

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDA DO DOURO

Aviso n.º 21 589-E/2007

Manuel Rodrigo Martins, presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, torna público que, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as últimas alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, a Câmara Municipal, dando sequência ao processo de aprovação final do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro, freguesia de Miranda do Douro, concelho de Miranda do Douro, cuja elaboração teve o acompanhamento da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, com parecer final favorável, nos termos do artigo 78.º do mesmo diploma, vem, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, para efeitos de eficácia, publicar a deliberação municipal de aprovação do Plano, bem como, o respectivo Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

10 de Outubro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Manuel Rodrigo Martins*.

Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e área de intervenção

O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro, adiante designado por Plano, tem como objecto o estabelecimento de um conjunto de regras e orientações para o uso, ocupação e transformação do solo e para todas as intervenções na estrutura edificada na sua área de intervenção, delimitada na planta de implantação.

Artigo 2.º

Natureza jurídica

O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições obrigatórias para as intervenções a realizar por entidades públicas ou privadas, na área abrangida pelo presente Regulamento.

Artigo 3.º

Conteúdo documental do Plano

1 — O Plano é composto por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — Além dos elementos referidos no número anterior, o Plano é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório fundamentado das soluções adoptadas;
- b) Programa de execução e plano de financiamento;
- c) Estudos de caracterização;
- d) As seguintes peças desenhadas:
 - d1) Planta de enquadramento regional;
 - d2) Extracto da planta de ordenamento do PDM;
 - d3) Extracto da planta de condicionantes do PDM;
 - d4) Extracto do Regulamento do PDM;
 - d5) Planta de localização;
 - d6) Planta de níveis de protecção arqueológica;
 - d7) Planta de prioridades de intervenção;
 - d8) Planta de localização das unidades de projecto:
 - d8.1) Arranjo urbanístico da zona envolvente ao convento dos frades trinos;

- d8.2) Arranjo urbanístico da casa paroquial;
- d8.3) Recuperação da rua da costanilha;
- d8.4) Recuperação e remodelação da antiga escola primária;
- d8.5) Recuperação e remodelação da casa da alfandega;
- d8.6) Arranjo urbanístico do largo da misericórdia;
- d8.7) Arranjo urbanístico exterior à muralha nascente sul;
- d8.8) Requalificação do paço e a sua reconversão em museu episcopal;
- d8.9) Arranjo urbanístico do largo da sé e envolvente;
- d8.10) Requalificação paisagística da envolvente à muralha norte;
- d8.11) Ampliação da câmara municipal;
- d8.12) Requalificação paisagística da envolvente exterior muralha sul;
 - d8.13) Consolidação, restauro e revalorização do baluarte;
 - d8.14) Recuperação da antiga rua do castelo;
 - d8.15) Arranjo urbanístico do largo do castelo;
 - d8.16) Ligação pedonal da entrada da «vila amuralhada» e o largo do castelo;
 - d8.17) Requalificação paisagística do quarteirão;
 - d8.18) Arranjo urbanístico do Largo D. João III;
- d9) Pormenor — letreiro tipo;
- d10) Pormenor — montra e toldo;
- d11) Pormenor — candeeiro;
- d12) Pormenor — papelreira mural / duplo;
- d13) Pormenor — caixilharia;
- d14) Pormenor — caixilharia janela;
- d15) Pormenor — caixilharia janela;
- d16) Pormenor — caixilharia janela em ferro;
- d17) Pormenor — caixilharia porta em ferro;
- d18) Rede de abastecimento de água potável;
- d19) Rede de incêndios;
- d20) Drenagem de águas residuais domésticas;
- d21) Drenagem de águas pluviais;
- d22) Iluminação pública;
- d23) Rede de condutas telefónicas e tv por cabo;
- d24) Planta de rede de gás;
- d25) Planta de compromissos;
- d26) Planta de graus de protecção;
- d27) Planta da situação existente;
- d28) Planta da situação existente;
- d29) Planta da situação existente;
- d30) Planta da situação existente;
- d31) Planta da situação existente — ocupacional do 2.º andar;
- d32) Planta da situação existente — número de pisos;
- d33) Planta da situação existente — equipamentos públicos;
- d34) Planta da situação existente — espaço publico;
- d35) Planta da situação existente — espaços verdes;
- d36) Planta da situação existente — espaço não edificado;
- d37) Planta da situação existente — rede viária;
- d38) Planta da situação existente — pavimentos;
- d39) Planta da situação existente — mobiliário urbano;
- d40) Planta da situação existente — estado de conservação;
- d41) Planta da situação existente — evolução do sistema defensivo;
- d42) Planta da situação existente — evolução urbana da cidade;
- d43) Planta da situação existente — paisagem urbana — retração do edificado;
- d44) Planta da situação existente — paisagem urbana 1;
- d45) Planta da situação existente — paisagem urbana 2;
- d46) Planta da situação existente — património classificado;
- d47) Planta da situação existente — valor patrimonial e qualidade arquitectónica;
- d48) Planta da situação existente — localização dos pormenores notáveis;
- d49) Planta da situação existente — quarteirões:
 - d49.1) Quarteirão A;
 - d49.2) Quarteirão B;
 - d49.3) Quarteirão C;
 - d49.4) Quarteirão D;
 - d49.5) Quarteirão E;
 - d49.6) Quarteirão F;
 - d49.7) Quarteirão G;
 - d49.8) Quarteirão H;
 - d49.9) Quarteirão I;
 - d49.10) Quarteirão J;
 - d49.11) Quarteirão K;
 - d49.12) Quarteirão L;
 - d49.13) Quarteirão M;

- d50) Planta da situação existente:
 d50.1) Perfil A;
 d50.2) Perfil B;
 d50.3) Perfil C;
 d50.4) Perfil D;
 d50.5) Perfil E;
 d50.6) Perfil F;
 d50.7) Perfil G;
 d51) Planta da situação existente — estado de conservação do interior;
 d52) Planta da situação existente — estrutura etária;
 d53) Planta da situação existente — rede abastecimento de água;
 d54) Planta da situação existente — rede de incêndios;
 d55) Planta da situação existente — drenagem de águas residuais domésticas;
 d56) Planta da situação existente — rede de baixa tensão — iluminação pública;
 d57) Planta da situação existente — rede de condutas;
 d58) Planta da situação existente — rede de baixa tensão — caixas e cabos;
 d59) Planta da situação existente — rede de baixa tensão — armários e cabos;
 d60) Planta da situação existente — zonamento em termos de ruído.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por:

- a) Actividade ruidosa — actividades susceptíveis de produzir ruído nocivo ou incomodativo, para os que habitem, trabalhem ou permaneçam nas imediações do local onde decorrem;
- b) Actividade ruidosa temporária — actividades ruidosas que, não constituindo um acto isolado, assumem carácter não permanente, tais como obras de construção civil, competições desportivas, espectáculos, festas ou outros divertimentos, feiras e mercados;
- c) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intercepção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes;
- d) Alvenaria — dá-se o nome de alvenaria ao conjunto de materiais pétreos, em fragmentos de grandeza apreciável, e dispostos convenientemente de forma a constituírem maciços; ligam-se entre si por meio de argamassa, formando, designadamente, a alvenaria ordinária, a alvenaria hidráulica e a alvenaria de tijolo;
- e) Área de intervenção do Plano — área que é objecto do Plano de Pormenor e Salvaguarda do Centro Histórico de Miranda do Douro;
- f) Argamassa — pasta utilizada na construção civil e formada por cal ou cimento a que se junta areia e água;
- g) Arquitectura tradicional — edificação em contexto urbano ou rural, com valor individual ou de conjunto, usualmente construída com recurso a práticas e tradições locais e utilização de materiais da região, com expressão local e matriz de continuidade;
- h) Arruamento — usualmente designado por rua ou avenida, é qualquer via de circulação no espaço urbano, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada conforme o seu tipo de uso ou título de propriedade;
- i) Beiral ou beirado — parte avançada do telhado sobre o corpo de edifício com o fim de dar queda às águas pluviais e/ou última fileira de telhas que forma a aba do telhado;
- j) Cantaria — peça lavrada ou simplesmente aparelhada, geralmente em paralelepípedos, para construção e ou para utilizar como acabamento;
- k) Centro Histórico — coincide por via de regra com o pólo de origem do aglomerado, de onde irradiaram outras áreas urbanas sedimentadas pelo tempo, conferindo assim a esta zona uma característica própria cuja delimitação deve implicar todo um conjunto de regras tendentes à sua conservação e valorização;
- l) Chaminé — construção destinada a conduzir para o exterior os fumos ou gases provenientes do lume. A chaminé de cozinha é constituída fundamentalmente por lar, boca e canal. Exteriormente, as chaminés tradicionais portuguesas podem apresentar várias formas, características das regiões;
- m) Cornija — remate na parte superior de uma parede, que a protege de águas pluviais;
- n) Cunhal — ângulo saliente formado por duas paredes de um edifício, esquina;
- o) Dissonância — é qualquer edifício ou elemento que entra em conflito com o ambiente urbano ou construtivo em que está inse-

rido, pelo seu volume, cor, textura, estilo, ou quaisquer outros atributos;

p) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

q) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação com um ou mais alojamentos/fogos ou outros fins;

