

## PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

### Resolução do Conselho de Ministros n.º 99/2007

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Bragança aprovou, em 19 de Dezembro de 2002, o Plano de Pormenor para a Zona Histórica de Bragança I.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à realização da discussão pública que decorreu nos termos do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Na área de intervenção do presente Plano de Pormenor vigora o Plano Director Municipal de Bragança, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/95, de 4 de Abril, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2000, de 31 de Maio.

O Plano de Pormenor para a Zona Histórica de Bragança I altera o disposto no referido Plano Director Municipal, nomeadamente a delimitação da zona histórica de Bragança, definida na planta de ordenamento, a estruturação da UOPG-ZH em duas unidades e a alínea 1) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 9.º do Regulamento, definindo graus de intervenção possíveis para cada edifício com o apoio de fichas de inventariação do edificado.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor para a Zona Histórica de Bragança I com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

Do previsto no artigo 9.º do Regulamento, que estabelece regras quanto aos elementos documentais a apresentar para a realização de operações urbanísticas na área de intervenção do Plano, pois não só a matéria em causa escapa ao conteúdo material próprio dos planos de pormenor previsto no n.º 1 do artigo 91.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, como também a disposição em apreço colide com o regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;

Do n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento, por violar o disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro;

Das áreas identificadas na planta de implantação como integrando a APRU1, o alvará de loteamento n.º 1/1985 e os imóveis a demolir, por ausência de disciplina urbanística e indefinição de conteúdos imperativos em violação do artigo 90.º e da alínea d) do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Importa, contudo, salientar que na área do presente Plano de Pormenor que se encontra classificada como Reserva Ecológica Nacional, todas as acções ou intervenções que decorram do Plano estão sujeitas ao cumprimento do regime previsto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 213/92, de 12 de Outubro, 79/95, de 20 de Abril, e 180/2006, de 6 de Setembro.

A acrescentar, refira-se ainda que na área do presente Plano que coincide com a área de intervenção do Programa Polis para Bragança, a Câmara Municipal de Bragança deve salvaguardar as acções e projectos previstos no Plano Estratégico de Bragança aprovado no âmbito do Programa Polis, em cumprimento do regime especial previsto no Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro.

Considera-se ser ainda de salientar que as acções propostas no referido Plano para o edificado existente são complementadas por fichas de caracterização física que fazem parte integrante do conteúdo do Plano e que são indissociáveis da disciplina urbanística a aplicar na respectiva área de intervenção.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte emitiu parecer favorável.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano de Pormenor para a Zona Histórica de Bragança I, no município de Bragança, publicando-se em anexo o Regulamento e as plantas de implantação e de condicionantes, que fazem parte integrante da presente resolução.

2 — Excluir de ratificação o artigo 9.º e o n.º 1 do artigo 10.º do Regulamento, bem como as áreas identificadas na planta de implantação como integrando a APRU1, o alvará de loteamento n.º 1/1985 e os imóveis a demolir.

3 — Ficam alterados a alínea 1) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 9.º e os artigos 15.º e 16.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Bragança, bem como a sua representação cartográfica, na respectiva área de intervenção.

Presidência do Conselho de Ministros, 17 de Maio de 2007. — O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

### REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR PARA A ZONA HISTÓRICA DE BRAGANÇA I

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objecto do Plano

1 — O presente Plano destina-se a disciplinar o uso, a ocupação e a transformação do solo e as acções sobre o edificado que ocorram na área de intervenção do Plano de Pormenor I para a zona histórica de Bragança (PPZHB I), respeitante à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão I (UOPG I), nos termos da legislação aplicável e planos de pormenor.

2 — A sua delimitação é coincidente com a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão I.

##### Artigo 2.º

##### Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento aplica-se à área delimitada na planta de implantação do PPZH I, compreendendo a cidadela e o espaço envolvente, bem como o tecido histórico que se estende até à Praça da Sé e o corredor do rio Fervença.

2 — O seu conteúdo é complementado pelas peças que constituem os elementos fundamentais do PPZHB I: plantas de implantação e de condicionantes.

## Artigo 3.º

**Enquadramento legal**

O PPZHB I enquadra-se na legislação específica sobre planos municipais de ordenamento do território, designadamente o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

## Artigo 4.º

**Objectivos do Plano**

1 — O PPZHB I estabelece um conjunto de directrizes e medidas regulamentares que servirão de suporte à gestão eficiente e coordenada da sua área de intervenção.

2 — O PPZHB I propõe um elenco de acções que deverão ser desencadeadas pelas instituições competentes ao nível dos espaços públicos e património edificado de excepção, introduzindo uma dinâmica de reabilitação extensiva à generalidade das edificações, por intermédio dos seus elementos fundamentais e que se apoiarão nas fichas de caracterização física, onde se encontra delineado o conteúdo programático das intervenções a efectuar no edificado.

## Artigo 5.º

**Composição do Plano**

1 — O conteúdo documental do PPZHB I é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 — O Plano de Pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- b) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento;
- c) Plantas de trabalho representativas dos elementos recolhidos no âmbito do processo de caracterização e fichas de caracterização sócio-económica do edificado e dos espaços públicos.

## Artigo 6.º

**Estruturação do Plano — Áreas e sectores**

O PPZHB I encontra-se estruturado em três áreas diferenciadas, delimitadas de acordo com variações de carácter histórico, arquitectónico e urbanístico, e designadas por:

- a) Área I — cidadela;
- b) Área II — sectores sA, sB, sC, sD, sE, sF, sG, sI e sJ;
- c) Área III — sectores sH, sK e sL.

## Artigo 7.º

**Definições**

Para a interpretação e aplicação deste Regulamento são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

1) «Águas furtadas» — modo tradicional de aproveitamento da área de sótão para habitação, também por vezes designadas por janelas de trapeira.

Esta solução consiste no levantamento a meio de uma das águas principais do telhado de uma janela vertical e respectivo aro, paralela e geralmente um pouco recuada em relação ao plano da fachada, coberta por um pequeno telhado de duas águas, ou um meio cilindro, com a cumeada ou o eixo perpendiculares à orientação do telhado principal, e rematado aos lados por dois pequenos panos de parede triangulares e verticais;

2) «Andar recuado» — recuo do espaço coberto de um piso ou andar (geralmente o último) de um edifício, relativamente ao plano de fachada, pode ser consequência da determinação da sua altura por aplicação da regra da cêrcea;

3) «Anexo» — construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.;

4) «Anteprojecto» — também denominado projecto base, é o desenvolvimento, pelo autor do projecto, do estudo prévio aprovado pelo dono da obra, destinado a esclarecer os aspectos da solução proposta que possam dar lugar a dúvidas, a apresentar com maior grau de pormenor alternativas de soluções difíceis de definir no estudo prévio e, de um modo geral, a assentar em definitivo as bases a que deve obedecer a continuação do estudo sob a forma de projecto de execução;

5) «Alinhamento» — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;

6) «Altura da fachada» — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda. Deve entender-se por cota média do terreno marginal à fachada o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;

7) «Altura total da construção» — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção, incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

8) «Área arqueológica» — zona delimitada geograficamente, que regista no seu interior a ocorrência de vestígios arqueológicos que implicam medidas especiais de monitorização em todas as actividades que possam causar danos à sua integridade;

9) «Área bruta de construção (ABC)» — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de:

- Sótãos não habitáveis;
- Áreas destinadas a estacionamento;
- Áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- Terraços, varandas e alpendres;
- Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.

O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente:

- Área de construção de comércio;
- Área de construção de serviços;

Área de construção de habitação;  
 Área de construção de indústria ou armazéns;

10) «Área bruta do fogo (AB)» — superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior ou extradorso das paredes exteriores e pelos eixos das paredes separadoras dos fogos;

11) «Área de cedência» — área que deve ser cedida ao domínio público e destinada à circulação pedonal e de veículos, à instalação de infra-estruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização colectiva e a estacionamento;

12) «Área degradada» — espaço urbano ou rural, cujas edificações apresentam mau estado de conservação e habitabilidade e carências ao nível de infra-estruturas e equipamentos, situação esta geralmente acompanhada em áreas residenciais pela degradação simultânea dos serviços que complementam a habitação;

13) «Área de equipamentos» — área relativa a todos os equipamentos urbanos de utilização colectiva (desportivos, culturais, comércio, serviços, etc.) existentes ou a prever;

14) «Área de implantação (AI)» — valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

15) «Arquitectura de acompanhamento» — edificações que preservam a organização espacial e estrutural característica das sucessivas fases do contexto envolvente de um monumento ou de um conjunto;

16) «Arquitectura tradicional» — edificação em contexto urbano ou rural, com valor individual ou de conjunto, usualmente construída com recurso a práticas e tradições locais e utilização de materiais da região, com expressão local e matriz de continuidade;

17) «Arruamento» — usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal conforme o tipo de utilização e pública ou privada conforme o seu tipo de uso ou título de propriedade;

18) «Bens arqueológicos» — vestígios e objectos ou quaisquer outros indícios de manifestações humanas que constituem testemunho de épocas e civilizações, cujas principais fontes de informação científica são asseguradas por escavações ou por descobertas;

19) «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

Em situações específicas de terrenos implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos, o critério a adoptar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

Sempre que o critério atrás referido não for especificado, deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor nível altimétrico;

20) «Construção em banda» — edifício que se integra num conjunto construído e que, com excepção das edifícios de remate, tem apenas dois alçados livres — principal e tardoz;

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

22) «Construção isolada» — edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhum outra construção;

23) «Construção ligeira» — pequena construção de um só piso cuja área não exceda 30 m<sup>2</sup> e que não careça de cálculos de estabilidade;

24) «Correcção de dissonâncias» — substituição de elementos estranhos à linguagem do edifício e ou do conjunto urbano em que se insere: caixilharias, revestimentos de fachada, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos e outros que se demarquem pela falta de qualidade e de integração;

25) «Dissonância» — qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural em que está inserido pelo seu volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributos particulares dissonantes;

26) «Empena» — parede lateral de um edifício, perpendicular ao plano de alinhamento da fachada;

27) «Envolvente» — também designado por área, espaço ou zona envolvente, é a porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um monumento, edifício notável, conjunto ou localidade.

