

Entidade gestora	Promotor	Concelho	Investimento total	Investimento elegível	Incentivo FEDER	Incentivo FSE
IAPMEI	Conceito — Contabilidade e Economia, L. ^{da}	Lisboa	34 899	22 491	16 868	—
IAPMEI	MIIT — Manutenção Ind. Informatizada e Tecnologia, L. ^{da}	Lisboa	69 494	15 344	5 038	2 481
IAPMEI	PAMÉSIA — Consultores de Org. e Gestão Integrada, L. ^{da}	Porto	69 023	44 518	23 518	17 256
IAPMEI	PROMAVE — Equipamentos Especiais de Segurança, L. ^{da}	Porto	25 065	25 065	17 546	—
IAPMEI	RCR — Contabilidade e Apoio às Empresas, L. ^{da}	Matosinhos	8 018	8 018	3 894	—
IAPMEI	SEBASI — Sistemas de Informação para Banca de Seguros, S. A.	Lisboa	63 812	20 822	10 344	6 329
IAPMEI	SISMAIA — Serviços Informáticos, L. ^{da}	Maia	31 293	29 308	16 852	1 696
IAPMEI	SOPSEC — Soc. de Prestação de Serv. de Engenharia Civil, L. ^{da}	Vila Nova de Gaia	25 689	19 402	8 266	—
IAPMEI	XZ — Consultores, L. ^{da}	Braga	6 834	5 402	4 051	—
			853 715	678 279	447 787	27 763
	Outros					
AdI	CAMPOTEC — Com. e Consultadoria de Hortofrutícolas, S. A.	Torres Vedras	60 557	59 558	41 636	—
AdI	Kiwi Ibérica — Sociedade Agrícola, L. ^{da}	Valença	83 874	60 818	31 625	—
AdI	Viveiros Jorge Bohm, L. ^{da}	Montemor-o-Novo	285 167	81 090	54 736	—
			429 598	201 466	127 997	—
	<i>Total de projectos 90</i>		7 335 526	5 159 576	2 539 082	62 790

Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais

Aviso n.º 4406/99 (2.ª série). — Por meu despacho, por delegação, de 17 de Fevereiro de 1999:

Cátia Susana dos Santos Vilela Taveira Martins Cabaço, técnica superior de 2.ª classe, contratada a termo certo nos termos do Decreto-Lei n.º 81-A/96, de 21 de Junho — integrada definitivamente no quadro dos Serviços Centrais desta Direcção-Geral, com a mesma categoria, após aprovação em concurso, em conformidade com os artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 195/97, de 31 de Julho. O contrato a termo certo considera-se rescindido na data em que tomar posse do respectivo lugar no quadro. (Não está sujeito a fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

17 de Fevereiro de 1999. — O Subdirector-Geral, *Elísio Costa Santos Summavielle*.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 76/99 (2.ª série). — Nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, torna-se público que a Assembleia Municipal de Tomar, por deliberação de 26 de Junho de 1998, aprovou o Plano de Pormenor denominado «Projecto global de conservação e recuperação do centro histórico de Tomar», cujos Regulamento e planta de implantação e reordenamento físico (planta de síntese) se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do plano com o n.º 03.14.18.00/01-99.PP, em 3 de Fevereiro de 1999.

10 de Fevereiro de 1999. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Jorge Reis Martins*.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — As presentes normas têm por objecto estabelecer as regras de ocupação, de uso e de transformação do solo na área do município de Tomar, delimitada na planta n.º 1, correspondente ao núcleo histórico de Tomar.

2 — A área referida no número anterior é delimitada da seguinte forma:

Zona 1 — localizada na freguesia de São João Baptista:

Delimitação norte — Capela de Nossa Senhora da Piedade;
Delimitação sul — muro da cerca da Mata Nacional dos Sete Montes, Convento de São Francisco, Várzea Grande, Largo da Saboaria e Travessa do Vasco.
Delimitação nascente — rio Nabão;
Delimitação poente — Mata Nacional dos Sete Montes, Convento de Cristo e área do castelo e Igreja de Nossa Senhora da Conceição;

Zona 2 — localizada na freguesia de Santa Maria dos Olivais — abrange a Capela e Convento de Santa Iria e envolvente limitada a poente pelo rio Nabão, com fronteira a meio da Rua de Santa Iria e início na Rua do Major Ferreira do Amaral. Pertencem a esta zona a Rua do Marquês de Pombal, o lado poente da Rua dos Voluntários da República, a parte sul (lado poente) da Travessa da Cascalheira, as «escadinhas» da Rua da Cascalheira e a Rua do Centro Republicano.

Artigo 2.º

Vinculação

Todas as intervenções de iniciativa pública ou privada a realizar na área abrangida pelo presente Regulamento obedecerão obrigatoriamente às presentes disposições, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

Artigo 3.º

Constituição

1 — O projecto global de recuperação e conservação do núcleo histórico de Tomar é constituído pelos seguinte elementos fundamentais:

1.a) Regulamento constituído pelo presente articulado e traduzido graficamente nas plantas referidas nas diversas alíneas do presente número;

1.b) Planta n.º 17 — implantação e reordenamento físico;

1.c) Planta n.º 16 — planta e condicionantes/servidões.

2 — Constituem elementos complementares:

2.a) Relatório incluindo programa de execução e plano de financiamento;

2.b) Planta n.º 1 — planta de enquadramento (delimitação da área de intervenção);

2.c) Planta n.º 3 — ordenamento e equipamento colectivo;

2.d) Planta n.º 11 — valor patrimonial;

2.e) Planta n.º 12 — estado de conservação dos edifícios;

2.f) Planta n.º 15 — carta de caracterização do meio físico de segurança contra o risco de incêndio;

2.g) Planta n.º 18 — protecção e requalificação do património ambiental;

2.h) Planta n.º 19 — reordenamento da circulação viária e do estacionamento;

2.i) Planta n.º 20 — prioridades de intervenção;

2.j) Planta n.º 21 — plano de intervenção exterior de ataque ao incêndio;

2.l) Planta n.º 22 — estimativa de custos para recuperação do parque habitacional e imóveis degradados.

3 — Constituem anexo ao presente Regulamento os seguintes elementos:

3.a) Planta n.º 2 — articulação com o PDM;

3.b) Planta n.º 4 — ocupação funcional, piso 1;

3.c) Planta n.º 5 — ocupação funcional, piso 0;

3.d) Planta n.º 6 — ocupação funcional, piso 1;

3.e) Planta n.º 7 — ocupação funcional, piso 2;

3.f) Planta n.º 8 — ocupação funcional, piso 3;

3.g) Planta n.º 9 — ocupação funcional, piso 4;

3.h) Planta 10 — volumetrias;

3.i) Planta 13 — caracterização dos espaços exteriores urbanos;

3.j) Planta n.º 14 — estado de conservação dos espaços exteriores urbanos;

3.l) Plantas n.ºs 24 a 59 — recuperação/renovação das infra-estruturas existentes: rede viária, redes de águas e esgotos, electricidade, telefones e cabos de televisão;

3.m) Fichas por quarteirão e perspectivas;

3.n) Análises e estudos parciais;

3.o) Estimativa de custo de obras necessárias por edifício atendendo às categorias de classificação e estado de conservação;

3.p) Propostas.

