

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2006/A de 24 de Fevereiro de 2006

Decreto Regulamentar Regional n.º 12/2006/A de 24 de Fevereiro

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila do Porto aprovou, em 21 de Fevereiro de 2005, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, prevista no artigo 77.º 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, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, na redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio.

Para a área de intervenção do presente Plano de Pormenor, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal de Vila do Porto, ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A, de 23 de Março.

O presente Plano de Pormenor, por se tratar de um plano de pormenor de salvaguarda, carece de ratificação por decreto regulamentar regional, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, mas também por alterar o Plano Director Municipal de Vila do Porto no que respeita aos índices máximos de ocupação e utilização do solo.

A Direcção Regional de Organização e Administração Pública, em cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, e a Direcção Regional da Cultura, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 20.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, emitiram parecer favorável, tendo as suas rectificações sido suficientemente satisfeitas, merecendo destaque o facto de o núcleo urbano de Vila do Porto passar a constituir um conjunto classificado de interesse público, de acordo com o n.º 3 do artigo 58.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto.

Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificação

1 - É ratificado o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto, publicado em anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 - O Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto constituem, respectivamente, os anexos I, II e III do presente diploma e que dele são parte integrante.

Artigo 2.º

Exclusão da ratificação

1 - No Regulamento são excluídas de ratificação:

- a) A terminologia «fundamentais» referida no n.º 1 do artigo 4.º;
- b) A alínea i) do artigo 7.º, uma vez que as servidões relativas a aeroportos são estabelecidas caso a caso, não existindo até à data qualquer servidão publicada para o Aeroporto de Santa Maria.

2 - Na planta de condicionantes são excluídas de ratificação:

a) A referência a infra-estruturas aeroportuárias, uma vez que as servidões relativas a aeroportos são estabelecidas caso a caso, não existindo até à data qualquer servidão publicada para o Aeroporto de Santa Maria;

b) As zonas de protecção dos imóveis classificados tal como estão representadas, uma vez que, por força da legislação actualmente em vigor, estas beneficiam de uma zona geral de protecção de 50 m (e não de 100 m), contados a partir dos seus limites externos, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 40.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, e no n.º 1 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro;

c) A representação do Moinho de Água do Calhau da Roupa, por não se encontrar correctamente localizado;

d) A legenda relativa às áreas de protecção de edifícios propostos para classificação, uma vez que não estão nem devem estar representadas na planta de condicionantes.

Artigo 3.º

Normas interpretativas do Regulamento

1 - Na aplicação prática do Regulamento:

a) O n.º 2 do artigo 4.º deve ser lido como «O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos», uma vez que a terminologia «elementos complementares» não consta do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial;

b) O conceito de «índice de ocupação», estabelecido na alínea e) do n.º 2 do artigo 41.º, e o conceito de «índice de implantação», definido no artigo 5.º, devem ser entendidos como correspondentes entre si, uma vez que a definição de «índice de implantação» é semelhante à definição de «índice de ocupação» apresentada no Plano Director Municipal de Vila do Porto;

c) A menção ao artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, no n.º 1 do artigo 43.º, relativo à autoria dos projectos de arquitectura, considera-se correspondente aos artigos 33.º e 42.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, tendo em conta que este diploma regional prevalece sobre o nacional, uma vez que se trata de um diploma especial sobre o assunto;

d) No n.º 1 do artigo 43.º, a obrigatoriedade de elaboração e subscrição por arquitecto dos projectos de arquitectura também se aplica a novas construções por força dos artigos 33.º e 42.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto.

2 - Na aplicação prática da planta de condicionantes:

a) Os leitos dos cursos de água, incluídos na Reserva Ecológica Regional proposta pelo Plano Director Municipal, que se localizam na área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto consideram-se incluídos na planta de condicionantes também como Reserva Ecológica Regional e não apenas como domínio público hídrico;

b) Nas zonas de protecção dos imóveis classificados, a zona geral de protecção a considerar é de 50 m, contados a partir dos seus limites externos, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 40.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, e no n.º 1 do artigo 43.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro;

c) O Moinho de Água do Calhau da Roupa encontra-se classificado actualmente como imóvel de interesse municipal e não como imóvel de interesse público, em virtude da aplicação do n.º 7 do artigo 58.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto.