O termo envolvente é correntemente utilizado no campo da preservação do património arquitectónico para designar os edifícios ou construções que constituem o enquadramento de um determinado valor patrimonial ou ocorrência notável;

28) «Espaço verde e de utilização colectiva» — espaços livres entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente.

Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados;

29) «Fogo» — sinónimo de alojamento familiar clássico. É o lugar distinto e independente constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que, considerando a maneira como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado se destina a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família/agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.). As divisões isoladas, manifestamente construídas, ampliadas ou transformadas para fazer parte do alojamento familiar clássico/fogo são consideradas como parte integrante do mesmo;

30) «Habitação colectiva» — imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e no qual existam circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

31) «Habitação unifamiliar» — imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

32) «Imóvel de interesse público (IIP)» — imóveis que, sem merecerem a classificação de monumento nacional, ofereçam, todavia, considerável interesse público, sob o ponto de vista artístico, histórico ou turístico, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições da lei relativas à classifica-

ção, desclassificação, alienação, demolição e conservação dos monumentos nacionais;

33) «Índice de construção» — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogênea o índice.

O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar o índice: é a totalidade da área em causa; é a totalidade da área em causa, com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos; é o somatório das áreas dos lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo);

34) «Índice de ocupação do solo (IOS)» — quociente entre a área de implantação e a área total da parcela de terreno;

35) «Índice de utilização do solo (IUS)» — quociente entre a área bruta de construção e a área total da parcela de terreno;

36) «Infra-estruturas» — a designação de infra-estruturas, transcendendo o sentido etimológico do termo, designa, na área do urbanismo, tudo aquilo que diz respeito, como complemento, ao funcionamento correcto do *habitat*, compreendendo nomeadamente as vias de acesso, o abastecimento de água, as redes eléctrica e telefónica, eventualmente a rede de gás, e ainda o saneamento e o escoamento de águas pluviais;

37) «Logradouro» — área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

38) «Lote» — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

39) «Mansarda» — termo derivado do nome do seu criador, o arquitecto francês do século XVII Mansart, corresponde a uma solução de telhado, permitindo um melhor aproveitamento dos sótãos.

Bastante generalizada na construção tradicional, a mansarda é caracterizada pelo desdobramento de cada água em dois planos diferentemente inclinados, o inferior mais íngreme (entre 75° e 85°) e o superior mais horizontal (entre 15° e 25°), proporcionando um maior pé-direito médio e desde logo um maior espaço habitável sob a cobertura.

O termo «mansarda» também pode designar o tipo de asna correspondente à construção deste telhado;

40) «Mobiliário urbano» — equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.;

41) «Monumento» — obra de arquitectura, composição importante ou criação mais modesta, notável pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante desta obra, bem como obras de escultura ou de pintura monumental;

42) «Monumento nacional» — obra arquitectónica, de escultura ou de pintura monumental, elementos ou estruturas de carácter arqueológico, inscrições, grutas e grupos de elementos com valor nacional excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;

43) «Edificação» — a actividade ou o resultado da construção, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como a qualquer

outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

44) «Obras de construção» — as obras de criação de novas edificações;

45) «Obras de reconstrução» — obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

46) «Obras de ampliação» — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

47) «Obras de alteração» — obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

48) «Obras de conservação» — 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;

49) «Obras de demolição» — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

50) «Obras de urbanização» — obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

51) «Operações de loteamento» — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

52) «Operações urbanísticas» — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

53) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

54) «Parcela» — área de território física ou jurídica-mente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

55) «Património arqueológico» — conjunto de bens arqueológicos, móveis ou imóveis, que são património nacional;

56) «Património arquitectónico» — conjunto de imóveis e de contextos edificados de reconhecido valor cultural, portadores de interesse histórico, artístico, técnico e social;

57) «Património cultural» — bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arqueológico, documental, artístico, etnográfico, científico, social ou técnico, devam ser objecto de especial protecção e valorização;

58) «Plano marginal» — plano vertical que passa pela linha marginal;

59) «Pé-direito» — altura de um compartimento medida entre o pavimento e o tecto.

Por pé-direito livre entende-se a altura entre o pavimento e a face inferior das vigas aparentes do tecto, correspondendo à maior altura possível para um qualquer objecto que passe sob a viga.

Para edifícios de habitação, o RGEU determina valores mínimos de pé-direito de 2,7 m (excepcionalmente de 2,2 m em vestíbulos, corredores, instalações sanitárias, despensas e arrecadações), não podendo o pé-direito livre ser inferior a 2,4 m.

No caso de tetos abobadados, inclinados, ou contendo saliências, o pé-direito regulamentar deve manter-se em 80 % da sua área, admitindo-se valores mínimos de pé-direito livre de 2,2 m para habitação e de 2,7 m para comércio;

60) «Plano de pormenor (PP)» — Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), que desenvolve e concretiza propostas de organização espacial de qualquer área específica do território municipal, definindo com detalhe a concepção da forma de ocupação e servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços exteriores, de acordo com as prioridades estabelecidas nos programas de execução constantes do Plano Director Municipal e do Plano de Urbanização;

61) «Polígono de base» — perímetro que demarca a área na qual pode ser implantado o edifício;

62) «Regulamento» — norma jurídica de carácter geral e execução permanente, de grau hierarquicamente inferior ao dos actos legislativos, dimanada de uma autoridade administrativa sobre matéria da sua competência, no desempenho da função administrativa ou do poder administrativo;

63) «Tipologia» — caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia;

64) «Unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG)» — demarca áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução;

65) «Valor concelhio (VC)» — classificação promovida pelas autarquias locais para imóveis ou conjuntos de valor arqueológico, histórico, artístico ou paisagístico, cujas conservação e valorização apresentam interesse concelhio, quando a entidade competente o não classificar como monumento nacional ou imóvel de interesse público;

66) «Volumetria ou cércea volumétrica» — espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção e que são definidos em estudo volumétrico.

#### Artigo 8.º

##### Definições de ordem geral

A qualidade de um imóvel diz respeito à sua avaliação em termos arquitectónicos, históricos, simbólicos e culturais, sendo:

a) «Imóvel com interesse» — edifício com qualidade arquitectónica e histórica, erudita ou popular, que no seu todo apresenta características de homogeneidade e coerência formal e material e que se constitui igualmente significante no âmbito do conjunto urbano em que se insere;

b) «Imóvel de acompanhamento» — imóvel cujo valor isolado, não sendo significativo, tem reconhecido interesse face ao conjunto em que se insere;

c) «Imóvel sem interesse» — imóvel sem valor arquitectónico ou outro;

d) «Imóvel dissonante» — designa-se assim qualquer edificação ou elemento que se demarca do ambiente urbano ou rural em que está inserido pelo seu volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributo particulares destoantes.

#### Artigo 9.º

##### Normas para a apresentação de projectos

A apresentação de qualquer processo de obras referente à área de intervenção do PPZHB I deve ser precedida de um pedido de parecer sobre a sua viabilidade — pedido de informação prévia:

1) Pedido de informação prévia — do processo de pedido de informação prévia constarão, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Relatório expondo detalhadamente as intenções da pretensão, para além da descrição da situação actual;

b) Planta de localização, assinalada sobre o levantamento aerofotogramétrico existente, à escala de 1:1000, com particular referência ao objecto da pretensão, indicação dos limites da parcela e indicação dos respectivos confrontantes;

c) Documentação fotográfica, a cores, da parcela, com particular incidência sobre o local da pretensão, não obstante a devida informação do seu enquadramento urbano;

2) Processo de obras — para além dos elementos previstos na legislação em vigor, qualquer processo de obras referente a espaços localizados na área delimitada pelo PPZHB I deve ser instruído, no mínimo, com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa, pormenorizada, elucidando convenientemente os aspectos fundamentais da pretensão, tais como: extensão das obras e das soluções adoptadas; materiais utilizados e usos a que se destinam os espaços interiores criados, transformados e ou mantidos;

b) Planta de localização, assinalada sobre o levantamento aerofotogramétrico existente, à escala de 1:1000, com particular referência ao objecto da pretensão, indicação dos limites da parcela e indicação dos respectivos confrontantes;

c) Documentação fotográfica, a cores, da parcela, com particular incidência sobre o local da pretensão, não obstante a devida informação do seu enquadramento urbano;

d) Levantamento topográfico de toda a parcela, incluindo, caso existam, arborização, jardins ou outros elementos construídos, no mínimo, à escala de 1:500, e, caso a parcela já se encontre edificada, dever-se-á respeitar ainda o enunciado no n.º 3 deste artigo;

e) Plantas de todos os pavimentos projectados, à escala de 1:100, ou superior, incluindo a planta do nível do solo de todo o espaço da parcela, e ainda planta de cobertura, à escala de 1:100, ou superior, contendo não só a cobertura do edifício projectado (incluindo, se existirem, as dos edifícios anexos) como também as dos prédios vizinhos contíguos;

f) Alçados, à escala de 1:100, ou superior, representando todas as fachadas do edifício projectado, a edificar, transformar ou manter e, com rigor, os arranques das fachadas

adjacentes dos prédios vizinhos, numa faixa de 5 m para cada lado, com um grau de pormenorização conveniente para uma boa leitura;

g) Cortes longitudinais e transversais devidamente cotados (em relação ao arruamento), sendo, pelo menos, um de cada, à escala de 1:100, ou superior, abrangendo os edifícios contíguos;

h) Perfis dos arruamentos com indicação da respectiva largura, a altura do imóvel e dos prédios fronteiros, e a cota do terreno (caso não haja construção);

