

Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional

Aviso n.º 10 040/97 (2.ª série). — Informa-se que, no âmbito do Programa RETEX, regulamentado pelos Despachos Normativos n.ºs 264/93, 265/93 e 266/93, de 11 de Setembro, foram atribuídas

complicações financeiras aos projectos de investimento apresentados pelos promotores, que se discriminam em anexo.

18 de Novembro de 1997. — A Directora-Geral, *Teresa Pais Zambujo*.

Executor	Localização	Investimento (contos)	Comp. atribuída (contos)
A Penteadora — Sociedade Industrial de Penteação e Fiação de Lãs, S. A.	Covilhã	36 469	11 062
ALVEX — Empresa de Malhas e Confeccões, L. ^{da}	Santo Tirso	2 912	2 038
Amorim & Irmãos, S. A.	Santa Maria da Feira	87 313	24 000
Amorim Revestimentos, S. A.	Santa Maria da Feira	1 002 030	100 000
Amorim Revestimentos, S. A.	Santa Maria da Feira	1 400 000	150 000
António Moreira & Moreira, L. ^{da}	Vila Nova de Gaia	26 900	8 070
AVEFIOS — Tinturaria de Fios, L. ^{da}	Santo Tirso	1 425	998
Basílio Alves, L. ^{da}	Porto	27 852	11 141
BELFIL — Tricot e Têxteis, L. ^{da}	Vila do Conde	2 900	2 030
Calçado Aline, L. ^{da}	São João da Madeira	32 616	8 823
CALZEUS — Calçado, L. ^{da}	Lousada	71 875	25 120
Caves Aliança, S. A.	Anadia	8 400	3 360
Cerâmica de Quintãs, L. ^{da}	Aveiro	129 462	51 657
Cerâmica Donacer — Faianças Decorativas e Utilitárias, L. ^{da}	Águeda	40 790	14 816
Corticeira Amorim — Indústria, S. A.	Santa Maria da Feira	57 270	9 600
DURIT — Metalurgia Portuguesa do Tungsténio, L. ^{da}	Albergaria-a-Velha	71 000	28 400
Fábrica de Calçado Dura, L. ^{da}	Felgueiras	2 125	1 488
FERGOTEX — Fábrica de Malhas Têxteis, L. ^{da}	Vila Nova de Famalicão	50 218	22 110
FIATÊXTEL — Fiação e Tecelagem, S. A.	Braga	4 400	2 615
FREZITE — Frezas Precisão, S. A.	Santo Tirso	17 850	4 520
GRESVAL — Fábrica de Produtos de Grés, S. A.	Águeda	24 775	4 643
INDUCOL — Indústria de Peleteria Cruz Costa, S. A.	Santarém	43 766	10 490
LORCOL — Indústria de Colas e Produtos Químico, L. ^{da}	São João da Madeira	32 988	6 231
Luis de Sousa & Pombo, L. ^{da}	Vila Nova de Gaia	15 718	3 476
LUNIK — Fábrica de Calçado, S. A.	Santa Maria da Feira	32 620	8 686
M. Monteiro & Costa, L. ^{da}	Santo Tirso	3 250	2 275
Manuel Rosas, L. ^{da}	Porto	9 950	1 990
MOLDITE — Indústria de Moldes, S. A.	Oliveira de Azeméis	48 700	18 680
Neves & Santos, L. ^{da}	Leiria	93 261	40 335
PETROTEC — Assistência Técnica ao Ramo Petrolífero, L. ^{da}	Guimarães	22 123	6 148
POLIFACE — Componentes e Sistemas para Mobiliário e Construção, S. A.	Maia	74 999	24 815
Portela & C. ^a , S. A. — Laboratórios Bial	Porto	1 219 795	16 676
PORTOCORK Internacional, S. A.	Santa Maria da Feira	12 650	1 920
RST — Construtora de Máquinas e Acessórios, L. ^{da}	Aveiro	52 000	20 400
RUBECORK — Indústria de Cortiça e Borracha, S. A.	Santa Maria da Feira	74 734	10 080
Salvador Caetano — Indústria Metalúrgica e Veículos de Transporte, S. A.	Vila Nova de Gaia	27 490	10 060
Silva & Sistelo — Fabrico e Venda de Confeccões, S. A.	Gondomar	116 502	30 000
SIUL — Sociedade Industrial de Utilidades, S. A.	Gondomar	19 250	4 844
SIVAL — Sociedade Industrial da Várzea, L. ^{da}	Leiria	91 143	33 826
SUBERCOR — Cortiças de Portugal, L. ^{da}	Santa Maria da Feira	31 565	9 067
Têxteis Penedo, S. A.	Guimarães	68 117	25 854
TOPCER — Indústria de Cerâmica, L. ^{da}	Oliveira do Bairro	24 300	6 090
Triunfo — Produtos Alimentares, S. A.	Coimbra	467 000	9 600
TULAR — Inovações Metálicas, L. ^{da}	Águeda	47 000	11 400
VINOCOR — Indústria de Cortiça, L. ^{da}	Santa Maria da Feira	50 876	19 150
W. & J. Graham & C. ^a , S. A.	Vila Nova de Gaia	183 400	30 000
Warre & C. ^a , S. A.	Vila Nova de Gaia	52 275	20 910
<i>Total</i>		6 014 054	869 493