3 - Todas as referências feitas no Plano ratificado pelo presente diploma ao Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, de 21 de Outubro, e ao Decreto Regulamentar Regional n.º 17/93/A, de 28 de Outubro, devem entender-se como feitas ao Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto.

Artigo 4.º

Alteração do Plano Director Municipal

O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto altera o n.º 3 do artigo 35.º do Plano Director Municipal de Vila do Porto relativamente aos índices máximos de ocupação e utilização do solo.

Artigo 5.º

Início de vigência

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Angra do Heroísmo, em 15 de Dezembro de 2005.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 25 de Janeiro de 2006.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio*.

Anexo I

REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DA ZONA HISTÓRICA DE VILA DO PORTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização da Zona Histórica de Vila do Porto, adiante designado por Plano, tem os seguintes objectivos:

- a) Estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo da respectiva área de intervenção;
- b) Definir a concepção geral da organização urbana;
- c) Definir as normas gerais do sistema de execução a utilizar na respectiva área de intervenção;
- d) Definir acções específicas de recuperação, requalificação e reabilitação das construções existentes que introduzam uma nova dinâmica na zona de intervenção.

Artigo 2.º

Âmbito

A área de intervenção do Plano abrange a área delimitada na planta de implantação, adiante designada por zona histórica de Vila do Porto ou simplesmente por zona histórica, a qual compreende o espaço histórico-cultural de Vila do Porto e a área de protecção adjacente, designada por zona consolidada superior.

Artigo 3.º

Vinculação

As disposições do Plano e os respectivos elementos constituintes vinculam as entidades públicas e ainda directa e imediatamente os particulares.

Artigo 4.º

Composição e constituição

1 - O Plano é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

- 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 urbanístico dos solos.

2 - Constituem elementos complementares ao Plano:

- a) Relatório fundamentando as soluções adoptadas para a área de intervenção;
- b) Peças escritas e desenhadas complementares;
- c) Programa de execução das acções previstas e respectivo plano de financiamento.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento são adoptadas as definições constantes nas publicações Vocabulário Urbanístico e Indicadores e Parâmetros Urbanísticos, editadas pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território, respectivamente em 1994 e 1996, transcritas no relatório do Plano, das quais se destacam:

- «Alinhamento» – entende-se por alinhamento a linha que em planta separa uma via pública dos edifícios e terrenos contíguos, que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- «Cércea» – entende-se por cércea a dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento de fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- «Empena» – por empena entende-se a parede lateral de um edifício perpendicular ao plano de alinhamento da fachada. Pode igualmente definir-se empena como o paramento vertical adjacente à construção ou a um espaço privado;
- «Índice de construção» – o índice de construção representa o quociente entre o somatório das áreas dos pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio (terreno) a lotear;
- «Índice de implantação» – pela expressão índice de implantação entende-se o quociente entre a área (medida em planta) das construções e a área do prédio (terreno) a lotear;
- «Logradouro» – o termo logradouro designa a área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
- «Lote» – área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;
- «Número de pisos» – número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos e das caves sem frentes livres;
- «Parcela» – unidade cadastral não resultante de operação de loteamento.

Artigo 6.º

Relação com os outros instrumentos de gestão territorial

As disposições constantes do presente Plano, nomeadamente no que concerne ao uso, ocupação e transformação do solo e aos parâmetros urbanísticos previstos, conformam-se com as disposições constantes no Plano Director Municipal de Vila do Porto.

CAPÍTULO II

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Regime de servidões e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do Plano aplicam-se todas as servidões e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Domínio hídrico;
- b) Reserva ecológica regional;
- c) Protecção à rede viária;
- d) Protecção a marcos geodésicos;
- e) Protecção a redes de drenagem de esgotos;
- f) Protecção a redes de captação, adução e distribuição de água;
- g) Protecção à rede eléctrica;
- h) Protecção a imóveis classificados e em vias de classificação;
- i) Protecção às infra-estruturas aeroportuárias;
- j) Protecção a edifícios escolares.