3) Caso a parcela possua construções, e mesmo sendo desejada a sua demolição, o projecto geral de obras para além dos elementos exigidos no n.º 2 deste artigo deve conter ainda:

a) O levantamento rigoroso, em planta, dos vários pavimentos das construções existentes no processo de obras, à escala de 1:100 ou superior;

b) O levantamento rigoroso, em planta, das coberturas existentes no processo de obras, à escala de 1:100 ou superior, bem como as suas relações com a envolvente;

c) O levantamento rigoroso, em alçado, das fachadas existentes no processo de obras, à escala de 1:100 ou superior, bem como as suas relações com a envolvente;

d) Os cortes necessários para o bom entendimento das suas volumetrias, à escala de 1:100 ou superior, englobando as suas relações com a envolvente;

e) Caso, no âmbito de um pedido de informação prévia, tenha sido concedida a viabilidade de demolição de parte do edifício, ou da sua ampliação, será ainda necessário mostrar claramente, e em escala adequada, o existente a manter, o existente a demolir, o existente a transformar, os novos elementos a introduzir e ou a nova construção pretendida;

f) A sua representação poderá ser feita segundo o sistema convencionado de cores ou mediante apresentação, em paralelo, do edifício existente e do edifício projectado em cada uma das peças gráficas;

g) Para todos os efeitos, nenhuma demolição será licenciada pelo município sem prévia aprovação de um projecto de substituição elaborado em obediência a regras de rigorosa integração morfológica e tipológica na globalidade da área a que respeita;

4) Sendo um dos objectivos do PPZHB I a reabilitação da respectiva área urbana, será exigida aos novos projectos a apresentação de uma solução arquitectónica actualizada, de qualidade, não sendo em hipótese alguma permitidas reproduções miméticas de formas ou estilos característicos do passado ou da envolvente próxima, por se considerarem atitudes mistificadoras da realidade.

#### Artigo 10.º

##### Competência para a elaboração de projectos

1 — Dentro da área de intervenção do PPZHB I, todas as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis existentes, bem como qualquer intervenção ao nível dos diferentes espaços urbanos, serão executadas segundo projecto da autoria de arquitecto.

2 — Os projectos de estruturas de edifícios e infra-estruturas urbanas serão elaborados e subscritos por engenheiros civis, engenheiros técnicos e engenheiros electrotécnicos, consoante as especialidades.

3 — A selecção das espécies vegetais a plantar na área de intervenção do PPZHB I assim como o arranjo das zonas verdes ficarão a cargo de um arquitecto paisagista.

4 — Para os imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como para os propostos neste Plano para classificação, designados pelo seu valor no âmbito do património cultural local ou nacional, assim como as respectivas zonas de protecção, é obrigatório ter-se em conta o Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Maio.

#### Artigo 11.º

##### Trabalhos arqueológicos

1 — Qualquer obra a realizar na área A, assinalada na planta de trabalhos arqueológicos, que implique revolvimento e ou remoção de terras deverá ser objecto de prévia escavação arqueológica.

No caso de remodelação de redes de abastecimento e drenagem de águas, estes trabalhos serão alvo de acompanhamento arqueológico, que, face aos resultados obtidos, poderá implicar a realização de escavações arqueológicas.

2 — Qualquer obra a realizar na área B, assinalada na planta de trabalhos arqueológicos, que implique revolvimento e ou remoção de terras deverá ser objecto de acompanhamento arqueológico, que, face aos resultados obtidos, poderá implicar a realização de escavações arqueológicas.

3 — As obras só poderão ser licenciadas pela autarquia após aprovação, pelos IPPAR e IPA, do relatório dos respectivos trabalhos arqueológicos, podendo, face à informação obtida:

a) Não implicar qualquer alteração no projecto que não o registo dos resultados e eventualmente tratamento e remoção dos vestígios;

b) Conservação dos vestígios exumados, com integração no novo espaço a criar, devendo os mesmos sofrer um tratamento museográfico;

c) Inviabilidade de qualquer construção, pela extrema importância dos achados, devendo estes ser musealizados.

4 — Todos os trabalhos de acompanhamento ou escavação arqueológica deverão ser objecto de prévio pedido ao IPA, para efeitos de autorização e fiscalização dos mesmos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho, que terão, no último caso, um carácter vinculativo relativamente a idêntico procedimento por parte dos competentes serviços municipais.

5 — Todos os trabalhos a realizar na via pública ou espaços públicos que impliquem revolvimento e ou remoção do subsolo, mormente instalação/remoção de infra-estruturas, ajardinamento, arranjos/alterações de pavimentos, terão de ser objecto de idêntico procedimento relativamente aos adoptados para qualquer requerente.

6 — Sempre que, no desenvolvimento de qualquer processo de intervenção na área do PPZHB I, forem colocados a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, o responsável pela direcção técnica da obra deverá, obrigatoriamente, de acordo com o estabelecido no artigo 78.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos, informando no prazo de quarenta e oito horas as seguintes entidades: a autarquia, o IPPAR e o IPA, a fim de serem tomadas as medidas adequadas.

## CAPÍTULO II

**Servidões e restrições de utilidade pública**

## Artigo 12.º

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública identificadas na planta de condicionantes são as seguintes:

- 1 — Património edificado (conforme anexo):
  - 1.1 — Imóveis classificados (n.º 3 do anexo);
    - 1.1.1 — Monumentos nacionais (MN);
    - 1.1.2 — Imóveis de interesse público (IIP);
  - 1.2 — Imóveis a classificar (n.º 4 do anexo);
- 2 — Recursos hídricos — linhas de água — domínio público hídrico;
- 3 — Áreas de reserva e protecção — Reserva Ecológica Nacional.

## CAPÍTULO III

**Disposições específicas para a intervenção na zona histórica de Bragança**

## SECÇÃO I

**Intervenção urbanística**

## Artigo 13.º

**Uso do solo**

A capacidade de uso do solo na área do PPZHB I é a estabelecido no presente Regulamento, não interferindo com as características do ambiente urbano e o seu valor arquitectónico, histórico e urbanístico.

## Artigo 14.º

**Regime de cedências**

Para efeito de divisão de propriedade com vista ao seu loteamento, os proprietários serão obrigados a ceder ao município de Bragança as áreas necessárias à construção ou alargamento de vias de acesso, designadamente: passeios e arruamentos; áreas para estacionamento automóvel público; áreas para espaços verdes de utilização colectiva, e, ainda, áreas necessárias à construção de outras infra-estruturas, de acordo com a Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro.

## Artigo 15.º

**Usos e destinos**

1 — Na área de intervenção do PPZHB I somente serão admitidas actividades, funções e instalações que se destinem a fins habitacionais, comerciais e equipamentos ou serviços, públicos ou privados, podendo, excepcionalmente, ser permitido outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional, e mediante aprovação das entidade competentes, entre as quais a Câmara Municipal de Bragança.

2 — A localização de qualquer das actividades mencionadas seguirá obrigatoriamente as indicações previstas na

planta de implantação, conjuntamente com as disposições específicas deste Regulamento.

## Artigo 16.º

**Implantação e alinhamentos**

1 — As construções, reconstruções, ampliações ou alterações de imóveis situados na área do PPZHB I devem respeitar sempre o alinhamento e a cêrcea das construções adjacentes.

2 — Sempre que os edifícios existentes desrespeitem o alinhamento predominante serão proibidas quaisquer obras para além da sua conservação ou limpeza até que se encontrem definidas regras adequadas a qualquer intervenção mais profunda.

3 — Para a definição da cêrcea dominante no conjunto, a respeitar sempre que possível, não será relevante o facto de existirem no local edificações que excedam o seu valor médio.

4 — As construções previstas pelo PPZHB I para os espaços livres de domínio privado deverão respeitar rigorosamente os alinhamentos previstos na planta de implantação, bem como as cêrceas permitidas, considerando as disposições deste artigo e a legislação aplicável no âmbito do RGEU.