Artigo 4.º

Definições

Para efeito das presentes normas são adoptadas as seguintes definições:

Área crítica de recuperação e reconversão urbanística — área em que a falta ou insuficiência de infra-estruturas urbanísticas, de equipamento social, de áreas livres e espaços verdes ou as deficiências dos edifícios existentes, no que se refere a condições de solidez, segurança ou salubridade, atingem uma gravidade tal que só a intervenção da Administração, através de medidas expeditas, permite obviar, eficazmente, aos inconvenientes e perigos inerentes às mencionadas situações ⁽³⁾;

Área de intervenção — área do núcleo histórico de Tomar, definida na planta n.º 1, sobre a qual se aplicam os respectivos parâmetros urbanísticos;

Equipamento colectivo — envolvem os edifícios de equipamento de utilização colectiva, públicos e privados, destinados a servir a população;

Espaços integrantes da estrutura histórico-simbólica — são todos os espaços exteriores, públicos e privados, que pertencem à estrutura urbana do centro histórico;

Estacionamento — espaços exteriores e interiores destinados ao estacionamento e estacionamento automóvel;

Grau de protecção — classificação de carácter arquitectónico utilizada em estudos de conservação e reabilitação urbana que definem, segundo critérios do Conselho da Europa, os níveis de protecção dos edifícios;

Obras de ampliação — obras efectuadas sobre um edifício existente de que resulta o aumento do volume de construção (cércea e ou área de construção);

Obras de conservação — obras de beneficiação geral do edifício: limpeza, reparação de elementos danificados e deteriorados por (exemplo, caixilhos, portas, janelas, canalizações, etc.), reposição de elementos em falta (por exemplo, telhas, cantarias, etc.), sem alteração do plano primitivo existente;

Obras de consolidação — obras cuja finalidade é a manutenção das condições de segurança e estabilidade dos elementos estruturais e construtivos das edificações, sem que haja lugar a alteração das características construtivas fundamentais da estrutura portanto original;

Obras de nova edificação — obras em que se procede à construção de um novo edifício;

Obras de reconstrução — obras que envolvem a reconstrução total ou parcial do edifício. Tem por objectivo eliminar total ou parcialmente os elementos dissonantes que não possuem particular valor histórico/arquitectónico e cultural e que pela sua imagem prejudicam a integração no conjunto edificado a que pertencem;

Obras de recuperação — obras, incluindo as de ampliação, que têm por objectivo adequar as construções a melhores condições

de uso, nomeadamente a nível de distribuição e organização dos espaços interiores, com introdução de instalações técnicas e hígio-sanitárias compatíveis, sem alterarem as características construtivas originais nem a unidade compositiva do edifício;

Obras de redistribuição — obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou de parte dele, sem alterar as suas características estruturais;

Obras de restauro — obras destinadas à reconstituição do valor histórico/arquitectónico do edifício com reposição ao seu estado original e a valorização das suas características topológicas, formais e estruturais;

Altura da construção — dimensão vertical do edifício contada a partir do ponto de cota média da base da fachada principal até o ponto mais alto da construção, excluindo acessórios (chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura.

Argamassa bastarda — massa onde se mistura cal, cimento, inertes (saibro e areia) e água em percentagens doseadas consoante a aplicação;

Aros — peça fixa de porta ou janela que as envolve e no que se fixam as partes das ferragens de movimentação e fecho das folhas;

Beirado(a) — última fileira de telhas que forma a aba do telhado ⁽¹⁾;

Caixilho — engradado onde se aplicam vidros em portas, janelas ou postigos;

Canteiro — pequena área de terreno ajardinado;

Cércea — dimensão vertical do edifício contada a partir do ponto de cota médio do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou coroamento;

Cimalha — moldura saliente que constitui o remate superior na fachada de um edifício, ocultando o telhado e impedindo o escorrimento de águas ao longo da parede;

Coefficiente de construção — entende-se como o volume útil construído (anexos, paredes e pavimentos compreendidos) por metro quadrado de terreno. Excluem-se deste cálculo os sótãos não habitáveis, chaminés, saliências decorativas e varandas ⁽²⁾;

Cornija — molduras sobrepostas que formam saliência na parte superior de paredes, de entablamentos, de pedestais, de portas e de balaustradas;

Cota — número que indica o nível de um ponto em relação a um plano horizontal de comparação ⁽¹⁾;

Cota de soleira — cota de nível da soleira da porta de entrada principal do edifício;

Floreira — estrutura destinada a conter terra com plantas.

Fogo — residência de uma família ⁽¹⁾;

Grau de protecção — classificação qualitativa de carácter arquitectónica usada em estudos de conservação e reabilitação urbana que define segundo critérios do Conselho da Europa os níveis de protecção dos edifícios;

Imóvel de acompanhamento — edifício sem valor intrínseco específico senão o que resulta da sua contribuição ao acompanhar outros edifícios, constituindo assim unidades ou conjuntos que suscitam cuidados especiais;

Imóvel dissonante parcial — edifício que apresenta alterações tipológicas lesivas da sua integridade e susceptíveis de remoção;

Imóvel dissonante total — edifício que por falta de critérios arquitectónicos destoa na ambiência do conjunto e que compromete a unidade do mesmo;

Imóvel de qualidade — edifício que apresenta características arquitectónicas quer de feição erudita, quer de grande pureza popular, caracterizada por unidade, homogeneidade e coerência arquitectónica, estética e técnica;

Imóvel sem interesse — imóvel que por incaracterístico não merece qualquer qualificação;

Logradouro — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;

Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção;

Óculo — abertura circular, oval ou moldurada, aberta numa parede de um edifício para ventilação ou iluminação do interior ⁽¹⁾;

Pátio — espaço descoberto no interior de um edifício ou cercado de muros ou de casas de habitação às quais está anexo;

Pé-direito — distância que vai do pavimento ao tecto de um compartimento ⁽¹⁾;

Platibanda — muro, grade ou balaustrada que rodeia um terraço ou um telhado ⁽¹⁾;

Quarteirão — conjunto de edifícios implantados num área delimitada por arruamentos;

Sebe — vedação feita com plantas;

Soco — base aparente das paredes dos edifícios que estabelece a ligação com o terreno exterior;

Soleira — peça quadrangular de pedra, cimento, madeira ou metal, onde assentam os umbrais das portas ou das janelas (1);

Trapeira — abertura no telhado do edifício para dar luz e ventilação ao sótão;

Vão:

- 1) Espaço aberto nas paredes para iluminação e arejamento ou para colocação de portas e janelas;
- 2) Espaço aberto entre arcos, arcadas e pilastras (1).

CAPÍTULO II

Reordenamento

Artigo 5.º

Categorias de classificação

Os edifícios abrangidos pela área de intervenção do núcleo histórico foram analisados e cartografados (planta n.º 11, «Valor patrimonial») nas categorias a seguir estipuladas:

- Categoria 1 — monumento de valor mundial;
- Categoria 2 — monumento nacional;
- Categoria 3 — imóvel de interesse público;
- Categoria 4 — valor concelhio;
- Categoria 5 — imóvel em vias de classificação;
- Categoria 6 — sítio arqueológico e proposta de imóveis a classificar;
- Categoria 7 — imóvel de qualidade;
- Categoria 8 — imóvel de acompanhamento;
- Categoria 9 — imóvel dissonante parcial;
- Categoria 10 — imóvel dissonante total;
- Categoria 11 — imóvel sem interesse.