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

ANEXO

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições de natureza administrativa

Artigo 1.º

Conteúdo e âmbito

1 — O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização de Sortelha é constituído pelo presente Regulamento, que é traduzido graficamente nas seguintes plantas:

Planta de síntese, à escala de 1:500;

Planta de condicionantes, à escala de 1:10 000.

Declaração n.º 352/97 (2.ª série). — Toma-se público que a Assembleia Municipal de Sabugal, por deliberações de 28 de Fevereiro e de 26 de Setembro de 1997, aprovou o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização de Sortelha, cujos Regulamento e planta de implantação se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano de Pormenor em 3 de Novembro de 1997, sob o n.º 02.09.11.33/01-97.PP, verificada que foi a conformidade do mesmo com o Plano Director Municipal de Sabugal, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 114/94, de 13 de Outubro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 259, de 9 de Novembro de 1994.

13 de Novembro de 1997. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

2 — Para efeitos de licenciamento de construção, reconstrução, desatque de parcela ou de loteamento, alterações de uso do solo e demais acções transformadoras do território, bem como de parcelamento da propriedade, o centro histórico de Sortelha é delimitado em duas classes de espaços, que correspondem às presentes disposições regulamentares.

3 — Os espaços referenciados no n.º 2 tomam as seguintes designações:

Núcleo urbano histórico (zona intramuralhas);
Zona especial de protecção (envolvente ao núcleo urbano histórico).

4 — Estão incluídos neste capítulo os espaços delimitados na carta de ordenamento do perímetro urbano de Sortelha (artigo 1.º do Regulamento do PDM).

5 — As áreas que fazem parte dos espaços delimitados na planta de condicionantes do presente documento ficam sujeitas às disposições constantes do Regulamento do Plano Director Municipal do Sabugal e do presente Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização de Sortelha.

Artigo 2.º

Servidão administrativa

O presente Regulamento encontra-se vinculado à servidão instituída por lei sobre áreas afectas à zona de protecção da muralha de Sortelha, classificada como monumento nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910, publicado no *Diário do Governo*, n.º 136, de 23 de Junho de 1910.

Artigo 3.º

Parecer vinculativo do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico

Todos os trabalhos de restauro, substituição de elementos, reconstrução, recuperação, ampliação, novas construções e demolições de edifícios dentro do perímetro do centro histórico e respectiva zona especial de protecção terão de merecer parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR), para além do demais legalmente exigível.

Artigo 4.º

Conjunto edificado

O conjunto urbano do centro histórico de Sortelha deverá conservar a qualidade estética e construtiva que o caracteriza, pelo que só poderão ser autorizadas obras de conservação, restauro, beneficiação, modificação, ampliação, demolição, reconstrução e renovação sempre que delas não resultem alterações significativas do conjunto.

Artigo 5.º

Autoria dos projectos

As obras que envolvam alterações na estrutura dos edifícios ou modificação do seu aspecto exterior carecem de projecto, obrigatoriamente elaborado por arquitecto, conforme legislação em vigor.