## Artigo 17.º

**Mancha construída e volumetria**

A fim de se preservarem as características arquitectónicas e urbanísticas da zona histórica de Bragança, na área do Plano deve:

a) Limitar-se as suas possibilidades de expansão, salvaguardando determinados espaços livres de domínio privado, cuja ocupação, com novas construções, deve contribuir para uma melhor resolução da forma urbana do conjunto, atendendo, de forma regrada, aos legítimos interesses e às necessidades apresentados pela população residente;

b) Em intervenções de reconstrução, ampliação ou alteração, autorizar-se, desde que tal não contrarie a legislação em vigor ou outras disposições deste Regulamento, a realização de pequenos acertos volumétricos, caso estes sejam realmente necessários a uma eficiente relação com as construções envolventes ou a uma melhoria das condições de habitabilidade dos edifícios;

c) Manter-se a volumetria e os índices urbanísticos actualmente existentes, aceitando que estudos mais pormenorizados, da responsabilidade dos requerentes, possam permitir a apreciação de alternativas, caso a caso, de acordo com a envolvente próxima;

d) Em situações de parcelas já construídas, cujos índices e ou forma de ocupação não se enquadrem de todo no âmbito dos critérios estabelecidos neste Regulamento, deve ponderar-se, caso a caso, a sua manutenção ou revisão, considerando o nível de qualidade das construções existentes, as suas condições de habitabilidade e o seu enquadramento urbanístico;

e) No caso de se verificar a demolição de construções preexistentes, a nova construção deve obedecer aos critérios de ocupação previstos neste Regulamento.

## Artigo 18.º

**Interior dos quarteirões**

1 — Dado que as traseiras da generalidade das edificações e respectivos espaços de logradouro se caracterizam

pela existência de anexos para fins agrícolas, arrecadações, pequenas oficinas, garagens e outros, com destaque para o impacto negativo daqueles que se encontram inseridos na paisagem natural envolvente ao rio Fervença, deve a Câmara Municipal de Bragança, por meio dos seus serviços competentes e com base na informação registada nas fichas de inquérito ao parque edificado e nas propostas do PPZHB, estabelecer os contactos necessários com os proprietários, tendo em vista a minimização ou a resolução do problema.

2 — Enquanto não forem definidos critérios ou elaborados projectos de reconversão ou reabilitação que reorganizem o interior dos quarteirões e espaços traseiros de logradouro, estes devem manter-se sem alterações.

3 — Sempre que em espaços de logradouro existam árvores ou jardins com interesse, deve ser assegurada a sua manutenção.

4 — Em caso de reconstrução ou reorganização de uma parcela, a construção ou manutenção de anexos deve subordinar-se à sua real necessidade e à permissão de ocupação do respectivo espaço, não podendo esta ultrapassar 25 % do mesmo:

a) Nas situações em que isso já tenha acontecido, deve proceder-se à sua revisão;

b) Devem ser ressalvados destas condições os imóveis cujo nível de qualidade justifique a manutenção dessa ocupação.

#### Artigo 19.º

##### Espaços públicos

Enquanto não existirem projectos de remodelação ou revitalização dos espaços públicos, deve dar-se especial atenção à situação morfológica de qualquer intervenção arquitectónica a desenvolver na zona histórica, pelo que se determina:

a) Não é permitida qualquer alteração, em termos de desenho urbano — em alinhamentos, reentrâncias ou saliências, cêrcea de conjunto de novos edifícios e modificações de cêrcea ou expressão e fachada nos edifícios existentes — que possa desvirtuar o carácter do espaço em causa;

b) A instalação de quaisquer objectos amovíveis nos espaços urbanos ou nas fachadas — montras exteriores, toldos, esplanadas, painéis informativos ou publicitários, bancas de venda de produtos, entre outros — é precedida de autorização administrativa municipal, dependendo esta do carácter específico do espaço em causa e também do tipo de objecto e da sua localização no espaço urbano e no imóvel;

c) A montagem de estruturas ou taipais provisórios para obras em edifícios ou espaços urbanos deve ter um prazo curto de ocupação, não ultrapassando o período de tempo previsto para a realização da obra;

d) Os taipais para vedação de estaleiro de obra devem apresentar uma imagem cuidada e adequada em dimensionamento, forma e materiais utilizados às características e condições do espaço urbano em causa, ocupando o mínimo de área possível e não devem constituir qualquer risco ou impedimento para a circulação pedonal ou automóvel.

#### Artigo 20.º

##### Áreas de projecto de requalificação urbana — APRU

As áreas de projecto de requalificação urbana serão objecto de concurso público de ideias, tendo em vista a

obtenção de soluções de intervenção de qualidade superior, não sendo aí permitida qualquer intervenção até que sejam aprovadas soluções resultantes.

#### Artigo 21.º

##### Estacionamento e garagens

1 — Serão mantidos todos os lugares de garagem existentes na zona histórica que não sejam considerados dissonantes.

2 — A construção de novos edifícios deve prever, desde que não sejam postos em causa valores de interesse patrimonial, a existência de área de estacionamento no interior do lote com dimensão adequada ao tipo de utilização previsto.

#### Artigo 22.º

##### Áreas verdes

1 — Estas áreas integram espaços verdes/recreativos existentes, a manter, e espaços verdes/recreativos, a propor.

2 — Os espaços verdes/recreativos existentes, a manter, devem ser integralmente preservados, designadamente todos os seus elementos construídos, que incluam muros, tanques e pequenas construções que apresentem valor construtivo e paisagístico.

3 — Os espaços verdes/recreativos, a propor, são vocacionados para áreas de lazer e recreio.

## SECÇÃO II

### Intervenção arquitectónica

#### Artigo 23.º

##### Parâmetros arquitectónicos

1 — As construções novas que venham a ocorrer na área de intervenção do PPZHB I devem respeitar rigorosamente as seguintes condicionantes ou regras:

a) A área destinada a logradouro não pode ser inferior à preexistente;

b) O número de pisos deve ser estabelecido de acordo com as cêrceas permitidas para o local, devendo ser cumpridas as disposições contidas nos artigos 15.º e 16.º deste Regulamento.

2 — As novas construções previstas no PPZHB I para os espaços livres de domínio privado devem cumprir rigorosamente os indicadores urbanísticos previstos na planta de implantação e nos artigos 15.º e 18.º deste Regulamento.

#### Artigo 24.º

##### Volumetria

1 — As construções, reconstruções, ampliações ou alterações de imóveis situados na área de intervenção do PPZHB I devem respeitar sempre a volumetria das construções adjacentes.

2 — Sempre que os edifícios existentes desrespeitem a volumetria predominante, são proibidas quaisquer obras para além da sua conservação ou limpeza até que se encontrem definidas regras adequadas a qualquer intervenção mais profunda.

3 — Para a definição da volumetria predominante no conjunto, a respeitar, sempre que possível, não será rele-

vante o facto de existirem no local edificações que excedam o seu valor médio.

4 — As construções previstas pelo PPZHB I para os espaços urbanos livres de domínio privado devem respeitar as volumetrias permitidas, considerando as disposições deste artigo e a legislação aplicável no âmbito do RGEU.

#### Artigo 25.º

##### Estrutura

Nas construções, reconstruções, ampliações ou alterações de imóveis situados na área de intervenção do PPZHB I deve prestar-se particular atenção à expressão que a solução estrutural escolhida terá no aspecto final do imóvel e, conseqüentemente, no conjunto em que se insere, não pondo nunca em causa o valor de ambos.

#### Artigo 26.º

##### Coberturas

1 — Nas construções, reconstruções, ampliações ou alterações de imóveis situados na área de intervenção do PPZHB I deve prestar-se particular atenção ao impacto da nova cobertura na imagem do edifício e do conjunto urbano em que se insere, devendo aquela apresentar formas e materiais dialogantes com o carácter destes.

2 — Caso se verifique uma intervenção recente na cobertura de qualquer edifício existente e a mesma seja considerada dissonante, deve proceder-se à sua substituição por forma que a sua expressão se reintegre na do conjunto ou do edifício.

3 — A inclinação das coberturas não pode ultrapassar os 36º.

4 — A substituição de telhados será feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado original.

5 — Caso a intervenção se verifique em construções tradicionais com estrutura de suporte da cobertura em madeira, esta estrutura será obrigatoriamente recuperada ou substituída por outra de forma e material idênticos.

6 — É obrigatório o uso de telha da região, em cerâmica de cor natural, sempre que se opte por este tipo de cobertura.

7 — Não é permitida a aplicação de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente da usual ou vidradas.

8 — As águas dos telhados serão acertadas por cumeeira.

9 — São conservados os beirados de madeira ou telha sobreposta em fiadas.

10 — Não são permitidos terraços que, pela sua localização e dimensão, possam comprometer a qualidade dos edifícios ou do conjunto em que se inserem.

11 — Deve prever-se o correcto escoamento das águas pluviais de modo a evitar infiltrações nas empenas dos edifícios contíguos.

#### Artigo 27.º

##### Fachadas

1 — No tratamento das fachadas dos imóveis situados na área de intervenção do PPZHB I deve prestar-se particular atenção à imagem do edifício existente e ou do conjunto urbano em que o mesmo se insere, devendo as novas fachadas apresentar formas e materiais dialogantes com o carácter daqueles.

2 — Sempre que nas fachadas existam elementos dissonantes, ligeiros ou profundos, deve proceder-se à sua remoção e à reposição dos elementos adulterados na sua expressão original.

3 — Os imóveis designados «sem interesse» serão, no âmbito de um novo processo de licenciamento de obras, objecto de uma avaliação cuidada, no sentido de se encontrar uma expressão mais dialogante com a imagem da zona histórica.

4 — As fachadas das novas construções devem apresentar, no seu tratamento, uma linguagem arquitectónica contemporânea, respeitando, sem mimetismo, a envolvente próxima, pelo que, não é permitida a reprodução de formas ou imagens do passado.

5 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que de alguma forma possam comprometer a qualidade dos edifícios.

6 — As fachadas posteriores dos edifícios apresentarão tratamento adequado.