Artigo 6.º

Proposta de património a classificar

Os imóveis constantes da lista anexa ao presente Regulamento (anexo III) integrados na categoria 6 (sítio arqueológico e proposta de imóveis a classificar) serão objecto de proposta de classificação devidamente fundamentada e instruída, a submeter ao IPPAR.

Tratam-se de imóveis que se distinguem pelas suas características e valor arquitectónico, pela «marca» urbana que representam no local onde se encontram e ou pelo seu enquadramento paisagístico bem como pela importância histórica que a sua classificação e preservação poderá garantir (caso da roda hidráulica do Mouchão).

Artigo 7.º

Categorias de usos

Para efeitos das presentes normas, são constituídas as seguintes áreas e espaços, assim estipulados:

- a) Áreas de equipamento colectivo — devidamente assinaladas na planta n.º 17, «Implantação e reordenamento físico», são áreas onde se localizam ou se prevêem virem a localizar uma parte significativa dos equipamentos colectivos, incluindo os edifícios destinados a unidades turísticas e hoteleiras;
- b) Áreas habitacionais — devidamente assinaladas na planta n.º 17, «Implantação e reordenamento físico», correspondem a edifícios e espaços livres com uso habitacional quase exclusivo;
- c) Áreas de requalificação do património ambiental — áreas específicas dos espaços exteriores urbanos, que, pelo seu potencial paisagístico, deverão ser alvo de uma intervenção com vista à melhoria da sua qualidade ambiental a fim de permitir um melhor usufruto destes espaços. Assim, a intervenção nestas áreas deverá contemplar a inclusão de sombras, barreiras contra ventos, quando necessário, locais de estada, mobiliário e equipamento específico;
- d) Áreas de requalificação urbana — devidamente assinaladas na planta n.º 17, «Implantação e reordenamento físico», são áreas onde o tecido urbano, as construções, os espaços exteriores e a estrutura verde carecem de projecto urbano que contemple tratamento paisagístico, reconversão de usos, reconstrução e revitalização social;
- e) Frentes terciárias — devidamente assinaladas na planta n.º 17, «Implantação e reordenamento físico», correspondem a áreas onde se prevê a criação de frentes de uso terciário, serviços públicos e privados e comércio retalhista;
- f) Espaços exteriores — estes espaços, públicos ou privados, são constituídos por praças, largos, pátios, jardins, quintais, logra-

douros, vias, acessos, estacionamento e restante estrutura verde. Constituem áreas existentes ou a prever e deverão ser objecto de salvaguarda paisagística, podendo integrar equipamentos específicos para usufruto da população ou uso privado.

CAPÍTULO III

Obras

SECÇÃO I

Licenciamento municipal

Artigo 8.º

Licenciamento

1 — Todas as obras de restauro, consolidação, redistribuição, reconstrução, nova edificação e ampliação deverão ser objecto de licenciamento municipal nos termos da legislação em vigor.

2 — Deverá ser da responsabilidade de arquitectos todos os projectos de arquitectura referentes a nova edificação, ampliação, redistribuição, alteração do edifício ou renovação de interiores, a apresentar dentro do limite da área do plano de acordo com a legislação em vigor.

3 — As obras de conservação e recuperação deverão ser objecto de prévia autorização municipal mediante a apresentação dos elementos considerados suficientes para a correcta compreensão da obra a realizar.

SECÇÃO II

Disposições gerais

Artigo 9.º

Graus de protecção

Para todos os edifícios abrangidos pelo núcleo histórico de Tomar foram definidos os seguintes graus de protecção, que a seguir se enunciam:

1 — Grau de protecção I:

- a) Os edifícios abrangidos pelas categorias de classificação 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 não deverão ser objecto de quaisquer obras que alterem a sua unidade compositiva formal: volumetria, alçados, estrutura (materiais e técnicas) e inserção no ambiente urbano e paisagístico;
- b) Serão admitidas apenas obras de restauro, consolidação e conservação ou de intervenção arqueológica.

2 — Grau de protecção II:

- a) Os edifícios abrangidos pela categoria de classificação 8 não deverão ser objecto de intervenções que prejudiquem a sua unidade compositiva formal, nomeadamente quanto à volumetria e alçados;
- b) Admitem-se obras de consolidação, redistribuição e restauro com vista à sua adequação a melhores condições de habitabilidade;
- c) Aquando das obras, caso venham a ser descobertos elementos compositivos (vãos de portas e janelas e outros) pertença da construção original, será de admitir a sua reposição, devidamente justificada e enquadrada, por forma a não prejudicar a unidade compositiva formal do edifício.

3 — Grau de protecção III:

- a) Nos edifícios abrangidos pela categoria de classificação 9 serão admitidas intervenções mais profundas de alteração, devendo as obras de reconstrução e recuperação a efectuar integrar-se no conjunto urbano onde o edifício se situa;
- b) Serão admitidas obras por forma a eliminar os elementos dissonantes (ampliações, alterações do ritmo dos vãos a nível do piso 0 pelo rasgamento de montras, aposição de elementos na fachada, cobertura, etc.), que, pela sua forma ou imagem, prejudiquem a sua integração no conjunto edificado a que pertencem.

Artigo 10.º

Logradouros

1 — Os espaços livres ou logradouros no interior dos lotes, designadamente pátios, quintais, terraços, e outros espaços livres afins, não poderão ser ocupados com construção, salvo quando se trate de dotar o edifício com as condições mínimas de utilização referidas no artigo 19.º, alínea b), do presente Regulamento, não podendo em qualquer caso exceder as áreas atribuídas a cozinhas e instalações sanitárias definidas como mínimas no citado artigo 19.º

2 — Sempre que houver lugar a obras de ampliação, alteração e reconstrução em edifícios, os logradouros deverão ser objecto de estudo por forma a promover a sua requalificação ambiental: recuperação das espécies vegetais existentes ou proposta de nova estrutura verde.

Artigo 11.º

Coberturas

1 — Os telhados terão de respeitar as inclinações preexistentes.

2 — As alterações ou transformações da cobertura de telhado em terraço ou vice-versa só serão autorizadas desde que devidamente justificadas.

3 — As coberturas mistas, com terraço, só serão autorizadas em situações de fachada com platibanda ou desde que a sua inclusão não interfira com a composição geral das águas do telhado.

Artigo 12.º

Vãos

1 — Portas e janelas:

- a) Sempre que for detectada a presença de vãos (portas e janelas) da construção original será obrigatória a sua reposição de acordo com o projecto primitivo (traçado regulador — forma e função);
- b) Nos edifícios classificados com as categorias 7 e 8 será admitida a introdução de novos vãos ou a alteração dos existentes, desde que respeitem em métrica e ritmo os definidos pelos vãos existentes, bem como as tipologias formais e construtivas tradicionais;
- c) Nos edifícios classificados nas categorias 7, 8 e 9, tendo em conta o disposto no artigo 19.º, n.º 1, alíneas a) e b), do presente Regulamento, será admitida a introdução de fenestração na cobertura, na forma de janela de telhado ou lanterna, desde que a sua inclusão não interfira com a composição geral das águas do telhado;
- d) Os parapeitos das janelas, as soleiras de portas e os degraus exteriores serão de pedra maciça idêntica às restantes cantarias de edificação (calcário da região).