Artigo 6.º

Exigibilidade de licença camarária para execução de obras

As obras de conservação, restauro, beneficiação, modificação, ampliação, demolição, reconstrução e renovação a levar a efeito na área de aplicação do presente Regulamento carecem de licenciamento municipal nos termos da lei e têm de obedecer às normas e princípios estabelecidos neste Regulamento, sem prejuízo do cumprimento de quaisquer outras disposições legais ou regulamentares igualmente aplicáveis.

CAPÍTULO II

Zonas de protecção e valorização do centro histórico

Artigo 7.º

Área de protecção

A área delimitada na planta de síntese, desenho n.º 9, do presente Plano de Pormenor é denominada «zona de protecção do centro histórico».

A zona de protecção do centro histórico define os limites dentro dos quais todas as intervenções devem respeitar as vistas panorâmicas de e para o centro histórico da aldeia, a integração no tecido urbano e o equilíbrio com o conjunto onde se insere.

Artigo 8.º

Área de defesa da paisagem

Com vista à defesa da paisagem e identidade do centro histórico, não podem ser autorizadas ocupações que quer pela sua localização, quer pela sua dimensão, volume, perfil ou cor provoquem um impacto violento na paisagem, limitem o campo visual existente ou constituam elementos dissonantes do cenário urbano.

Artigo 9.º

Áreas verdes a preservar

1 — As zonas verdes a preservar integram os conjuntos de árvores que, embora exteriores ao centro histórico, pelo seu porte, desenvolvimento e beleza constituem património natural.

2 — Nesta zona é interdito o abate de árvores e maciços de arbustos; apenas quando devidamente justificados.

3 — Em caso de destruição da vegetação referida, devem ser feitas novas plantações em áreas apropriadas e de espécies autóctones.

CAPÍTULO III

Espaços públicos e áreas livres

Artigo 10.º

Espaços livres públicos

1 — Este Regulamento considera o estipulado nas peças desenhadas referentes aos espaços públicos contidas no Plano de Pormenor.

2 — Nos espaços públicos existentes ou a criar só poderão ser autorizadas construções que complementem a utilização do espaço.

3 — Nos espaços públicos de qualidade não poderá ser permitida qualquer intervenção que altere a sua morfologia ou que não esteja considerada no presente Plano de Pormenor.

4 — Em novas plantações deverão ser escolhidas espécies de comprovada adaptação local.

5 — Em espaços de reduzida dimensão ou deficientemente insolarados deverão ser escolhidas espécies de folha caduca.

Artigo 11.º

Mobiliário urbano

1 — Todos os elementos do mobiliário urbano existente e característico do centro histórico devem ser recuperados, e as novas peças, pela sua qualidade formal, devem integrar-se no espaço público e na paisagem urbana existente.

2 — Este Regulamento considera o estipulado nas peças desenhadas do projecto de infra-estruturas no referente a rede de iluminação pública.

CAPÍTULO IV

Disposições regulamentares específicas das construções

Artigo 12.º

Condições de uso das edificações

1 — Os diferentes usos dos edifícios existentes no núcleo urbano intramuros de Sortelha devem distribuir-se de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional.

2 — Poderão ser licenciadas as ocupações comerciais, artesanais e de serviços, desde que contribuam para revitalização e animação do conjunto urbano.

3 — A implantação de novas funções e usos em edifícios localizados na área afecta ao presente Regulamento só pode ser autorizada se não acarretar efeitos prejudiciais à circulação na zona. A circulação dos veículos deve ser condicionada.

4 — É proibida a instalação de indústrias poluentes ou quaisquer actividades susceptíveis de produzirem fumos, ruídos, cheiros ou trepidações.

5 — A autorização de funções não residenciais em edifícios utilizados também para habitação ficará condicionada à existência de acesso independente aos restantes pisos e partes comuns da propriedade não usada para esse fim.

6 — A alteração de funções e usos dos edifícios deve ter em consideração o carácter, a tipologia e a estrutura das construções existentes, devendo ser garantida a conservação de espaços e pormenores considerados de interesse.

7 — A libertação dos espaços actualmente ocupados por construções abarracadas, capoeiras, lixeiras, currais e afins deverá ser considerada.