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

s) Época de construção — por época de construção do edifício entende-se o período de construção do edifício propriamente dito; o período de construção da parte principal do edifício, quando diferentes partes de um edifício correspondem a épocas distintas; ou o período de reconstrução para os edifícios que sofreram transformação;

t) Equipamentos colectivos — são os equipamentos de promoção e propriedade pública ou classificados de interesse público que compreendem as instalações e locais destinados a actividades de formação, ensino e investigação e, nomeadamente, a saúde e higiene, segurança social e pública, cultura, lazer, educação física, desporto e abastecimento público;

u) Equipamentos de utilização colectiva — edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações;

v) Estrutura ecológica — conjunto de áreas verdes para uso predominantemente público, que asseguram um conjunto de funções ecológicas em meio urbano e ainda com funções de estadia, de recreio, e de enquadramento da estrutura urbana. Nesta estrutura se engloba todos os espaços verdes, designadamente, as alamedas, praças, jardins públicos e parques urbanos;

w) Fachada — são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos ou privados;

x) Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;

y) Grau de intervenção — é a classificação qualitativa que rege as acções sobre o edificado;

z) Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existam circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;

aa) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

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

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

dd) Mobiliário urbano — equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabinas telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos;

ee) Número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos e caves sem frentes livres;

ff) Obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;

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

hh) Obras de demolição — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

ii) Obras de reabilitação — obras que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

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

ll) Peitoril — parte inferior da janela que serve de apoio às pessoas, numa construção;

mm) Platibanda — prolongamento vertical da parede de um edifício;

nn) Piso — planos em que se divide um edifício na horizontal, exceptuando o que está ao nível do solo;

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

pp) Pormenor notável — elemento pictural, escultórico ou arquitectónico que, pelo seu carácter evocativo, estético, de funcionalidade e ou pelo material em que se exprime, é digno de preservação, independentemente do contexto em que está inserido.

qq) Projecto urbano — projecto destinado à execução do plano que dispõe sobre as condições de uso e ocupação de uma área situada em tecido urbano consolidado, tendo por objecto a integração de uma ou mais novas construções no tecido edificado existente, incluindo a reorganização e projecto do espaço público envolvente, constituindo um todo urbanisticamente harmonioso. O «Projecto Urbano» deverá conjugar o projecto de edifícios com o projecto de espaços públicos;

rr) Quarteirão — conjunto de edifícios implantados numa área urbana delimitada por arruamentos;

ss) Requalificação paisagística — acções que visam a melhoria de imagem e desempenho de um espaço verde degradado e desqualificado;

tt) Requalificação patrimonial — trabalhos de escavação e limpeza;

uu) Sacada — saliência de qualquer elemento excedendo a linha da parede do edifício e ou avançamento que produz o balcão de uma janela (toda a obra que ressalta das paredes de um edifício);

vv) Saguão — pequeno pátio estreito e descoberto entre dois edifícios ou no interior de um edifício, limitado pelos corpos destes/deste, destinado à iluminação e ventilação dos compartimentos que não recebem luz directa da rua;

ww) Serviços públicos — compreendem as instalações e edifícios para os serviços do Estado e da administração pública;

xx) Soco — primeiro segmento de parede, assente sobre os alicerces, elevado acima da superfície da rua de modo a prevenir a ascensão de águas por capilaridade;

yy) Soleira — Pedra que forma o degrau de uma porta, no qual assentam os umbrais da mesma. Correntemente o termo é usado para referir especificamente o degrau de entrada de um edifício de qualquer tipo;

zz) Tipologias — por tipologia entende-se a caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia;

aaa) Trabalhos arqueológicos — incluem:

1) Sondagens arqueológicas, prévias ao revolvimento e ou remoção do solo e do subsolo, por via mecânica;

2) Acompanhamento arqueológico, simultâneo, a todos os trabalhos mecânicos que impliquem a remoção e ou revolvimento do solo e do subsolo.

bbb) Uso habitacional — engloba a habitação unifamiliar e plurifamiliar, as instalações residenciais especiais (albergues, residências de estudantes, religiosas e militares) e as instalações hoteleiras;

ccc) Volumetria — espaço contido pelos planos que não podem ser interceptados pela construção, e que são definidos em estudo volumétrico.

ddd) Zona especial de protecção — área sujeita a servidão administrativa, fixada por portaria do órgão competente de administração central ou da Região Autónoma quando o bem aí se situar, para os imóveis classificados ou em vias de classificação, que poderá incluir uma zona *non aedificandi*, na qual não podem ser concedidas pelo município, nem por outra entidade, licenças para obras de construção e para quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, sem prévio parecer favorável da administração do património cultural competente;

eee) Zona *non aedificandi* — área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção;

fff) Zonas mista (ruído) — zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, para além das referidas na definição de zonas sensíveis, nomeadamente a comércio e serviços

ggg) Zona de ocupação mista — zonas existentes ou previstas em instrumentos de planeamento territorial eficazes, cuja ocupação seja afectada a outras utilizações, nomeadamente comércio e serviços;

hhh) Zona de protecção — servidão administrativa instituída automaticamente, para os imóveis classificados ou em vias de classifica-

ção, correspondendo a uma zona de 50 metros contados a partir do limite exterior do imóvel, na qual não podem ser autorizadas pelas Câmaras Municipais ou por quaisquer outras entidades alienações ou quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça original sem prévia autorização do Ministério da Cultura.

Artigo 5.º

Autoria dos projectos

Na área de intervenção do Plano, o Centro Histórico, todos os projectos devem ser obrigatoriamente elaborados por arquitecto.

Artigo 6.º

Pedido de informação prévia

Qualquer processo de obras referente à área de intervenção do Plano, deverá, sempre que possível e no interesse do próprio requerente, ser precedido de um pedido de informação prévia, sendo instruído com os elementos indicados na legislação em vigor.

Artigo 7.º

Licenças e autorizações administrativas

1 — A realização de operações urbanísticas, na área de intervenção, carece de prévia licença ou autorização administrativa, nos termos da legislação em vigor.

2 — Os requerimentos para a realização das operações referidas no número anterior devem ser instruídos com os elementos indicados na legislação em vigor, e acompanhados de registo fotográfico, a cores, da situação existente.

Artigo 8.º

Imóveis a adquirir pela Câmara Municipal

1 — Nos termos da legislação em vigor, são passíveis de aquisição por parte da Câmara Municipal os imóveis que apresentem potencialidades para a instalação de equipamentos ou serviços de utilização colectiva e ou enquadramento paisagístico.

2 — Nos casos previstos no número anterior, a Câmara Municipal deverá proceder à reabilitação dos imóveis adquiridos, logo que possível.

3 — A Câmara Municipal não deverá em caso algum proceder à revenda dos edifícios adquiridos, bem como promover ou autorizar a construção de novas edificações no local dos edifícios adquiridos.

Artigo 9.º

Obras coercivas

1 — Os proprietários dos imóveis, devolutos ou não, são obrigados a mantê-los em bom estado de conservação.

2 — Quando os proprietários não observarem o disposto no número anterior, a Câmara Municipal deve notificá-los para realizarem as obras necessárias à boa conservação dos mesmos, fixando-lhes um prazo para a sua realização.

3 — No caso do proprietário não realizar as obras necessárias ao bom estado de conservação do imóvel, dentro do prazo dado pela autarquia, esta pode substituir-se ao proprietário nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Medidas de enquadramento e salvaguarda do Centro Histórico

Artigo 10.º

Património

1 — Qualquer obra a realizar dentro da área de intervenção é, obrigatoriamente, objecto de parecer prévio das entidades competentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, sempre que no desenvolvimento de qualquer intervenção forem postos a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos de valor reconhecido, o responsável pela direcção técnica da obra deverá, obrigatoriamente, de acordo com o estabelecido na Lei de Bases do Património Cultural, dar imediato conhecimento dos achados à Câmara Municipal, tendo esta de proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos; e, de acordo com o parecer, imperativo, da administração competente do património cultural, estabelecer as condições em que os trabalhos poderão prosseguir.

3 — A Zona de Protecção Arqueológica, conforme planta n.º 2, dos elementos complementares, estabelece dois níveis de procedimentos, por forma a garantir-se a execução futura de trabalhos arqueológicos, a saber:

3.1 — Zona de Nível I (protecção prioritária), intramuros. Todos os trabalhos a efectuar nesta área, que impliquem revolvimento e ou remoção de solo e de subsolo, têm de ser obrigatoriamente precedidos de sondagens arqueológicas, podendo, em resultado destas operações, e face ao eventual aparecimento de estruturas inumadas, implicar a sua musealização e integração no projecto, assim como fornecer elementos para uma melhor definição das opções deste.