2 — Montras — no que se refere aos vãos destinados a montras, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- a) Sempre que for detectada a presença de vãos de portas da construção original será obrigatória a sua reposição formal e construtiva;
- b) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, todos os vãos de montras deverão respeitar — em métrica, ritmo, modulação e alinhamento vertical — a composição já definida pelos vãos existentes na mesma fachada.

3 — Garagens — a inclusão de novo vão destinado a servir garagens deverá enquadrar-se na composição geral da fachada em métrica, ritmo, modulação e alinhamento vertical.

4 — Óculos e respiradouros — serão admitidos pequenos vãos do tipo óculo e respiradouro a abrir nas fachadas desde que devidamente integrados.

Artigo 13.º

Materiais e acabamentos exteriores

1 — Paredes exteriores:

1.1 — Os socos serão executados em reboco ou cantaria, consoante a tipologia do edifício.

1.2 — Consoante a preexistência o seu acabamento deverá ser:

- a) Cantarias maciças trabalhadas a bujardado pico fino e ou serradas;
- b) Caição com pigmento incorporado;
- c) Reboco de argamassa bastarda, afagada, recoberto com caição ou com tinta plástica. Ficam interditos os rebocos com cimento à vista, de imitação de cantarias e o tirolês.

1.4 — A aplicação de rebocos em paramentos deverá deixar saliente todas as cantarias, designadamente dos socos, guarnecimento dos vãos, pilastras e cunhais.

1.5 — As cantarias, azulejos e outros elementos cerâmicos ou em pedra serão lavados e nunca caiados, pintados ou envernizados.

1.6 — As cores a aplicar nos paramentos exteriores serão as definidas na paleta de cores para o centro histórico.

1.7 — As placas de identificação com o número de polícia deverão ser em chapa de ferro com os números recortados.

1.8 — As campainhas e caixas de correio deverão ser em latão ou outro material metálico desde que pintado a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico.

2 — Coberturas:

2.1 — As telhas serão do tipo «canudo», «aba» e «canudo» ou «mar-selha», quando esta for a telha da época de construção do edifício, e serão em barro vermelho, ficando interdito o emprego de fibrocimento ou de telhas coloridas tipo «argibetão».

2.2 — Os beirados, cornijas ou duplo beirado respeitarão as respectivas tipologias tradicionais.

2.3 — Deverá ser respeitado o desenho da platibanda quando esta exista.

2.4 — Os rufos, caleiras e algerozes serão executados em chapa de zinco pintadas a tinta de esmalte, respeitando as seguintes cores: preto, verde-escuro ou cinza-prateado.

2.5 — Os terraços serão revestidos em tijoleira de barro vermelho.

3 — Ferragens — o desenho das guardas e varandas, gradeamentos e outras ferragens deverão ser previamente submetidos à aprovação da CMT, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico.

4 — Aros e caixilharias:

4.1 — Os aros e caixilhos deverão ser executados em madeira, respeitando o desenho original, salvo os casos de reconhecido valor arquitectónico.

4.2 — Só nos edifícios classificados com as categorias 8, 9, 10 e 11 serão permitidos aros e caixilhos de ferro, alumínio lacado ou termolacado, devendo respeitar os modelos tradicionais da caixilharia em madeira.

4.3 — Nos pisos térreos não habitacionais será admitido o recurso ao aro e caixilho em ferro, alumínio lacado ou termolacado, devendo respeitar os modelos tradicionais da caixilharia em madeira.

4.4 — Os aros e caixilhos terão de respeitar a paleta de cores definida para o centro histórico.

5 — Diversos:

5.1 — É interdita a aposição de quaisquer elementos que afectem a estética arquitectónica das edificações, nomeadamente:

- a) Tubagens de exaustão de fumos, equipamentos de ar condicionado e outros, salientes em relação ao plano da fachada ou apoiados em varandas ou outras consolas;
- b) Caixas de estore à vista;
- c) Antenas ou outros elementos afins, em varandas, beirados e platibandas, visíveis da via pública.

SECÇÃO III

Ruína e demolição

SUBSECÇÃO I

Ruína

Artigo 14.º

Declaração de ruína

1 — A declaração de ruína, total ou parcial, do edifício só deverá ter lugar quando for declarado em situação tecnicamente irreversível.

2 — A declaração de situação tecnicamente irreversível deverá ser precedida de vistoria a realizar por uma comissão de vistorias, instituída pela CMT, onde deverão constar técnicos com valências nas áreas de arquitectura, engenharia civil (estruturas), história de arte e ou arqueologia.

SUBSECÇÃO II

Demolição

Artigo 15.º

Proibição de demolição

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior e demais legislação aplicável, será proibida a demolição, total ou parcial, dos edifícios e sítios classificados nas categorias 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, poderá admitir-se nos edifícios classificados na categoria 7, a aplicação do grau de protecção II (secção II, artigo 9.º, n.º 2), desde que se comprove, mediante

vistoria a realizar nos termos do artigo 14.º, n.º 2, que o imóvel não apresenta qualidade estética e construtiva possível de integração nos critérios de classificação desta categoria de valor patrimonial.

3 — Não será permitida a demolição de edifícios nas categorias 8, 9, 10 e 11, no todo ou em parte, quando for constatado o aparecimento de elementos construídos de interesse histórico/arquitectónico.

4 — A constatação do valor histórico/arquitectónico de tais elementos e das eventuais implicações e ou restrições das obras a efectuar deverá ser precedida de uma comissão de vistorias, instituída pela CMT, nos termos do artigo 14.º, n.º 2.

Artigo 16.º

Possibilidades de demolição

Sem prejuízo do disposto nos artigos 9.º, 14.º e 15.º do presente Regulamento e demais legislação aplicável, poderão ser efectuadas demolições parciais ou totais nos seguintes casos:

- 1) Quando o estado do edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, salvaguardando o disposto no artigo 21.º «Achados arqueológicos»;
- 2) Quando o estado de conservação do edifício for declarado em situação tecnicamente irrecuperável de acordo com o n.º 2 do artigo 14.º;
- 3) Em edifícios classificados nas categorias 9, 10 e 11.

Artigo 17.º

Obrigações dos proprietários

1 — Em caso de demolição, os elementos considerados de interesse histórico/arquitectónico, nos termos do n.º 3 do artigo 15.º do presente Regulamento, não reutilizados, ficarão os mesmos sob salvaguarda da CMT.

2 — O proprietário deverá solicitar previamente junto da CMT licença para demolição que será precedida de competente vistoria.

3 — Para garantir a segurança de obras de manutenção, alteração e restauro que impliquem demolição total ou parcial, o pedido de licenciamento deverá ser instruído por «estudo técnico», elaborado e subscrito por profissional qualificado, que reúna todos os elementos relevantes da obra, nomeadamente, prospecções de solo, de estabilidade e arqueológicas, bem como as recomendações adequadas à realização segura daquelas intervenções.

SECÇÃO IV

Novas construções

Artigo 18.º

Critérios gerais

Sem prejuízo do disposto no RGEU, as obras de construção de novos edifícios em substituição dos demolidos nos casos previstos no artigo 16.º do presente Regulamento ficarão sujeitas aos seguintes condicionamentos cumulativos:

- 1) Manutenção do plano de fachada definido pelos edifícios confinantes;
- 2) A área a afectar à implantação da construção não deverá ser superior à definida pela anterior construção;
- 3) Será admitida a construção de caves para estacionamento e áreas técnicas sob os edifícios, condicionada à possibilidade de integração arquitectónica da entrada e inexistência de vestígios arqueológicos cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse histórico cultural;
- 4) A cêrcea da nova construção deverá regular-se pela média da frente edificada, do lado do arruamento, onde se integra o edifício no respectivo quarteirão;
- 5) A imagem formal, os materiais e o desenho dos diversos componentes das novas construções deverão relacionar-se de uma maneira harmoniosa com o contexto arquitectónico em que se inserem: quadro tradicional, equilíbrio da composição e relações com os edifícios envolventes.