Artigo 13.º

Volumetria e estética dos edifícios

1 — Deverão ser mantidas as volumetrias existentes, não sendo permitido o aumento de cêrceas e altura de linhas de cumeeira, salvo os casos excepcionais em que não fique comprometida a qualidade do edifício ou do conjunto urbano em que se inserem e caso se justifique pela falta de espaço necessário ao complemento da habitação.

2 — Não é permitida a construção de corpos balançados aos edifícios sobre a via pública.

3 — Não é permitido envidraçar varandas, balcões e sacadas confinantes com a via pública.

4 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que de alguma forma possam comprometer a qualidade do edifício.

5 — A instalação de antenas (de televisão, satélite, rádio, etc.) deverá obedecer à regulamentação em vigor, podendo a Câmara Municipal do Sabugal, de acordo com a regulamentação aplicável, considerar inconveniente a instalação de mais antenas de recepção individual ou a conveniência na retirada de antenas já existentes.

6 — A instalação de equipamentos exteriores associados a sistemas passivos de captação de energia não é permitida sobre os telhados dos edifícios, podendo, no entanto, ser utilizada a sua colocação em locais não visíveis de pontos de acesso público, desde que não prejudiquem terceiros.

Artigo 14.º

Logradouros e saгуões

Não será permitida a colocação de coberturas em materiais ligeiros sobre logradouros ou saгуões nem a ampliação de construções ou anexos nos mesmos, excepto quando forem devidamente justificadas.

Artigo 15.º

Demolições

1 — Não são permitidas demolições parciais que incidam sobre fachadas, paredes resistentes ou pormenores arquitectónicos de interesse.

2 — A demolição total do edifício só é permitida desde que seja considerada ruína eminente pela Câmara Municipal, sob parecer técnico da comissão peritória especificamente nomeada para o efeito e após ouvido o IPPAR.

3 — O pedido de demolição do imóvel para além dos elementos exigidos pelo n.º 5.º da Portaria n.º 1115-B/94 de 15 de Dezembro, deverá ser instruído com levantamento fotográfico do existente.

4 — As pedras das estruturas de portas, janelas e cunhais resultantes da demolição do edifício serão numeradas para efeito de posterior reconstrução.

Artigo 16.º

Construções novas

1 — As construções novas deverão harmonizar-se com as existentes quanto à escala, volumetria, inclinações e remates da cobertura, tipo de vãos e materiais a utilizar.

2 — Para definição da cêrcea e altura da linha de cumeeira, deverá ser respeitado o disposto no artigo 13.º do presente Regulamento.

4 — Devem ser respeitados os planos marginais de ruas e dos edifícios contíguos.

Artigo 17.º

Coberturas

1 — A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitivo.

2 — Só poderá ser aplicada telha cerâmica tradicional, de canudo, de cor natural. Não será permitida a aplicação de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente da usual ou vidradas.

As chapas onduladas poderão ser utilizadas como subtelha, por forma a melhorar as condições de impermeabilização e isolamento térmico das coberturas.

3 — Não será permitido ao nível de beirado saliências em betão ou cimento.

4 — O prolongamento da estrutura do telhado em madeira de forro de cor natural deve ser conservada.

5 — As clarabóias existentes devem ser conservadas e mantidas na sua forma original.

6 — Deverão ser conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas.

7 — Não será permitida a colocação nos beirais de algeroz e tubo de queda.

8 — Não são permitidos os terraços nos edifícios.

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

10 — Não será permitido o uso de mansarda para aproveitamento de sótão ou vão do telhado.

Artigo 18.º

Paramentos, revestimentos e acabamentos

1 — Deve ser mantido o granito da região, à vista, por ser este o material tradicional e dominante no conjunto.

2 — A colocação ou remoção de rebocos em paredes com a finalidade de revestir ou tornar aparente as alvenarias de granito só é permitida quando se comprovar ser essa a forma original de acabamento do edifício ou, não o sendo, se reconhecer que essa solução assegura um bom enquadramento do edifício na envolvente.

3 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios será proibida a aplicação de:

- a) Rebocos e tintas texturadas;
- b) Materiais cerâmicos ou azulejos;
- c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
- e) Rebocos de cimento à vista;
- f) Rebocos a imitar a textura da cantaria ou a de outros materiais de construção.