CAPÍTULO III

Classificação e inventariação de edifícios

Artigo 8.º

Classificação de conjuntos edificados e de edifícios

Na zona histórica de Vila do Porto são propostos para classificação os conjuntos edificados e os edifícios a seguir indicados, identificados na planta de implantação:

- a) Como conjunto edificado e imóvel de interesse público:
 - a1) Conjunto do Forte de São Brás e Ermida da Conceição, Ermida de São Pedro Gonçalves e monumento à 1.ª Guerra Mundial;
 - a2) Igreja Matriz de Nossa Senhora da Assunção;
- b) Como imóveis de interesse municipal:
 - b1) Igreja do Recolhimento de Santo António;
 - b2) Igreja de Santo Antão, sita no Largo de José Baptista;
 - b3) Edifício sito na Rua do Dr. Luís Bettencourt, 42 e 44;
 - b4) Edifício sito na Rua do Dr. Luís Bettencourt, 12, 14, 16 e 18;
 - b5) Edifício sito na Rua do Dr. Luís Bettencourt, 2, 4 e 6;
 - b6) Antiga fábrica da telha;
 - b7) Fornos de cal, Rua do Cotovelo;

- b8) Fornos de cal de Valverde;
- b9) Edifício sito na Rua de Teófilo Braga, 119;
- b10) Edifício sito na Rua de Teófilo Braga, 111, 113, 115;
- b11) Edifício sito na Rua de Teófilo Braga, 93 e 95.

Artigo 9.º

Inventariação de edifícios

Na zona histórica de Vila do Porto são inventariados os edifícios considerados de importância arquitectónica significativa, indicados na planta de implantação.

CAPÍTULO IV

Classes de espaços

Artigo 10.º

Classes de espaços

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo e de intervenção no conjunto patrimonial edificado, o Plano apenas incide sobre o solo urbanizado, sendo consideradas as seguintes classes de espaços:

- a) Espaço histórico-cultural de Vila do Porto;
- b) Espaço urbanizado constituído pela zona consolidada superior.

Artigo 11.º

Espaços urbanizados

Os espaços urbanizados consolidados caracterizam-se pelo elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção, constituindo no seu conjunto um núcleo urbano consolidado, no qual deve ser mantida e valorizada a morfologia urbana existente.

CAPÍTULO V

Espaço histórico-cultural de Vila do Porto

SECÇÃO I

Delimitação

Artigo 12.º

Delimitação

1 - O espaço histórico-cultural de Vila do Porto corresponde ao conjunto protegido da zona antiga de Vila do Porto e à zona de ampliação proposta pelo presente Plano, encontrando-se delimitado na planta de implantação.

2 - O conjunto protegido da zona antiga de Vila do Porto corresponde à delimitação efectuada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, de 21 de Outubro.

3 - O presente Plano propõe, de acordo com a delimitação constante da planta de implantação, o alargamento do conjunto protegido, por forma a preservar e valorizar os elementos patrimoniais existentes e os elementos ambientais.

SECÇÃO II

Utilização de edifícios

Artigo 13.º

Disposição geral

Em toda a área do espaço histórico-cultural de Vila do Porto definida e proposta pelo presente Plano, a utilização, construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação dos edifícios encontra-se sujeita às disposições dos artigos seguintes.

Artigo 14.º

Uso habitacional

1 - Em todos os casos de alteração da utilização de edifícios, precedida ou não da realização de obras, bem como nas situações de novas construções, deve ficar assegurada a afectação de 50% da área de pavimento disponível ao uso habitacional.

2 - A tipologia habitacional pode ser variável, privilegiando-se, no entanto, as tipologias tradicionais da zona histórica, nomeadamente a edificação unifamiliar, implantada no alinhamento da frente de rua e libertação do logradouro como área permeável.

3 - Exceptuam-se da alínea anterior os casos em que os edifícios se destinem à instalação de equipamentos e serviços públicos ou de interesse para a colectividade, empreendimentos turísticos ou a outras utilizações incompatíveis com o uso habitacional.

Artigo 15.º

Equipamentos

1 - Constitui objectivo prioritário de ordenamento do espaço histórico-cultural de Vila do Porto a instalação de equipamentos por forma a criar novas dinâmicas de desenvolvimento que constituam o suporte da preservação do espaço.

2 - O programa funcional do novo equipamento deve ser compatível com as características do edifício existente, admitindo-se a realização de obras de ampliação para adaptação às necessidades de programa da nova função.

3 - As obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios de equipamentos estão sujeitas à observância das características arquitectónicas fundamentais das construções preexistentes, devendo promover a respectiva valorização.