7 — Não é permitido o encerramento de varandas na área do presente Plano.

8 — Na área abrangida por este Plano não é admitida ocupação vertical, exceptuando-se as preexistências no âmbito de uma remodelação.

#### Artigo 28.º

##### Paramentos, revestimentos e acabamentos

1 — Elementos de fachada em granito aparente:

a) Os elementos deste tipo — sejam estruturais, de composição ou decorativos — devem ser integralmente preservados, não se admitindo o seu desmonte para posterior reconstrução ou recolocação noutras locais;

b) Os elementos executados em granito aparente não devem ser pintados ou revestidos, salvaguardando-se as situações em que, pelo tratamento dado à pedra, se evidencie a necessidade desse revestimento;

c) As paredes de pedra empenada, sempre que possível, devem ser consolidadas sem se proceder ao seu desmonte, devendo essa consolidação fazer-se adoptando terapêutica adequada;

d) As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras serão lavadas e nunca rebocadas ou pintadas.

2 — Fecho de vãos ou outros elementos em madeira ou ferro:

a) Os elementos deste tipo, nos quais se incluem portões, portas, caixilharias e portadas interiores, bem como elementos estruturais ou decorativos, devem ser mantidos na sua expressão original;

b) Devem ser pintados de acordo com a expressão do edifício ou em cores tradicionalmente usadas na zona histórica;

c) Em caso de degradação, devem ser substituídos por outros análogos em técnica, material e desenho;

d) Caso se apresente necessária a sua substituição completa, deve ser utilizada uma expressão compatível com o carácter do edifício.

3 — Fecho de vãos ou outros elementos em alumínio:

a) Elementos deste tipo, nos quais se incluem portões, portas, caixilharias e portadas interiores, poderão ser executados em alumínio desde que este possua qualidade elevada, seja tratado por forma a integrar-se devidamente

no contexto urbano em termos de expressão material e desenho, e seja proposto no âmbito de um projecto de reabilitação ou nova construção com qualidade e características capazes de justificarem a sua utilização;

b) Não é permitida a utilização deste material em substituição de outros existentes em fachadas antigas;

c) A Câmara Municipal deve adoptar as medidas necessárias junto da população residente no sentido de que sejam substituídos os elementos que, de acordo com o referido, se apresentem como dissonantes.

4 — Revestimento de parede em azulejo, exterior ou interior:

Devem ser preservados os azulejos primitivos, procedendo-se ao seu restauro em caso de degradação evidente.

Sempre que, devido a recuperações ou reconstruções mal executadas, se verificar a existência de fachadas revestidas a azulejo recente, e sendo o mesmo dissonante da expressão da zona histórica, este deve ser removido e substituído por um novo tipo de revestimento adequado.

Não é permitida em situação alguma a utilização de azulejo no revestimento de edifícios anteriormente rebocados.

5 — Revestimento de parede em reboco:

a) Sempre que se apresente necessária a recuperação de uma fachada com revestimento em reboco, deve ter-se em conta o tipo de alvenaria que lhe serve de suporte, pelo que, caso apareçam superfícies de granito originalmente tratado para ficar à vista, o reboco não deve ser repostos;

b) Só são permitidos rebocos sobre paramentos constituídos por alvenarias grosseiras que ostentem elementos salientes em cantaria (cunhais, cornijas, padieiras e ombreiras), ou sobre paramentos de alvenaria de pedra de dimensão irregular, não aparelhada, com travação ou ligação por argamassa;

c) Não deve ser removido o reboco em paredes de alvenaria de pedra mas somente naquelas em que a sua construção evidencie claramente essa vocação;

d) Os edifícios construídos ou revestidos com paramentos de pedra regular, aparelhada, ou com alvenaria constituída por elementos irregulares, travados pela maneira como se encontram dispostos, sem presença de argamassa, têm de manter a pedra à vista;

e) Em paredes rebocadas, usualmente com um soco e emolduramento de vãos também em reboco, devem manter-se estes elementos com a mesma expressão;

f) Os revestimentos e tratamento de paramentos de fachadas e muros devem obedecer às indicações constantes nas fichas de inquérito ao parque edificado, que constituem elementos anexos a este Plano de Pormenor;

g) Sempre que se pretenda manter de forma aparente cunhais, ombreiras e padieiras em pedra que não se encontre lavrada, deve efectuar-se o recorte rectilíneo da superfície rebocada, não sendo permitido o recorte segundo a irregularidade do contorno de cada pedra;

h) Em alvenarias de pedra ou no refecimento de juntas em aparelhamentos de granito ou ainda nas superfícies rebocadas sobre alvenarias de pedra deve utilizar-se argamassa de cal hidráulica ao traço 1/3.

6 — Outros tipos de revestimento ou expressão de parede:

Em edifícios nos quais já existam revestimentos em placagem de metal, granito ou mármore ou materiais cerâmicos,

betão aparente, madeira, entre outros, deve, no acto de um novo licenciamento de obra ou sempre que surja oportunidade para tal, avaliar-se o seu enquadramento na envolvente e o grau de desvirtuamento do próprio edifício, sendo, em situação desfavorável, substituídos por outros com expressão mais adequada às características do edifício em causa;

Os materiais a utilizar nos paramentos de fachada são o reboco liso e a pedra da região;

Podem admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados;

No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de rebocos e tintas texturadas; materiais cerâmicos ou azulejos decorativos; marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas; aglomerados e outros materiais sintéticos; rebocos de cimento aparente; rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção.

7 — Tintas a aplicar sobre reboco ligeiro:

a) Se o reboco for de cal hidráulica, as superfícies devem ser caiadas;

b) Se o reboco for de cimento, deve ser utilizada tinta de água.

8 — Cores:

a) Nas fachadas, para além das cores dos materiais naturais, nomeadamente o granito ou a telha cerâmica, somente são permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de aplicação na arquitectura tradicional da região: pintura ou caiação a branco, creme, ou caiação a ocre amarelo;

b) Nos socos e cunhais são permitidas as seguintes cores: granitos naturais, cinzento-escuro, ocre amarelo e sangue-de-boi;

c) Nas portas são permitidas as seguintes cores: castanho, sangue-de-boi, creme, verde-garrafa ou branco;

d) Nos aros fixos, caixilhos, peitoris e portadas, são permitidas as cores referidas na alínea c);

e) Nas guardas, gradeamentos e portões, são permitidas as seguintes cores: inox-escovado, preto, verde-garrafa, sangue-de-boi, castanho e branco;

f) Nos muros são permitidas as cores referidas na alínea a);

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

h) Independentemente do referido anteriormente, pode usar-se ainda a madeira tratada na construção de telheiros, pérgolas ou outros elementos anexos ao edifício.

9 — Limpeza da pedra:

a) A limpeza das alvenarias de pedra deve fazer-se através de processos simples, nomeadamente por meio do humedecimento da superfície e uso de escova de cerda;

b) Não é permitida a limpeza de pedra com recurso a jacto de água ou areia sob pressão ou adição de produtos químicos;

c) No caso de identificação de patologias da pedra, nomeadamente o aparecimento de salitre ou a sua desa-

gregação, deve ser consultado um especialista com vista à determinação do método de limpeza mais adequado.

#### 10 — Juntas:

a) Não é permitida a abertura e a pintura das juntas de argamassa entre blocos de granito, nas paredes de alvenaria à vista;

b) Nas paredes de pedra miúda à vista, as juntas devem ser refechadas com rachão.

#### 11 — Socos, cunhais e alizares:

a) Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais devem ser executados em reboco pintado ou granito;

b) Devem ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios, em cornijas, cunhais e socos.

#### 12 — Sistemas de obscurecimento:

a) Sempre que possível, devem ser preservadas as portadas interiores em madeira, não sendo permitida a sua substituição, ou o seu complemento, pelas já generalizadas persianas ou portadas exteriores em plástico, madeira ou alumínio, dado serem elementos dissonantes para a imagem da zona histórica;

b) Sempre que os elementos originais tenham sido já substituídos, devem ser removidos os novos elementos, retomando-se o sistema de obscurecimento de vãos tradicional.

13 — Pormenores notáveis existentes em diversos materiais:

a) É proibida a destruição, alteração ou transladação de pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou quaisquer outros;

b) Nos restauros devem ser recuperados igualmente os pormenores notáveis existentes;

c) As ferragens que, pela sua antiguidade e ou pela sua técnica de execução, se considerem importantes para a leitura da imagem arquitectónica das edificações devem ser preservadas;

d) Somente quando se verificar de todo impossível a sua manutenção ou quando tenham sido introduzidas recentemente e sejam consideradas dissonantes em relação à expressão geral da fachada, se deve proceder à sua substituição, utilizando-se o material tradicional e um desenho igual ou análogo ao dos elementos originais, ou diferentes, desde que consonantes com as características da fachada;

e) As soleiras, os embasamentos e os peitoris em granito, madeira ou ferro devem ser mantidos, recuperando-se sempre que apresentem sinais de degradação, não sendo permitida a sua substituição ou adulteração por revestimento em cimento, material cerâmico ou placagem de mármore, ardósia, granito ou outros;

f) Caso a sua presença já seja um facto, deve repor-se a expressão primitiva da fachada;

g) As guardas de sacada ou janela e os outros pormenores decorativos em ferro fundido ou forjado devem ser mantidos ou recuperados tendo em consideração a sua técnica de execução e o seu desenho;

h) Os portões devem ser realizados em madeira ou ferro, de acordo com projecto que garanta integração do seu desenho no espaço envolvente.