3.2 — Zona de Nível II (protecção secundária), abrangendo duas áreas: uma, intramuros, na ponta sul da cidade, e outra, extra muros, incluindo-se nesta última não só toda a zona *non aedificandi*, definida pela zona especial de protecção, mas também o espaço envolvente das fortificações pirobalísticas seiscentistas. Assim, todos os trabalhos a efectuar nestas duas áreas, que impliquem revolvimento e ou remoção do solo e de subsolo, têm de ser obrigatoriamente acompanhados por um arqueólogo, nos termos da legislação aplicável, e, face à informação obtida, poderá ser, eventualmente, necessário proceder-se a escavações arqueológicas, nos locais em que forem detectados vestígios arqueológicos, nos termos da legislação aplicável.

4 — Sem prejuízo pelo disposto no presente artigo, sempre que se realizem trabalhos arqueológicos, estes deverão ser objecto de prévia comunicação às entidades competentes, para efeitos de autorização e fiscalização dos trabalhos.

Artigo 11.º

Categorias de classificação dos imóveis

Os imóveis abrangidos pela área de intervenção, identificados na Planta de Valor Patrimonial e Qualidade Arquitectónica, apresentam a seguinte classificação:

a) Monumento Nacional — obra arquitectónica, de escultura ou pintura monumental, elementos ou estruturas de carácter arqueológico, inscrições, grutas e grupos de elementos com valor nacional excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência — a sua classificação é promovida pelo Estado;

b) Imóvel de Interesse Público — imóveis que, sem merecerem a classificação de monumento nacional, ofereçam todavia considerável interesse público, sob o ponto de vista artístico, histórico ou turístico, sendo-lhes aplicáveis todas as disposições da lei relativas à classificação, desclassificação, alienação, demolição e conservação dos monumentos nacionais — a sua classificação é promovida pelo Estado;

c) Imóvel de Qualidade — exemplar interessante enquanto expressão arquitectónica de uma época ou de um atitude de construir, erudita ou popular; a sua traça apresenta características de homogeneidade e coerência formal e material;

d) Imóvel de Qualidade com Intervenções Pontuais Dissonantes — apesar de ser um imóvel com expressão arquitectónica de qualidade, foi sujeito a pequenas alterações que o desvirtuaram e descaracterizaram;

e) Imóvel de Acompanhamento — imóvel que, na sua expressão geral, é consonante com a envolvente tradicional de qualidade, acompanhando ou integrando os «conjuntos com interesse» que constituem aquele, e que, não merecendo as classificações anteriores, têm, todavia, características não só arquitectónicas mas também de complementaridade, quer isolados ou em conjunto, que suscitam cuidados especiais;

f) Imóvel de Acompanhamento com Intervenções Pontuais Dissonantes — Imóvel que é consonante com a envolvente tradicional de qualidade mas que, sofreu algumas alterações lesivas da sua integridade e são susceptíveis de remoção;

g) Imóvel Dissonante — aquele que, pela sua volumetria, materiais e cores, entra em conflito com os imóveis confinantes, com o espaço

circundante ou com os cânones de construção regional e local. Esta dissonância pode ser:

1) Parcial — se apenas afectar o edifício em causa, não colidindo com o conjunto edificado (considera-se aquele que sofreu alterações tipológicas lesivas da sua integridade e susceptíveis de remoção);

2) Total — caso comprometa esse conjunto e ambiência, como tal se considerando todo aquele que, por falta de critérios arquitectónicos, destoa na ambiência do conjunto por má utilização de elementos decorativos, sendo esteticamente condenável;

h) Imóvel sem Interesse — imóvel que, na sua expressão geral, não apresenta elementos que, de alguma forma, possam ser considerados com interesse, não revestindo também uma traça erudita ou popular. Considera-se abrangido por esta disposição todo o imóvel que, por característico, não merece qualquer classificação.

Artigo 12.º

Intervenções no edificado

1 — As intervenções no edificado seguem o disposto nos números seguintes, bem como as directrizes do guia construtivo, anexo ao regulamento, de acordo com os graus definidos na planta n.º 26 dos elementos complementares e constantes da planta de implantação.

2 — As obras previstas para os imóveis de Grau I devem promover a conservação do edificado repondo-o tal como existiu, nomeadamente nos seus elementos e processos construtivos. Os elementos arquitectónicos e os materiais empregues deverão adequar-se aos existentes nos edifícios, ou que existiam antes de ser objecto de modificação, devendo conservar-se todos os elementos construtivos e decorativos precedentes, referente às etapas anteriores de utilização do edifício que sejam congruentes com a qualidade e uso do mesmo — este grau abrange imóveis de qualidade, imóveis de acompanhamento, o monumento nacional, o imóvel de interesse público e imóveis de qualidade com intervenções pontuais dissonantes.

3 — As obras nos imóveis de Grau II não poderão alterar os elementos construtivos e compositivos do edifício que definem as fachadas, volumetrias e coberturas — neste grau estão imóveis de qualidade, imóveis dissonantes parciais, imóveis de acompanhamento e imóveis de qualidade com intervenções pontuais dissonantes.

4 — As obras nos imóveis de Grau III têm de respeitar as características arquitectónicas e construtivas dos edifícios, sendo estes, contudo, passíveis de substituição parcial controlada de elementos pontuais, mas sempre justificadamente através do respectivo projecto — aqui se enquadram imóveis dissonantes parciais, imóveis de acompanhamento e imóveis de interesse.

5 — As obras nos imóveis de Grau IV têm de respeitar as paredes-mestras dos edifícios, os elementos estruturais, designadamente arcos, guarnições e coberturas, bem como os pormenores notáveis, tendo de prever também a retirada dos elementos acrescentados à construção original e que a desfiguram — estando neste caso imóveis de acompanhamento, imóveis dissonantes parciais e imóveis dissonantes totais.

6 — As obras de Grau V ocorrem quando se imponha a demolição de corpos acrescentados à construção original e que a desfiguram ou quando se trate de construções ilegalmente construídas — deste grupo fazem parte imóveis dissonantes parciais e imóveis sem interesse.

Artigo 13.º

Segurança contra incêndios

1 — Nos edifícios parcialmente utilizados para comércio, todos os locais, incluindo acessos, escadas e vestíbulos, destinados a esse fim, serão separados dos restantes por paredes de alvenaria; os pisos e tectos serão de materiais não inflamáveis em conformidade com as disposições regulamentares em vigor.

2 — Sempre que haja lugar a obras de reconstrução dos edifícios, devem ser criadas as paredes corta-fogo interiores, envolvendo todo o edifício.

3 — Sendo tecnicamente impossível dotar cada edifício de corta-fogo, será colocada uma boca-de-incêndio, pelo menos, em cada 50 metros de frente.

Artigo 14.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 absolutamente mínimas de habitabilidade, salubridade e higiene, não podendo, nestes casos, exceder as áreas atribuídas à cozinha e instalações sanitárias, definidas como mínimas na legislação em vigor.

2 — Sempre que houver lugar a obras de reconstrução dos edifícios, os logradouros terão de ser objecto de estudo por forma a promover a sua requalificação ambiental, que passará pela recuperação das espécies vegetais existentes ou proposta de nova estrutura verde, entre outros conteúdos ambientais.

3 — Deverão ser mantidos os pormenores notáveis, vegetais ou construídos, tais como muros, muretes, fontes e árvores notáveis, designadamente oliveiras, amendoeiras, laranjeiras, figueiras e cerejeiras, que fazem parte integrante da paisagem urbana.

4 — É expressamente proibida a cobertura de logradouros e de saúões, ainda que com materiais ligeiros.

Artigo 15.º

Património a classificar

Serão objecto de proposta de classificação, devidamente fundamentada e instruída, a submeter ao organismo competente, a classificação do conjunto do Centro Histórico de Miranda do Douro.

Artigo 16.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a demolição, alteração ou transposição de pormenores notáveis, nomeadamente cachorros, cantarias, vãos com arestas chanfradas, vãos com arcos conopiais, brasões, ferragens, iconografia religiosa, como cruzeiros gravadas, entre outros.

2 — Nas obras de reconstrução, reabilitação ou conservação, devem recuperar-se os pormenores notáveis deteriorados.

Artigo 17.º

Demolições

1 — São expressamente interditas todas as demolições na área do Centro Histórico, excepto as propostas no presente Plano.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, só serão permitidas demolições, parciais ou totais, dos edifícios, nas seguintes condições:

a) Quando o estado do edifício ponha em risco a segurança de pessoas e bens;

b) Quando o estado de conservação do edifício for declarado, pela Câmara Municipal e pelas entidades competentes, como tecnicamente irrecuperável.