Artigo 16.º

Comércio e serviços

1 - A utilização das fracções para fins comerciais e de prestação de serviços ao público em geral só é admitida no piso térreo dos edifícios e desde que se mostre compatível com o uso habitacional.

2 - É interdita a instalação de grandes superfícies comerciais, designadamente hipermercados, supermercados, unidades com mais de 200 m², ou cuja instalação implique a demolição total ou parcial das paredes interiores dos edifícios ou ainda a ocupação do logradouro interior.

3 - A afectação dos edifícios a utilizações turísticas só é permitida desde que seja compatível com o uso habitacional, assegurando-se a ausência de factores de incomodidade, insalubridade e perturbação das habitações.

4 - É permitida a utilização de edifícios ou das suas fracções para instalação de escritório ou de estabelecimentos de prestação de serviços desde que a afectação a estas funções não ultrapasse 50% da área construída do edifício.

5 - A utilização dos edifícios para os fins referidos na alínea anterior é interdita sempre que haja necessidade de se proceder à demolição parcial ou total do interior dos edifícios ou de seus elementos estruturais, tais como paredes mestras e abóbadas e outros elementos característicos da tipologia.

Artigo 17.º

Oficinas, indústrias e armazéns

É interdita a instalação de novas oficinas, unidades industriais ou armazéns, competindo à Câmara Municipal, no âmbito dos seus programas de realojamento e reabilitação, ponderar a transferência das instalações existentes.

Artigo 18.º

Estacionamentos

Para além das áreas definidas como de estacionamento automóvel público, a implantar por iniciativa da Câmara Municipal, as obras de construção, de reconstrução e de alteração de edifícios devem assegurar:

- a) Em caso de novas construções, o mínimo de um lugar de estacionamento automóvel por fogo, em fogos até 60 m² de área útil, ou dois lugares de estacionamento automóvel por fogo, em fogos de área útil superior a 60 m², subterrâneo ou à superfície, ao que acresce um lugar por cada 50 m² de área útil construída afectada ao uso comercial ou de serviços;
- b) Nas situações de reconstrução ou de alteração de edifícios, e sempre que se verifique a disponibilidade de área para estacionamento ou a viabilidade técnica da sua execução, devem ser previstos os números de lugares de estacionamento decorrentes da aplicação dos índices referidos na alínea anterior, salvaguardando-se a estrutura física e estética dos edifícios.

SECÇÃO III

Operações urbanísticas

Artigo 19.º

Demolições

1 - À excepção das propostas do presente Plano, são interditas todas as demolições no espaço histórico-cultural de Vila do Porto.

2 - A Câmara Municipal, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, pode, nos termos da lei, ordenar ou autorizar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

Artigo 20.º

Novas construções

1 - A edificação de novas construções no espaço histórico-cultural deve observar a sua adequada inserção no conjunto edificado, na perspectiva formal e funcional.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os edifícios cujo programa especial seja de interesse público ou colectivo, devendo, no entanto, ser assegurada a respectiva qualidade arquitectónica.

Artigo 21.º

Obras de reconstrução ou alteração

1 - Quaisquer obras de reconstrução ou de alteração das edificações estão sujeitas às seguintes condições:

- a) Observância da volumetria preexistente;

b) Observância do sistema de coberturas preexistente ou actual, se necessário mediante a reposição da cobertura original ou da cobertura com telha da região;

c) Observância dos princípios compositivos das fachadas, nomeadamente da fachada principal, incluindo ritmo e proporção dos vãos e elementos da sua construção – cantarias, alvenarias e caixilharias;

d) Observância da tipologia de organização interna do edifício;

e) Conservação dos elementos estruturais internos preexistentes, como paredes mestras, abóbadas e arcos;

f) Manutenção dos elementos ornamentais do edifício, como gradeamentos, trabalhos de massa, platibandas e elementos escultóricos e decorativos.

2 - É interdita a criação de meios pisos, a demolição integral dos interiores e a ampliação em altura, quando se tratem de edifícios com proposta de classificação pelo Plano.

Artigo 22.º

Obras de ampliação

1 - É admitida a ampliação dos imóveis quando seja necessário dotar o interior do edifício de condições de habitabilidade e de salubridade, nomeadamente pela criação de cozinhas e instalações sanitárias, a reestruturação funcional dos fogos ou a necessidade de adição de área em fogos com áreas manifestamente insuficientes para a função habitacional.