#### 14 — Tubos de queda:

a) Os tubos de queda e os algerozes à vista deverão ser removidos por forma que seja possível uma leitura correcta dos beirais tradicionais;

b) Não obstante o referido na alínea anterior, exceptuam-se os executados em ferro fundido ou chapa que se apresentem como parte integrante da composição original do edifício;

c) As novas construções devem preconizar soluções inovadoras tendo em vista o eficaz escoamento das águas de cobertura.

#### 15 — Abertura de vãos:

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

b) As alterações previstas na alínea anterior estão condicionadas à apresentação de projecto e estudo de fachadas por forma que seja garantido o respeito pelas proporções dos vãos existentes no edifício e na envolvente;

c) A abertura de montras exteriores só é permitida a título de excepção e mediante a apresentação de projecto que garanta o respeito pelas proporções do edifício;

d) Não é permitido envidraçar varandas e sacadas.

### Artigo 29.º

#### Elementos justapostos às construções — De publicidade, de sinalização e de equipamento

##### 1 — Elementos publicitários ou informativos:

a) A instalação de elementos deste tipo apenas é permitida em situações nas quais não seja posto em causa o valor do imóvel, do conjunto construído ou do espaço urbano em que se insere, pelo que se devem ter em atenção a dimensão do elemento previsto, a sua expressão material e ainda o seu enquadramento bem como a sua posição relativamente à construção — adossada ou saliente — para além do tipo de iluminação;

b) Não é autorizada a instalação de elementos publicitários ou informativos com iluminação intermitente;

c) Não é permitida a publicitação de produtos ou marcas comerciais, exceptuando-se os casos em que estas constituam a única forma de identificação do estabelecimento;

d) Elementos do tipo «toldo» só são permitidos caso a sua expressão — em termos de desenho, materiais e dimensão — bem como a sua posição de colocação sejam compatíveis com a qualidade do imóvel e do espaço urbano, não sendo permitidos elementos deste tipo executados em plástico ou outros materiais afins.

##### 2 — Conduitas de fumo, electricidade, saneamento, telefone e aparelhos de ar condicionado:

a) A instalação de elementos deste tipo deve ter em conta o valor do imóvel em causa, procurando-se soluções que não o prejudiquem, dependendo a sua autorização da apresentação de projecto próprio, previamente aprovado;

b) Não é permitida a colocação exterior de aparelhos de ar condicionado.

## 3 — Antenas de TV e outras:

a) Enquanto não for possível a instalação por completo da rede de TV por cabo, deve procurar-se que conjuntos de edifícios sejam servidos por uma só antena de TV e *hi-fi*, não sendo permitida a instalação de mais de uma antena por edifício e sempre colocada por forma a não prejudicar o valor do imóvel;

b) É proibida a instalação a título individual de antenas parabólicas, admitindo-se apenas uma solução de uso colectivo que impeça a sua proliferação descontrolada;

c) Não é permitida a instalação de painéis solares sobre os telhados para não prejudicar a leitura global do edifício e de todo o conjunto histórico, exceptuando-se, neste domínio, todas as novas construções ou remodelações que preconizem a perfeita integração dos elementos mencionados;

d) Todos os elementos referidos neste artigo, instalados anteriormente à entrada em vigor deste Regulamento, e em desacordo com o mesmo, devem ser objecto de uma avaliação cuidada, imóvel a imóvel, no sentido de que seja apreciado o seu impacte tanto nos próprios edifícios como no conjunto em que se inserem.

## Artigo 30.º

**Instalações sanitárias**

1 — A construção de novas instalações sanitárias em edifícios existentes na área de intervenção do PPZHEI I deve desenvolver-se no interior da habitação ou, na sua impossibilidade, no seu prolongamento.

2 — Na situação referida no n.º 1 deve ser acautelada a perfeita integração da ampliação, no que respeita à sua linguagem, volumetria e materiais utilizados.

## Artigo 31.º

**Caves e sótãos**

1 — Em qualquer dos níveis e tipologias de construção considerados neste Regulamento, somente é permitida a construção de caves e aproveitamento de sótão desde que estes não colidam com as características da própria edificação ou com as características dominantes das construções envolventes.

2 — As caves dos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviços devem destinar-se a estacionamento automóvel.

3 — Só é permitida a instalação de cozinhas, instalações sanitárias ou qualquer outro dispositivo que careça de escoamento, em cave, quando a sua ligação à rede pública puder ser conseguida por gravidade.

4 — Na instalação e depósito de garrafas de gás em caves para servir fogões de cozinha e aparelhos de aquecimento de água deve sempre garantir-se o arejamento do espaço de modo que qualquer derrame de gás se escoe directamente para o exterior do edifício.

5 — A utilização de sótãos é limitada ao foro doméstico ou como complemento da habitação, seguindo as seguintes disposições:

a) A iluminação ser zenital;

b) O recurso a mansardas não é permitido, podendo, no entanto, ser admitida a construção de trapeiras sobre as coberturas para efeitos de iluminação e ventilação de eventuais aproveitamentos de espaços correspondentes aos desvãos dos telhados;

c) A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção é de 0,5 m.

## Artigo 32.º

**Anexos**

1 — A construção de espaços anexos às novas edificações a implantar na área do Plano deve respeitar as seguintes disposições:

a) Cumprir rigorosamente as disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento das edificações;

b) Não ocupar em situação alguma uma área superior a 25 % da área total do lote ou propriedade em que se insere, não podendo essa área ser superior a 20 m<sup>2</sup>;

c) Possuir um único piso;

d) A cércea máxima não exceder 2,4 m;

e) A sua utilização destinar-se unicamente para fins de armazenamento, garagens, arrecadação de alfaías agrícolas e usos afins.

2 — Não é autorizada a demolição de construções anexas a edifícios existentes cujos imagem e valor arquitectónico se considerem importantes para a leitura global dos mesmos.

3 — A reconstrução de anexos deve ter em conta o seu enquadramento nas características arquitectónicas da edificação principal existente, devendo o elemento reconstruído respeitar a linguagem exterior ou, caso se justifique, o recurso a uma nova linguagem com suficiente qualidade arquitectónica.

4 — Em caso de reconstrução ou reorganização de uma parcela, a construção ou manutenção de anexos deve subordinar-se à sua real necessidade e à permissão de ocupação do respectivo espaço, não podendo esta ultrapassar 25 % do mesmo:

a) Nas situações em que isso já tenha acontecido, deve proceder-se à sua revisão;

b) Devem ser ressalvados destas condições os imóveis cujo nível de qualidade justifique a manutenção dessa ocupação.

## Artigo 33.º

**Logradouros**

1 — Os logradouros devem ser devidamente preservados e mantidos em estado de conservação condigno, assegurando-se a sua permeabilidade e salubridade.

2 — Não é permitida a colocação de coberturas sobre logradouros ou saguões.

3 — As superfícies pavimentadas não podem ultrapassar 20 % da sua área livre total.

4 — Sempre que em espaços de logradouro existam árvores ou jardins com interesse, deve ser assegurada a sua manutenção.

## Artigo 34.º

**Precauções contra o fogo**

As características e os materiais utilizados nas construções mais antigas situadas na zona histórica obrigam a prestar particular atenção ao risco de incêndio, pelo que:

a) Nas novas construções, ou reconstruções, devem ser cumpridas as disposições contidas no Decreto-Lei

n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, e as medidas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 61/90 para os estabelecimentos comerciais, aconselhando-se a instalação de bocas-de-incêndio incorporadas no próprio edifício;

b) Os decretos referidos no número anterior devem também ser aplicados a construções antigas a remodelar;

c) Na área do PPZHB I, as novas construções e reconstruções, quando contíguas, devem ser providas de corta-fogos nos respectivos muros comuns;

d) Os edifícios, ou partes de edifícios, não destinados a habitação devem ser equipados com sistemas de detecção de incêndio em perfeito funcionamento;

e) Os seus elementos interiores, de suporte ou revestimento, devem ser executados com materiais não combustíveis;

f) Quando estes locais se destinem ao manuseamento ou armazenagem de produtos facilmente inflamáveis, devem ser reforçadas as normas de segurança dos respectivos locais, para além de serem isolados dos outros espaços com portas corta-fogo;

g) Todos os edifícios que guardem ou armazenem produtos facilmente inflamáveis devem possuir em local bem visível, no espaço de acesso, um cofre com a inscrição «Serviço de incêndios», no qual serão instaladas bocas-d'água e elementos necessários ao conhecimento do edifício.

#### Artigo 35.º

##### Imóveis classificados ou em vias de classificação

Os imóveis classificados e em vias de classificação devem ser integralmente recuperados ou reabilitados, incluindo a correcção de dissonâncias eventualmente existentes.

#### Artigo 36.º

##### Conservação, limpeza e beneficiação dos prédios

1 — Todos os proprietários são obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação.

2 — Nos casos de ruína, o proprietário é obrigado a executar e dar continuidade a obras de limpeza e reabilitação dos edifícios, no prazo máximo de um mês após a notificação camarária, sem prejuízo de legislação aplicável.

3 — Caso não se verifique o cumprimento do disposto na alínea anterior, a Câmara Municipal efectuará as obras necessárias, reclamando posteriormente ao proprietário os encargos financeiros decorrentes.

#### Artigo 37.º

##### Edifícios pertencentes a vários proprietários

Para preservar a integridade dos edifícios pertencentes a vários proprietários não é permitida a utilização de diferentes cores, materiais e formas em cada parte do edifício.