3 — As demolições permitidas nos termos do presente artigo, deverão, obrigatoriamente, ser acompanhadas, por técnicos adequados, depois de aprovadas pelas autoridades competentes.

4 — Os elementos de interesse histórico e arquitectónico, oriundos das demolições, tais como pormenores notáveis e cantarias, ficarão, obrigatoriamente, sob depósito à guarda do proprietário ou da Câmara Municipal para posterior utilização.

5 — Ficando à guarda do proprietário, a transferência dos materiais referidos no número anterior terá sempre a supervisão do município, devendo encontrar-se identificada.

Artigo 18.º

Equipamentos colectivos propostos

1 — Os equipamentos colectivos propostos encontram-se assinalados na planta de implantação e constituem áreas que se destinam a equipar e qualificar o Centro Histórico de Miranda do Douro, dotando-o dos necessários equipamentos de uso público.

2 — Até à concretização do uso preconizado fica interdita qualquer tipo de intervenção que destrua o solo vivo e o coberto vegetal existente e a alteração da topografia do solo.

Artigo 19.º

Infra-estruturas

1 — A colocação de quaisquer equipamentos, ou infra-estruturas, mesmo que não visíveis, carece de prévia autorização da Câmara Municipal.

2 — Estão sujeitos a esta formalidade todos os serviços públicos, nomeadamente a Electricidade de Portugal e a Portugal Telecom.

3 — Para além dos casos mencionados no número anterior, dependem também da prévia aprovação do respectivo projecto os elementos a instalar nos espaços urbanos, designadamente os postos de transformação, os armários eléctricos de distribuição e os de sinal TV, bem como os candeeiros de iluminação pública, as cabines telefónicas, bocas-de-incêndio e as tampas de caixas de visita e de passagem.

4 — Não é permitida a colocação, à vista, de tubagem, ou cabos de infra-estruturas, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e como tal aceites pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Disposições urbanísticas

SECÇÃO I

Edificações

Artigo 20.º

Uso do edificado

1 — A utilização dada aos imóveis tem sempre de se subordinar ao interesse colectivo, não sendo de permitir qualquer tipo de uso que interfira com as condições de higiene e salubridade do local, com o seu valor histórico e ou arquitectónico, com a vivência harmoniosa dos seus espaços colectivos e com as boas relações de vizinhança.

2 — Os diferentes usos e funções a dar aos imóveis devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e na legislação aplicável, outras utilizações, designadamente, comércio, serviços, hotelaria e equipamentos, que têm sempre de ser apreciados pela Câmara Municipal, podem ser autorizadas desde que contribuam para a revitalização da zona e sejam compatíveis com a utilização habitacional dos edifícios.

Artigo 21.º

Ocupação funcional

1 — Na área de intervenção do Plano, devem ser mantidas as utilizações existentes, admitindo-se a alteração da utilização dos rés-do-chão para o comércio, desde que daí não resulte a alteração da forma e expressão dos vãos existentes, nos termos do disposto nos artigos 20.º e 30.º

2 — Os espaços destinados a comércio deverão ser preferencialmente ocupados por lojas cujas características potenciem a animação urbana da área.

3 — Fica interdita a instalação de superfícies comerciais que necessitem de demolir, total ou parcialmente, paredes interiores dos edifícios bem como prevejam ocupar, total ou parcialmente, o logradouro.

4 — Os espaços destinados ao comércio e serviços poderão ser ocupados por pequenas indústrias artesanais que, pelo seu interesse, constituam benefício para a área do Plano, tais como galerias de arte, oficinas artesanais e pastelarias, desde que não poluentes e incómodas, designadamente por implicarem frequentes movimentos de carga e descarga ou cargas volumosas.

5 — Nas áreas afectas ao comércio e serviços poderão incluir-se similares de hotelaria e outros ramos de actividade que, pelas suas características, nomeadamente serviços públicos, administrativos ou de interesse público, escritórios comerciais, industriais ou de profissões liberais, tradicionalmente se entrosam nos centros urbanos.

6 — Nas unidades de indústria de similares de hotelaria e nas previstas na alínea b) do n.º 4 deste artigo, deverá ser sempre garantido

local para carga, descarga e arrecadação de matéria-prima, vasilhame, géneros alimentícios, equipamento de esplanada ou outro.

7 — É viável a instalação de equipamento de interesse público e de utilização colectiva de iniciativa pública ou privada, nas áreas destinadas a comércio, serviços ou habitação, desde que os respectivos projectos respeitem as normas técnicas e regulamentares aplicáveis.

Artigo 22.º

Compatibilidade de usos e actividades

São razões suficientes de incompatibilidade com os usos previstos no artigo anterior, justificando liminarmente a recusa da sua autorização ou licenciamento, as utilizações, ocupações ou actividades a instalar que:

- a) Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afectem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas, que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou de explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, histórico, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regulamento do Exercício da Actividade Industrial.

Artigo 23.º

Volúmetria

1 — Serão mantidas as volumetrias existentes e as suas formas, que definem a silhueta dos edifícios, designadamente das águas das coberturas.

2 — As sacadas não poderão avançar sobre os arruamentos mais de 30 cm em relação ao plano de fachada, quando houver passeio e altura que o justifique.

3 — É proibido o enviaçamento das sacadas existentes.

4 — É interdita a alteração dos alinhamentos existentes e dos perímetros murados.

5 — Não será permitido, em nenhum dos edifícios existentes, a alteração das actuais coberturas, construindo outros pisos recuados ou amansardados.

Artigo 24.º

Fachadas

1 — As reparações dos elementos deteriorados das fachadas deverão, obrigatoriamente, subordinar-se à sua morfologia e às regras constantes do Plano.

2 — Em todas as reparações, ou remodelações, utilizar-se-ão materiais de igual qualidade.

3 — Os edifícios que, pela sua volumetria, forma, materiais e cores, sejam dissonantes com os confinantes ou com o espaço circundante, deverão ser obrigatoriamente remodelados, quando submetidos a uma intervenção, por forma a serem enquadrados no ambiente envolvente.

4 — É proibida a aplicação como revestimento exterior dos edifícios dos seguintes materiais e texturas:

- a) Reboco de cimento à vista;
- b) Imitações de cantaria;
- c) Juntas largas de argamassa pintadas ou não, em alvenaria de pedra à vista;
- d) Todo o tipo de rebocos que não sejam lisos e apertados à colher, nomeadamente, os rebocos ruços, tirolês;
- e) Revestimentos exteriores em materiais cerâmicos, vidrados ou não, tais como mosaicos, azulejos, marmorites, pastilhas;
- f) Tintas de «areia» ou texturadas, de grande opacidade, encorpamento e rugosidade;
- g) Molduras, socos, cunhais e elementos decorativos, designadamente em pedra colada e cimento;
- h) Outro tipo de revestimentos de pedra no exterior que não seja granito, à excepção do granito polido ou amaciado.

Artigo 25.º

Coberturas

1 — As coberturas terão de ser em telhado com duas ou quatro águas, não sendo permitidas alterações nas inclinações ou configurações das coberturas, que se traduzem em alterações da silhueta das edificações.

2 — Ficam proibidas as coberturas em terraço, excepto quando constituam pavimento de pátio, saguão ou logradouro, ou sejam devidamente justificadas por razões de salubridade.

3 — Em coberturas a restaurar, só se admite o uso de telha cerâmica de canudo ou meia cana.

4 — Em qualquer edifício sujeito a obras, terá de ser substituído o material da cobertura que não respeite o referido no número três, de forma a repor a leitura original da cobertura.

5 — Os remates das coberturas deverão conformar-se sempre com o beirado tradicional, deste Centro Histórico, não sendo permitido o uso de platibandas.

6 — Não é permitida, em nenhum dos edifícios existentes, a colocação de algerozes externos que ocultem o beirado tradicional; contudo, poder-se-ão recolher as águas pluviais através de algeroz quando assente na parede e utilizando a baratilha, com ligação a um funil, e tubo de queda exterior, ou embebido na parede.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, deve prever-se sempre o correcto escoamento das águas pluviais, quando estas escoem para cima de outros telhados, através de algerozes externos em chapa metálica pintada de acordo com a paleta de cores deste Centro Histórico, ou outro processo construtivo não visível, de modo a evitar infiltrações nos paramentos.

8 — É permitida a colocação de subtelha, como processo de melhorar as condições de impermeabilização da cobertura, e de facilitar a sua manutenção e preservação, desde que não seja alterada a altura do beirado.

Artigo 26.º

Estrutura resistente

1 — Em todas as intervenções nos edifícios existentes não é permitida a alteração das paredes de alvenaria de pedra, dos pavimentos de madeira e das coberturas com vigamentos e asnas em madeira.

2 — Quando por razões excepcionais, não for possível a reconstrução do telhado com os materiais originais, poder-se-á reconstruir a sua forma anterior, utilizando para o efeito uma estrutura de asnas com tirante.