2 - Não obstante o disposto no n.º 1, só são admitidas as seguintes tipologias de obras de ampliação:

a) A ampliação por aumento da cércea só é permitida em edifícios que não se encontrem classificados ou propostos para classificação nem sejam inventariados no presente Plano e desde que não ultrapasse o limite máximo de dois pisos na generalidade e três pisos quando se justificar o alinhamento com edifícios confinantes;

b) A ampliação por ocupação do logradouro só é admitida quando se verifique a impossibilidade de reconversão do interior do edifício e apenas para a instalação de cozinhas e instalações sanitárias, considerando que estes espaços deverão ocupar o mínimo de área necessário, ou para a criação de lugar de estacionamento, e desde que tais obras não afectem a integridade arquitectónica do edifício e sejam salvaguardadas as espécies vegetais notáveis existentes:

b1) Quando a ocupação máxima seja de 30% da área livre existente no logradouro, salvaguardando a distância mínima de 3 m relativamente ao limite do tardoz do lote, garantindo uma área permeável de 50%;

c) A ampliação por ocupação de parcela vizinha ou de área livre com frente de rua é admitida nas mesmas condições das novas construções, conforme o artigo 20.º

3 - As obras de ampliação referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

a) Manutenção e integração dos elementos estruturais e espaciais, nomeadamente paredes mestras, abóbadas e arcos;

b) Manutenção e valorização da tipologia e da forma edificada do imóvel;

c) Recuperação e salvaguarda dos elementos decorativos ou notáveis, como cantarias trabalhadas, gradeamentos, bem como dos elementos de composição referidos na alínea f) do n.º 1 do artigo 21.º

Artigo 23.º

Obras de conservação

1 - As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2 - A Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar ou autorizar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade.

3 - Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do número anterior ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

4 - A Câmara Municipal pode desenvolver o estabelecimento de protocolos com a Administração Regional, no sentido de implementar na área um programa de reabilitação, ou ainda tomar posse administrativa de edifícios devolutos e degradados, nos termos do número anterior.

SECÇÃO IV

Características do edificado

Artigo 24.º

Alinhamentos

1 - No espaço histórico-cultural devem ser mantidos os alinhamentos dos edifícios existentes, tanto em operações de reconstrução como de ampliação.

2 - Nas novas construções, o plano marginal que define o alinhamento deve respeitar o alinhamento existente na área em que se insere.

3 - Em todas as obras de construção, reconstrução e ampliação é interdita a construção de volumes balanceados e de varandas com balanço superior a 0,35 m.

Artigo 25.º

Volumes e coberturas

Em todo o espaço histórico-cultural, os volumes e coberturas devem observar as seguintes disposições:

- a) São proibidas as coberturas em terraço, excepto quando constituírem pavimento de pátio, saguão ou logradouro, ou constituam elementos fundamentais cuja arquitectura proposta os justifique e observem uma adequada inserção no conjunto edificado, numa perspectiva formal e funcional;
- b) É interdita a alteração da cobertura dos edifícios, salvo para reposição da cobertura original;
- c) É proibida a construção de pisos mansardas ou recuados;
- d) É interdita toda e qualquer alteração de volumes e coberturas em edifícios classificados, em edifícios cuja classificação seja proposta ou em edifícios inventariados.

Artigo 26.º

Cércea e número de pisos

Em toda a área do espaço histórico-cultural devem ser mantidos a cércea e o número de pisos dos edifícios, à excepção do disposto no artigo 22.º, n.º 2, alínea a).

SECÇÃO V

Características construtivas e de pormenor

Artigo 27.º

Elementos construtivos tradicionais

Consideram-se elementos construtivos tradicionais todos aqueles que, pelo seu valor histórico e estético, desempenham um papel determinante na caracterização arquitectónica e urbana de Vila do Porto, nomeadamente as torres, as cantarias lavradas, os arcos e abóbadas, as grades de madeira, as caixilharias tradicionais, as platibandas de massa, as ferragens e os gradeamentos em ferro, e todas as frentes urbanas de qualidade caracterizadoras do ambiente urbano.