#### Artigo 38.º

##### Grau de intervenção 1 (g. 1): Conservação ou reabilitação integral do imóvel

1 — Este grau de intervenção diz respeito a imóveis designados «com Interesse» e implica obrigatoriamente a reabilitação ou manutenção integral da construção, tanto a nível interior com exterior, em todas as suas características formais e construtivas.

2 — Excepcionalmente, em situações a apreciar caso a caso pelas entidades competentes, são permitidas intervenções ao nível da volumetria ou dos elementos de fachada desde que estas ocorram em pequena percentagem e desde que a qualidade do projecto o justifique.

3 — A existência de diferentes linguagens num mesmo edifício, resultantes de diferentes momentos, não implica, necessariamente, a remoção dos elementos posteriores à construção primitiva, pelo que será necessária a execução de um estudo de âmbito histórico, bem como de uma avaliação da importância das intervenções entretanto ocorridas, tanto pela sua contribuição para a melhoria das condições de habitabilidade, como pela apreciação do interesse das suas expressões e eficiência de diálogo com o preexistente.

4 — Pode autorizar-se a remodelação parcial de interiores, em função de uma análise caso a caso, desde que não seja posta em causa a qualidade arquitectónica do imóvel ou de quaisquer elementos com interesse reconhecido.

5 — Não é permitida a colocação de elementos justapostos às fachadas (ou telhados), tais como condutas de fumos, água domiciliária, electricidade, telefone, ventilação de saneamento, aparelhagem de ar condicionado, elementos publicitários, informativos, antenas e painéis solares, entre outros, pelo que se devem procurar soluções alternativas que, sem privar os moradores do bem-estar necessário, não perturbem de qualquer forma a qualidade do edifício.

a) Se algum dos elementos referidos, já existente, for considerado «não dissonante», pode ser aceite a sua manutenção.

6 — A apresentação de projectos para a realização de intervenções em imóveis abrangidos por este grau de intervenção inclui, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

a) Documentação fotográfica dos interiores a remodelar;

b) Elementos desenhados relativos à arquitectura dos interiores que evidenciem de forma clara os espaços existentes e a solução resultante da intervenção pretendida.

7 — Nos imóveis incluídos neste grau de intervenção devem ser preservados os elementos estruturais, recuperando aqueles que possam estar em degradação.

8 — As suas fachadas devem ser integralmente preservadas, na expressão de todos os seus elementos, salvo as especificações do artigo 27.º deste Regulamento.

9 — Não podem ser utilizados outros tipos de revestimento ou expressão de parede.

10 — Nos edifícios incluídos neste grau de intervenção não é autorizada a substituição de ferragens por peças de alumínio, plástico ou outros materiais não concordantes com a expressão geral das fachadas ou da imagem da zona histórica.

11 — Não é autorizada a colocação de qualquer elemento publicitário ou informativo justaposto à construção.

#### Artigo 39.º

##### Grau de intervenção 2 (g. 2): Conservação genérica do exterior do imóvel com possibilidade de remodelação controlada, preservando obrigatoriamente as fachadas de qualidade

1 — Este grau de intervenção diz respeito a imóveis designados «de acompanhamento» e implica obrigatoriamente a manutenção, recuperação ou reabilitação, em termos globais, da expressão original da construção e res-

pectivos materiais, incluindo a expressão integral das suas fachadas.

2 — Devem ser corrigidas eventuais dissonâncias que tenham sido introduzidas em períodos mais recente, com particular destaque para remodelações ao nível do rés-do-chão ou ampliações em altura.

3 — A conservação ou reabilitação da expressão global da edificação, quer em termos de volume, cêrcea, alinhamento quer em termos de materiais utilizados nos diversos elementos de fachada, não é necessariamente impeditiva de se introduzirem ajustamentos controlados no volume, cêrcea ou alinhamentos existentes (nomeadamente nas traseiras), desde que devidamente justificados.

4 — Caso o imóvel em questão possua uma volumetria exagerada, e não prevendo o Plano obrigatória correcção, esta poderá manter-se enquanto se preservar a totalidade do imóvel.

5 — Nos imóveis respeitantes a este grau de intervenção pode autorizar-se a remodelação total dos seus interiores, em função da análise caso a caso.

6 — A apresentação de projectos para a realização de intervenções em imóveis abrangidos por este grau de intervenção inclui, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

a) Documentação fotográfica dos interiores a remodelar;

b) Elementos desenhados relativos à arquitectura dos interiores que evidenciem de forma clara os espaços existentes e a solução da intervenção pretendida.

7 — A autorização para a construção de andares recuados ou aproveitamento de vãos de telhado em imóveis incluídos neste grau de intervenção implica, obrigatoriamente, a análise de cada situação.

8 — A manutenção dos elementos estruturais dos edifícios ou de parte deles depende de uma apreciação caso a caso, contudo, a eventual introdução de outros elementos estruturais não pode transparecer ou comprometer as fachadas exteriores.

9 — Nos imóveis incluídos neste grau de intervenção não podem ser utilizados outros tipos de revestimento ou expressão de parede, exceptuando-se os casos considerados pelo PPZHB I como de revisão obrigatória.

10 — Nos edifícios aqui incluídos não será autorizada a substituição de ferragens por peças de alumínio, plástico ou outros materiais não concordantes com a expressão geral das fachadas ou da imagem da zona histórica.

11 — Não é autorizada a colocação de qualquer elemento publicitário ou informativo justaposto à construção.

#### Artigo 40.º

##### **Grau de intervenção 3 (g. 3): Remodelação do imóvel na linguagem e ou volumetria utilizada**

1 — Este grau de intervenção diz respeito a imóveis designados «sem interesse» ou «de acompanhamento e pode implicar a revisão da linguagem exterior do imóvel, dos seus alinhamentos, funções ou eventual discordância volumétrica com a envolvente urbana, recorrendo a formas ou materiais consentâneos com o carácter da zona histórica, não obstante a manutenção da sua expressão volumétrica.

2 — Nestas situações, deve proceder-se ao estudo das possibilidades de integração das edificações, caso as mesmas, apesar de possuírem coerência formal, se apresentem agressivas em termos de enquadramento urbano.

3 — Os imóveis englobados neste grau de intervenção podem, eventualmente, ser total ou parcialmente demolidos, ficando os seus proprietários obrigados a proceder à posterior reconstrução ou remodelação dos mesmos.

4 — Não se incluem neste grau de intervenção os imóveis que, apesar de possuírem uma linguagem arquitectónica contrastante com a envolvente, apresentem evidente equilíbrio formal, podendo reflectir expressões que, apesar de mais recentes, sejam consentâneas com a imagem da zona histórica.

5 — A autorização para a construção de andares recuados ou aproveitamento de vãos de telhado implica, obrigatoriamente, a análise de cada situação.

6 — A manutenção dos elementos estruturais dos edifícios ou de parte deles depende de uma apreciação caso a caso; contudo, a eventual introdução de outros elementos estruturais não poderá transparecer ou comprometer as fachadas exteriores.

#### Artigo 41.º

##### **Grau de intervenção 4 (g. 4): Imóvel a demolir**

1 — Este grau de intervenção diz respeito a imóveis classificados como «sem interesse» e que se considerem impeditivos da eficiente utilização dos espaços públicos urbanos da zona histórica.

2 — São igualmente englobados por este grau de intervenção todas as construções que, não se enquadrando de todo na imagem característica do conjunto, contribuam, inclusivamente, para o empobrecimento do seu valor arquitectónico.

### CAPÍTULO IV

#### **Execução do Plano**

#### Artigo 42.º

##### **Sistemas de execução**

O sistema de execução do Plano é o sistema da cooperação, sendo a área delimitada do Plano considerada uma única unidade de execução, onde cabe ao município e às entidades públicas a intervenção sobre o espaço público, infra-estruturas e equipamentos de uso colectivo.

### CAPÍTULO V

#### **Disposições finais**

#### Artigo 43.º

##### **Sanções**

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

2 — Para além das penalidades previstas por lei, a Câmara Municipal pode determinar a reposição da situação anterior à prática da infracção.

#### Artigo 44.º

##### **Fiscalização**

Estão sujeitos a fiscalização oficial todos os actos previstos no presente Regulamento, nos termos da legislação em vigor.

## Artigo 45.º

## Revisão do Plano

A revisão do PPZHB I ocorrerá obrigatoriamente decorrido que seja o prazo de 10 anos após a sua entrada em vigor.

## Artigo 46.º

## Vigência do Plano

1 — O PPZHB I entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, passando então a ser considerado legislação específica a cumprir obrigatoriamente com vista à salvaguarda da zona histórica da cidade de Bragança.

2 — O Regulamento do PPZHB aplicar-se-á a todos os requerimentos e projectos relativos a acções que digam respeito à sua área de intervenção e que dêem entrada na Câmara Municipal de Bragança, bem como a todas as obras a executar ou que se encontrem em execução à data da sua publicação, às quais não tenham sido aplicados os acabamentos exteriores.

3 — No que diz respeito à conservação ou recuperação estrita de edificações existentes, para que se respeite o seu desenho original, poderá ser dispensado, ao abrigo dos artigos 63.º e 64.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), o cumprimento de determinadas disposições do mesmo Regulamento no que se refere às áreas dos compartimentos, à sua organização interior e respectivos pés-direitos, sempre que devidamente justificado em projecto e convenientemente asseguradas as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação.

