quer do ponto de vista arquitectónico, quer como expressão cultural de manifesta qualidade e mais-valia, assegurando a unidade formal e conceptual de edifício, bem como a sua integração com os edifícios contíguos nomeadamente no que diz respeito ao ritmo e tipologia de portas e janelas, bem como às soluções e desenho de remate da fachada e da cobertura;

d) Nas intervenções de renovação ou de reestruturação, que apenas tenham uma frente livre, constituída pela fachada principal será permitida a diminuição da profundidade do edifício, para criação de um pátio posterior e de uma segunda fachada, devendo ser salvaguardado o cumprimento da legislação aplicável às edificações urbanas e a conciliação dessa operação com as disposições constantes no presente regulamento;

e) As cotas altimétricas dos diferentes pisos e os pés-direitos terão que cumprir o definido nos pormenores constantes nas fichas regulamentares, sendo admissível uma tolerância de 0,30 m no rés-do-chão, de forma a permitir a adaptação da cota de soleira à inclinação do arruamento ou do pé-direito ao uso de comércio e ou serviços.

2 — O cumprimento do disposto nas fichas regulamentares poderá ser dispensado nas disposições relativas ao aumento da altura de fachada, nos casos em que as obras de intervenção propostas para o edifício existente, visem a melhoria das suas condições de habitabilidade ou de utilização, desde que estas não agravem as desconformidades actuais e, simultaneamente, sejam removidos os elementos dissonantes das respectivas fachadas e coberturas.

3 — Deverão ser demolidas as edificações assinaladas como tal na Planta de Implantação e nas fichas regulamentares anexas a este regulamento, procedendo-se à remoção dos entulhos e limpeza do terreno, apenas sendo admitidas obras de manutenção e restauro nessas edificações enquanto não forem demolidas.

SECÇÃO III

Disposições relativas às novas edificações

Artigo 29.º

Edificações propostas

1 — As novas construções devem cumprir os polígonos de implantação indicados na Planta de Implantação e demais indicações constantes da ficha regulamentar respectiva anexa ao presente Regulamento, respeitando os alinhamentos volumétricos, acima dos quais apenas podem alçar-se as platibandas ou coberturas inclinadas.

2 — Nas novas edificações, a composição arquitectónica deverá garantir a correcta integração do edifício no local, quer sob o ponto de vista arquitectónico quer como expressão cultural de manifesta qualidade e mais valia.

3 — Nas novas edificações deverá proceder-se à realização de sondagens arqueológicas prévias a todo e qualquer trabalho de revolvimento do subsolo, de acordo com Carta Arqueológica incluída no Relatório Sectorial de Arqueologia.

Artigo 30.º

Estacionamento

As novas construções devem prever estacionamento de acordo com as disposições regulamentares do Plano Director Municipal, em vigor, sobre esta matéria.

SECÇÃO IV

Disposições relativas aos elementos construtivos

Artigo 31.º

Balanços

À excepção dos beirais, cornijas, ornamentos das fachadas e do disposto no n.º 4 do Artigo 38.º, não são permitidos corpos balançados sobre o espaço público, incluindo toldos.

Artigo 32.º

Cobertura

1 — As coberturas dos edifícios deverão ser em telha cerâmica na cor natural do barro, em duas, três ou quatro águas, mantendo a configuração e volumetria das actualmente existentes.

2 — Nos edifícios a renovar e a reestruturar, quando se proceda a alteração da cobertura existente a sua inclinação terá que ser compreendida entre os 20 ° e os 30 °, com 4 águas, admitindo-se excepções apenas no que diz respeito ao número de águas, se o edifício estiver localizado entre duas edificações com configuração diferente de telhado.

3 — Nos edifícios de arquitectura contemporânea isolados, admitem-se coberturas planas, recobertas por godo.

4 — As coberturas a realizar deverão obrigatoriamente, ter a preocupação de proporcionar uma boa integração volumétrica, cromática e visual com as coberturas existentes, tendo em conta o impacto que o conjunto de telhados do “bairro de Ferreiros” tem quando observado da cota alta da cidade.

5 — O arranque dos planos de cobertura não poderá ter uma cota superior em 0,50 m à laje de tecto do último piso, quando medida nos planos de fachada, empenas ou das paredes de meação.