Artigo 28.º

Vãos e montras de lojas

1 - Nas obras de reconstrução, ampliação ou alteração de um imóvel, apenas se admite a alteração pontual do ritmo e proporção dos vãos existentes se tal facto permitir a correcção e reposição da situação original, ou se não afectar a qualidade e valor da composição formal da fachada, considerando a dimensão e escala do edifício, bem como as cantarias originais.

2 - Para efeitos do disposto no número anterior, é admissível, para correcção de dissonâncias arquitectónicas, a reposição dos vãos alterados por aberturas de montras, bem como pelo rasgamento de vãos que hajam alterado a tipologia, ritmo e disposição das fachadas dos edifícios.

3 - A instalação de comércio ou de serviços abertos ao público em geral nos pisos térreos só é permitida quando não implique o rasgamento de novos vãos ou o alargamento dos existentes, por forma a não alterar a qualidade e valor da composição construtiva.

4 - É admitida a substituição da caixilharia existente por um vidro simples, sem caixilho, nos vãos já existentes, em casos pontuais e devidamente justificados.

Artigo 29.º

Elementos de salvaguarda

No espaço histórico-cultural é interdita a demolição, destruição ou alteração, por qualquer forma, dos elementos construtivos tradicionais, nomeadamente:

- a) É proibida a alteração da inclinação ou dimensionamento dos telhados tradicionais, bem como a sua cobertura por telha que não seja a regional, de canudo e em barro, e a substituição da estrutura de vigamento de madeira por outros materiais, com excepção de elementos metálicos de reforço;
- b) Em todas as cantarias cujo valor seja reconhecido, é interdita a respectiva pintura, cobertura por reboco ou outro material, bem como a sua picagem, apenas se admitindo operações de limpeza ou remoção da camada de tinta por meios que não afectem a sua integridade;
- c) Quando a natureza da pedra utilizada não permita a sua exposição em ambiente exterior é admissível a sua caiação;
- d) É interdita a adulteração bem como a pintura em cor não tradicional de todos os gradeamentos e elementos metálicos ou de madeira cujo valor seja reconhecível;
- e) É proibida a demolição de platibandas e beirados bem como a sua adulteração ou pintura em cores não integradas nas paletas propostas pelo Plano.

Artigo 30.º

Coberto vegetal e arborização

À excepção do proposto no presente Plano, no espaço histórico-cultural fica condicionada a autorização da Câmara Municipal, nos termos da lei, a alteração, eliminação ou substituição das espécies vegetais notáveis nos espaços públicos e privados.

Artigo 31.º

Pavimentação

1 - São considerados património a preservar e a reabilitar todos os pavimentos tradicionais em blocos de basalto, regular ou não, e paralelepípedos, incluindo caldeiras, passeios e lancis.

2 - Para além do disposto no número anterior, é interdita a colocação de pavimentos em blocos de betão ou mosaicos e a pavimentação das ruas com betuminoso.

Artigo 32.º

Iluminação pública

No espaço histórico-cultural de Vila do Porto devem ser adoptadas as seguintes medidas:

a) Reforço da iluminação dos imóveis classificados ou em vias de classificação, assim como de elementos urbanos especiais;

b) Reforço da iluminação pública geral, com recurso a candeeiros de desenho corrente na Vila, realizado mediante projecto especial ou com armaduras existentes no mercado, desde que apresentem boa qualidade de desenho e de execução.

Artigo 33.º

Mobiliário urbano

É interdita a colocação de qualquer elemento de mobiliário urbano, tais como quiosques, bancos, cabinas telefónicas, recipientes para lixo, floreiras, painéis e placares informativos que não tenham sido objecto de desenho específico para a zona histórica ou que, sendo de produção comercial, não se enquadrem em linhas previamente definidas para a zona histórica.

Artigo 34.º

Publicidade

1 - É interdita a colocação de quaisquer elementos publicitários em coberturas.

2 - Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais admite-se a colocação de painéis publicitários, desde que adossados ao plano de fachada, com exclusão de qualquer tipo de painéis luminosos, e desde que mediante prévia autorização da Câmara Municipal nos termos da lei.

Artigo 35.º

Toldos e coberturas amovíveis

1 - Fica dependente de prévia autorização camarária a colocação de toldos fixos, qualquer que seja a sua natureza, processo construtivo ou materiais, e a instalação de elementos de cobertura temporária, mesmo que rebatíveis ou removíveis.