4 — Não é permitida a abertura e pintura das juntas de argamassa entre blocos de granito nas paredes de alvenaria à vista.

5 — Nas paredes de pedra miúda à vista as juntas devem ser refechadas com rachão.

6 — Deverão ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios em orlas, cunhais e socos.

7 — Não é permitida a colocação de cantarias por colagem.

8 — Nas fachadas, para além da cor natural do granito, serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de aplicação na arquitectura tradicional da região: caiação a branco, ocre, rosa e creme.

9 — As portas podem ser de cor natural ou pintadas, sendo permitida a seguinte paleta de cores: castanho, sangue-de-boi ou grená e verde-garrafa.

10 — Os aros fixos, peitoris e portadas devem ser pintados da cor das portas.

11 — Os caixilhos devem ser pintados, sendo permitida a cor branca.

12 — As guardas, os gradeamentos e portões devem ser pintados nas cores das portas e aros das janelas.

Artigo 19.º

Vãos e respectivas caixilharias

1 — Não é permitido alterar os vãos existentes, quer no número quer no seu formato, sem prévia autorização da Câmara Municipal do Sabugal e do IPPAR.

2 — Não é utilizada a projecção de montras exteriores ao plano de fachada.

3 — Não devem ser rebocados ou pintados vergas, ombreiras, peitoris e soleiras dos vãos quando forem constituídos por peças únicas de granito.

4 — A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor sempre que apresentem características tradicionais.

5 — A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto no número anterior só poderá efectivar-se mediante prévia aprovação do respectivo projecto, que deve ter em consideração as apoloias tradicionais.

6 — Na substituição e recuperação de caixilharias deverão ser observados o desenho e as cores das restantes fenestranças do edifício.

7 — As caixilharias deverão ser em madeira, não sendo permitida a utilização de caixilharias de alumínio anodizado na cor natural ou na cor de bronze, caixilharias de ferro, de PVC ou outros materiais plásticos do mesmo tipo.

8 — São excepção ao disposto no número anterior os portões, que poderão apenas ser realizados em madeira ou ferro, de acordo com projecto de execução que garanta a integração do seu desenho no espaço envolvente.

9 — Os caixilhos de madeira deverão receber um acabamento final a tinta nas cores indicadas nos n.ºs 9, 10 e 11 do artigo 19.º

10 — Os parapeitos deverão ser em madeira, não sendo admissíveis os de cimento.

11 — A protecção das janelas deverá ser feita com portadas interiores de madeira, não sendo permitida a instalação de estores ou portadas exteriores, qualquer que seja o material.

12 — As guardas das varandas e sacadas deverão ser exclusivamente em ferro forjado ou madeira, com acabamento final a tinta, de acordo

com o previsto no n.º 12 do artigo 18.º, sendo apenas autorizada a colocação de novas guardas mediante a apresentação de projecto de execução que garanta a integração do seu desenho no edifício e no espaço envolvente.

13 — Deverão ser mantidos e recuperados os puxadores, fechos e decorações de qualidade e tradicionais.

14 — Não será permitida a aplicação de toldos nem palas nos edifícios.

Artigo 20.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a deslocação, alteração ou trasladação de pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou quaisquer outros.

2 — Nos restauros procurar-se-á recuperar os pormenores notáveis deteriorados.

Artigo 21.º

Publicidade

A aprovação de afixação e colocação de mensagens de publicidade fica condicionada na sua aprovação ao disposto na legislação em vigor, devendo ainda ser consideradas as seguintes restrições:

1 — Toda a publicidade a afixar no exterior dos edifícios ou vias públicas do centro histórico deverá respeitar na sua forma, volume, cor e iluminação a caracterização ambiental desta zona; sempre que possível, devem ser conservadas as formas e características tradicionais.

2 — Os elementos de publicidade deverão, consequentemente, ser discretos, não podendo impedir ou perturbar a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que se pretende integrar, designadamente grades, varandas, azulejos ou cantarias de vãos, cornijas, cunhais, embaçamentos ou outros pormenores notáveis.