Artigo 33.º

Sótãos

1 — É admitida a utilização de sótãos correspondentes ao desvão das coberturas, desde que observando o dimensionamento e condições espaciais previstas na lei geral.

2 — Quando haja lugar a lucarnas ou trapeiras, estas deverão respeitar as prumadas dos vãos existentes ou os eixos de simetria da fachada ou dos próprios paramentos cegos.

3 — A concepção e construção das trapeiras ou lucarnas, terá que controlar o seu impacto nas coberturas, não podendo a sua constituição ter elementos em betão, pedra ou alvenaria de tijolo ou com acabamento rebocado, que se traduzam em situações dissonantes.

Artigo 34.º

Revestimentos e Cores

1 — Nas fachadas dos edifícios, os materiais a utilizar preferencialmente são:

- a) Reboco liso para pintar;
- b) Pedra natural, preferencialmente granito, bujardada;
- c) Madeira pintada ou à cor natural;
- d) Não poderá ser removido o reboco, para manter a pedra à vista em edifícios concebidos para ter acabamento rebocado e pintado.

2 — Não é permitida, no revestimento exterior das fachadas, a utilização de marmorites, mosaicos vidrados tipo “pastilha”, rebocos texturados com imitações de tijolo ou cantaria, rebocos tipo “tirolês” ou pinturas texturadas tipo “carapinha” e azulejos decorativos.

3 — As cores a utilizar nos revestimentos serão as dos materiais naturais ou, preferencialmente, as constituídas por pigmentos naturais de tradicional aplicação na região, como o branco, os tons amarelo ocre, o rosa, o almagre e o azul sulfato.

4 — A definição cromática das alvenarias rebocadas assentará predominantemente numa cor, admitindo outra nos elementos arquitectónicos que marcam o edifício (soco, cunhais, cornija e platibanda, frisos e molduras), em contraste ou complemento com a cor do paramento.

5 — Nos edifícios de arquitectura contemporânea isolados, admite-se a utilização dos seguintes revestimentos e cores:

- a) Granitos e mármore à vista, escacilhado, abujardado, amaciado ou polido;
- b) Betões à vista ou pintados a branco, bege, creme, terracota ou cinza;
- c) Reboco pintado a branco, bege, creme, terracota ou cinza;
- d) Estruturas e chapas de revestimento metálicas na cor natural, pintadas ou lacadas a branco, bege, creme, terracota, cinza, bordeaux, vermelho sangue de boi ou verde-escuro;
- e) Madeiras na cor natural, pintadas ou lacadas a branco, bege, creme, terracota, cinza, bordeaux, vermelho sangue de boi ou verde-escuro.

Artigo 35.º

Portas e Janelas

1 — Nos vãos, as caixilharias serão, em madeira pintada ou ferro pintado, sendo interdita a utilização do pvc ou do alumínio.

2 — As portas exteriores serão em madeira ou chapa de ferro pintada.

3 — Nos edifícios a renovar e reestruturar e nas novas construções poderá ser utilizado o alumínio lacado, o aço inox e o PVC, devendo haver a preocupação de que a espessura dos perfis seja adequada às dimensões e proporções dos vãos.

4 — Não é permitido que um material seja aplicado como tentativa de imitação ou reprodução de um terceiro.

5 — É interdita a colocação de estores com caixa exterior.

Artigo 36.º

Gradeamento e Guardas das Varandas

Com excepção dos edifícios de concepção arquitectónica contemporânea, quando isolados, os gradeamentos e guardas das varandas serão, preferencialmente, em madeira pintada e ferro pintado na cor das portas e caixilharias, não sendo permitido o uso de alumínio, vidro ou acrílicos.

Artigo 37.º

Muros e outros Paramentos

Os muros e outros paramentos adjacentes ao edifício e que delimitem ou se integrem no mesmo prédio com face para o espaço público deverão apresentar um revestimento igual, no material e cor, ao das fachadas, excepto se em pedra natural que deverá ser bujardada.

Artigo 38.º

Publicidade

1 — A publicidade no exterior dos edifícios deverá circunscrever-se à área do estabelecimento respectivo e subordinar-se a uma relação de escala com os edifícios de tal modo que se não criem elementos dissonantes da arquitectura e não se perturbe a correcta leitura das fachadas e da paisagem urbana.

2 — É interdita a publicidade comercial sob a forma de painéis, cartazes ou grandes inscrições, incluindo instalações luminosas em néon, atracadas com armações às coberturas ou muros de vedação, ou a quaisquer elementos do espaço público.