2 - A instalação de toldos só é admitida desde que não constitua obstáculo à passagem de transeuntes nem ultrapasse o plano do lancil do passeio, quando existente.

3 - Quando não exista passeio, a colocação do toldo só é admissível desde que o mesmo diste cerca de 3,50 m do nível médio do pavimento e a frente do mesmo diste no mínimo 4 m do plano de fachada fronteira.

4 - Nos casos a que aludem os números anteriores, a instalação do toldo deve ficar contida no interior do aro ou moldura de pedra do vão de porta, não podendo em nenhum caso ser balançada para os lados ou sobrepor-se à moldura do vão.

Artigo 36.º

Antenas parabólicas

1 - É interdita a colocação de antenas parabólicas em coberturas visíveis, apenas se admitindo a sua instalação em planos devidamente protegidos, de modo que estes elementos não sejam visíveis dos principais pontos de observação e panorâmicos da Vila ou das vias públicas.

2 - As antenas parabólicas instaladas que não cumpram o disposto no número anterior devem ser removidas ou transferidas em prazo a fixar pela Câmara Municipal.

Artigo 37.º

Infra-estruturas visíveis

A Câmara Municipal promoverá a elaboração de um plano para remoção de todas as infra-estruturas visíveis e a céu aberto e a sua instalação subterrânea ou mediante caleiras e canais técnicos, incluindo-se neste caso as redes de distribuição de energia eléctrica e de telefone, bem como a instalação de cabo subterrâneo de televisão.

Artigo 38.º

Materiais e processos construtivos

1 - Salvo em projectos de edifícios de valor colectivo, e desde que devidamente justificada, fica interdita, em qualquer obra de construção, reconstrução, alteração ou ampliação, a utilização em exteriores de materiais exóticos à arquitectura tradicional da Vila, designadamente:

- a) Revestimentos exteriores em materiais cerâmicos, vidrados ou não, como mosaicos, azulejos e marmorites;
- b) Molduras, socos, cunhais e elementos decorativos em pedra colada e desperdícios de pedra;
- c) Telha cerâmica não característica da região, de aba e canudo, tipo industrial, marselha, ou produzida com betão ou fibrocimento;
- d) Rebocos que não sejam lisos, apertados à colher ou estanhados, excluindo-se nomeadamente os rebocos ruços à colher e tirolês;
- e) Tintas de areia e tintas texturadas;
- f) Caixilharias que não sejam em madeira, podendo, no entanto, em casos excepcionais de equipamentos públicos, ser utilizadas caixilharias em ferro pintado, admitindo-se ainda como excepção a utilização de vidro simples, sem caixilho ou com caixilho não visível em ferro, em montras de comércio ou serviços;
- g) Estores exteriores em plástico ou alumínio;
- h) Vidros de cor exótica, espelhados ou fumados.

2 - A Câmara Municipal de Vila do Porto deve homologar um conjunto de materiais, nomeadamente de cobertura e revestimento, recomendados para aplicação nas intervenções em edifícios do espaço histórico-cultural.

Artigo 39.º

Cores

Só é admissível a utilização nos edifícios das seguintes cores:

- a) Branco cal e pigmentos de anilinas, nomeadamente as gamas de ocre e vermelhos, segundo as cores tradicionais, nas fachadas, empenas e muros;
- b) Pigmentos de cores tradicionais em molduras de massa dos vãos, platibandas, socos, pilastras e elementos decorativos integrantes das fachadas, nomeadamente os ocre, vermelhos, verdes e cinzentos;

c) Branco, castanho, vermelho e verde nas caixilharias.

CAPÍTULO VI

Zona consolidada superior

Artigo 40.º

Âmbito e objectivo

1 - A zona consolidada superior constitui uma área de protecção que faz parte integrante da zona histórica, sendo classificada no Plano Director Municipal de Vila do Porto como espaço urbano, na categoria de subespaço urbano.

2 - A zona consolidada superior localiza-se imediatamente a norte do espaço histórico-cultural de Vila do Porto, nos termos constantes da planta de implantação.

3 - A zona consolidada superior caracteriza-se por um nível médio de infra-estruturação, pela densidade de construção e pela concentração de povoamento.

