



PPSVCH DE VILA VIÇOSA – PROPOSTA PLANO Regulamento

2 Setembro 2016
Janeiro 2017
Revisto em julho 2017
Revisto em setembro 2017 (após conferência procedimental)



Índice

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Art.1.º - Objeto e Âmbito Territorial	4
Art.2.º - Objetivos	4
Art.3.º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial	4
Art.4.º - Área de Reabilitação Urbana.....	4
Art.5.º - Habitação de custos controlados ou de promoção social	4
Art.6.º - Composição do plano.....	4
Art.7.º - Definições.....	5
Art.8.º - Direito de preferência	5
CAPÍTULO II. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	6
Art.9.º - Identificação e Regime	6
CAPÍTULO III. PATRIMÓNIO CULTURAL.....	6
SECÇÃO I. PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	6
Art.10.º - Identificação.....	6
Art.11.º - Regime	7
SECÇÃO II. PATRIMÓNIO A CLASSIFICAR	7
Art.12.º - Identificação.....	7
Art.13.º - Regime.....	8
SECÇÃO III. PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO.....	8
Art.14.º - Identificação.....	8
Art.15.º - Sensibilidade arqueológica.....	8
Art.16.º - Regime	9
Art.17.º - Vestígios arqueológicos.....	9
CAPÍTULO IV. QUALIFICAÇÃO DO SOLO E DO EDIFICADO	9
SECÇÃO I. QUALIFICAÇÃO E USO DO SOLO	9
Art.18.º - Qualificação.....	10
Art.19.º - Usos permitidos	10
Art.20.º - Edificações preexistentes.....	10
SECÇÃO II. DISPOSIÇÕES GERAIS	11
Art.21.º - Disposições comuns	11
Art.22.º - Medidas de proteção aos equipamentos escolares	11
Art.23.º - Zonamento acústico.....	11
Art.24.º - Sistema de Vistas.....	12
Art.25.º - Alinhamentos obrigatórios	12
Art.26.º - Áreas a Requalificar.....	12
Art.27.º - Estacionamento	13
SECÇÃO III. QUALIFICAÇÃO DO SOLO	14
Subsecção I. <i>Espaços Centrais</i>	14
Art.28.º - Espaço Central.....	14
Subsecção II. <i>Espaços Habitacionais</i>	15
Art.29.º - Espaços habitacionais mistos	15
Art.30.º - Espaço de Enquadramento Patrimonial	15
Subsecção III. <i>- Espaço de Uso Especial</i>	16
Art.31.º - Espaços de Equipamentos.....	16
Art.32.º - Espaços Turísticos	16
Subsecção IV. <i>- Espaços Verdes</i>	17



Art.33.º	- Disposições comuns	17
Art.34.º	- Espaços Verdes de enquadramento e valorização	17
Art.35.º	- Espaços Verdes de utilização coletiva	18
Art.36.º	- Espaços afetos a infraestruturas	18
Art.37.º	- Espaço canal	18
SECÇÃO IV.	QUALIFICAÇÃO DO EDIFICADO	19
Art.38.º	- Qualificação arquitetónica dos edifícios	19
Art.39.º	- Operações urbanísticas permitidas	19
Art.40.º	- Regras	20
CAPÍTULO V.	REGRAS DE INTERVENÇÃO NO EDIFICADO	20
Art.41.º	- Disposições Gerais	20
Art.42.º	- Cores	21
Art.43.º	- Fachadas	21
Art.44.º	- Coberturas	21
Art.45.º	- Vãos	21
Art.46.º	- Guardas e Gradeamentos	22
Art.47.º	- Corpos Balançados	22
Art.48.º	- Muros e vedações	22
Art.49.º	- Outros Elementos	22
Art.50.º	- Sótãos	22
Art.51.º	- Garagens	23
Art.52.º	- Letreiros, toldos, reclamos, painéis informativos, montras e esplanadas	23
Art.53.º	- Infraestruturas	23
CAPÍTULO VI.	EXECUÇÃO DO PLANO	23
Art.54.º	- Sistema de execução	23
Art.55.º	- Operações de Transformação Fundiária	23
Art.56.º	- Demolições para a execução do plano	23
CAPÍTULO VII.	DISPOSIÇÕES FINAIS	24
Art.57.º	- Omissões	24
Art.58.º	- Revogações	24
Art.59.º	- Entrada em Vigor	24
Anexo I.	Tipologias dos elementos construtivos	25
Anexo II.	Cores permitidas	27
Anexo III.	Combinações de cores nas fachadas	28
Anexo IV.	Elementos dissonantes	30
Anexo V.	Imóveis de nível 2	32
Anexo VI.	Imóveis de nível 3 com elementos de valor arquitetónico	34



Capítulo I. Disposições gerais

Art.1.º- Objeto e Âmbito Territorial

1. O Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa, adiante designado por Plano ou PP, destina-se a estabelecer as estratégias de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessárias à preservação e valorização do património cultural existente na sua área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação dos bens imóveis e pela zona especial de proteção.
2. A área de intervenção delimitada na planta de implantação corresponde à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida no Plano Diretor Municipal (PDMVV), UP2, coincidindo com a Zona Especial de Proteção conjunta dos imóveis classificados e em vias de classificação, abrangendo o centro histórico de Vila Viçosa e ainda à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida no Plano de Urbanização de Via Viçosa (PUVV)

Art.2.º- Objetivos

O Plano tem como objetivos principais:

- a) A requalificação e a reabilitação urbana assente no desenvolvimento sustentável;
- b) Inventariação das construções que tenham valor para o entendimento do conjunto urbano;
- c) Implementação de novos usos e funções que possam revitalizar a vivência do espaço;
- d) Reabilitação e implementação de zonas de lazer e de espaços públicos;
- e) Requalificação da estrutura viária e pedonal;
- f) Definição de níveis de intervenção para cada construção.

Art.3.º- Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O presente Plano prevalece sobre o PDMVV e PUVV na respetiva área de intervenção, quanto às matérias que ambos regulamentam.

Art.4.º- Área de Reabilitação Urbana

1. Encontra-se delimitada e publicada pelo Aviso n.º 2267/2015, de 2 de março, a Área de Reabilitação Urbana de Vila Viçosa (ARU), nos termos do Dec. Lei n.º307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.
2. A ARU, com uma área de 143.5ha, integra na totalidade a área de intervenção do presente Plano e corresponde integralmente à área destinada a operação de reabilitação urbana sistemática desenvolvida e aprovada em 29/02/2016 através de instrumento próprio enquadrado num programa estratégico de reabilitação urbana.

Art.5.º- Habitação de custos controlados ou de promoção social

Quando se pretender promover a habitação cooperativa, de custos controlados ou de promoção social, os índices de impermeabilização, de ocupação e de utilização, poderão ter uma bonificação até 25%, desde que a área de intervenção seja igual ou superior a 4.000m² e que cumpram as restantes disposições do presente regulamento.

Art.6.º- Composição do plano

1. O PPSVCH é constituído por:
 - a) Regulamento;



- b) Planta de implantação, à escala de 1:2.000, desdobrada em: Planta de usos e ocupação e Planta de Património e Sensibilidade Arqueológica;
 - c) Planta de condicionantes, à escala 1:2.000.
2. O PPSVCH é acompanhado por:
- a) Relatório do Plano (inclui indicadores);
 - b) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica;
 - c) Declaração de Isenção de Avaliação Ambiental Estratégica;
 - a) Planta de localização, à escala de 1:25.000;
 - b) Planta da situação existente, à escala de 1:2.000;
 - c) Relatório e planta de compromissos urbanísticos, à escala de 1:2.000;
 - d) Relatório de dados acústicos (incluído no relatório do plano);
 - e) Extratos dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção (incluídos no relatório do plano);
 - f) Planta de Classificação Acústica, à escala de 1:2.000;
 - g) Planta da Rede de Abastecimento de Água, à escala de 1:2.000;
 - h) Planta da Rede de Saneamento, à escala de 1:2.000;
 - i) Planta da Rede Elétrica, à escala de 1:2.000;
 - j) Ficha estatística;
 - k) Participações recebidas em sede da Discussão Pública;
 - l) Estudos de caracterização da área de intervenção.

Art.7.º- Definições

- 1. O Plano adota as definições constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo (Decreto Regulamentar nº9/2009, de 29 de maio) e demais legislação aplicável.
- 2. Para efeitos da aplicação do presente Regulamento entende-se ainda por:
 - a) Arquitetura da Água – conjunto de elementos construídos integrados num conjunto de sistema de infraestruturas hidráulicas que contribuem para valorização histórica e patrimonial da vila, tais como noras, aquedutos, fontes, chafarizes, depósitos de água e cisternas.
 - b) Edifício de acompanhamento – edificação sem valor intrínseco específico, salvo o que resulta da sua contribuição para a caracterização de um ambiente urbano próprio;
 - c) Elemento dissonante – Corresponde a elementos que, pela sua escala e vocabulário arquitetónico, não constituem exemplo de qualidade individual, nem contribuem para a valorização do conjunto em que se insere, ou ainda que contrasta de forma negativa com o conjunto em que se insere, ao nível da forma e, ou dos materiais utilizados, da volumetria e dos alinhamentos, nomeadamente: caixilharias, caixas de estores, portadas exteriores, portões, quadros elétricos ou de água salientes, ar condicionado, fachadas revestidas, socos alterados, toldos, reclames, antenas, fios elétricos e telefónicos, estendais;
 - d) Uso principal- corresponde ao uso autorizado na licença de utilização do edifício ou parte dele legalmente instituída.
 - e) Uso complementar- corresponde às atividades que podem ser desenvolvidas no edifício ou parte dele, compatíveis com o uso principal.

Art.8.º- Direito de preferência

Todos os imóveis classificados ou em vias de classificação, assim como os imóveis inseridos na ZEP podem suscitar o exercício do direito de preferência pelos proprietários, Estado ou Município, pela



ordem indicada, em caso de venda ou dação em pagamento, como previsto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro e na alínea o) do artigo 66.º do Decreto -Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro.