SECÇÃO V

Reconstruções, alterações e ampliações

Artigo 19.º

Critérios gerais

1 — Nos edifícios classificados nas categorias 7, 8 e 9 serão admitidas as seguintes obras de consolidação, conservação, ampliação e reconstrução, sem prejuízo do disposto no artigo 9.º:

- a) Admite-se o aproveitamento do sótão para fins habitacionais ou arrecadações, desde que não implique aumento do número

de fogos, modificação das características essenciais da cobertura e alteração na composição geral da fachada e seja previsto a execução de adequado isolamento térmico.

- b) Dotação de instalações sanitárias e cozinhas, sem prejuízo do disposto no artigo 87.º do RGEU.

As instalações sanitárias deverão ter como equipamento mínimo um lavatório, uma sanita e um polibanho ou saída de duche. As cozinhas deverão ter área mínima suficiente para conter no seu interior o seguinte equipamento: um lava-loiças, um fogão, um frigorífico, uma máquina ou um tanque de lavar a roupa e uma bancada de pelo menos 60 cm x 60 cm. Nos casos em que não seja possível a sua instalação no interior das construções, será permitida a ampliação da construção, sem prejuízo do disposto no artigo 64.º do RGEU. Esta ampliação fica condicionada à possibilidade da sua integração arquitectónica e à inexistência de vestígios arqueológicos, cuja salvaguarda seja de reconhecido interesse histórico-cultural;

- c) Redistribuição e reabilitação dos edifícios com conservação de todos os elementos arquitectónicos considerados de valor cultural ou que constituam contributo para a caracterização do conjunto em que se inserem, antecedida de vistoria municipal realizada por comissão específica e desde que fiquem asseguradas as seguintes áreas nos compartimentos de habitação:

A sala deverá ter a área mínima de 10 m².

O quarto de casal ou quarto duplo deverá ter área mínima de 9 m².

O quarto simples deverá ter a área mínima de 6 m².

2 — Nos edifícios classificados nas categorias 8 e 9 poderá ser autorizado o nivelamento da cêrcea pela média da frente edificada, do lado do arruamento onde se integra o edifício no respectivo quarteirão.

3 — Nos edifícios onde se efectue qualquer das intervenções previstas neste artigo, deverão ser respeitadas as normas sobre materiais e acabamentos exteriores estabelecidas no artigo 13.º do presente Regulamento.

SECÇÃO VI

Arqueologia

Artigo 20.º

Sítios arqueológicos

1 — Serão consideradas áreas de protecção arqueológica as seguintes:

- a) Áreas do Convento de Cristo, do Castelo dos Templários e da Mata Nacional dos Sete Montes;
- b) Edifício dos paços do concelho e respectiva área envolvente;
- c) Edifício onde se localizavam os estaus, Praceta de Alves Redol e respectiva área envolvente.
- d) Sinagoga, logradouros e edificações anexas.

2 — As intervenções a realizar nestas áreas deverão ser precedidas obrigatoriamente de prospecção arqueológica.

Artigo 21.º

Achados arqueológicos

1 — Será imediatamente suspensa a obra, quando da prossecução dos trabalhos forem encontrados elementos arquitectónicos e achados arqueológicos considerados de interesse no seu todo ou em parte.

2 — O valor histórico/arquitectónico deverá ser constatado pela comissão prevista no artigo 14.º, n.º 2, do presente Regulamento.

3 — A CMT poderá suspender a obra para estudo e identificação dos elementos e determinar as condições em que os trabalhos deverão prosseguir.

SECÇÃO VII

Condições de uso

Artigo 22.º

Áreas de requalificação urbana

Devidamente assinaladas na planta 17, «Implantação e reordenamento físico», estas áreas deverão ser objecto de estudos urbanos especiais que contemplem tratamento paisagístico, reconversão de usos, reconstrução e revitalização social e são:

- a) Várzea grande;
- b) Edifício multifuncional;

- c) Margens do rio Nabão e Avenida do Marquês de Tomar;
- d) Praceta de Alves Redol;
- e) Largo do Infante D. Henrique.

Artigo 23.º

Frentes terciárias

Serão consideradas frentes terciárias, devidamente assinaladas na planta 17, «Implantação e reordenamento físico», os conjuntos edificados com frente para as seguintes praça e ruas:

Praça da República, Rua de Serpa Pinto, Rua da Infantaria Quinze, Rua de Silva Magalhães, Avenida de Cândido Madureira, Rua de Everard, Rua de Torres Pinheiro até ao Largo da Saboaria, Rua do Marquês de Pombal, Rua do Marquês de Tomar, Rua da Cascalheira e parte da Rua do Major Ferreira do Amaral.

Artigo 24.º

Uso terciário

1 — Em todos os edifícios de habitação abrangidos pelas categorias de classificação 8, 9, 10 e 11 será admitida a instalação de unidades comerciais, artesanais e serviços localizados no piso térreo, desde que justificados de interesse local e que não ultrapassem a área do lote preexistente.

2 — Será expressamente proibida (com efeitos retroactivos) a instalação de equipamentos que envolvam a retenção de matérias e mercadorias que envolvam categoria de risco X, graus 1 e 2, e FE, graus 1, 2 e 3.

3 — Para os edifícios abrangidos pelas categorias de classificação 8, 9, 10 e 11 localizadas na planta 17, «Implantação e reordenamento físico», com a designação de frentes terciárias será admitida a sua reutilização para uso terciário, desde que:

- a) Nos edifícios de habitação haja acordo prévio entre proprietários e inquilinos, cuja autorização deverá ficar devidamente expressa, nos termos da legislação em vigor;
- b) Deverá ser assegurado, em cada edifício com mais de dois pisos, a existência de um piso destinado a habitação;
- c) Não haja alteração da área de afectação do lote, isto é, não haja lugar ao emparcelamento de dois ou mais lotes;
- d) Nos casos já efectivados à data da entrada em vigor do presente Regulamento, devidamente assinalados nas fichas de levantamento e desde que cumpram as restantes alíneas do corpo deste artigo.

§ único. Em casos de manifesto interesse colectivo admite-se a derrogação da alínea b) deste número.

4 — Todos os edifícios poderão ser objecto de:

- a) Reconversão integral para uso hoteleiro ou outro equipamento de manifesto interesse colectivo;
- b) Instalação, no piso térreo, de unidades comerciais, similares de hotelaria, artesanais e serviços, desde que justificadas de interesse local e que não ultrapassem a área do lote preexistente.

Artigo 25.º

Instalações industriais, lojas, armazéns, barracões e outros

1 — Por forma a permitir a segurança de pessoas e bens e tendo em vista os riscos resultantes da retenção de determinados materiais e mercadorias em oficinas/fábricas, lojas, armazéns, barracões e outros, sendo que:

- X corresponde às matérias e mercadorias que apresentam um risco de explosão particularmente importante;
- FE corresponde às matérias e mercadorias que podem participar directa ou indirectamente no processo de combustão, tais como matérias combustíveis, matérias auto-inflamáveis, matérias susceptíveis de acelerar uma combustão e matérias que libertam gases combustíveis quando em contacto com água;
- Gráus 1, 2 e 3 correspondem às matérias com maior perigo de combustibilidade.