4 — O PPZHB I tem a vigência de 10 anos, podendo ser sujeito a alterações de pormenor antes desse prazo.

## Artigo 47.º

## Omissões

1 — No âmbito do presente Plano, não estão previstos mecanismos de perequação compensatória visto tratar-se de uma zona histórica e, portanto, uma área urbana consolidada.

2 — Para tudo o que for omissivo no presente Regulamento será considerada a legislação em vigor, devendo os casos de dúvida ser apreciados, de acordo com o espírito destas normas, pelas diversas entidades envolvidas no processo de aprovação e licenciamento.

## ANEXO

1 — Áreas de protecção patrimonial — património natural:

1.1 — Recursos hídricos — área de domínio público hídrico envolvente ao rio Fervença considerada numa faixa de 10 m a contar das suas margens;

1.2 — Áreas de reserva e protecção de solos e de espécies vegetais — áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN), delimitadas na planta de condicionantes.

2 — Áreas de protecção patrimonial — imóveis:

2.1 — Monumentos nacionais — áreas envolventes numa faixa de 50 m ao castelo de Bragança, ao Pelourinho e à Domus;

2.2 — Imóveis de interesse público — áreas envolventes numa faixa de 50 m à Igreja e Convento de São Francisco e ao edifício e jardim do antigo Paço Episcopal.

3 — Imóveis classificados:

3.1 — Monumentos nacionais (MN):

MN 1 — El Al — Castelo de Bragança;

MN2 — E3A1 — Domus Municipalis;

MN3 — A1 Cidadela — Pelourinho de Bragança;

3.2 — Imóveis de interesse público (IIP):

IIP1 — EISC/E2SC — Igreja e Convento de São Francisco;

IIP2 — E5SD — edifício e jardim do Museu Abade Baçal.

4 — Imóveis a classificar:

1 — E2A 1 — Igreja de Santa Maria;

2 — E6SA — fundação Os Nossos Livros;

3 — E28SA — antiga Guarda Fiscal;

4 — E11SC — Igreja de São Bento;

5 — E19SC — Casa dos Quintelas (Casa do Galego);

6 — E40SD — Igreja da Misericórdia;

7 — E1SE — antigo Centro Republicano (Chave d'Ouro);

8 — E19SE — antiga Câmara Municipal;

9 — E47SE — antiga Caixa Geral de Depósitos;

10 — E56SE — Casa do Arco;

11 — E65SE — Igreja de São Vicente;

12 — E5SF — Edifício Sá Vargas

13 — E8SF — Casa dos Calainhos

14 — E11SF — Edifício Rosa d'Ouro;

15 — E27SF — Igreja de Santa Clara;

16 — E28SF — Paço Episcopal

17 — E10SG — Casa do Benfica;

18 — E52SG — Solar Engenheiro Matos;

19 — E22SG — Igreja da Sé;

20 — SG — Cruzeiro da Sé;

21 — E18SJ — Casa dos Morgados;

22 — E3SA — Casa ao Cimo da Costa Grande;

23 — E22SA — edifício da antiga cadeia;

24 — E34SA — Casa com as armas dos Pintos e Fonsecas;

25 — E17SB — antigo Agrupamento XVIII do CNE de Bragança;

26 — E43SB — antigo Banco de Portugal;

27 — E46SB — Casa General Manuel Gomes Sepúlveda;

28 — E48SB — Rua do Engenheiro José Beça;

29 — E64SB — Capela de São Sebastião;

30 — E16SC — Governo Civil;

31 — E17SD — Centro Cultural de Bragança;

32 — E44SD — antiga Escola do Magistério Primário;

33 — E25SG — antigo teatro;

34 — E23SG — antigo Convento dos Jesuítas.

5 — Equipamentos/serviços existentes — EE:

EE1 — E1A1 — Castelo de Bragança;

EE2 — E2A 1 — Igreja de Santa Maria;

EE3 — E3A 1 — Domus Municipalis;

EE4 — E46A 1 — instalações sanitárias;

EE5 — E6SA — fundação Os Nossos Livros;

EE6 — E28SA — GNR;

EE7 — E33SA — Junta de Freguesia de Santa Maria;

EE8 — E43SB — Câmara Municipal de Bragança (GTL);

EE9 — E64SB — Igreja de São Sebastião;

EE10 — E65SB — instalações sanitárias;

- EE11 — E1 SC — Igreja de São Francisco;  
 EE12 — E2SC — Arquivo Distrital;  
 EE13 — E1 1 SC — Igreja de São Bento;  
 EE14 — E12; E13; E14 e E1 5SC — instalações do Governo Civil;  
 EE15 — E1 6SC — Governo Civil;  
 EE16 — E19SC — residencial;  
 EE17 — E5SD — Museu Abade Baçal;  
 EE18 — E17SD — Centro Cultural;  
 EE19 — E23SD — Fundação Calouste Gulbenkian;  
 EE20 — E4OSD — Igreja da Misericórdia;  
 EE21 — E44SD — Casa do Professor;  
 EE22 — E27SF — Igreja de Santa Clara;  
 EE23 — E22SG — Igreja da Sé;  
 EE24 — E24SG — mercado municipal;  
 EE25 — E25SG — lar de idosos;  
 EE26 — E49SG — instalações sanitárias;  
 EE27 — E5OSG — coreto;  
 EE28 — E45SI — anexo do Instituto Português da Juventude;  
 EE29 — E46SI — Instituto Português da Juventude.

6 — Imóveis com potencial para instalação de equipamentos/serviços:

a) A instalar no âmbito do Programa Polis (PP):

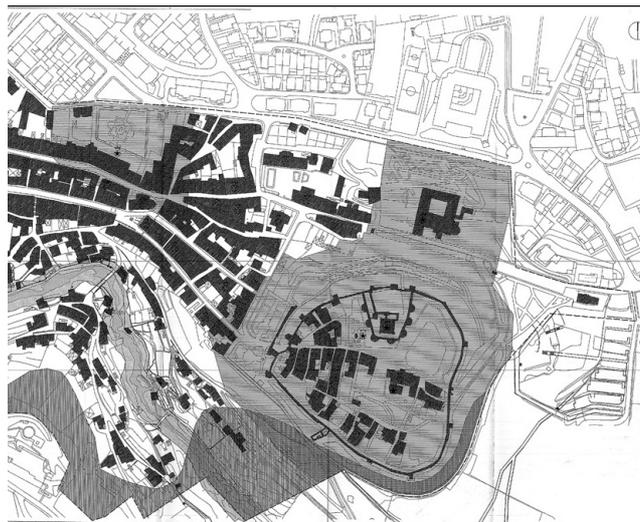
- PP 1 — E1 9SL — forno de pão;  
 PP2 — E51 SL — moinho;  
 PP3 — E31 SH — Museu da Electricidade;  
 PP4 — E62SH — Moinho/Centro Temático da Indústria da Seda;

b) Previstos por outras entidades (POE):

- POE1 — E23SG — Casa de Cultura de Bragança;  
 POE2 — E36SD — sede do Parque Natural de Montesinho;  
 POE3 — E61 SE — sede da Comissão de Turismo/sede da Associação Comercial e Industrial de Bragança;

c) Imóveis disponíveis (ID):

- ID1 — E35A 1;  
 ID2 — E52A1;  
 ID3 — E48SB;  
 ID4 — E9SC;  
 ID5 — E47SE;  
 ID6 — E5SF;  
 ID7 — E18SJ.



## MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

### Decreto-Lei n.º 268/2007

de 26 de Julho

Decorridos mais de 15 anos sobre a publicação do Decreto-Lei n.º 102/90, de 21 de Março, que aprova o regime jurídico do licenciamento do uso privativo dos bens do domínio público aeroportuário e do exercício de actividades nos aeroportos e aeródromos públicos, e que foi entretanto alterado pelo Decreto-Lei n.º 280/99, de 26 de Julho, verifica-se que aquele se encontra desajustado face às novas realidades e actividades sócio-económicas relevantes, constituindo ele próprio, muitas vezes, um obstáculo a um melhor aproveitamento e rendibilização da gestão e utilização das áreas aeroportuárias, nomeadamente através da materialização de operações de atracção e fixação, na proximidade dos aeroportos, de investimento e de iniciativa empresarial.

Importa, portanto, implementar formas e instrumentos mais eficientes de gestão e exploração de espaços aeroportuários que permitam o desenvolvimento, consolidação e expansão, no perímetro aeroportuário, de mais negócios, serviços e actividades usualmente conhecidos como *non aviation*, pelas sinergias complementares decorrentes da respectiva atracção de capital e de iniciativa.

Neste sentido, pretende-se materializar soluções jurídicas mais flexíveis que, tendo presente a complexidade e o interesse das actividades desenvolvidas, possibilitem a dinamização e o aproveitamento mais eficientes e rendíveis da oferta de serviços e produtos existente nos aeroportos e aeródromos públicos, designadamente diversificando-os por novas áreas *non aviation*, bem como dotar as respectivas entidades gestoras de uma capacidade de resposta e intervenção comercial mais ágil e melhor adaptada às diferentes solicitações e, nessa medida, mais produtiva e eficaz.

Para o efeito, introduzem-se diversas inovações e alterações no regime jurídico constante do Decreto-Lei n.º 102/90, de 21 de Março, destacando-se a adopção de novos procedimentos, mais céleres e simplificados, de selecção e atribuição de licenças a particulares, bem como a consagração da possibilidade de alargamento do prazo