Capítulo II. Servidões e restrições de utilidade pública

Art.9.º- Identificação e Regime

Na área de intervenção do Plano aplicam-se as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes da legislação e, quando representadas graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

- a) Recursos geológicos: Área cativa;
- b) Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Património cultural:
 - i) Imóveis classificados e Em vias de classificação;
 - ii) Zona Especial de Proteção conjunta dos imóveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa (ZEP);
- d) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de água: condutas adutoras;
 - ii) Drenagem de águas residuais:
 - i. Emissários de águas residuais domésticas;
 - ii. Emissários de águas residuais pluviais;
 - iii) Rede elétrica:
 - i. Alta tensão (60kv);
 - ii. Média tensão (15kv e 30Kv);
 - iv) Rede Rodoviária: Estradas Nacionais desclassificadas municipalizadas – EN254 e EN255
 - v) Rede Ferroviária – Ramal de vila Viçosa – sem exploração.

Capítulo III. Património Cultural

Secção I. Património classificado e em vias de classificação

Art.10.º- Identificação

O património classificado e em vias de classificação, corresponde aos imóveis inseridos em Zona Especial de Proteção, definida na Portaria 527/2011, de 6 de maio, designadamente:

N.º	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	Castelo de Vila Viçosa	Monumento Nacional
2	Cruzeiro de Vila Viçosa	Monumento Nacional
3	Paço Ducal de Vila Viçosa	Monumento Nacional
4	Pelourinho de Vila Viçosa	Monumento Nacional
5	Igreja dos Agostinhos	Monumento Nacional
6	Igreja e claustro do Convento das Chagas	Monumento Nacional
7	Paço do Bispo	Interesse Público
8	Igreja e Convento de Santa Cruz	Interesse Público
9	Palácio dos Matos Azambuja	Interesse Público
10	Igreja de Nossa Senhora da Lapa, hospedaria de peregrinos, moradia do capelão e do eremita	Interesse Público



N.º	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
11	Igreja de São Bartolomeu	Interesse Público
12	Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz de Vila Viçosa	Interesse Público
13	Capela de São João Baptista da Carrasqueira, também denominada «Ermida de São João Baptista da Carrasqueira»	Interesse Público
14	Igreja da Esperança	Interesse Público
15	Igreja, Convento e Cerca de Nossa Senhora da Piedade	Interesse Público
16	Capela de São Luís	Interesse Municipal
17	Porta da Tapada, em São Bento, Vila Viçosa	Interesse Municipal
18	Antigo Lagar da Cooperativa dos Olivicultores de Vila Viçosa	Interesse Municipal
19	Igreja do Espírito Santo, ou Igreja da Misericórdia de Vila Viçosa	Interesse Público
20	Ermida de São Bento	Interesse Público
21	Casa de Fresco do Solar dos Sanches de Baena, também designada Nora dos Sanches de Baena	Interesse Municipal
22	Convento de Nossa Senhora do Amparo ou Fábrica de São Paulo	Interesse Municipal
23	Edifício dos Paços do Concelho de Vila Viçosa	Interesse Municipal
24	Casa Dr. Barata dos Santos	Em vias de classificação
25	Passos de Cristo/Estações da Via Sacra de Vila Viçosa	Em vias de classificação

Art.11.º- Regime

As intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação aplicável, sendo que a autorização das operações urbanísticas é feita mediante aprovação expressa da autoridade do património cultural competente.

Secção II. Património a classificar

Art.12.º- Identificação

1. O património a classificar corresponde aos imóveis que são reconhecidos pelo Município, pelo seu interesse histórico, cultural, arquitetónico e militar e que como tal se pretende salvaguardar e valorizar, correspondendo aos seguintes:

Nº	DESIGNAÇÃO	Nº	DESIGNAÇÃO
1	Ermida/Capela de S.Tiago	3	Porta do Nó / Porta da Vila
2	Igreja de St. António	4	Porta dos Nós

2. O património a classificar inclui ainda um conjunto de edificações e infraestruturas, identificadas como "Arquitetura da Água", relacionadas com a temática da água e que constituem parte da identidade da Vila histórica, identificados na planta de implantação, designadamente:

Nº	DESIGNAÇÃO	Nº	DESIGNAÇÃO
1	Fonte do Carrascal/Das Bicas	17	Nora do Solar do Lucena
2	Fonte Pequena	18	Nora das Chagas
3	Fonte Grande	19	Nora do Reguengo
4	Fonte da Biquinha	20	Nora de S. João Baptista
5	Fonte Nova	21	Captação/Estação Elevatória "Cegonha"
6	Fonte de S. João Baptista	22	Depósito das Varandinhas
7	Chafariz El Rei	23	Cisterna da Alcáçova



Nº	DESIGNAÇÃO	Nº	DESIGNAÇÃO
8	Gruta/Casa do Prazer/Fonte/Lago Jardim das Damas	24	Cava/Fosso da Alcáçova
9	Aqueduto do Nó (Subterrâneo)	25	Lago de banhos
10	Aqueduto do Nó (Mina de Captação)	26	Poço do Concelho
11	Aqueduto da Portela	27	Nascente da Fonte Grande
12	Sistema de Saneamento das Chagas	28	Lago do Tritão
13	Nora e Aqueduto do Convento de N.º S.ª da Esperança	29	Mina/Tanque
14	Nora do Convento de S. Paulo	30	Lavadouro Municipal
15	Nora do Paço dos Mascarenhas	31	Nora da Horta do Cano
16	Nora/Sala de Fresco do Paço dos Condes de Machados	32	Nora da Horta do Frade

Art.13.º– Regime

Qualquer intervenção no património identificado no número anterior, bem como a demolição de partes que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, promovem a sua valorização, tendo em conta as características originais do edifício, não comprometendo a integridade arquitetónica do imóvel ou conjunto do ponto de vista volumétrico, estrutural ou do seu valor cultural, deve obedecer ao seguinte:

- Não é permitida a sua demolição, sem prévia aprovação da CMVV;
- Não é permitida a adulteração dos seus elementos, sem prévia aprovação da CMVV;
- Sempre que as obras de escassa relevância urbanística incidirem sobre locais com elementos da “arquitetura da água” ou num raio de 5m destes, a CMVV tem que aprovar a intervenção.

Secção III.Património arqueológico

Art.14.º- Identificação

- O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da Humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.
- Os sítios com referências de trabalhos arqueológicos inventariados pela base de dados Endovélico, na área de intervenção do Plano e assinalados na Planta de Implantação correspondem a:

N.º	CNS	TIPO DE SÍTIO	DESIGNAÇÃO
A	821	Igreja	Igreja dos Agostinhos
B	10709	Convento	Vila Viçosa – Convento das Chagas
C	11474	Indeterminado	Casa do Peregrino
D	4858	<i>Villa</i>	Vila Viçosa
E	30563	Sítio	Vila Viçosa – Rua Públia Hortênsia de Castro
F	30566	Edifício	Vila Viçosa – Panteão dos Duques de Bragança

Art.15.º- Sensibilidade arqueológica

- O mapeamento de gradientes de sensibilidade arqueológica foi definido em função da probabilidade de existência de vestígios arqueológicos, que se baseiam nas ocorrências patrimoniais e na análise histórica da evolução urbana, definido na Planta de Implantação - Património e Sensibilidade Arqueológica.



2. São definidos 4 níveis de sensibilidade arqueológica:

- a) Zona de elevada sensibilidade – zona de intramuralhas e zona das “Aldeias” (aldeia de baixo, de cima e do meio) correspondendo aos núcleos originais de Vila Viçosa, que se considera que abranja o núcleo até ao séc. XIII;
- b) Zona de média sensibilidade – zona central ao longo dos dois eixos longitudinais, Avenida dos Duques de Bragança e Rua Florbela Espanca/ Rua Dr. António José de Almeida, Terreiro do Paço e Paço Ducal, e Igreja da Lapa;
- c) Zona de reduzida sensibilidade – toda a zona intramuralhas da “Cerca Nova”, excluindo as zonas atrás referidas;
- d) Zona de sensibilidade nula – restante área de intervenção do plano.

Art.16.º- Regime

Qualquer operação urbanística que implique demolições ou afetação no subsolo, fica obrigatoriamente condicionado à realização de trabalhos arqueológicos, a efetuar por arqueólogo autorizado pela administração competente, tendo em conta a legislação aplicável e de acordo com o nível de sensibilidade arqueológica da zona em causa, estabelecida na Planta de Implantação: património e sensibilidade arqueológica, nomeadamente:

- a) Zona de elevada sensibilidade: estudo e caracterização, incluindo escavação arqueológica, das áreas do imóvel a afetar pelas demolições ou intervenção no subsolo, em edifícios anteriores à segunda metade do Séc. XX;
- b) Zona de média sensibilidade: estudo e caracterização, incluindo sondagens arqueológicas, das áreas do imóvel a afetar pelas demolições ou intervenção no subsolo, em edifícios anteriores à segunda metade do Séc. XX;
- c) Zona de reduzida sensibilidade: acompanhamento arqueológico dos trabalhos de demolição ou intervenção no subsolo;
- d) Zona de sensibilidade nula: ausência de condicionantes arqueológicas preventivas, no entanto, no caso de qualquer achado de vestígios arqueológicos, o promotor da obra fica obrigada à suspensão da frente de obra em causa e à imediata comunicação do achado nos termos do n.º1 do art. 78º da Lei n.º107/2001, de 8 de setembro.

Art.17.º - Vestígios arqueológicos

A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras, em locais onde a existência de património arqueológico possa ou não ser previsível, implica a implementação de medidas específicas, decorrentes da legislação aplicável:

- a) A identificação de vestígios arqueológicos durante a realização de quaisquer obras obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação da ocorrência à Autarquia e à entidade da tutela competente;
- b) Ao município de Vila Viçosa ou às entidades da tutela competente assiste o direito de suspensão de obras nas quais sejam identificados vestígios arqueológicos, com vista à ponderação e aplicação de medidas minimizadoras de impacte arqueológico, nos termos da legislação em vigor;
- c) As condições para levantamento da suspensão temporária da obra, referida na alínea anterior, devem ser imediatamente definidas;
- d) A suspensão temporária da obra devido a trabalhos arqueológicos implica a suspensão por igual prazo da contagem de tempo, para efeitos de validade da respetiva Licença de Construção;

Capítulo IV. Qualificação do solo e do edificado

Secção I. Qualificação e Uso do solo



Art.18.º- Qualificação

1. A área de intervenção corresponde na totalidade a solo urbano.
2. A qualificação do solo divide-se nas seguintes categorias:
 - a) Espaço Central;
 - b) Espaços Habitacionais:
 - i) Espaços mistos;
 - ii) Espaço de Enquadramento Patrimonial.
 - c) Espaço de Uso Especial:
 - i) Espaços de Equipamentos;
 - ii) Espaços Turísticos.
 - d) Espaço Verde:
 - i) Espaço Verde de Enquadramento e Valorização;
 - ii) Espaço Verde de Utilização Coletiva;
 - iii) Alinhamentos arbóreos.