3 — A reabilitação de qualquer imóvel terá de respeitar sempre o seu carácter arquitectónico, devendo proceder-se à anulação das dissonâncias graves, quando as haja.

Artigo 27.º

Vãos, cantarias e caixilharias

1 — A forma e expressão dos vãos terão de ser sempre respeitadas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando for comprovadamente necessário e inserida num projecto de reconhecida qualidade arquitectónica, poderá permitir-se a abertura pontual de vão, desde que respeite a métrica e linguagem do imóvel.

3 — A forma dos vãos poderá ser quadrada ou rectangular, ao alto ou ao baixo, sendo de excluir vãos em arco, rectangulares com os cantos adossados ou com geometria irregular.

4 — É proibida a colocação de cantarias sem função estrutural.

5 — Quando forem utilizadas cantarias deverão ter entre 20 a 30 cm de largura, e serem lavradas em granito bujardado.

6 — Só será permitida a colocação de caixilharias de acordo com o definido neste plano em conformidade com os desenhos n.ºs 9 a 13 constantes dos elementos complementares.

Artigo 28.º

Janelas

1 — É proibida a utilização de vidros de cor exótica, espelhados, fumados ou texturados.

2 — Só é permitida a utilização de vidros simples e tradicionais, sem cor.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá, em casos excepcionais devidamente fundamentados, ser permitida a utilização de vidro fosco.

Artigo 29.º

Sistema de obscurecimento de vão

1 — Devem, preferencialmente, ser utilizadas como sistema de obscurecimento, as portadas interiores em madeira, e como tal devem ser preservadas.

2 — Em caso algum será permitida a instalação de estores exteriores.

Artigo 30.º

Montras

1 — A instalação de lojas, ou de outras actividades com funções comerciais, nos pisos térreos, será permitida quando tal não implique o rasgamento de novos vãos ou alargamento dos existentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá, em casos excepcionais e devidamente fundamentados, ser admitida a abertura de vãos para montras, mas nunca excedendo 1 metro de largura total.

SECÇÃO II

Tintas e cores a utilizar

Artigo 31.º

Tintas

1 — No Centro Histórico ficam expressamente proibidas as tintas plásticas, de borracha, de areias, texturadas e outras.

2 — Em toda a área do Plano só são aceites as tintas à base de cal ou, eventualmente, com incorporação de tinta de água.

Artigo 32.º

Cores

1 — O pedido de cores a aplicar, ou a sua alteração nas fachadas das edificações, está sujeita ao regime da comunicação prévia.

2 — Em todo o Centro Histórico só será aceite a pintura de fachadas a cor branca, com tintas à base de cal ou, eventualmente, com incorporação de tinta de água branca, com o máximo de 10%.

3 — O esquema de pintura dos edifícios deverá obedecer às seguintes disposições:

a) Fachadas, empenas, tardo e muros: branco-caiçã ou tinta de água com mistura de cal;

b) Portas, aros fixos e parapeitos: cores fortes (verde loureiro, castanho, vermelho sangue-de-boi);

c) Ferragens e gradeamentos: cores fortes (verde loureiro, castanho, preto, cinza);

d) Algerozes: cores fortes (verde loureiro, castanho, branco, cinza, vermelho sangue-de-boi) combinando, preferencialmente, a cor das caixilharias com a dos algerozes;

e) Soco: consoante a preexistência, o seu acabamento será pintado a cor cinza ou aplicar-se-á cantaria maciça em granito da região.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a cor a utilizar na fachada será preferencialmente a cor branca, cores claras ou neutras; para os restantes elementos, terá de ser utilizada apenas uma das cores definida na paleta do n.º 3 deste artigo.

CAPÍTULO IV

Componentes ambientais urbanas

SECÇÃO I

Artigo 33.º

Ambiente urbano

A Câmara Municipal poderá, sem prejuízo da circulação viária e pedonal, autorizar a instalação de esplanadas, montras, expositores, ou outro mobiliário urbano que concorra para o benefício estético, funcional e de vivificação da área.

Artigo 34.º

Cabos eléctricos, telefónicos e antenas

1 — Devem ser removidas todas as infra-estruturas eléctricas e telefónicas de exterior, sempre que a Câmara Municipal execute obras de infra-estruturação.

2 — A colocação de antenas deverá restringir-se às zonas onde não seja prejudicada a integração e a leitura do edifício e do conjunto.

Artigo 35.º

Aparelhos de ar condicionado

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado só será permitida em locais não visíveis, mediante autorização camarária, e desde que escondidos nos terraços, logradouros, pátios e quintais.

2 — Nos casos em que tal não seja possível poderá ser autorizada a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que estes fiquem embutidos nas fachadas dos mesmos, pintados da mesma cor das fachadas ou escondidos por venezianas de madeira, de cor igual à da caixilharia.

3 — Fica interdito o escoamento das águas residuais dos aparelhos de ar condicionado, para as fachadas ou para os arruamentos, devendo estas ser encaminhadas para a rede de águas residuais dos edifícios.

Artigo 36.º

Saídas de fumo, ventiladores e arejamentos

1 — Fica interdita a colocação, nas fachadas, de saídas de fumos ou ventiladores para qualquer fim.

2 — As saídas de fumos serão feitas por chaminés, construídas sobre as coberturas do edifício.

3 — A colocação de ventiladores de qualquer tipo, e para qualquer fim, será obrigatoriamente feita em locais não visíveis, a partir dos arruamentos.

4 — As chaminés só poderão ter uma altura entre 0,50 a 0,70 metros, medida desde a cumieira ao ponto mais alto.

Artigo 37.º

Poliuição sonora

1 — A zona do Centro Histórico de Miranda do Douro é considerada zona mista nos termos do Regulamento Geral do Ruído.

2 — Na área do Plano, fica proibida a instalação e o exercício de actividades ruidosas, de carácter permanente, que não cumpram os níveis de ruído ambiente exterior estipulados pela legislação em vigor.

3 — O exercício de actividades ruidosas de carácter temporário está interdito durante o período nocturno, entre as 19,00 e as 7,00 horas, excepto nos casos devidamente justificados e mediante licença especial de ruído concedida pela Câmara Municipal.

4 — Nos casos previstos no número anterior, o responsável pela execução da obra deve afixar, em local acessível à população, a duração prevista das obras, bem como o horário em que ocorra a maior intensidade do ruído.

SECÇÃO II

Mobiliário urbano

Artigo 38.º

Mobiliário urbano

1 — A localização do mobiliário urbano, prevista no Plano, é meramente programática para efeitos de execução de projecto específico.

2 — Na área do Plano não é permitida a colocação, em espaços públicos, de quaisquer elementos de mobiliário urbano sem a prévia apresentação do respectivo projecto, do qual devem constar todas as peças, escritas e desenhadas, bem como incluir fotos de conjunto, informação que tem de permitir a compreensão do tipo de elemento a instalar e o seu enquadramento no edifício, na sua envolvente e a duração da sua ocupação no espaço público.

3 — Não será permitida a colocação de mobiliário urbano que prejudique a leitura de qualquer pormenor notável ou elemento estrutural

do conjunto em que se integra ou quando possa impedir a circulação de peões e veículos prioritários.

4 — O mobiliário urbano a colocar deverá ter carácter provisório e amovível, podendo admitir-se a colocação de estruturas de suporte para ensombreamento, desde que embutidas no pavimento.

Artigo 39.º

Materiais

1 — A instalação de mobiliário urbano, tal como, mesas, cadeiras e estruturas de ensombreamento, apenas será autorizada desde que não prejudique a circulação, e o material a utilizar deverá obedecer às seguintes características:

a) Material metálico pintado, madeira, ou outro material com qualidade e desenho adequado, respeitando-se sempre a paleta das cores definida para a área do Plano;

b) Tecidos ou lonas naturais.

2 — Os materiais a utilizar nos bancos, pilaretes, quiosques, colunas publicitárias e papelarias deverão ser a pedra, a madeira, o ferro, ou outro material metálico, desde que pintados a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o Centro Histórico.

SECCÃO III

Iluminação pública

Artigo 40.º

Iluminação pública

1 — A iluminação pública, a instalar total ou parcialmente, deverá ter em consideração o conjunto, não alterando a harmonia urbanística, arquitectónica e ambiental do Centro Histórico.

2 — O desenho de pilaretes, projectores, ou candeeiros de iluminação, deverá ser definido de acordo com o estabelecido neste Plano.

3 — Nos elementos de iluminação, deverá ter-se em consideração o seguinte:

a) Não podem prejudicar a circulação de peões, veículos automóveis e o acesso de veículos prioritários;

b) Não podem ser colocados em situações que prejudiquem a leitura de qualquer pormenor notável do conjunto em que se integram;

c) Não podem ser colocados em situações que provoquem encandeamto.