3 — Os letreiros publicitários a afixar no exterior dos edifícios deverão preferencialmente ser em madeira à vista ou pintada, chapas metálicas postadas, chapas à base de ligas de latão, bronze e cobre, e nunca letreiros em caixa com iluminação interior.

4 — A geometria dos letreiros deve ser constituída por quadrados (com a dimensão máxima de 0,60 m x 0,60 m) ou por rectângulos (com a dimensão máxima de 0,70 m x 0,50 m) ou figuras de áreas equivalentes.

5 — Em regra só serão de admitir letreiros suspensos por suportes ligeiros em ferro integrados nos próprios vãos ou fixados nos paramentos livres intermédios.

6 — É interdita a aplicação de suportes publicitários nas seguintes situações:

- a) Sobre a cobertura de edifícios;
- b) Nas empenas ou fachadas, sempre que pela sua forma, volume, cor, material ou iluminação prejudiquem a fisionomia do edifício ou enfiamentos visuais relevantes.

CAPÍTULO V

Protecção do património arquitectónico

Artigo 22.º

Valor arquitectónico do património construído

1 — São estabelecidos vários valores arquitectónicos para o património construído que se relacionam com a época de construção, com a qualidade arquitectónica, com os elementos que integram as fachadas, com a tipologia ou mesmo com o seu significado.

1.1 — Monumento nacional — imóvel de interesse público ou conchilio, segundo os critérios da legislação em vigor.

1.2 — Imóvel de qualidade — edifício cuja qualidade essencial (qualquer que seja a época de construção) apresente as seguintes características, a preservar integralmente:

- a) Pormenores construtivos representativos ou peculiares com interesse;
- b) Que façam parte de conjuntos urbanos bem definidos pela sua integração e ritmos de fachada, características dos materiais e pormenores construtivos e ou pela composição volumétrica em que estão inseridos.

1.3 — Imóvel de acompanhamento — edifício que, não apresentando características relevantes, se insere harmoniosamente no conjunto urbano;

1.4 — Imóvel dissonante:

Imóvel dissonante total — edifício que, por falta de critérios arquitectónicos, não se integra no contexto envolvente e que,

por uma utilização de elementos decorativos, é esteticamente condenável;

Imóvel dissonante parcial — edifício que sofreu alterações morfotípicas lesivas da sua integridade.

1.5 — Imóvel sem interesse — caso excepcional de edifício que, pela falta de qualidade associada à degradação e desintegração do conjunto em que se insere a falta de capacidade para adaptação a qualquer função útil, poderá ser demolido na totalidade, dando lugar a um espaço livre necessário em termos urbanísticos e de valorização do património envolvente ou a um edifício completamente novo, atendendo ao disposto neste Regulamento.

Artigo 23.º

Tipos de obra

O regime estabelecido para os distintos tipos de obra completam-se com as seguintes determinações:

- a) As obras de restauro destinam-se a conservar as características e valores originais dos edifícios e baseiam-se no respeito pelos materiais originais. Ainda que sejam sempre de adoptar, na sua conservação, os processos tradicionais que lhe estão inerentes, não ficam excluídas as técnicas modernas, quando consideradas como o único meio possível de intervenção;
- b) As obras de conservação têm como objectivo prevenir a degradação da construção, englobando todas e apenas as operações que prolonguem a vida do património arquitectónico;
- c) As obras de consolidação deverão adequar os elementos e materiais empregues aos existentes no edifício ou que existiam antes de sofrer modificações menores;
- d) As obras de beneficiação compreendem as adaptações indispensáveis a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade;
- e) As obras de alteração implicam modificações nas construções para satisfazer as necessidades dos utentes;
- f) As obras de ampliação referem-se sempre ao aumento de área útil dos edifícios;
- g) As obras de demolição referem-se às operações necessárias para o desaparecimento de construções ou partes de construções existentes;
- h) As obras de reconstrução compreendem todos os trabalhos necessários à reposição da situação anterior em caso de edifícios que apresentem estado de ruína ou cujo estado de conservação da estrutura não permita a manutenção do edifício existente;
- i) As construções de raiz compreendem a ocupação de espaços anteriormente edificados onde foi autorizada a demolição total do existente.