Art.19.º- Usos permitidos

1. Na área de intervenção do Plano, são permitidos os seguintes usos:
 - a) Habitação;
 - b) Turismo;
 - c) Comércio;
 - d) Restauração e Bebidas;
 - e) Serviços;
 - f) Equipamentos de utilização coletiva;
 - g) Estabelecimentos industriais.
2. São permitidos outros usos ou atividades para além do disposto no número anterior, desde que compatíveis.
3. Admite-se a existência de usos complementares ao uso principal dos edifícios, desde que não ultrapassem 40% da área bruta de construção total, afeta ao uso principal.
4. Excetua-se do número anterior a encosta poente do Outeiro do Ficalho, onde a alteração do uso legalmente autorizado só é possível se for para o uso habitacional.

Art.20.º- Edificações preexistentes

1. Para efeitos do presente regulamento consideram-se edificações preexistentes, edificações resultantes de atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente Plano, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
 - a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a Lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.
2. Nas obras resultantes das operações urbanísticas a desenvolver nos edifícios preexistentes devem ser adotadas as soluções técnicas adequadas ao reforço da estrutura e à adoção de soluções adequadas à segurança contra incêndios, inundações e atividade sísmica, tendo em conta as disposições do presente regulamento, assim como a correção dos elementos dissonantes identificados no Anexo IV.



3. Para a correta execução do plano não são necessárias demolições das edificações existentes, exceto em casos pontuais onde será necessário o realinhamento de muros e vedações para o reperfilamento dos arruamentos existentes, conforme identificado na planta de implantação-Uso e Ocupação

Secção II. Disposições gerais

Art.21.º- Disposições comuns

1. Na área de intervenção do plano deve ser privilegiada a reabilitação do edificado e a colmatação do tecido urbano, bem como a diversidade de usos e a requalificação do espaço público, respeitando as características morfotipológicas do tecido urbano existente assim como a imagem da Vila no que concerne aos materiais e cores característicos do local.
2. Com exceção dos Espaços de Enquadramento Patrimonial, são permitidos empreendimentos turísticos em toda a área de intervenção, admitindo-se a instalação de todas as tipologias permitidas em solo urbano.
3. Com exceção dos Espaços de Enquadramento Patrimonial, e para além dos equipamentos existentes e programados podem ser implementados outros, noutras locais ou edifícios, desde que devidamente justificados e integrados.
4. É permitida a construção de anexos desde que devidamente integrados arquitetonicamente e desde que não excedam 10% da área do lote ou parcela onde se pretendem implantar, tendo em conta o disposto na alínea e) do disposto número seguinte.
5. Nos logradouros devem-se respeitar as seguintes disposições:
 - a) Privilegiar a manutenção das espécies arbóreas e jardins existentes, com exceção das espécies invasoras;
 - b) Manter ou recuperar elementos construídos ligados ao uso e fruição destes espaços;
 - c) É proibido impermeabilizar mais do que 70% da totalidade destas áreas;
 - d) As áreas não impermeabilizadas devem ser objeto de tratamento paisagístico garantindo uma boa integração na estrutura ecológica urbana;
 - e) Nos casos em que não exista outra alternativa viável, é admissível a afetação do logradouro a estacionamento automóvel privativo do edifício a céu aberto ou em anexo, desde que seja garantido o disposto na alínea anterior.

Art.22.º- Medidas de proteção aos equipamentos escolares

1. Em torno de qualquer edifício escolar, estabelece-se um perímetro de proteção de 30m, medido a partir do limite exterior do recinto.
2. Na zona de proteção dos edifícios escolares, a realização de operações urbanísticas ou a alteração do uso será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar o regime de edificabilidade previsto, em caso de prejuízo das condições de segurança dos utentes e funcionamento destes edifícios.
3. Sobre toda a área de proteção definida no n.º 1 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Art.23.º- Zonamento acústico

1. Estabelece-se a classificação e delimitação de zonas mistas e sensíveis conforme planta de classificação acústica.
2. São aplicados os indicadores de *Ln* e *Lden* estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído às zonas mistas e sensíveis mencionadas no número anterior.



3. Caso se venham a identificar zonas onde os valores limites fixados no número anterior sejam excedidos, deverão ser aplicadas as medidas de redução previstas no Plano de Redução do Ruído ou, na sua ausência, as medidas regulamentadas no Regulamento Geral do Ruído.
4. Os recetores sensíveis isolados, designadamente os edifícios sensíveis, não traduzíveis graficamente na carta de classificação acústica, são equiparados a Zonas Sensíveis, sendo aplicados os indicadores de *Ln* e *Lden* estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

Art.24.º– Sistema de Vistas

As vistas sobre o perfil conjunto da Vila histórica devem ser preservadas, privilegiando aquelas que são tomadas a partir dos miradouros de S. Bento (M1) e do Castelo de Vila Viçosa (M2), conforme assinalado na Planta de Implantação-Uso e Ocupação, não podendo ser construídos ou colocados elementos que as afetem.

Art.25.º– Alinhamentos obrigatórios

1. Os alinhamentos obrigatórios definidos na Planta de Implantação-Uso e Ocupação correspondem às situações necessárias para correção de alinhamentos dissonantes que prejudicam quer a imagem urbana quer as funcionalidades do tecido urbano.
2. Nessas situações, a implantação das edificações tem de respeitar os alinhamentos obrigatórios definidos.

Art.26.º- Áreas a Requalificar

1. As áreas a requalificar, identificados na planta de implantação, definem-se como sendo espaços públicos existentes no tecido urbano, podendo constituir pequenos largos ou praças e áreas em que o conjunto de edifícios e de espaços adjacentes apresentam elementos e características a salvaguardar e para os quais é necessário adotar medidas de conservação, reabilitação e reconversão conjuntas.
2. Correspondem aos seguintes objetivos de intervenção:
 - a) AR1. Enquadramento Paisagístico da Entrada da Tapada e de São Bento:
 - i) Requalificar o espaço que constitui uma das entradas da Tapada Real, devendo incluir uma pequena área de estacionamento, iluminação pública e cénica, manutenção e recuperação do coberto arbóreo e arbustivo existente e reforço do revestimento do talude com espécies autóctones de baixa manutenção;
 - ii) Implementar na zona de São Bento um espaço de lazer devidamente equipado e integrado na paisagem, mantendo o carácter de miradouro já existente e completando-o com uma zona de estar devidamente equipada, prevendo a instalação de um parque de merendas, estacionamento arborizado com espécies de baixa manutenção, mobiliário urbano, intervenção para redução do ruído proveniente da central de bombagem instalada sob o miradouro, enquadramento do novo acesso pedonal programado e o reenquadramento dos edifícios existentes, com maior ênfase para os que têm valor patrimonial.
 - b) AR2. Largo dos Capuchos e envolvente à Praça de Touros:
 - i) Requalificação do conjunto da Praça de Touros e do espaço envolvente multifuncional e flexível, para que possa albergar festividades ou outras atividades culturais;
 - ii) Integração de novos usos compatíveis com a valorização paisagística do espaço.
 - c) AR3. Reconversão das Antigas Infraestruturas Ferroviárias e Conjunto da Lapa:
 - i) Reconversão das estruturas ferroviárias desativadas, destinando-se a uso recreativo e de lazer, complementado com outras eventuais valências;



- ii) Implementação de novos equipamentos de utilização pública (Biblioteca Municipal e outros);
 - iii) Reabilitação do conjunto da Igreja da Lapa de modo a proporcionar um espaço de recreio e lazer devidamente equipado e integrado.
- d) AR4. Requalificação da Zona sul da Lapa
- i) Reabilitação do espaço público;
 - ii) Redefinição das parcelas com capacidade edificatória;
 - iii) Integração do loteamento aprovado;
 - iv) Repensar os arruamentos de modo a privilegiar o espaço do peão.
- e) AR5. Conjunto do Terreiro do Paço:
- i) Garantir a coerência urbana e arquitetónica e valorizar o mais importante conjunto de edifícios, jardins e espaços públicos da Vila e do Concelho, privilegiando as ações de conservação e manutenção;
 - ii) Devem ser criadas medidas de dinamização do Terreiro do Paço, iluminação cénica e revalorização dos espaços públicos adjacentes (Praça Martim Afonso), integrando a valorização da arquitetura de água.
- f) AR6. Conjunto do Núcleo do Castelo:
- i) Implementação de ações de conservação e de correção de elementos dissonantes;
 - ii) Melhoria das condições de habitabilidade;
 - iii) Salvaguarda da coerência do conjunto tendo por a base a situação de referência.
- g) AR7. Requalificação do Castelo de Vila Viçosa:
- i) Requalificação dos edifícios e estruturas defensivas existentes de modo a proporcionar um conjunto coerente que permita a sua revalorização e leitura histórica;
 - ii) Revalorização paisagística com introdução de novas valências (recreativas e desportivas).
3. Cada um destes espaços será objeto de um projeto que englobe a totalidade da sua área delimitada na planta de implantação e que deve obedecer às seguintes regras e requisitos, sem prejuízo da legislação aplicável:
- a) Todos os espaços devem privilegiar a utilização dos materiais característicos pétreos ou vegetais da Vila;
 - b) Devem ser implementadas soluções que evitem o aumento da área impermeabilizada;
 - c) A implementação de mobiliário urbano, percursos pedonais e sinalética informativa deve sempre enquadrar-se no contexto do conjunto e da imagem da Vila.
4. Os projetos das áreas a requalificar AR4, AR5, AR6 e AR7 deverão ser objeto de parecer da Direção Regional da Cultura.