3 — É interdita a colocação de publicidade saliente das fachadas nas grades, sacadas ou varandas que prejudique os pormenores notáveis da arquitectura dos edifícios.

4 — Os reclamos, quando colocados em “bandeira” perpendicularmente ao plano da fachada, deverão libertar, no mínimo, 2,50 m relativamente à cota do passeio ou via pública e o balanço não poderá ser superior a 0,40 m.

5 — Com excepção dos edifícios de concepção arquitectónica contemporânea, quando isolados, não será permitida a colocação de elementos publicitários em acrílico, alumínio ou pvc.

CAPÍTULO X

Condições relativas à utilização das edificações

Artigo 39.º

Compatibilidade de Usos e Actividades

1 — Tanto nos edifícios existente como nas novas edificações, só poderão ser autorizados destinos de uso compatíveis com o uso habitacional, sendo a observância destas disposições sempre cumulativa com as constantes do número seguinte.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade com o uso habitacional, fundamentando a recusa de aprovação, licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património edificado, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício de Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído, considerando-se que o território do Plano é classificado de acordo com a Planta de Zonamento Acústico, a qual acompanha este Plano, quanto ao valor máximo do nível sonoro contínuo equivalente ponderado A, do ruído ambiente no exterior admitido.

CAPÍTULO XI

Execução do plano

Artigo 40.º

Sistemas de Execução

1 — Caso se evidencie como necessário, a Câmara Municipal delimitará como unidade de execução a área correspondente ao loteamento

urbano definido no Artigo 18.º do presente Regulamento, em conformidade com o disposto nos Artigos 119.º e 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua actual redacção.

2 — O sistema de execução a desenvolver no âmbito da unidade de execução referida no número anterior é o de compensação ou de cooperação, consoante haja ou não lugar à concertação entre proprietários.

CAPÍTULO XII

Disposições finais

Artigo 41.º

Alterações à Legislação

Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões expressas que para ela se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 42.º

Entrada em Vigor e Revisão

O Plano tem efeitos legais a partir do dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal em conformidade com a legislação vigente.

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

2769 — http://195.23.12.210/ssaigt_incm/incm_images/2769_1.jpg
605306394

FREGUESIA DE ALGOZ

Aviso n.º 22234/2011**Procedimento concursal comum para a ocupação de um posto de trabalho, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado**

Nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, adaptada à administração autárquica pelo Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de Setembro, conjugados com o n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 12-A/2010, de 30 de Junho, com a Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, alterada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de Abril, torna-se público que, por deliberação da Junta de Freguesia de Algoz, a 17 de Outubro de 2011, se encontra aberto pelo período de 10 dias úteis, a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, o procedimento concursal comum, para o preenchimento de um posto de trabalho da carreira/categoria de Assistente Operacional, em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, previsto no mapa de pessoal da Freguesia de Algoz.

Para efeitos do estipulado no n.º 1 do artigo 4.º e artigo 54.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, declara-se não estarem constituídas reservas de recrutamento próprias, uma vez que ainda não foram publicitados quaisquer procedimentos nos termos dos artigos 41.º e seguintes da referida portaria, encontrando-se igualmente dispensada, temporariamente, a consulta à entidade ECCRC.

1 — Número de postos de trabalho: Assistente Operacional — 1 (um).

2 — Caracterização do posto de trabalho: Proceder à limpeza e manutenção do edifício da sede da Freguesia, do mercado, do cemitério, capela e WC e outros espaços da responsabilidade da Freguesia; visitar o mercado e efectuar cobranças aos utilizadores, de acordo com o regulamento; apoiar a secretaria e os serviços dos CTT; zelar pela limpeza, conservação e manutenção dos instrumentos e equipamentos de trabalho; colaborar na organização das diversas actividades dinamizadas pela Freguesia; executar tarefas que lhe forem atribuídas pelo Executivo e que se enquadrem no conteúdo funcional de grau um de complexidade.

3 — Local de trabalho: Área da Freguesia de Algoz.

4 — Posicionamento remuneratório: será objecto de negociação entre o trabalhador e a Junta de Freguesia, de acordo com o disposto no artigo 55.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e o artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, com a redacção da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de Abril, sendo a posição remuneratória de referência de 485,00 €.