Artigo 41.º

Cores e materiais

1 — As cores das colunas, pilaretes, projectores, ou candeeiros de iluminação pública, deverão observar a paleta de cores definida para o Centro Histórico.

2 — Os materiais a utilizar deverão respeitar e integrar-se harmoniosamente no ambiente medieval deste Centro Histórico, tais como:

a) Granito da região;

b) Ferro fundido;

c) Madeira da região;

d) Aço galvanizado.

SECCÃO IV

Áreas verdes

Artigo 42.º

Estrutura ecológica

1 — Os espaços verdes, que se integrem na estrutura ecológica e se encontram assinalados na Planta de Espaços Verdes, deverão ser objecto de um tratamento devidamente cuidado, com vista ao seu eficiente ordenamento e à sua valorização paisagística e ambiental.

2 — Deverão ser preservados os elementos do património vegetal, com especial relevância enquanto espécies notáveis da região, tais como *Prunus dulcis* (amendoeira), *Quercus suber* (sobreiro), *Olea europaea* var *europaea* (oliveira), *Quercus rotundifolia* (azinheira) e *Fraxinus angustifolia* (freixos).

3 — Sendo interdita a sua substituição por novas espécies de vegetação, serão considerados património a preservar e a reabilitar todos os tipos de vegetação autóctone.

4 — Estes espaços deverão, segundo uma política de conservação de todo o Centro Histórico, ser valorizados por meio de obras de arte, elementos artísticos a seleccionar mediante concurso de ideias a realizar entre artistas plásticos, de acordo com as indicações do presente Plano.

Artigo 43.º

Estrutura ecológica de protecção e enquadramento

1 — A área verde de protecção e enquadramento constitui o enquadramento paisagístico e ambiental do aglomerado do Centro Histórico.

2 — A selecção de espécies vegetais, assim como o arranjo de espaços verdes, devidamente assinalados na planta de implantação como espaços a sujeitar a requalificação paisagística, ficarão a cargo de um arquitecto paisagista com diploma reconhecido em Portugal.

3 — Deverão ser escolhidas espécies da região, com ou sem flor, que não ponham em causa a saúde das populações e integridade dos bens, devendo ser evitadas espécies que causem alergias, assim como espécies cujos frutos possam manchar pavimentos e viaturas.

4 — As espécies recomendadas são as de pequeno ou médio porte, dependendo da distância entre o ponto de plantação e a fachada do edifício ou da muralha, nunca podendo funcionar como biombo opaco que apaguem elementos arquitectónicos capitais deste Centro Histórico.

5 — Nesta área ficará interdita a alteração, eliminação ou substituição dos elementos vegetais existentes, sempre que não previstos no presente plano.

6 — É também interdita a construção nestes espaços, com excepção de equipamentos de recreio e lazer de ar livre, bem como a alteração da morfologia do solo e a descarga de detritos de qualquer espécie.

Artigo 44.º

Coberto vegetal e arborização

1 — É interdita a destruição do solo vivo e do coberto vegetal existente, excepto quando tecnicamente justificado.

2 — A vegetação a introduzir deve ser, tanto quanto possível, da região, sendo o prado natural a referência matriz nesta área.

3 — As espécies vegetais a plantar deverão ser preferencialmente autóctones, ou adaptadas à região, tais como:

a) *Olea europaea* var *europaea* (oliveira);

b) *Prunus dulcis* (amendoeira);

c) *Arbutus unedo* (medronheiro);

d) *Quercus suber* (sobreiro);

e) *Fraxinus angustifolia* (freixo);

f) *Quercus pyrenaica* (carvalho);

g) *Castanea sativa* (castanheiro).

4 — Nos espaços em que existam explorações agrícolas em funcionamento, estas devem ser mantidas, por forma a garantir a preservação e valorização destes ecossistemas que o tempo apuro.

SECCÃO V

Publicidade

Artigo 45.º

Licenciamento de publicidade

1 — A colocação de publicidade tem obrigatoriamente que ser licenciada pela Câmara Municipal, devendo obedecer a regras de sobriedade e de relação de escala com os edifícios, de forma a que não se torne elemento dissonante da paisagem urbana.

2 — Nas fachadas dos estabelecimentos comerciais, não se admitindo anúncios luminosos, admite-se porém a sua iluminação de forma indirecta.

3 — A publicidade existente, que contrarie o disposto no presente artigo, deverá ser progressivamente substituída, cabendo à Câmara Municipal orientar e definir o calendário dessa substituição, bem como

aplicar eventuais incentivos à sua uniformização de acordo com o estipulado com o presente Regulamento.

4 — É proibida a colocação de publicidade nas grades, sacadas, molduras de pedra, cantarias, beirais e coberturas, de modo a que não prejudiquem a arquitectura do edificado.

Artigo 46.º

Materiais e cores

Os materiais e cores a utilizar na publicidade serão em serralharias ou latão, na cor natural, ou pintados a tinta de esmalte, respeitando a paleta de cores definida para o Centro Histórico.

SECÇÃO VI

Toldos, expositores e vitrinas

Artigo 47.º

Toldos e expositores

1 — O uso de toldos fixos, qualquer que seja a sua natureza, processo construtivo ou materiais, está dependente da apreciação, caso a caso, da Câmara Municipal.

2 — É admitida no Centro Histórico a instalação de toldos ou elementos de cobertura temporária, desde que rebatíveis ou removíveis, executados em materiais laváveis e após projecto devidamente executado e aprovado pela Câmara Municipal e de acordo com o desenho n.º 6 dos elementos complementares.

3 — A colocação de toldos e expositores será restringida ao nível do piso térreo dos edifícios e não poderá deteriorar nem sobrepor-se a elementos de composição das fachadas, designadamente cantarias, elementos decorativos, cunhais, cornijas, guarnecimento de vãos, portas, varandas e janelas.

4 — Na Rua da Costanilha, devido à sua topografia, fica interdita a colocação de toldos, uma vez que desvirtuam e descaracterizam as suas características arquitectónicas muito particulares.

Artigo 48.º

Vitrinas

1 — O pedido de autorização para a instalação de vitrinas deverá ser formulado por escrito à Câmara Municipal, e tem de ser acompanhado de memória descritiva detalhada, bem como um corte à escala 1/10 ou 1/5, com indicação dos vãos do estabelecimento comercial correspondente.

2 — Estes vãos só poderão ser colocados ao nível do rés-do-chão correspondentes aos respectivos estabelecimentos comerciais.

3 — Estes elementos não poderão sobrepor-se a cunhais, pilastras, frisos, socos, emolduramentos de vãos e elementos arquitectónicos característicos ou estruturais.

4 — As vitrinas também não poderão ter qualquer instalação luminosa, interior ou exterior, directa ou indirecta, salvo situações extraordinárias devidamente justificadas, como anúncios de actividades culturais e outras.

5 — Os materiais a aplicar deverão obrigatoriamente ser a madeira, o ferro, a chapa metálica e o vidro transparente. As superfícies opacas têm obrigatoriamente de ser pintadas da cor das caixilharias do rés-do-chão do estabelecimento comercial correspondente.

6 — Nas instalações, deverá ser posto especial cuidado nos aspectos construtivos, de forma a evitar-se a colocação à vista de dobradiças ou outros sistemas de articulação dos vários elementos, bem como fechaduras, aloquetes ou peças de suporte, que devem interferir o menos possível com a parede do imóvel.

7 — Quando instaladas em vestíbulos, corredores ou vãos de portas, as vitrinas devem assegurar passagem igual ou superior a 1,10 metros.

Artigo 49.º

Cores

Os materiais e cores a utilizar nos tecidos ou lonas naturais serão cores claras ou neutras que se integrem na ambiência local.

SECÇÃO VII

Tapumes, andaimes e depósitos

Artigo 50.º

Tapumes, balizas ou baias

1 — Em todas as obras de conservação e reconstrução, em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua ou da sua importância em termos de tráfego.

2 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores, em edificações que confinem com o espaço público e para as quais não seja obrigatória a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, devidamente seguras, desde que tecnicamente justificáveis.

3 — Os tapumes devem manter-se em boas condições de segurança, em bom estado de conservação e apresentar um aspecto estético cuidado.

Artigo 51.º

Andaimes e coberturas

1 — Os andaimes e as coberturas devem ficar fixos ao terreno, ou às paredes dos edifícios, só sendo autorizado o uso de andaimes suspensos desde que tecnicamente justificáveis.

2 — Na montagem dos andaimes e das coberturas, devem ser rigorosamente observadas as prescrições de segurança estabelecidas na lei.

Artigo 52.º

Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros, bem como depósitos de entulhos de materiais, devem ficar no interior dos tapumes.

2 — Em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, aqueles instrumentos podem situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam.

3 — Os amassadouros e os depósitos de materiais não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos, devendo ter base própria com resguardos circundantes, por forma a serem evitados arrastamentos de detritos para a via pública, sarjetas e sumidouros.