Art.27.º- Estacionamento

1. O número de lugares de estacionamento deve ser o adequado à carga e ciclos da procura, quer em termos de dimensionamento quer em termos de localização e nunca inferiores aos valores equivalentes estabelecidos na legislação aplicável e no número seguinte.
2. O número mínimo de lugares de estacionamento a considerar, em função do uso e tipo da edificação, são os seguintes:

Tipo de ocupação	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com $Ac \leq 120 \text{ m}^2$	----
	2 lugares/fogo com $120 \text{ m}^2 < Ac < 300 \text{ m}^2$	----



Tipo de ocupação	Estacionamento privado	Estacionamento público
Habitação coletiva	3 lugares/fogo com $Ac \geq 300 \text{ m}^2$	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
	1 lugar/fogo - $Amf \leq 90 \text{ m}^2$	
	1,5 lugares/fogo - $90 \text{ m}^2 < Amf < 120 \text{ m}^2$	
	2 lugares/fogo - $120 \text{ m}^2 < Amf < 300 \text{ m}^2$	
Comércio	3 lugares/fogo - $Amf \geq 300 \text{ m}^2$	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
	1 lugar/30 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \leq 1000 \text{ m}^2$	
	1 lugar/25 m^2 Ac – estabelecimentos $1000 \text{ m}^2 < Ac < 2500 \text{ m}^2$	
	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ e cumulativamente 1 lugar de pesados /200 m^2 de abc.	
Serviços	3 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \leq 500 \text{ m}^2$	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
	5 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 500 \text{ m}^2$	
	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$	
Estabelecimentos industriais/armazéns	Ligeiros - 1 lugar/75 m^2 Ac	Um lugar para tomada e largada de passageiros nas imediações.
	Pesados -1 lugar/500 m^2 Ac , com o mínimo de 52,50 m^2	
Empreendimentos Turísticos	Ligeiros -1 lugar/2 unidades de alojamento	

Ac = área bruta de construção, Amf = área máxima por fogo, abc = área bruta de construção

3. Sem prejuízo da legislação aplicável, as novas edificações, reconstruções, alterações ou ampliações poderão ficar isentas da exigência definida nos pontos anteriores, sempre que tal se revele manifestamente inviável e seja devidamente justificada, competindo à Câmara Municipal tal decisão ouvidas as entidades com competências específicas.

Secção III. Qualificação do solo

Subsecção I. Espaços Centrais

Art.28.º- Espaço Central

- 1- Os espaços centrais correspondem às zonas consolidadas do aglomerado urbano onde coexistem diversos usos e onde se localizam as principais funções da Vila.
- 2- Nestes espaços deve ser privilegiada a reabilitação do edificado e a colmatção do tecido urbano, bem como a diversidade de usos e a requalificação do espaço público, respeitando as características morfotológicas do tecido urbano existente.
- 3- Sem prejuízo das disposições aplicáveis, o espaço central deve obedecer ao seguinte:
 - a) As operações urbanísticas devem ser desenvolvidas numa perspetiva de preservação e valorização do Centro Histórico, preconizando-se a conservação e recuperação das volumetrias, fachadas, materiais e sistema construtivo;
 - b) Deve ser respeitada a imagem urbana da Vila, utilizando morfotipologias, materiais e cores característicos do local;
 - c) Devem ser mantidos os alinhamentos existentes qualquer que seja a intervenção;
 - d) Excetua-se da alínea anterior no que se refere ao alinhamento da fachada de tardoz, os casos em que comprovadamente se invoque a viabilidade técnica (solução estrutural de reforço ou para melhoria da eficiência energética e acústica) e desde que garantida uma correta integração, da intervenção, na morfologia urbana.
 - e) Deve ser garantida a articulação com a volumetria das construções contíguas;
 - f) Nas obras de ampliação as soluções estruturais devem ser devidamente fundamentadas e compatíveis com as preexistentes;
 - g) É permitido o aumento do número de fogos desde que:



- i) Não resulte na descaracterização do edifício existente;
 - ii) Não resulte na destruição total ou parcial de elementos estruturais e decorativos com valor arquitetónico.
- h) Nas obras de alteração ou ampliação, que impliquem demolição, não é permitida a demolição de paredes resistentes, interiores ou exteriores, ou outros elementos estruturais — tais como arcos, abóbadas, escadas de alvenaria e chaminés de fumo, com exceção das construções que ameacem ruína, oferecendo perigo para a saúde pública ou para a segurança de pessoas e bens e que sejam consideradas técnica e financeiramente irrecuperáveis, comprovado por Relatório técnico aprovado pela Câmara Municipal.

Subsecção II. Espaços Habitacionais

Art.29.º- Espaços habitacionais mistos

1. Os espaços habitacionais mistos correspondem àqueles onde predomina a utilização habitacional, permitindo-se também atividades económicas e equipamentos de utilização pública desde que compatíveis com a atividade principal e, dividem-se nas seguintes subcategorias e corresponde ao espaço de maior densidade, com habitação unifamiliar e coletiva.
2. Os parâmetros e indicadores urbanísticos a aplicar são os seguintes:

	Habitação unifamiliar	Habitação coletiva	Equipamentos, Estabelecimentos industriais ou comerciais. Empreendimentos turísticos ou de atividades turísticas, Armazéns e logística
Altura da fachada (máx.) (m)	9	9	9
Número de pisos (máx.)	3	3	3
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	1,4	2,1	2,1
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² / m ²)	1	0,7	0,7

Art.30.º- Espaço de Enquadramento Patrimonial

1. O espaço de enquadramento patrimonial corresponde à encosta poente do Outeiro do Ficalho e visa a proteção das vistas e enquadramento do castelo de Vila Viçosa, onde se pretende manter a situação existente e promover o enquadramento paisagístico
2. A implantação das edificações deverá ter em conta os impactos visuais diretos negativos de e para o Castelo de Vila Viçosa, classificado como Monumento Nacional.
3. Nestes espaços são interditos as operações de loteamento.
4. As operações urbanísticas para ficam sujeitas às seguintes prescrições:
 - i) Lotes incluídos no Loteamento Outeiro do Ficalho com o alvará 1/99, em caso de alteração do alvará de loteamento:

Altura da fachada (máx.) (m)	6.5
Número de pisos (máx.)	2
Implantação da nova construção	No mesmo local
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	0.5

- j) Parcelas não incluídas no Loteamento do Outeiro do Ficalho com o alvará 1/99:

Altura da fachada (máx.) (m)	4
Número de pisos (máx.)	1



Implantação da nova construção	No mesmo local
Área de construção (máx.)	Mais 50% da área de construção preexistente devidamente legalizada,

Subsecção III.- Espaço de Uso Especial

Art.31.º - Espaços de Equipamentos

1. Os Espaços de Equipamentos destinam-se à implementação de equipamentos de utilização coletiva, podendo ter outros usos complementares e dividem-se em existentes e programados.
2. Os Espaços de Equipamentos existentes identificados na Planta de implantação- uso e ocupação, são os de maior relevância e com expressão no território.
3. Os Espaços de Equipamentos programados correspondem aos seguintes e podem excecionalmente ser alterados na sua programação para satisfazer as exigências de atualização da sua programação:
 - a) E1. Equipamento de Cultura: Biblioteca Municipal e usos complementares compatíveis;
 - b) E2. Equipamento de Culto: requalificação do conjunto da Igreja da Lapa de modo a que possa servir de casa de acolhimento aos peregrinos, contemplando alojamento e serviços de apoio;
 - c) E3. Equipamento de Cultura: Reconversão da antiga fábrica de São Paulo para Centro de Interpretação e Sensibilização do Centro Histórico, um Centro de Promoção da Escultura em Mármore, com espaços para cursos, ateliers de trabalho, exposições e outros eventos associados à temática principal;
 - d) E4. Equipamento a definir: Reconversão das antigas instalações dos bombeiros para um equipamento de utilização coletiva ou outro uso complementar que se venha a considerar adequado;
 - e) E5. Equipamento de Segurança Social e Administrativo: Sede da Junta de Freguesia e Centro de Dia;
 - f) E6. Equipamento a definir: Reconversão das Antigas Infraestruturas Ferroviárias – reconversão das estruturas ferroviárias desativadas, destinando-se a uso recreativo e de lazer, complementado com outras valências;
4. Todos os equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos têm de garantir o enquadramento urbano e paisagístico do conjunto, respeitando as tipologias e imagem arquitetónica da Vila.
5. As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições:

Altura da fachada (máx.) (m)	12
Número de pisos (máx.)	3
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	2,1
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² / m ²)	0,7
Índice de impermeabilização do solo (Iimp) (m ² / m ²)	0,85

Art.32.º- Espaços Turísticos

1. Os Espaços Turísticos - destinam-se à implementação de empreendimentos turísticos e de atividades de animação turística.
2. Todos os empreendimentos turísticos ou edifícios afetos a atividades de animação turística têm de garantir o enquadramento urbano e paisagístico do conjunto, respeitando as tipologias e imagem arquitetónica da Vila.
3. As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições:



Altura da fachada (máx.) (m)	12
Número de pisos (máx.)	3
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² / m ²)	2,1
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² / m ²)	0,7
Índice de impermeabilização do solo (Iimp) (m ² / m ²)	0,85

Subsecção IV.- Espaços Verdes

Art.33.º - Disposições comuns

1. Os espaços verdes têm como objetivo assegurar a valorização e proteção dos ecossistemas naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico da Vila e correspondem aos seguintes:
 - a) Espaços Verdes de Enquadramento e Valorização;
 - b) Espaços Verdes de Utilização Coletiva;
 - c) Alinhamentos arbóreos.
2. Estes espaços podem assumir funções recreativas, compatíveis com o seu fim de proteção, com preferência para circuitos de passeio pedonal, de bicicleta e equestres, circuito de manutenção ou para miradouros.
3. É permitida a colocação de mobiliário urbano designadamente papeleiras, bancos, mesas e bancos para merendas e sinalização vertical de apoio a atividades compatíveis com a estrutura ecológica em zonas que se venha a considerar adequadas e necessárias.
4. Nestes espaços devem ser efetuadas ações que maximizem a sua qualidade cénica e o restabelecimento da paisagem, nomeadamente em termos de material vegetal, recorrendo a espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional, e em termos de material inerte para pavimentos, recorrendo a materiais da região.