2 — São estipulados os seguintes condicionamentos para instalações industriais, lojas, armazéns, barracões e outros:

- 1) Não serão autorizadas instalações de fábricas, oficinas e armazéns que produzam ou armazenem matérias e mercadorias de categorias de risco X, graus 1 e 2, e FE, graus 1, 2 e 3;

- 2) Será obrigatória a desactivação de quaisquer instalações no activo ou desactivadas que produzam ou armazenem matérias e mercadorias de categoria de risco X, graus 1 e 2, e FE, graus 1, 2 e 3;
- 3) As construções abarracadas existentes no interior dos quarteirões ou em logradouros, designadamente arrecadações, anexos ou capoeiras, serão obrigatoriamente desactivadas e removidas;
- 4) Será permitida a reconversão de instalações industriais ou de barracões obsoletos para os usos contemplados na planta 17, «Implantação e reordenamento físico», desde que possuam qualidade e valor patrimonial.

CAPÍTULO IV

Espaços exteriores

SECÇÃO I

Espaços públicos

Artigo 26.º

Composição do espaço

1 — No espaço exterior público:

- a) Será interdita a introdução de infra-estruturas ou elementos de mobiliário urbano que descaracterizem a leitura morfológica do centro histórico;
- b) A introdução de qualquer elemento que não seja contemplada pelo Plano estará sujeita a parecer técnico.

2 — Nos espaços integrantes da estrutura histórico-simbólica a instalação de equipamentos ou elementos de mobiliário urbano deverá salvaguardar os enfiamentos perspécticos e simbólicos, assim como a harmonia dessa estrutura como um todo.

Artigo 27.º

Pavimentos

1 — Serão considerados património a preservar e reabilitar todos os pavimentos tradicionais em blocos calcários e de basalto, regulares ou não, e em calhau rolado.

2 — Será interdita a substituição dos pavimentos tradicionais por pavimento betuminoso, em blocos de betão ou mosaicos.

3 — Nas vias pedonais e de trânsito local deverão ser usados pavimentos tradicionais, com desenho sujeito a estudo de pormenor.

4 — Ao longo de todas as vias deverão ser mantidos os perfis tipo e as valetas deverão estar completamente desobstruídas com vista a um perfeito escoamento das águas pluviais.

Artigo 28.º

Vegetação

1 — Deverão ser preservados os elementos do património vegetal com especial relevância para espécies notáveis e ou exóticas.

2 — Nos espaços públicos existentes e a criar, a colocação de novas espécies vegetais deverá ser integrada em estudos de pormenor de arranjo e tratamento a ser desenvolvidos, de acordo com as indicações do presente plano.

3 — As árvores de arruamento deverão ser plantadas em caldeira sobre o passeio, de forma a permitir o máximo afastamento dos edifícios.

4 — Todos os passeios destinados a comportar caldeiras para árvores de arruamento deverão ter uma largura mínima de 3,4 m, correspondendo 1,2 m à caldeira e lancil de rebordo, 0,2 m ao remate do passeio e 2 m à zona de passagem de peões.

5 — Deverão ser escolhidas espécies caducifólias, com ou sem flor, que não ponham em causa a saúde das populações e integridade dos bens, devendo ser evitadas espécies que causem alergias, tais como os plátanos e outras espécies de polinização ou dispersão pelo vento, assim como espécies cujos frutos possam manchar pavimentos e viaturas, de que é exemplo a amoreira. As espécies recomendadas são as de pequeno ou médio porte, dependendo da distância entre o ponto de plantação e a fachada do edifício.

6 — Nos arranjos vegetais elaborados pelas populações residentes, a vegetação deverá estar circunscrita a canteiros, sendo também permitidos vasos ou floreiras nos termos do presente Regulamento.

7 — Os canteiros nunca deverão ultrapassar a linha definida pela pedra de fundo da valeta e a largura útil da via não poderá ser inferior a 2,5 m.

8 — Os canteiros deverão ser delimitados por murete de pedra calcária bujardada ou tijolo rebocado e pintado à cor do edifício adjacente.

9 — As dimensões dos muretes não deverão ser superiores a 20 cm de altura e 10 cm de espessura.

10 — Os embasamentos das fachadas onde forem construídos canteiros deverão ser impermeabilizados com telas betuminosas rebocados e pintados à cor do edifício.

Artigo 29.º

Mobiliário urbano

A colocação de qualquer elemento do mobiliário urbano deverá respeitar o estabelecido no capítulo VII do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Espaços privados

Artigo 30.º

Espaços exteriores privados

1 — Nesta categoria de espaço será interdito, sem prévia autorização da Câmara Municipal, o derrube, o corte ou a demolição de elementos notáveis, vegetais ou construídos.

2 — Os espaços exteriores privados devem ser conservados sem modificações profundas, sendo interdita a construção. Aqueles que, pela sua situação, grandeza e beleza o justifiquem, devem progressivamente vir a ser recuperados para utilização colectiva.

3 — Deverão ser mantidos os elementos notáveis vegetais ou construídos, tais como pérgulas, muros, muretes, fontes e árvores notáveis, designadamente oliveiras, palmeiras, magnólias e araucárias.

4 — Sempre que a vegetação seja visível para o espaço público, as áreas limítrofes (orlas) dos espaços exteriores privados deverão respeitar as seguintes orientações:

- a) Eliminação de herbáceas espontâneas e espécies infestantes, designadamente rícino e acácia;
- b) Plantação de espécies vegetais, árvores e trepadeiras, com interesse (árvores dos géneros *Prunus*, spp., *Citrus*, spp. *Olea*, spp., por exemplo, laranjeiras, limoeiros, pessegueiros, damasqueiros, ameixoeiras e oliveiras. Trepadeiras plantadas junto aos muros pendendo para o exterior — géneros *Bougainvillea*, spp., *Jasminum*, spp., *Clematis*, spp., *Lonicera*, spp., *Chrysanthemum*, spp., ou *Pelargonium peltatum*).

4 — Nos espaços exteriores privados não será permitido a acumulação de lixos e detritos, reservando-se à Câmara Municipal o direito de promover a respectiva limpeza após o não cumprimento da notificação respectiva e a expensas do proprietário.

5 — Os espaços exteriores privados não poderão vir a ser cobertos, mesmo com coberturas aligeiradas, sem a prévia autorização da Câmara Municipal.

CAPÍTULO V

Circulação e estacionamento

SECÇÃO I

Circulação

Artigo 31.º

Vias pedonais

Tendo em consideração a requalificação urbana do centro histórico da cidade e a segurança de pessoas e bens contra o risco de incêndio, são consideradas, para efeitos do presente Regulamento, as seguintes vias destinadas a peões, devidamente assinaladas na planta n.º 19, «Reordenamento da circulação viária e do estacionamento»:

- a) Rua de Serpa Pinto (Corredoura), Rua de Silva Magalhães, Rua de Infantaria Quinze (até à Rua de Cândido Madureira), Praça da República, nos lados norte e nascente, Travessa de Gil Avô, Travessa dos Oleiros, lado nascente, e Largo do Pelourinho, Travessa de Serpa Pinto, Rua dos Moinhos, nos troços compreendidos respectivamente entre as Ruas de Serpa Pinto-São João e de Pedro Dias-Cândido Madureira, Travessa dos Arcos, Travessa do Quental e Travessa de São João.