CAPÍTULO V

Rede viária, estacionamento e garagens

SECÇÃO I

Da rede viária

Artigo 53.º

Vias de circulação automóvel

1 — Serão consideradas vias de circulação automóvel as assinaladas na planta da rede viária, com as restrições à circulação nela indicadas.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior, a circulação de veículos especiais (ambulâncias, carros autotanques, viaturas policiais e veículos de recolha de lixo), cuja circulação ficará sempre salvaguardada.

3 — São considerados património a preservar e a reabilitar, todos os pavimentos tradicionais em blocos de granito regular, ou não, assinalados no presente Plano.

4 — A rede viária da cidade deve garantir as características básicas e genéricas, constantes na planta de implantação.

Artigo 54.º

Vias pedonais

1 — Tendo em consideração a requalificação urbana do Centro Histórico e a segurança de pessoas e bens contra o risco de incêndio, são definidas algumas vias destinadas à circulação pedonal, devidamente assinaladas na planta de implantação.

2 — Nas vias pedonais e ou a pedonizar, fica interdita a sua pavimentação com material que não seja a calçada em granito.

Artigo 55.º

Cargas e descargas

1 — Nas vias de trânsito condicionado as cargas e descargas apenas poderão efectuar-se em horário a definir pela Câmara Municipal.

Artigo 56.º

Ocupação da via pública

1 — Toda a ocupação duradoura do espaço público carece de licença municipal.

2 — As licenças são renovadas semestralmente, a não ser que tais instalações prejudiquem as condições estéticas, o trânsito automóvel ou de peões.

3 — Toda a ocupação duradoura do espaço público não pode ocultar os números de polícia, placas toponímicas, iluminação pública, sinalização oficial, nem prejudicar o coberto vegetal existente.

SECÇÃO II

Estacionamento e garagens

Artigo 57.º

Área por lugar de estacionamento

1 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos de ligeiros, deve considerar-se:

a) Uma área bruta mínima de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;

b) Uma área bruta mínima de 25 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — Nos edifícios para habitação colectiva, deverão ficar garantidos, sempre que possível, no mínimo, dois lugares de estacionamento, por cada 120 m² de área bruta de construção.

3 — Nos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros deverão ficar garantidos, sempre que possível, no mínimo, dois lugares de estacionamento por cada cinco quartos.

4 — A instalação de escolas de condução, agências, *stands* de automóveis, fica condicionada à comprovação da existência de área de estacionamento privativo para o número de veículos licenciados.

Artigo 58.º

Casos especiais

1 — É admitido o licenciamento de projectos de obras, e de utilização de edificações, sem que os mesmos prevejam as capacitações de estacionamento aplicáveis, estabelecidas no âmbito da presente secção, nos seguintes casos:

a) Quando, nas intervenções em edifícios, a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique, ou seja incompatível, com as suas características arquitectónicas, obrigando a alterações da fachada edificada contrárias às disposições deste regulamento;

b) Quando se trate de edifícios em locais de difícil acesso a viaturas, seja por razões de topografia do arruamento ou por razões de tráfego.

Artigo 59.º

Estacionamentos

1 — Serão consideradas áreas de estacionamento, entre outras que venham ocasionalmente a ser assinaladas:

- a) Largo do Castelo;
- b) Rua envolvente à Muralha;
- c) Largo da Sé;
- d) Largo da Misericórdia.

2 — Por forma a garantir a segurança de pessoas e bens, apenas será permitido o estacionamento automóvel nos seguintes arruamentos:

- a) Rua do Paço;
- b) Rua da Trindade (do Auditório à Biblioteca);
- c) Rua de D. Pedro Lourenço de Távora.

Artigo 60.º

Garagens

Os edifícios objecto de reconstrução deverão, dada a dificuldade de estacionamento dentro da área do Centro Histórico, criar, sempre que possível, e compatibilizando-o com a métrica de vãos e com a tipologia do edificado, estacionamento privativo.

CAPÍTULO VIII

Identificação e definição de regras de gestão das áreas de interesse público para efeito de expropriação e cedência

Artigo 61.º

Áreas de interesse público

As parcelas de terreno, destinadas a espaços verdes públicos e a espaços de utilização colectiva que, de acordo com o presente plano, devam integrar o domínio público, estão identificadas na planta de unidades de projecto.

Artigo 62.º

Regime de cedências

1 — O município, quando necessitar de adquirir terrenos com vista à implementação das directrizes do presente Plano, convidará os proprietários a promover acções consideradas necessárias, individualmente, ou em parceria com a Câmara Municipal nos termos da legislação aplicável.

2 — Em caso de recusa, ou indisponibilidade dos proprietários, a analisar caso a caso, a Câmara Municipal, primeiro por negociação, ou, em última instância, através de expropriação, promoverá a aquisição dos terrenos, por forma a assegurar o cumprimento das referidas acções, como lhe compete, na qualidade de entidade gestora de um desenvolvimento harmonioso e integrado.

CAPÍTULO IX

Crítérios e fórmulas para a distribuição de encargos

Artigo 63.º

Condicionantes

O Centro Histórico de Miranda do Douro é uma área consolidada, onde não são permitidas novas edificações para além das intervenções de conservação e reabilitação previstas no presente Plano.

CAPÍTULO XI

Disposições finais

Artigo 64.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência de 5 anos e entra em vigor logo que for publicado no *Diário da República*.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efectuada de forma a que esteja em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano anterior.

Artigo 65.º

Casos omissos

1 — Em tudo quanto for omissos no presente regulamento, ter-se-á em consideração a legislação em vigor.

2 — Os casos de dúvidas serão sempre apreciados tendo em consideração a legislação em vigor e de acordo com o espírito deste Regulamento.

ANEXOS

Guia construtivo

1 — Introdução:

Este guia pretende dar um conjunto de normas e sugestões de actuação no Centro Histórico de Miranda do Douro, quer quanto à reabilitação dos edifícios existentes ou eventuais modificações a introduzir, quer quanto à reabilitação dos espaços livres.

É pela análise dos elementos que caracterizam a Arquitectura do Centro Histórico de Miranda do Douro que podemos elaborar um «código de actuação» que possibilite:

A preservação da imagem do Centro Histórico de Miranda do Douro;

A correcta reabilitação e reutilização do parque edificado;
A melhoria das condições de habitação e qualidade de vida.

A uniformidade e harmonia do conjunto são garantidos pelo tipo de coberturas com beirado e cêrceas de 1-2 pisos; pelo alinhamento das fachadas na definição de ruas e largos; pelos vãos com as suas molduras em granito; pelos volumes bem definidos, formados por planos de parede lisos e da cor do granito ou brancos e, o interior dos quarteirões livre, destinado a pátios ou logradouros.

Assim, a seguir definem-se algumas normas e cuidados a ter com o conjunto edificado do Centro Histórico.

2 — Mapa de construção:

Nas obras de conservação, beneficiação, reabilitação e reconstrução parcial devem ser utilizados, sempre que possível, as técnicas e materiais tradicionais, tanto na estrutura como nos acabamentos, assim:

2.1 — Estruturas:

2.1.1 — Paredes: alvenaria de pedra (granito da região);

2.1.2 — Pavimentos: vigas em madeira ou, se impossível, em ferro/vigas metálicas;

2.1.3 — Coberturas: vigamentos e asnas em madeira ou, se impossível, em vigas metálicas.

Nunca utilize lajes de betão armado, nem nos pavimentos nem nas coberturas.

2.2 — Acabamentos exteriores:

2.2.1 — Paredes: reboco liso estanhado ou apertado à colher pintado de cor branca — tintas de cal;

Nos edifícios de alvenaria de granito à vista a argamassa utilizada nas juntas (sempre de cal e areia) não pode ser pintada. As cimalthas, guarnecimentos, cunhais, pilastras e socos com um aparelho regular e saliente não podem ser rebocados e pintados.

2.2.2 — Pavimentos: tijoleiras ou cubo de granito nos logradouros, pátios ou terraços privados; lajeado de granito, cubo ou paralelepípedo de granito em zonas públicas das construções;

2.2.3 — Coberturas: telhas cerâmicas de capa e caleiro (canudo simples);

2.2.4 — Caixilharias: portas e janelas sempre em madeira pintada com as cores definidas para este Centro Histórico;

2.2.5 — Guardas: nas janelas ou varandins com guardas, estas terão que ser em ferro ou madeira pintada com uma das cores definidas na paleta de cores deste Centro Histórico;

2.2.6 — Cantarias: nos vãos, os guarnecimentos terão que ser de granito bujardado a pico médio ou grosso.

2.3 — Acabamentos Interiores

2.3.1 — Paredes: estuque, pintura;

2.3.2 — Tectos: estuque ou madeira;

2.3.3 — Pavimentos: soalho de madeira «à portuguesa» assente sobre o vigamento, tijoleira regional e lajeado de granito no piso térreo;

2.3.4 — Caixilharias: portas e janelas sempre em madeira pintada com portadas interiores também em madeira.