Art.34.º - Espaços Verdes de enquadramento e valorização

Os espaços verdes de enquadramento e valorização correspondem aos espaços de importância ambiental e cénica, sendo fundamentais para o equilíbrio ecológico do lugar, e obedecem às seguintes regras:

- a) Ser mantidos preferencialmente os usos e funções atuais;
- b) São proibidas novas construções;
- c) Sem prejuízo da alínea anterior e desde que não altere significativamente a morfologia da paisagem, admite-se a implementação de mobiliário urbano e de construções ligeiras amovíveis de apoio a atividades recreativas e de lazer;
- d) Na área envolvente ao Castelo deve ser privilegiada a utilização desportiva e recreativa do espaço pelos habitantes e visitantes, através da implementação de mobiliário urbano adequado, percursos pedonais integrados e zonas de estar, redefinição das plantações e das espécies vegetais e implementação de ações de recuperação dos baluartes e barbacã do Castelo, sempre que necessário;
- e) É proibida a impermeabilização do solo, exceto para os casos que se considerem imprescindíveis para a execução dos requisitos mínimos de estacionamento e outras infraestruturas previstas no presente regulamento, sendo que se devem adotar soluções construtivas que minimizem a referida impermeabilização do solo.



Art.35.º - Espaços Verdes de utilização coletiva

1. Os espaços verdes de utilização coletiva correspondem a áreas verdes, equipadas ou não, que possibilitam o recreio e lazer da população e o enquadramento paisagístico da estrutura urbana onde se inserem, incluindo espaços ajardinados e praças ou largos com espaços verdes, onde é proibida a impermeabilização do solo e a construção de novos edifícios, com exceção de impermeabilização de enquadramento ou de circulação, equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, parques infantis, equipamentos de recreio e lazer e quiosques de restauração e bebidas.
2. Nos casos em que a vegetação e alinhamentos arbóreos se encontrem em mau estado de conservação ou mesmo ausentes devem ser promovidos tratamentos fitossanitários, ações de replantação ou de plantação com as espécies vegetais autóctones.

Art.36.º- Espaços afetos a infraestruturas

Os espaços afetos a infraestruturas correspondem aos depósitos de água de S. Bento.

Art.37.º- Espaço canal

1. Os espaços canais correspondem às infraestruturas territoriais ou urbanas e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes.
2. Estão incluídos nos espaços canais as seguintes redes:
 - a) Rede rodoviária, pedonal e ciclável;
 - b) Rede Ferroviária;
 - c) Infraestruturas básicas: rede elétrica, rede de telecomunicações, redes de água e saneamento e infraestruturas afetas à recolha de resíduos sólidos urbanos.
3. Nos espaços canais é interdita a execução de qualquer tipo de obras ou a instalação de atividades, mesmo de natureza provisória, que possa prejudicar, dificultar ou impedir a concretização das infraestruturas ou redes.
4. Encontram-se definidos na planta de implantação a rede rodoviária, pedonal e ciclável existente e programada, cujas propostas suportam as soluções urbanísticas preconizadas no Plano, de acordo com a classificação e hierarquia seguintes:
 - a) Rede Rodoviária: Vias gerais e Vias condicionadas;
 - b) Rede Pedonal;
 - c) Rede Ciclável.
5. Admitem-se ajustes ao traçado proposto e parâmetros de dimensionamento desde que justificados tecnicamente e desde que comprovada a sua inexecuibilidade.
6. A rede rodoviária, pedonal e ciclável programada tem um corredor de reserva onde não é permitida a edificação de carácter permanente, para cada lado do eixo das estradas, até à aprovação do seu projeto de execução, sendo de 10m para as vias gerais, e 2,5m para as vias condicionadas, rede pedonal e ciclável.
7. As redes, rodoviária, pedonal e ciclável, programadas têm os seguintes parâmetros de dimensionamento:

Tipo	Largura mínima da faixa (m)	Sentidos de tráfego (n.º)	Passeio	Estacionamento
Rede Rodoviária- Vias gerais	7	1 ou 2	Sim- largura mínima 1.6m	Pode ter ou não



Tipo	Largura mínima da faixa	Sentidos de tráfego	Passeio	Estacionamento
Rede Rodoviária- Vias condicionadas	5	1 ou 2	Pode ter ou não	Pode ter ou não
Rede Pedonal	2,5	-	-	-
Rede Ciclável	1,2 ou 2,4	1 ou 2	-	Em parque

8. Admitem-se outras vias, desde que cumpram o estipulado no presente artigo.
9. Os materiais de construção devem obedecer às características locais e funcionais, à imagem da Vila e à compatibilização com o zonamento acústico da área, recorrendo preferencialmente:
 - a) Rede rodoviária - cubos de granito;
 - b) Rede pedonal - calçada de mármore;
 - c) Rede ciclável - cubos de granito (quando coincidente com a plataforma da rede rodoviária) ou outro material adequado à circulação de bicicletas e devidamente integrado no local.
10. No traçado de novas vias deve evitar-se as situações de impasse.

Secção IV. Qualificação do edificado

Art.38.º- Qualificação arquitetónica dos edifícios

As intervenções nos edifícios existentes são permitidas de acordo com a sua qualificação decorrente da atribuição de um nível, identificado na planta de implantação, que traduz o valor arquitetónico de todas as edificações na área do Plano, da seguinte forma:

- a) Nível 1 – Corresponde aos imóveis classificados ou em vias de classificação e aos edifícios adjacentes que fazem parte do mesmo conjunto construído, conforme tabela do Art.10.º e, ainda pelos imóveis a propor classificação, conforme tabela do n.º 1 do Art.12.º e, ainda pelos imóveis a propor classificação;
- b) Nível 2 – Corresponde aos imóveis de maior valor arquitetónico na sua totalidade ou em partes, enquanto expressão arquitetónica de uma época, conforme anexo 5.
- c) Nível 3 – Corresponde aos edifícios de acompanhamento, sendo que alguns destes edifícios contêm elementos de valor arquitetónico conforme identificados na planta de implantação – uso e ocupação e anexo 6.

Art.39.º- Operações urbanísticas permitidas

1. As obras permitidas no presente regulamento devem ser desenvolvidas numa perspetiva de preservação e valorização do Centro Histórico e das suas características históricas e arquitetónicas, preconizando-se a conservação e recuperação das volumetrias, escala, fachadas, natureza e cor dos materiais, elementos decorativos e sistema construtivo.
2. Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a cada um dos níveis referidos no artigo anterior corresponde um quadro diferenciado de condicionamentos das intervenções, designadamente:
 - a) Nível 1 - apenas são permitidas obras de conservação, e excecionalmente de alteração, nos casos em que tal se mostre indispensável para dotar de iluminação e ventilação naturais e dotar de dimensão mínima de habitabilidade.
 - b) Nível 2 – o mesmo que no nível anterior e ainda, e pequenas obras de alteração e nos casos de evidente degradação do imóvel e eventual obras de ampliação desde que mantenha a imagem de frente de rua, e ainda abertura de um vão para resolver problema de estacionamento privado.
 - c) Nível 3 - o mesmo que no nível anterior e ainda, obras de construção, reconstrução e de demolição.



Art.40.º- Regras

1. Em qualquer tipo de obra ou operação urbanística seja para prédios novos ou existentes, com exceção das referentes aos equipamentos de utilização pública, deve ser cumprido o disposto no Capítulo V;
2. Qualquer intervenção no edificado sujeita a operação urbanística deve contemplar, sempre que possível, a otimização do desempenho energético do edificado.
3. As operações urbanísticas a realizar nos edifícios com elementos de valor arquitetónico identificados na planta de implantação – uso e ocupação e na tabela do Anexo VI. devem preservar esses elementos sempre que possível e de forma integrada na nova construção ou entregues à Câmara Municipal de Vila Viçosa
4. Para além do definido nos números anteriores, as obras de ampliação devem respeitar as disposições seguintes:
 - a) A área de ampliação da implantação não ultrapasse o previsto nos Art.28.º e seguintes em cada classe de espaço;
 - b) Sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação naturais indispensáveis assim como a salubridade do edifício ampliado e da envolvente, dando cumprimento ao disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas quanto a afastamentos mínimos;
 - c) Seja garantida a articulação com a volumetria das construções contíguas;
 - d) Alinhamento pela frente e ocupação integral da frente;
 - e) Sejam salvaguardadas as espécies vegetais notáveis existentes e os elementos da Arquitetura de água existentes nos logradouros;
 - f) Não sejam comprometidos quaisquer projetos de conjunto de iniciativa municipal.
5. Nas obras de demolição parcial não é permitida a demolição de paredes resistentes, interiores ou exteriores, ou outros elementos estruturais — tais como arcos, abóbadas, escadas de alvenaria e chaminés de fumeiro- com exceção das construções que ameacem ruína e que ofereçam perigo para a saúde pública ou para a segurança de pessoas e bens.

Capítulo V. Regras de Intervenção no edificado

Art.41.º- Disposições Gerais

1. As disposições destinam-se a garantir a salvaguarda e valorização da forma, carácter e integridade dos edifícios que compõe o centro histórico de Vila Viçosa.
2. As disposições correspondem a regras de intervenção para as cores e seguintes componentes:
 - a) Fachadas;
 - b) Coberturas;
 - c) Vãos;
 - d) Guardas e gradeamentos;
 - e) Corpos balançados;
 - f) Muros;
 - g) Sótãos e caves;
 - h) Garagens;
 - i) Letreiros, toldos, reclamos, painéis informativos e montras;
 - j) Esplanadas.



- Qualquer intervenção, material ou cor que não esteja englobada nas seguintes regras deve ser alvo de um estudo de conjunto que demonstre que a sua integração é harmoniosa.
- A Câmara Municipal pode obrigar à demolição ou remoção de qualquer elemento ou parte de edifício que seja ou venha a ser considerado dissonante.