Artigo 32.º

Vias de circulação

Serão consideradas vias de circulação automóvel as vias devidamente assinaladas na planta n.º 19, «Reordenamento da circulação viária e do estacionamento», com as restrições à circulação em sentido único, nela indicadas.

Artigo 33.º

Veículos especiais

Exceptuam-se desta secção a circulação dos veículos especiais (ambulâncias, carros autotanques e viaturas policiais), cuja circulação ficará sempre salvaguardada.

SECÇÃO II

Estacionamento

SUBSECÇÃO I

Estacionamento público

Artigo 34.º

Áreas

Para efeitos do presente Regulamento, o disposto neste artigo e mediante estudo de trânsito específico poderá vir a ser objecto de posterior alteração.

1 — Serão consideradas áreas de estacionamento público, devidamente assinaladas na planta n.º 19, «Reordenamento da circulação viária e do estacionamento», as seguintes:

- a) Área já existente junto ao Convento de Cristo;
- b) Áreas adjacentes ao Palácio da Justiça (lados nascente e poente);
- c) Área na Quinta da Anunciada;
- d) Área adjacente ao mercado (lados nascente e poente);
- e) Área adjacente ao edifício da CMT localizada a poente;
- f) Área da várzea grande — estacionamento subterrâneo que provisoriamente poderá ser de superfície.

2 — Por forma a permitir a segurança de pessoas e bens em caso de risco de incêndio, não será autorizado o estacionamento automóvel nos seguintes arruamentos:

- a) Rua de Alexandre Herculano, Rua do Dr. Sousa, Rua de São João, Rua dos Moinhos, Largo do Pelourinho, Rua do Camarão, Rua de Sacadura Cabral, Rua de Gil Avô (direcção poente-nascente até à Travessa de Gil Avô), Travessa de Gil Avô, Travessa de Serpa Pinto, Rua do Dr. Joaquim Jacinto, Rua de D. Aurora de Macedo, Rua do Teatro, Rua de Pedro Dias, Rua do Pé da Costa de Baixo, Rua do Pé da Costa de Cima e Travessa do Vasco.

3 — O disposto no presente artigo entrará gradualmente em vigor após a concretização dos objectivos descritos no n.º 1.

SUBSECÇÃO II

Estacionamento privado

Artigo 35.º

Garagens

É permitida a inclusão de garagens no piso térreo e cave dos edifícios:

- a) Em novas construções;
- b) Nos edifícios abrangidos pelas classificações 8, 9, 10 e 11, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º

Artigo 36.º

Cargas e descargas

1 — Nas vias estritamente destinadas a peões e exclusivamente a trânsito local previstas no presente Regulamento, serão permitidas cargas e descargas a:

- a) Veículos de residentes locais;
- b) Veículos de serviços públicos;
- c) Veículos destinados ao abastecimento de edifícios de uso terciário.

2 — O período máximo de estacionamento para cargas e descargas é de quinze minutos, com horário compreendido das 8 às 10 e das 19 às 21 horas.

CAPÍTULO VI

Publicidade

SECÇÃO I

Licenciamento municipal

Artigo 37.º

Licenciamento

1 — A afixação de publicidade está sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.

2 — É obrigatória a apresentação do respectivo projecto, do qual devem constar todas as peças escritas, desenhadas e fotografias de conjunto para a correcta compreensão do tipo de elemento, sistema de iluminação e enquadramento do edifício na envolvente.

3 — Estão abrangidos no corpo deste artigo todos os elementos publicitários, incluindo placas isoladas na via pública e afins e publicidade móvel, escrita ou sonora.

SECÇÃO II

Suportes publicitários

Artigo 38.º

Placas e letreiros

1 — A afixação de placas e letreiros será restringida ao nível do piso térreo dos edifícios, nas seguintes condições:

- Não poderão encobrir ou deteriorar elementos de composição de fachada dos edifícios, designadamente cantarias, elementos decorativos, cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimentos de vãos, portas, varandas e janelas;
- Não deverão prejudicar a composição arquitectónica do edifício;
- As dimensões dos elementos a afixar não poderão exceder 0,2m² por estabelecimento comercial;
- Os materiais permitidos para suporte de elementos publicitários serão o ferro, a chapa, a pedra, o acrílico, a madeira e o azulejo.

Artigo 39.º

Tabuletas

1 — A afixação de tabuletas será restringida ao nível do piso térreo dos edifícios, nas seguintes condições:

- Não podem distar menos de 2,2m do solo;
- Não poderão encobrir ou deteriorar elementos de composição de fachada dos edifícios, designadamente cantarias, elementos decorativos, cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimentos de vãos, portas varandas e janelas;
- As suas alturas não poderão exceder 0,5m e os seus balanços, medidos a contar do plano marginal da via, não devem exceder 0,7m relativamente ao limite externo do passeio quando este tiver largura superior a 1,2m e 0,4m, podendo, todavia, ser fixada uma distância superior sempre que o tráfego automóvel ou a existência ou previsão de instalação de equipamento urbano o justifiquem;
- Não poderá prejudicar a circulação de peões, veículos automóveis e o acesso de veículos autotranques.

SUBSECÇÃO I

Publicidade em toldos

Artigo 40.º

Condições gerais

1 — Os títulos e textos publicitários deverão evitar-se ou restringirem-se à área disponível na banda que limita a parte inferior do toldo, devendo apresentar qualidade no desenho.

2 — Só poderá ser inscrita desde que apresente cor e qualidade gráfica adequadas ao toldo em que se insere e com um mínimo de dizeres.

SUBSECÇÃO II

Publicidade em palas

Artigo 41.º

Condições gerais

SECÇÃO III

Anúncios luminosos, iluminados, electrónicos e semelhantes

Artigo 42.º

Condições gerais

1 — A afixação de placas e letreiros será restringida ao nível do piso térreo dos edifícios, nas seguintes condições:

- Não podem exceder o balanço total de 0,7m;
- A distância entre o solo e a parte inferior do anúncio não pode ser menor do que 2,2m;
- Se o balanço não for superior a 0,15m, a distância entre a parte inferior do anúncio não pode ser menor do que 2m;
- As estruturas dos anúncios luminosos, iluminados, sistemas electrónicos ou semelhantes instalados em espaços afectos ao domínio público devem ficar, tanto quanto possível, encobertas, sendo pintadas com a cor que lhes dê o menor destaque;
- Sempre que a instalação tenha lugar acima de 4m do solo, é obrigatória a apresentação, junto ao requerimento inicial, de um termo de responsabilidade assinado por técnico inscrito na Câmara Municipal de Tomar e, em alguns casos, também contrato de seguro de responsabilidade civil;
- Não poderão encobrir ou deteriorar elementos de composição de fachada dos edifícios, designadamente cantarias, elementos decorativos, cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimentos de vãos, portas, varandas e janelas.