4 - Constitui objectivo prioritário de ordenamento desta zona a preservação e valorização dos seus elementos arquitectónicos, urbanísticos e ambientais.

5 - A zona consolidada superior estrutura-se a partir de uma rua longitudinal principal, que define o alinhamento do edificado, e uma morfologia de quarteirões com grandes logradouros privados no seu interior.

6 - A utilização predominante desta zona é habitacional, complementada por alguns equipamentos de maior prestígio, comércio e serviços.

Artigo 41.º

Construção, reconstrução, ampliação e alteração de imóveis

1 - Nos edifícios classificados propostos para classificação conforme discriminação do artigo 8.º ou inventariados como de qualidade conforme indicado no artigo 9.º devem aplicar-se as disposições previstas no Regulamento para o Espaço Histórico-Cultural de Vila do Porto no que respeita à utilização de edifícios (secção II do capítulo V, artigos 13.º a 18.º), operações urbanísticas (secção III do capítulo V, artigos 19.º a 23.º), características do edificado (secção IV do capítulo V, artigos 24.º a 26.º) e características construtivas e de pormenor (secção V do capítulo V, artigos 27.º a 40.º), bem como o disposto no n.º 2 deste artigo e no artigo 42.º

2 - As operações urbanísticas em lotes preexistentes ou em terrenos objecto de processo de loteamento ficam sujeitas às seguintes condições:

- a) Observância do alinhamento das fachadas pelo plano marginal do arruamento já definido;
- b) Número de pisos máximo de dois pisos, sendo admitidos três pisos quando se justificar o alinhamento com edifícios confinantes, nos termos dos n.os 2 e 6 do artigo 35.º do Plano Director Municipal;
- c) Não são admitidos pisos recuados, excepto na situação característica da arquitectura local de torre;
- d) A profundidade máxima das empenas não pode ultrapassar os 15 m, tendo em atenção as seguintes situações:

d1) Quando existirem edifícios confinantes com empenas superiores a 10 m, as empenas devem ser concordantes;

d2) Devem ser sempre asseguradas as boas condições de insolação, ventilação e exposição dos espaços habitáveis contíguos;

e) Devem observar-se os seguintes índices:

e1) Índice de ocupação e construção para lotes preexistentes:

IO = 0,60;

IC = 1,50;

e2) Índice de ocupação e construção para parcelas com processo de loteamento:

Frente mínima do lote = 7 m;

IO = 0,50;

IC = 1;

f) Devem ser asseguradas áreas de estacionamento no interior do lote ou na construção de novos edifícios:

f1) Em lotes preexistentes:

Dois carros por fogo;

Um carro por cada 50 m² de área útil destinada a comércio e serviços;

f2) Em edificações em parcelas objecto de processo de loteamento:

Dois carros por fogo;

Um carro por cada 35 m² de área útil destinada a comércio e serviços;

f3) Exceptuam-se os casos em que, pela forma e configuração do lote preexistente, seja impossível uma resolução satisfatória do disposto na subalínea f1);

g) A edificação de novas construções deve observar a sua adequada inserção no conjunto edificado, na perspectiva formal e funcional.

Artigo 42.º

Loteamentos

Qualquer operação de loteamento fica sujeita às seguintes condições:

a) Todas as parcelas resultantes da operação de loteamento devem possuir frente para arruamento urbano;

b) O dimensionamento de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva é de 50 m² de área de terreno por cada 120 m² de área bruta de construção destinada a habitação e habitação/comércio/serviços e por cada 200 m² de área bruta de construção destinada a comércio e ou serviços. Serão considerados espaços verdes zonas com área igual ou superior a 30 m² e cuja dimensão menor seja igual ou superior a 3,5 m.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 43.º

Autoria dos projectos

1 - Os projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de imóveis classificados, nomeadamente nos conjuntos e nas respectivas áreas de protecção, devem ser elaborados e subscritos por arquitecto, conforme as disposições previstas no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

2 - Os projectos de loteamento em zona de protecção a edificios classificados, nomeadamente nos conjuntos urbanos, devem ser elaborados e subscritos por arquitecto, conforme as disposições previstas no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro.

Anexo II

Planta de implantação

(ver planta no documento original)

Anexo III

Planta de condicionantes

(ver planta no documento original)