Art.42.º- Cores

As cores permitidas são as definidas no Anexo II e as suas combinações nos vários elementos de um edifício são as estipuladas no Anexo III.

Art.43.º- Fachadas

As operações urbanísticas referentes a edifícios existentes ou novos devem obedecer ao seguinte:

FACHADAS	NÍVEL 1*	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Devem ser rebocadas, caiadas ou pintadas com acabamento liso, branco e combinadas com as cores definidas nos Anexos II e III.	x	x	
Nas fachadas dos edifícios que conservem rebocos de cal só será permitida a caiação ou aplicação de tintas compatíveis.	x	x	
É interdita a utilização de revestimentos cerâmicos e de desperdícios de pedra ou azulejos em qualquer paramento exterior.	x	x	x
Os embasamentos devem ser em mármore branco ou em reboco pintado nas cores definidas do Anexo III, não sendo permitido elementos pétreos polidos.	x	x	
As fachadas posteriores que sejam visíveis a partir das vias públicas devem ser mantidas em boas condições estéticas e arquitetónicas e devidamente enquadradas na edificação envolvente.	x	x	x

*São apenas considerados os edifícios que fazem parte do conjunto mas não se encontram classificados ou em vias de classificação.

Art.44.º- Coberturas

As operações urbanísticas referentes a edifícios existentes ou novos devem obedecer ao seguinte:

Coberturas	NÍVEL 1*	NÍVEL 2	NÍVEL 3
As coberturas devem ser revestidas com telha de barro vermelho dos tipos canudo ou romana.	x	x	x
Excepcionalmente e desde que devidamente justificado, admite-se a utilização da telha tipo lusa com contornos curvos idênticos à telha de canudo, à cor natural.		x	x
As coberturas em terraço devem ser revestidas a tijoleira.	x	x	x
A inclinação das águas das coberturas não pode ultrapassar os 26º de inclinação, com exceção dos casos em que seja tecnicamente inviável.	x	x	x
Os guarda-fogos dos edifícios não podem ser salientes dos respetivos paramentos da empena.	x	x	x
As tipologias dos beirados e chaminés permitidas devem respeitar as formas e materiais usuais da Vila, manter as formas de integração nas fachadas ou coberturas e correspondem às definidas no Anexo I.	x	x	x

*São apenas considerados os edifícios que fazem parte do conjunto mas não se encontram classificados ou em vias de classificação.

Art.45.º- Vãos

As operações urbanísticas referentes a edifícios existentes ou novos devem obedecer ao seguinte:

VÃOS	NÍVEL 1*	NÍVEL 2	NÍVEL 3
Os vãos devem ser preferencialmente de geometria vertical e seguir as regras definidas no Anexo II.	x	x	x
Não são permitidos os rasgamentos de grandes vãos para lugares de exposição comercial ou para outros fins.	x		
O revestimento dos vãos (molduras) deve ser feito em mármore branco ou em	x	x	



reboco tradicional, com 10 cm de largura mínima, admitindo-se outras soluções nos novos edifícios desde que não comprometam a imagem característica da Vila.			
Os aros e folhas dos vãos devem ser preferencialmente de madeira pintada ou envernizada ou de ferro, sendo permitidos outros materiais nas novas edificações.	x	x	
As cores a utilizar nas caixilharias são as definidas no Anexo II e III.	x	x	x
Admite-se a utilização de película de madeira no PVC, desde que atenda ao equilíbrio cromático dos vários vãos da mesma fachada.		x	x
São proibidos os vidros espelhados, martelados, aramados e de cor.	x	x	x
São proibidos os acabamentos metálicos aparentes das portas e caixilharias.	x	x	x
Só são admitidos estores em situações não visíveis da via pública ou se forem utilizadas soluções tradicionais em madeira	x	x	x

*São apenas considerados os edifícios que fazem parte do conjunto mas não se encontram classificados ou em vias de classificação.

Art.46.º- Guardas e Gradeamentos

1. Os materiais a utilizar nas guardas e gradeamentos são o ferro ou a madeira.
2. As cores a utilizar são as originais do material ou os tons de cinzento e verde, definidos no Anexo II.
3. Nos edifícios existentes as tipologias permitidas são as definidas no Anexo I.

Art.47.º- Corpos Balançados

1. Nos edifícios novos e nos existentes os corpos balançados não podem ter balanço superior a 0,50m.
2. Os corpos balançados não podem ser encerrados com marquises ou elementos similares.

Art.48.º- Muros e vedações

1. Os muros devem ser construídos com os mesmos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas.
2. As vedações devem respeitar os alinhamentos do edificado e não ultrapassar 1,5m de altura.

Art.49.º- Outros Elementos

1. Nos edifícios existentes, os cunhais, cornijas, platibandas, cimbalhas, pilastras e alizares devem ser revestidos nos seguintes materiais:
 - a) Argamassa pintada ou caiada segundo as regras definidas nos Anexos II e III;
 - b) Mármore branco ou de tons claros, amaciado ou bujardado e desde que aparelhado.
2. Os algerozes, tubos de queda e caleiras devem ser sempre pintados de branco ou na cor do embasamento.
3. É proibido colocar estendais nas fachadas viradas para as vias públicas.
4. Nos edifícios existentes devem ser preservados os puxadores de batente e batentes tradicionais existentes nas portas.
5. As caixas de correio que sejam exteriores devem ser devidamente integrados nas cores e materiais das fachadas a que pertencem.

Art.50.º- Sótãos

São permitidos sótãos desde que convenientemente integrados na solução arquitetónica do conjunto em que se insere.



Art.51.º– Garagens

As garagens devem ser integradas no edifício principal ou em anexo, devendo neste caso manter as características arquitetónicas do edifício principal, respeitando as proporções definidas na do nº1 do Anexo I.

Art.52.º– Letreiros, toldos, reclusos, painéis informativos, montras e esplanadas

Aplica-se o disposto no regulamento municipal de ocupação do espaço público, atendendo ao disposto no Anexo IV.

Art.53.º- Infraestruturas

1. Todos os elementos exteriores destinados à captação de TV e rádio devem situar-se de forma integrada e discreta nos edifícios.
2. Os dispositivos de ar condicionado devem assegurar soluções dissimuladas nas fachadas, de modo a salvaguardar a unidade do edifício, localizando-se de preferência para tardoz.
3. Nas operações de loteamento deve ser prevista a utilização de antenas coletivas.
4. Os armários dos contadores de eletricidade devem ter porta e contra porta, respeitando as seguintes características:
 - a) O vidro de leitura tem de se localizar na porta interior;
 - b) A porta exterior deve ser opaca e da mesma cor que a fachada.

Capítulo VI. EXECUÇÃO DO PLANO

Art.54.º- Sistema de execução

1. O sistema de execução adotado para o Plano é o de cooperação, conforme legislação aplicável entre o município e os particulares, sendo aceitável quando oportuno recorrer ao sistema de iniciativa de interessados
2. As operações urbanísticas para a implementação de novos equipamentos, novos espaços públicos e correspondentes construções marginais serão realizadas pelo município que pode recorrer à expropriação para utilidade pública.
3. A execução do plano efetua-se através das transformações que vierem a ocorrer em cada lote ou parcela já constituídos.
4. Com a aplicação do disposto nos números anteriores não é necessário a definição de mecanismos de perequação previstos na legislação aplicável.

Art.55.º- Operações de Transformação Fundiária

A transformação fundiária resultante do Plano correspondente às operações urbanísticas que venham a ser feitas na área do plano, e as necessárias para a execução das infraestruturas urbanísticas.

Art.56.º- Demolições para a execução do plano

As demolições previstas para a execução do plano são as previstas na planta de implantação- uso e ocupação.



Capítulo VII. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.57.º- Omissões

Nos casos omissos devem ser respeitadas as disposições regulamentares nos planos municipais hierarquicamente superiores e demais legislação aplicável, cabendo à Assembleia Municipal de Vila Viçosa analisar e decidir dúvidas quanto à aplicação deste Regulamento.

Art.58.º- Revogações

O presente regulamento revoga o Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, nas disposições que aqui se sobrepõem.

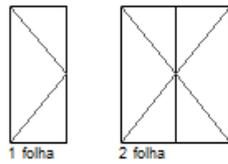
Art.59.º- Entrada em Vigor

O presente Plano entra em vigor no dia imediatamente seguinte à sua publicação em Diário da República.

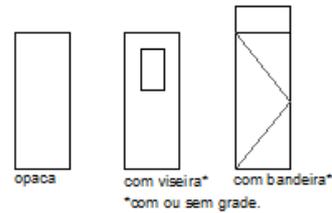
Anexo I. Tipologias dos elementos construtivos

1. PORTAS e PORTÕES:

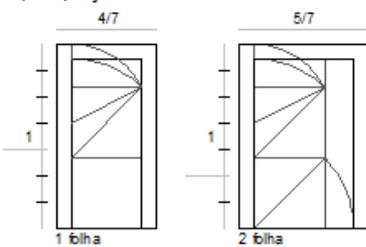
a) Número de Folhas:



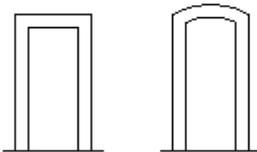
b) Tipo de porta:



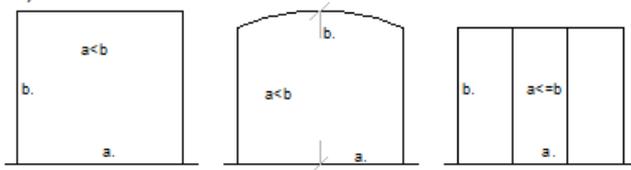
c) Proporção:



d) Molduras/Guarrição:

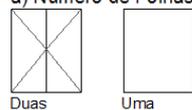


e) Portões:

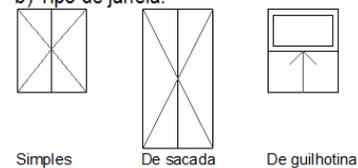


2. JANELAS:

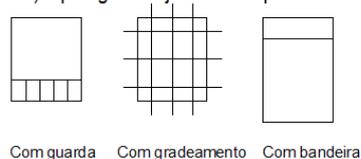
a) Número de Folhas:



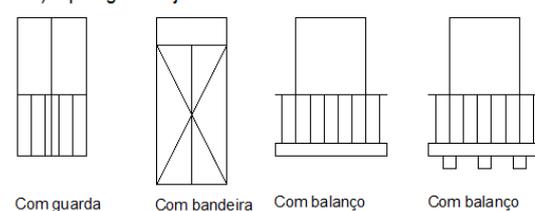
b) Tipo de janela:



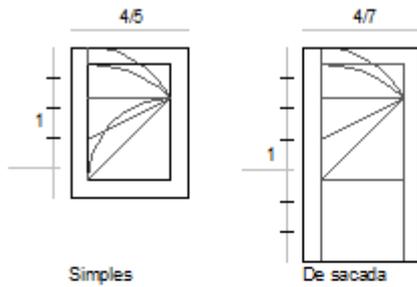
b1) Tipologias de janelas simples:



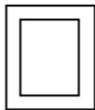
b2) Tipologias de janelas de sacada:



c) Proporção:



d) Moldura/Guarnição:



e) Guardas:

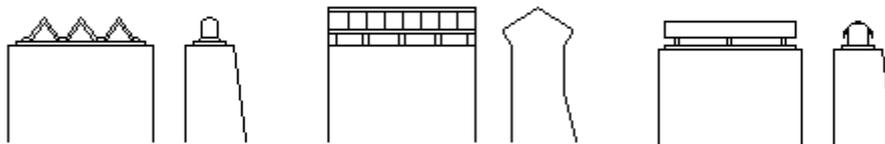


3. CHAMINÉ S:

a) Relação com fachada:



b) Tipologias:

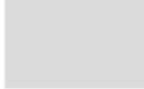


4. BEIRADO S:





Anexo II. Cores permitidas

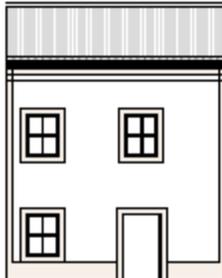
				
=	=	=		
Branco	Cinza	Amarelo		
 RAL 9003	 RAL 7045	 RAL 1018		
 RAL 9016	 RAL 7046	Ocores tradicionais		
	 RAL 7040			
	 RAL 7004			
	 RAL 7001			
	 RAL 7011			
	 RAL 7012			
	 RAL 7015			
				
=	=	=	=	
Vermelho	Castanho	Verde	Azul	
 RAL 3002	 RAL 8028	 RAL 6005	 RAL 5019	
 RAL 3001	 RAL 8016		 RAL 5017	
 RAL 3003	 RAL 8017		 RAL 5010	
 RAL 3004			 RAL 5009	

Anexo III. Combinações de cores nas fachadas

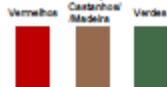
ANEXO III- Combinações de Cores nas Fachadas

Nota: A cor  corresponde aqui ao mármore branco.

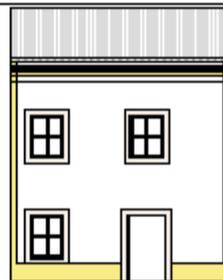
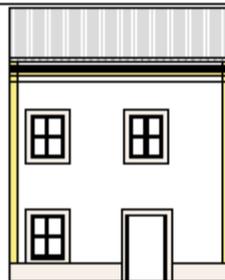
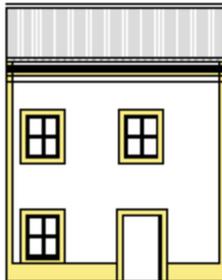
MÁRMORES



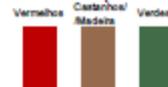
Panos das portas



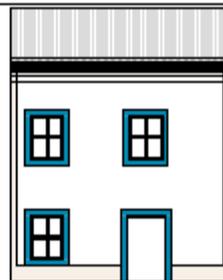
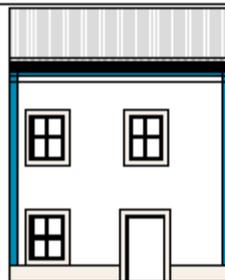
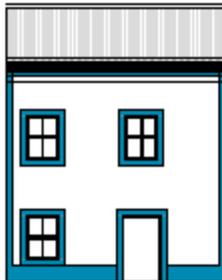
AMARELOS/OCRES



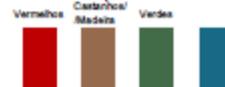
Panos das portas



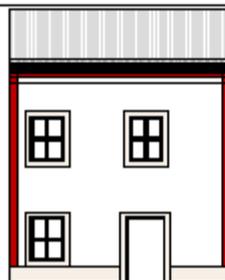
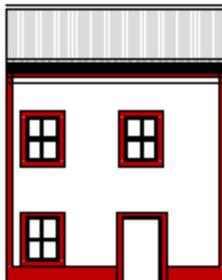
AZUIS



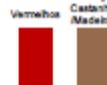
Panos das portas



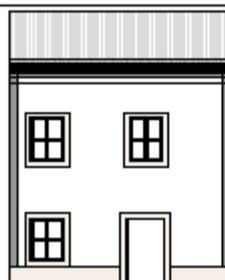
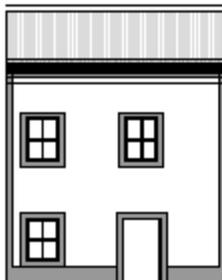
VERMELHOS