Legislação

Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 (valores concelhios);

Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e legislação complementar e de alteração (Regulamento Geral das Edificações Urbanas);

Despacho do Ministro da Educação Nacional de 3 de Junho de 1957 (Zona de Protecção Especial do Centro Histórico de Miranda do Douro);

Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro (qualificação oficial a exigir aos técnicos responsáveis pelos projectos de obras sujeitas a licenciamento municipal);

Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 313/80, de 19 de Agosto (Lei dos Solos);

Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio, e legislação complementar e alteração (PROTs);

Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro (RAN);

Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 79/95, de 20 de Abril (REN);

Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro (Código do Procedimento Administrativo);

Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/97, de 16 de Agosto (RNAP);

Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto (Planos Directores Municipais);

Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (Estradas Nacionais);

Decreto-Lei n.º 151/95, de 24 de Junho, alterado pela Lei n.º 5/96, de 29 de Fevereiro (PEOTs);

Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto (aprova o regulamento geral dos sistemas públicos e prediais de distribuição de água e de drenagem de águas residuais);

Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto (Direito de Participação Procedimental e Acção Popular);

Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/95, de 13 de Outubro (aprova o PDM de Miranda do Douro);

Lei n.º 27/96, de 1 de Agosto (tutela administrativa);

Decreto Regulamentar n.º 8/98, de 11 de Maio (Parque Natural do Douro Internacional);

Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto (Lei de Bases do Ordenamento da Política de Ordenamento de Território e de Urbanismo);

Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações);

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (Instrumentos de Gestão Territorial);

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação);

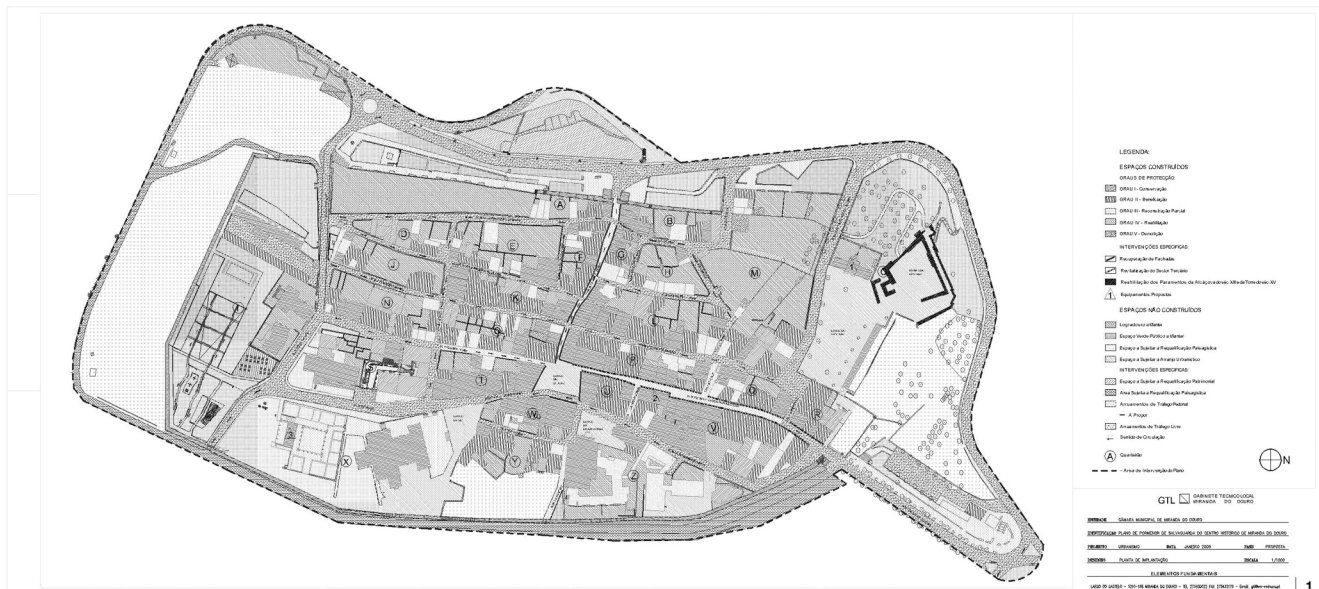
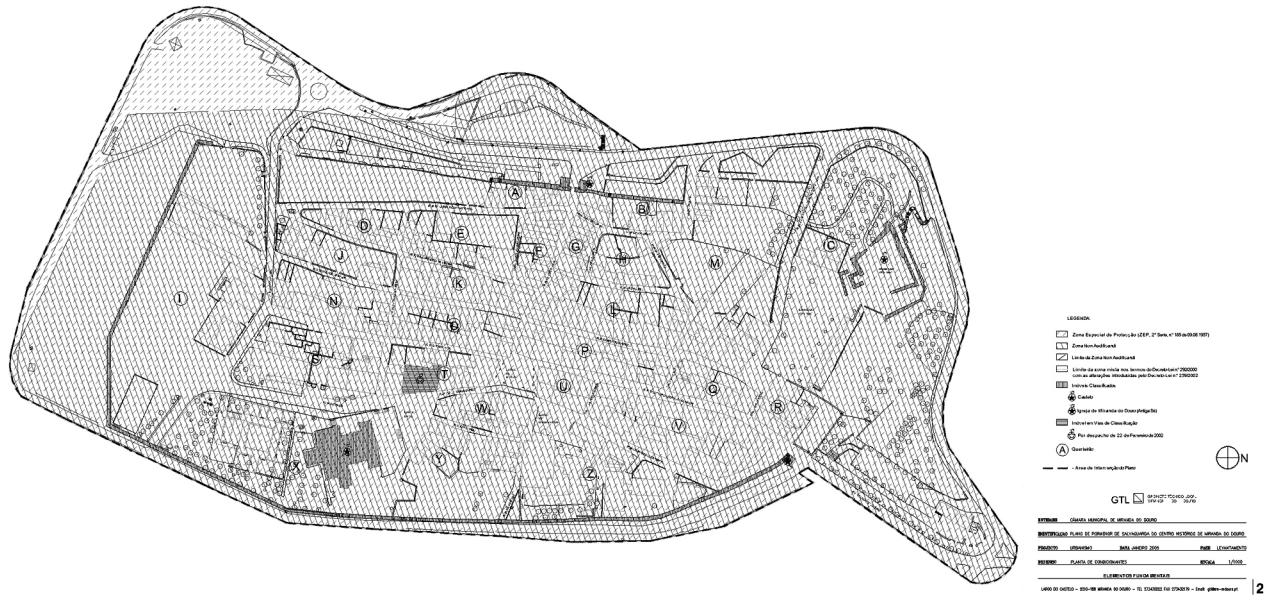
Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro (Regulamento Geral do Ruído);

Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património Cultural);

Decreto-Lei n.º 259/2002, de 23 de Novembro (alteração do Decreto-Lei n.º 292/2000);

Regulamento de Urbanização e Edificação e Respectivas Taxas do Concelho de Miranda do Douro de 5 de Junho de 2003;

Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro (altera pela segunda vez o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGADOURO
Regulamento n.º 296-D/2007

Regulamento Municipal
dos Sistemas Públicos e Prediais
de Distribuição de Água
e de Drenagem de Águas Residuais

Nota justificativa

João Henriques, na qualidade de vice-presidente da Câmara Municipal de Mogadouro, torna público que, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no preceituado na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, na linha a) do n.º 6 do artigo 64.º e no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, sob proposta da Câmara Municipal de 10 de Abril de 2007 e cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Mogadouro em sessão extraordinária realizada na dia 14 de Maio de 2007, aprovou por maioria o Regulamento Municipal dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, o qual se publica em anexo.

Mais se torna público que o referido Regulamento entrará em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

21 de Maio de 2007. — O Vice-Presidente da Câmara, *João Henriques*.

Os municípios dispõem de poder regulamentar (artigo 241.º da Constituição), competindo à Assembleia Municipal aprovar os regulamentos sob proposta da Câmara Municipal alínea a), n.º 2, artigo 53.º e alínea a), n.º 7, artigo 64.º da Lei 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

O Código do Procedimento Administrativo introduziu no Ordenamento Jurídico-Administrativo normas relativas à elaboração dos regulamentos, entre os quais figura a faculdade de iniciativa procedimental dos Interessados na regulamentação, o direito de participação e a apreciação pública dos projectos de regulamento.

O município de Mogadouro, como Entidade Gestora dos sistemas públicos e prediais de distribuição de água e de drenagem de águas residuais e a fim de melhor fundamentar os actos administrativos que se colocam no âmbito das suas competências, procedeu à alteração do Regulamento em vigor, adaptando-o à realidade geográfica do concelho, regulando o objecto, competências, definições técnicas, obrigações dos proprietários, encargos e extensão e projectos de