Artigo 24.º

Condicionamentos específicos

1 — Os edifícios cujo valor seja o referendado no n.º 1.1 do artigo 22.º deste Regulamento não poderão ser sujeitos a qualquer tipo de obras sem prévia autorização do IPPAR.

2 — Os edifícios cujo valor arquitectónico seja o referendado nos n.ºs 1.1 e 1.2 do artigo 22.º deste Regulamento estão sujeitos às seguintes determinações:

- a) Não poderão ser demolidos e qualquer substituição de elementos degradados deve obedecer aos materiais, forma e cores originais;
- b) Quaisquer remodelações interiores estarão sujeitas a vistoria prévia dos serviços competentes, que poderão estipular partes do edifício ou elementos a serem salvaguardados.

3 — Os edifícios cujo valor arquitectónico seja o referendado no n.º 1.3 do artigo 22.º deste Regulamento estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Qualquer intervenção que tenha em vista a demolição da fachada é de evitar, qualquer obra de manutenção ou de substituição de elementos degradados no exterior dos edifícios deve obedecer ao disposto nos artigos 21.º, 22.º e 23.º do presente Regulamento;
- b) Será autorizada a remodelação total do interior do edifício no sentido de melhorar as condições de habitabilidade. A afectação e o programa de ocupação serão condicionados pelas características do edifício;
- c) As alterações de cêrceas e de alturas de linhas de cumeeira dos edifícios deverão respeitar o disposto no artigo 17.º do presente Regulamento.

4 — Os edifícios cujo valor arquitectónico seja o referenciado no n.º 1.4 do artigo 22.º deste Regulamento estarão sujeitos às seguintes condicionantes:

- a) Poderão ser demolidos e esse espaço dar lugar a uma nova edificação de acordo com projecto de arquitectura, respeitando as disposições do presente Regulamento;
- b) Nas obras de conservação ou alteração a Câmara Municipal do Sabugal poderá tomar providências no sentido de se conseguir uma melhor integração do edifício no contexto envolvente, nomeadamente concretizando as reformulações propostas nas fichas do edifício.

5 — Os edifícios cujo valor arquitectónico seja o referenciado no n.º 1.5 do artigo 22.º deste Regulamento poderão ser demolidos após aprovação do projecto, propondo nova utilização para o local, que, sendo nova construção, deverá obedecer às disposições do presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

Disposições complementares

Artigo 25.º

Património e achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, forem encontrados elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos considerados de interesse no seu todo ou em parte, a obra deverá parar imediatamente e o facto ser comunicado pelo respectivo técnico responsável ou pelo

proprietário do prédio à Câmara Municipal do Sabugal, que procederá de acordo com a legislação aplicável e comunicará o facto ao IPPAR.

Artigo 26.º

Edifícios pertencentes a vários proprietários

Para preservar a integridade dos edifícios pertencentes a vários proprietários que ainda apresentem uma unidade formal e estética nas fachadas, não será permitida a utilização de cores, materiais e formas em cada parte (propriedade) que possam de alguma forma afectar essa unidade, devendo por isso existir um consenso entre os vários proprietários aquando da execução de obras.