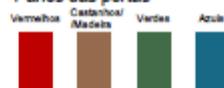
Panos das portas

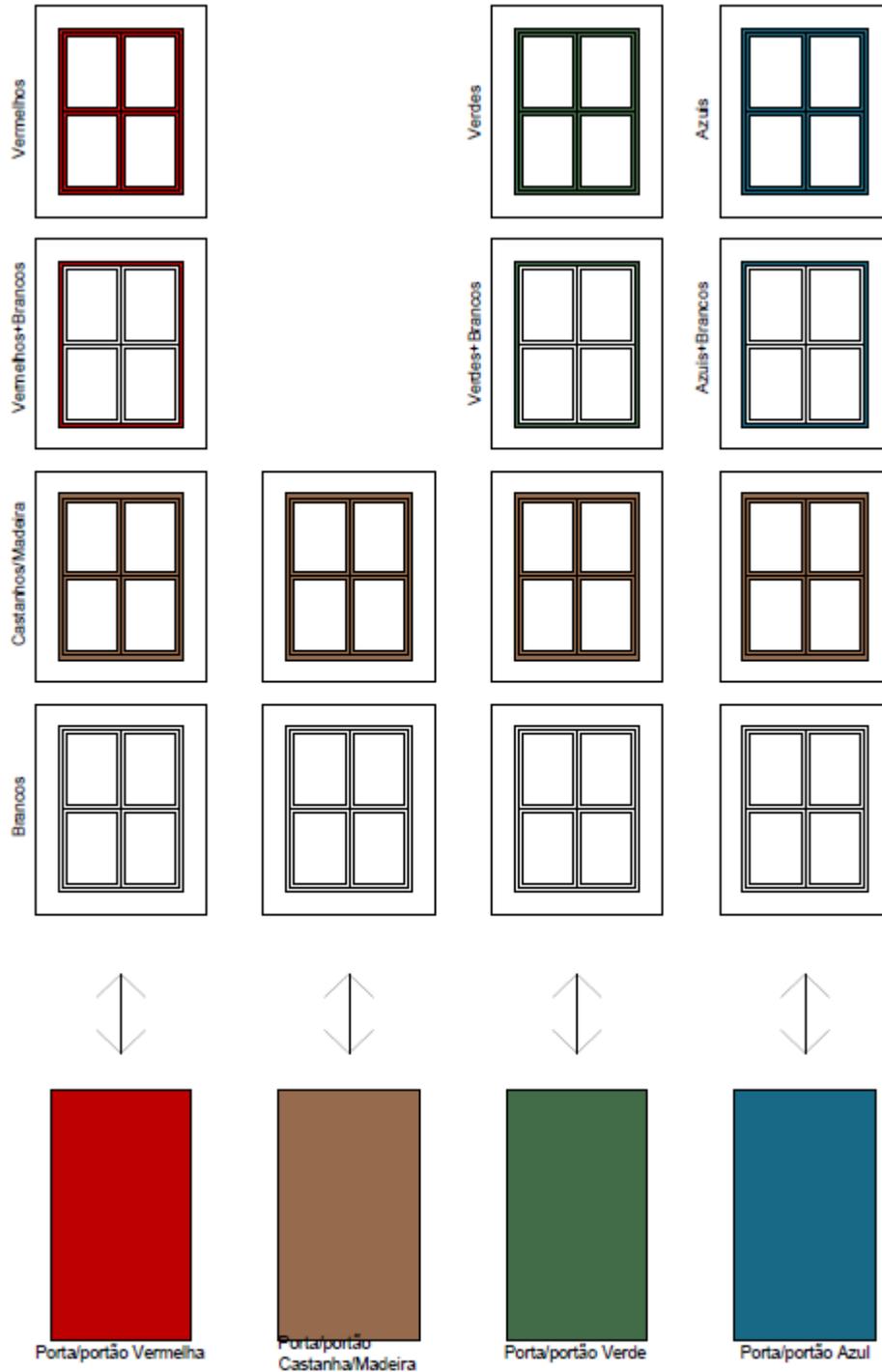


CINZENTOS



Panos das portas







Anexo IV. Elementos dissonantes

Reclames



Toldos



Estendais



Caixilharias

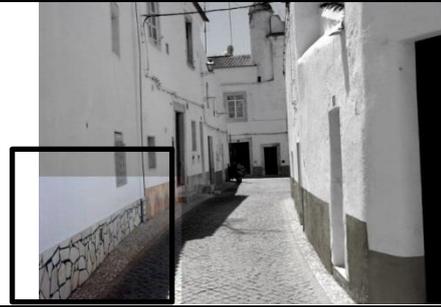


Estores e portadas





Soco



Cabos de eletricidade/telecomunicações



Antenas



Elementos de climatização





Anexo V. Imóveis de nível 2

Rua	N.º de polícia	Rua	N.º de polícia
Rua Joaquim de Barros	(lavadouro municipal)	Praça da República	33
Av. Duques de Bragança		Praça da República	24
Av. Duques de Bragança	11	Praça da República	26
Av. Duques de Bragança	22	Praça da República	Posto de Turismo
Av. Duques de Bragança	EB1 Castelo	Rua Alferes Marcelino	44
Largo 25 de Abril	2	Rua Alferes Marcelino	42
Largo 25 de Abril	4	Rua Alferes Marcelino	40
Largo 25 de Abril	6	Rua Alferes Marcelino	38
Largo 25 de Abril	27	Rua Alferes Marcelino	36
Largo 25 de Abril	25	Rua Alferes Marcelino	34
Largo 25 de Abril	23	Rua Alferes Marcelino	39A
Largo Mariano Presado	1	Rua Alferes Marcelino	21
Largo Mariano Presado	3	Rua Alferes Marcelino	19
Largo Mariano Presado	5	Rua Alferes Marcelino	2
Rua Florbela Espanca	133	Rua António Matos costa	1
Rua Florbela Espanca	131	Rua Agostinho Cabral	92
Rua Florbela Espanca	80	Rua Agostinho Cabral	90
Rua Florbela Espanca	125	Rua Agostinho Cabral	88
Rua Florbela Espanca	123	Rua Agostinho Cabral	37
Rua Florbela Espanca	68	Rua Agostinho Cabral	35
Rua Florbela Espanca	64	Rua Agostinho Cabral	1
Rua Florbela Espanca	119	Rua Agostinho Cabral	5
Rua Florbela Espanca	117	Rua Agostinho Cabral	3
Rua Florbela Espanca	115	Largo São Tomé de Sousa	1
Rua Florbela Espanca	58	Largo São Tomé de Sousa	3
Rua Florbela Espanca	56	Rua Martim Afonso de Sousa	3
Rua Florbela Espanca	54	Rua Martim Afonso de Sousa	5
Rua Florbela Espanca	89	Rua Martim Afonso de Sousa	7
Rua Florbela Espanca	87	Rua Martim Afonso de Sousa	4
Rua Florbela Espanca	47	Rua Martim Afonso de Sousa	28
Rua Florbela Espanca	45	Rua Martim Afonso de Sousa	28A
Rua Florbela Espanca	12	Rua Martim Afonso de Sousa	30
Rua Florbela Espanca	10	Rua Martim Afonso de Sousa	32
Rua Florbela Espanca	8	Rua Martim Afonso de Sousa	72
Rua Florbela Espanca	6	Rua Martim Afonso de Sousa	74
Rua Florbela Espanca	4	Rua D. João IV	40
Rua Florbela Espanca	2	Rua D. João IV	14
Rua Guerra Junqueiro	2	Rua D. João IV	20
Rua de Santo António	33	Rua D. João IV	
Rua de Santo António	31	Rua Padre Joaquim Espanca	12



Rua	N.º de polícia	Rua	N.º de polícia
Rua de Santo António	29	Rua Padre Joaquim Espanca	14
Rua de Santo António	27	Rua Padre Joaquim Espanca	16
Rua de Santo António		Rua Padre Joaquim Espanca	18
Av. Bento Jesus Caraça	Correios	Rua Padre Joaquim Espanca	20
Av. Bento Jesus Caraça		Rua Padre Joaquim Espanca	22
	Cineteatro Florbela		
Av. Bento Jesus Caraça	Espanca	Rua Padre Joaquim Espanca	24
Rua Públia Hortência de Castro		Rua Padre Joaquim Espanca	26
Rua Dr. Couto Jardim	54	Rua Padre Joaquim Espanca	28
Rua Dr. Couto Jardim	47	Rua Padre Joaquim Espanca	30
Rua Dr. Couto Jardim	45	Rua Padre Joaquim Espanca	13
Rua Dr. Couto Jardim	44	Rua Padre Joaquim Espanca	31
Rua Dr. Couto Jardim	34	Rua Padre Joaquim Espanca	33
Rua Dr. Couto Jardim	32A	Rua Gomes Jardim	Hospital
Rua Dr. Couto Jardim	32	Rua de Nossa Senhora	1
Rua Dr. Couto Jardim	21	Rua de Nossa Senhora	2
Rua Dr. Couto Jardim	22	Rua de Nossa Senhora	3
Rua Dr. Couto Jardim	20	Rua de Nossa Senhora	3A
Rua Dr. Couto Jardim	18	Rua de Nossa Senhora	4
Rua Dr. Couto Jardim	16	Rua de Nossa Senhora	4A
Rua Dr. Couto Jardim	9	Rua de Nossa Senhora	7
Rua Dr. Couto Jardim	7	Rua de Nossa Senhora	6
Rua Dr. Couto Jardim	5	Rua de Estremoz	2
Rua Dr. Couto Jardim	3	Rua Álvaro Gonçalves	
Rua Dr. Couto Jardim	4	Rua Alexandre Herculano	124
Rua Dr. Couto Jardim	2		



Anexo VI. Imóveis de nível 3 com elementos de valor arquitetónico.

NIVEL III

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Estrada Nacional 254	Creche/Jardim de Infância		Painel Azulejo
Rua. D. João IV	42		Cantarias
Rua. D. João IV			Chaminé/Guardas
Rua de Fora			Painel de Azulejo
Rua Martim Afonso de Sousa	50		Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Padre Joaquim Espanca	27/29		Cantarias/Guardas
Rua Padre Joaquim Espanca	08;10		Chaminé
Praça da República	2;4		Cantarias
Praça da República	28;30		Cantarias/Guardas
Praça da República	27		Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Praça da República	15;17;21;23		Cantarias/Guardas
Praça da República	43		Cantarias/Guardas
Largo Tomé de Sousa			Janela
Rua Agostinho Cabral	7		Cantarias
Rua Agostinho Cabral	64		Cantarias/Guardas
Rua António Matos Costa	15;13		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Dr. Couto Jardim	62;60;58;56		Cantarias
Rua Dr. Couto Jardim			Cantarias/Guardas/Portas
Rua Dr. Couto Jardim	36		Cantarias/Guardas/Portas
Rua Dr. Couto Jardim	34A		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Dr. Couto Jardim	31;29		Cantarias/Guardas
Rua Dr. Couto Jardim			Cantarias/Guardas
Rua Dr. Couto Jardim	26;26A		Cantarias/Guardas
Rua Dr. Couto Jardim	19;17		Cantarias
Rua Dr. Couto Jardim			Chaminé

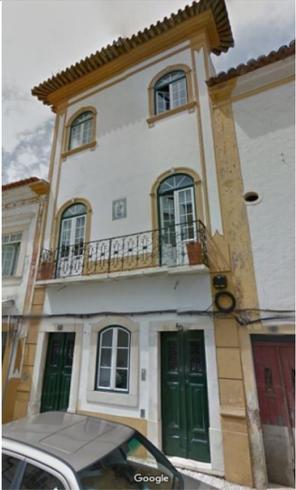
Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Dr. Couto Jardim			Portas
Rua Alferes Marcelino	17;17A;17B		Cantarias/Portas
Rua Alferes Marcelino	7;5;3		Cantarias/Guardas/Portas
Rua Guerra Junqueiro			Chaminé
Alameda Henrique Pousão			Chaminé/Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Largo Mariano Presado	21		Cantarias/Guardas/Portas
Largo Mariano Presado	19;17		Cantarias
Rua Florbela Espanca	129;127		Portas/Platibanda
Rua Florbela Espanca			Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Florbela Espanca	74;74A		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	121		Cantarias
Rua Florbela Espanca	111;109		Cantarias
Rua Florbela Espanca	107;105		Cantarias
Rua Florbela Espanca	99		Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Florbela Espanca	97		Cantarias
Rua Florbela Espanca	50;48		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	95		Cantarias/Portas
Rua Florbela Espanca	46;46A		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	73;75;77		Arcadas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Florbela Espanca			Cantarias
Rua Florbela Espanca			Cantarias
Rua Florbela Espanca	57		Cantarias
Rua Florbela Espanca	55;53;51;49		Cantarias
Rua Florbela Espanca	55;53;51;49		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Florbela Espanca	24;22;20		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	35;33;31		Cantarias
Rua Florbela Espanca	29;27		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	25;23;21;19;17		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	13;15		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Florbela Espanca	11;9;7		Cantarias/Guardas
Rua Florbela Espanca	5;3		Cantarias/Guardas
Av. Bento Jesus Caraça	10		Chaminé/cantarias
Largo 25 de Abril	27;29;31		Cantarias/Portas
Praça de Martim de Afonso de Sousa	3;5		Cantarias/Varandim

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua de Santo António	57;55		Pedra fachada
Rua de Santo António	45		Cantaria
Rua Cristóvão de Brito Pereira	4		Cantarias
Rua Cristóvão de Brito Pereira	8;10		Cantarias
Rua Públia Hortênsia de Castro	8		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Públia Hortênsia de Castro	24;26		Cantarias/Guardas/Portas
Rua dos Combatentes da Grande Guerra	69		Cantarias/Azulejo
Rua dos Combatentes da Grande Guerra			Arcadas
Avenida dos Duques de Bragança			Arcadas/cantarias
Avenida dos Duques de Bragança	56		Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Avenida dos Duques de Bragança			Cantarias/Guardas
Avenida dos Duques de Bragança			Cantarias
Rua Luisa Soeiro Cravo			Cantarias
Rua António Joaquim de Barros			Cantarias/Guardas
Rua Luiz Casadinho	17		Cantarias/Guardas

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Câmara Pestana	40		Cantarias/Guardas
Rua Câmara Pestana	41		Cantarias
Rua Câmara Pestana	43		Cantarias
Rua Câmara Pestana	51		Cantarias/Guardas
Rua Câmara Pestana	72;74		Cantarias

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Câmara Pestana	77;77A		Cantarias
Rua Alexandre Herculano	122;122A		Cantarias
Rua Alexandre Herculano	67		Chaminé
Rua Alexandre Herculano	79;79A		

Rua	N.º de polícia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Rua Engenheiro Joaquim Soeiro	7;9		Cantarias/Guardas
Rua Aldeia de Cima	32		Cantarias/Guardas
Rua Aldeia do Meio	11		Cantarias
Rua Aldeia de Baixo	11A		Chaminé