2 — Exceptuam-se os seguintes casos:

- Quando se destinem a publicitar actividades comerciais ou de serviços que ocupem no mínimo dois pisos completos do edifício, devendo, nesse caso, localizar-se ao nível do piso mais baixo;
- Quando se destinem a publicitar actividade comercial ou de serviços que ocupem a totalidade do edifício acima do nível do piso do 1.º andar;
- Quando se localizem no interior da edificação, através dos envidraçados e visíveis do exterior.
- Só será permitida a aplicação de um único anúncio luminoso ou iluminado, por fachada de edifício, constituído por letras, símbolos ou figuras, recortadas e dispostas paralelamente à fachada, com uma só face, nas condições expressas no n.º 1, não devendo exceder em altura e largura respectivamente 0,5m e 3m.

CAPÍTULO VII

Mobiliário urbano

SECÇÃO I

Toldos e expositores

Artigo 43.º

Licenciamento

1 — A instalação de toldos e expositores será sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.

2 — É obrigatória a apresentação do respectivo projecto, do qual devem constar todas as peças escritas, desenhadas e fotografias de conjunto para a correcta compreensão do tipo de elemento e enquadramento no edifício e na sua envolvente.

Artigo 44.º

Localização, composição e materiais

Toldos — a instalação de quaisquer toldos não deverá interferir negativamente com a leitura das fachadas e dos vãos dos edifícios onde estes se inserem, devendo, sempre que necessário, estudar-se a melhor solução, por forma que o toldo não desvalorize o imóvel em que se aplica.

1 — A colocação de toldos e expositores será restringida ao nível do piso térreo dos edifícios.

2 — Só serão autorizados toldos e palas de perfil recto, sem abas laterais, e rebatíveis, nas seguintes condições: a sua cota, medida no ponto mais baixo, não poderá ser inferior à cota da verga da porta ou a 2,20 m, quando a cota da verga for inferior.

3 — Os toldos e palas não poderão encobrir ou deteriorar elementos de composição das fachadas, designadamente cantarias, elementos decorativos, cornijas, pilastras, cunhais, guarnecimentos de vãos, portas, varandas e janelas.

4 — Será interdita a colocação de vitrinas exteriores, excepto as destinadas a informação de serviços públicos (por exemplo farmácias, junta de freguesia e CMT).

Nos casos autorizados, não é recomendável o preenchimento da área entre vãos com vitrinas, por estas contribuírem, normalmente, para a descaracterização do imóvel.

5 — As vitrinas exteriores, autorizadas, não deverão ter dimensões superiores a 50 cm de altura, 30 cm de largura e 5 cm de profundidade.

6 — Os materiais e cores a utilizar serão:

- a) Em serralharias o latão na cor natural ou outro material metálico, desde que pintado a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico;
- b) Em telas ou tecidos em lona natural, plastificada ou afim nas cores branco-marfim ou creme.

SECÇÃO II

Esplanadas

Artigo 45.º

Licenciamento

1 — A instalação de mesas, cadeiras, chapéus e ou outras estruturas de ensombreamento será sujeita a licenciamento nos termos da legislação em vigor.

2 — Será obrigatória a apresentação de todas as peças desenhadas, consideradas suficientes para a correcta compreensão dos tipos de equipamento a utilizar e respectiva área de ocupação e duração.

Artigo 46.º

Localização, composição e materiais

1 — Deverá considerar-se preferencialmente a localização de mesas, cadeiras, chapéus e ou outras estruturas de ensombreamento nas vias e sítios assinalados como de trânsito pedonal na planta n.º 19, «Reordenamento da circulação viária e do estacionamento».

2 — Será admitida a instalação de mesas, cadeiras, chapéus e ou outras estruturas de ensombreamento em passeios junto a vias de franca acessibilidade (planta n.º 15, «Carta de caracterização do meio físico»), desde que não prejudique a circulação de peões.

3 — Só serão autorizados mesas, cadeiras, chapéus e ou outras estruturas de ensombreamento em:

- a) Material metálico pintado, madeira ou outro material com qualidade e desenho adequado, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico;
- b) Telas ou tecidos de lona natural, plastificada ou afim.

4 — Todos os elementos terão carácter provisório e amovível, admitindo-se estruturas de suporte de chapéus, desde que embebidas no pavimento.

5 — Nestes elementos não será autorizada a afixação de publicidade.

SECÇÃO III

Bancos de jardim, apeadeiros, pilaretes, floreiras, papelarias, contentores, quiosques e colunas publicitárias

Artigo 47.º

Localização, composição e materiais

1 — Não deverão ser colocados bancos, apeadeiros, pilaretes, floreiras, papelarias, contentores, quiosques e colunas publicitárias nos locais que:

- a) Possam impedir a circulação de peões, veículos e o acesso de veículos autotranques;

b) Prejudiquem a leitura de qualquer pormenor notável do conjunto em que se integrem.

2 — Considera-se preferencial a localização de bancos, floreiras e quiosques nas vias e sítios assinalados como de trânsito pedonal na planta 19 «Reordenamento da circulação viária e do estacionamento».

3 — Os contentores de lixo a utilizar deverão ser de plástico, de natureza domiciliária, e só será autorizada a sua permanência no espaço público exterior de acordo com as normas municipais.

4 — Os materiais a utilizar nos bancos, pilaretes, quiosques e colunas publicitárias deverão ser a pedra e a madeira nas cores naturais e o ferro ou outro material metálico, desde que pintado a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico.

5 — Os materiais a utilizar nos abrigos e papelarias deverão ser de ferro ou outro material metálico pintado a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o centro histórico, e poderão admitir a presença de elementos vítreos.

6 — Nos quiosques a utilização de toldos ou palas deverá seguir o estabelecido no artigo 38.º do presente Regulamento.

7 — As floreiras deverão ser construídas em pedra ou barro à cor natural.

SECÇÃO IV

Iluminação pública

Artigo 48.º

Localização, composição e materiais

1 — Nos elementos de iluminação deverá considerar-se o seguinte:

- a) Não prejudicar a circulação de peões, veículos automóveis e o acesso de veículos autotranques;
- b) Não ser colocados em situação que prejudique a leitura de qualquer pormenor notável do conjunto em que se integrem;
- c) No caso de afixação mural, esta deverá ser perpendicular à fachada, não podendo prejudicar a composição arquitectónica do edifício, nem encobrir ou deteriorar elementos de composição da fachada dos edifícios, designadamente cantarias, elementos decorativos, cimalkas, pilastras, cunhais, guarnecimentos de vãos, portas, varandas e janelas;
- d) Não deverão ser colocados em situação que provoque encaçamento;
- e) O desenho, materiais e cores de colunas, pilaretes, projectores, lanternas ou candeeiros de iluminação pública deverão ser previamente aprovados pela Câmara Municipal de Tomar.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 49.º

Servidões e restrições de utilidade pública

Serão cumpridas todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

Artigo 50.º

Sanções e remoção de elementos dissonantes

1 — A prática de actos contrários ao presente Regulamento constitui contra-ordenação nos termos da legislação em vigor para o licenciamento municipal.

2 — a) Poderá a Câmara Municipal determinar a remoção de elementos dissonantes aplicados em violação do disposto no mesmo, tais como marquises, caixas de estores exteriores, aparelhos de ar condicionado, antenas, toldos e reclamos.

b) O não cumprimento destas determinações incorre nas sanções aplicáveis ao licenciamento municipal nos termos da legislação em vigor.

Artigo 51.º

Casos omissos

Todos os casos omissos que suscitem dúvidas e não estejam contidos no articulado do presente Regulamento serão resolvidos de acordo com a legislação em vigor, designadamente com o Regulamento do Plano Director Municipal da Cidade de Tomar.