CAPÍTULO VII

Sanções

Artigo 27.º

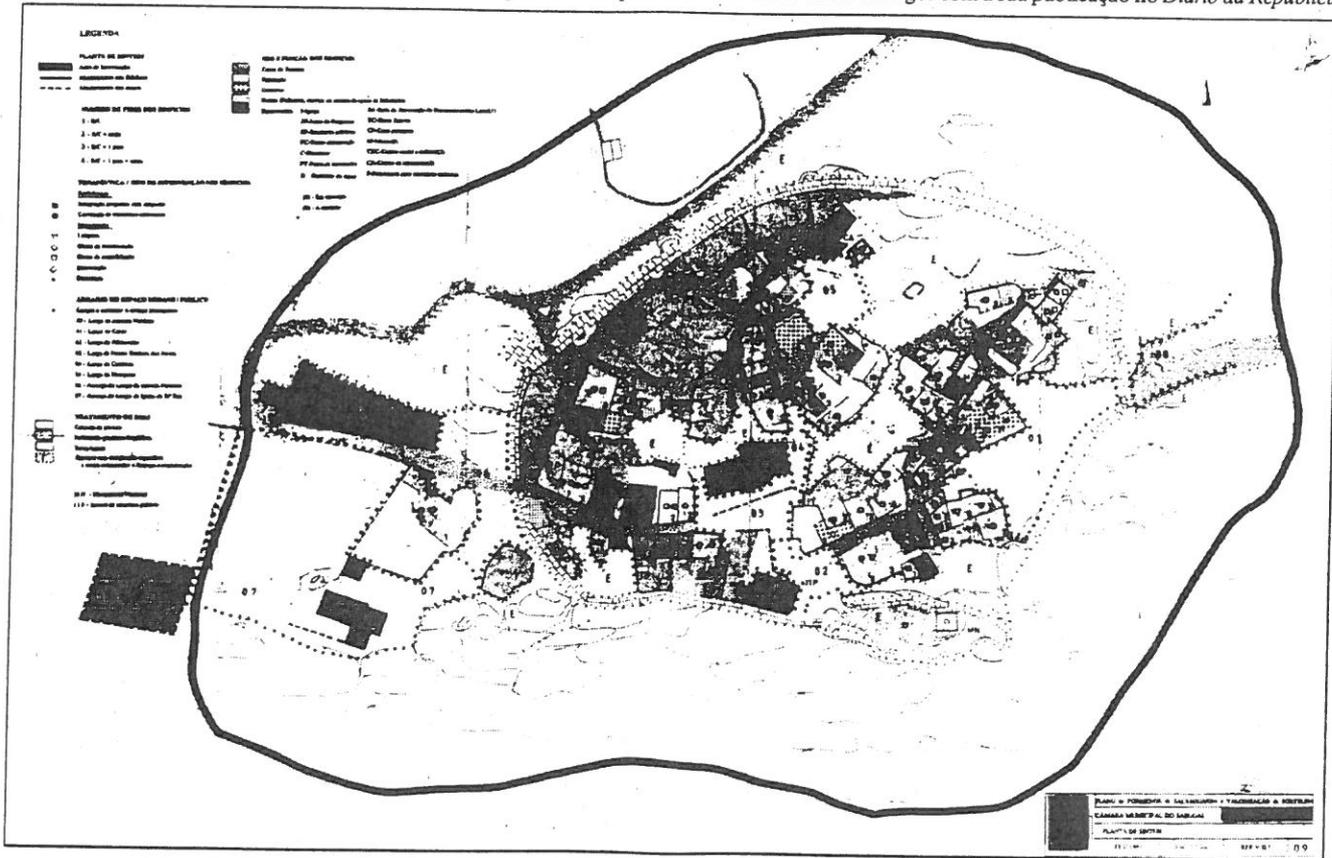
Sanções

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

Artigo 28.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor com a sua publicação no *Diário da República*.



Declaração n.º 353/97 (2.ª série). — Toma-se público que a Assembleia Municipal do Montijo, por deliberação de 28 de Setembro de 1995, aprovou o Plano de Pormenor do Bairro Novo do Parque, naquela cidade, cujos Regulamento e planta de síntese, composta pelas plantas de área de intervenção, de loteamento e de apresentação, se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do referido Plano em 27 de Outubro de 1997, sob o n.º 03.15.07.02/01-97.PP, verificada que foi a conformidade do mesmo com o Plano Director Municipal do Montijo, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 15/97, de 16 de Dezembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 27, de 1 de Fevereiro de 1997.

13 de Novembro de 1997. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

ANEXO

Regulamento do Plano de Pormenor do Bairro Novo do Parque

1 — Considerações gerais:

1.1 — Área de intervenção — o presente Regulamento aplica-se à área definida pelo perímetro representado no desenho n.º 2 (0152.02).

1.2 — Objectivos — o Regulamento elaborado visa organizar o espaço físico, a fim de assegurar uma concepção e uma execução conforme as regras de segurança, higiene e qualidade de ambiente urbano e ainda garantir uma implantação ordenada das construções e uma utilização apropriada do uso do solo.

Pretende igualmente definir os direitos e deveres dos cidadãos em matéria de construção e de utilização do solo.

1.3 — Bases legais — este Regulamento, na ausência de outras disposições legais, será a base de toda a actuação, sendo aplicável o