PPSVCH DE VILA VIÇOSA – PROPOSTA PLANO
Relatório

2 Setembro 2016
Revisto em Fevereiro 2017
Revisto em julho 2017
Revisto em setembro2017 (após conferência procedimental)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 5
2. CARTOGRAFIA 5
3. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 6
4. LINHAS ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO 8
5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA 9
6. PATRIMÓNIO 10
7. OCUPAÇÃO E USOS PRIORITÁRIOS 13
7.1 ESPAÇOS CENTRAIS E ESPAÇOS HABITACIONAIS 14
7.2 ESPAÇOS DE USO ESPECIAL 15
7.3 ESPAÇOS VERDES 17
7.3.1 Espaços Verdes de Enquadramento e Valorização *18*
7.3.2 Espaço Verde de Utilização Coletiva *18*
7.4 ESPAÇO CANAL 19
7.4.1 Rede rodoviária, pedonal e ciclável *19*
7.4.2 Infraestruturas básicas *22*
7.4.2.1 Abastecimento de Água 22
7.4.2.2 Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais 23
7.4.2.3 Resíduos Sólidos Urbanos 24
7.4.2.4 Infraestruturas Elétricas 25
7.4.2.5 Infraestruturas de telecomunicações 26
8. ÁREAS A REQUALIFICAR 26
9. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO NOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS E NATURAIS 31
10. CARTOGRAFIA E RECENSEAMENTO DE TODAS AS PARTES INTEGRANTES DO BEM IMÓVEL E ZEP 31
11. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA 32
12. REGRAS DE ALTERAÇÃO DA FORMA URBANA 32
13. REGRAS A QUE DEVEM OBEDECER AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS 32
14. REGRAS ESPECÍFICAS PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 33
15. REGRAS DE EDIFICAÇÃO 35
15.1 FACHADAS, VÃOS, COBERTURAS E MUROS 35
15.2 CROMATISMO E REVESTIMENTOS EXTERIORES 37
15.3 FACHADAS 38
15.4 CONJUGAÇÕES 39
16. AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE RESISTENTE DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS DOS EDIFÍCIOS 40
17. REGRAS DE PUBLICIDADE EXTERIOR E SINALÉTICA 42
18. IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS QUE PODEM SUSCITAR O EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA 43
19. RELATÓRIO DE DADOS ACÚSTICOS 44
19.1 MAPA DE RUÍDO DO MUNICÍPIO 44
19.2 ENQUADRAMENTO NO PDM E PUVV 45

19.3 ZONAMENTO ACÚSTICO DO PP 46
20. SISTEMAS DE EXECUÇÃO E A PROGRAMAÇÃO DE INVESTIMENTOS 47
21. ESTRUTURAÇÃO DAS AÇÕES DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA 48
22. ADEQUAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO PDMVV E PUVV 48
23. INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DE AVALIAÇÃO DO PLANO 49
ANEXO I- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA- DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO 53
ANEXO II – HOMOLOGAÇÃO DA CARTOGRAFIA 55
ANEXO III- EXTRATOS DOS IGT'S 57
ANEXO IV – QUALIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA DOS EDIFÍCIOS- NÍVEL DE INTERVENÇÃO 65
ANEXO V - INTERVENÇÕES SOBRE O EDIFICADO- NÍVEL DE CONSERVAÇÃO 67
ANEXO VI - PERCURSOS TEMÁTICOS 69
ANEXO VII - TIPOLOGIAS ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS 71
ANEXO VIII - ELEMENTOS DISSONANTES 73
ANEXO IX - IMÓVEIS DE NÍVEL 2 75
ANEXO X- IMÓVEIS DE NÍVEL 3 COM ELEMENTOS DE VALOR ARQUITETÓNICO. 77

Siglas utilizadas:

ARU – Área de Reabilitação Urbana;

CMVV - Câmara Municipal de Vila Viçosa;

IGT – Instrumento de Gestão Territorial;

PDM - Plano Diretor Municipal;

PMDFCI – Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território;

PRN2000 - Plano Rodoviário Nacional 2000;

RAN - Reserva Agrícola Nacional;

REN - Reserva Ecológica Nacional;

RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

NOTA PRÉVIA:

As figuras aqui inseridas são esboços ilustrativos das propostas para melhor entendimento do texto e não são entendidas como peças gráficas ou cartográficas (estão orientadas a norte, não tendo uma escala definida).

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório refere-se à Proposta Plano do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa (adiante designado como PPSVCH ou Plano).

A proposta rege-se pelo DL n.º80/2015, de 14 de maio, Lei n.º107/2001, de 8 de setembro com a redação dada pelo DL n.º309/2009, de 23 de outubro (Lei bases do património) e demais legislação aplicável. Resultou de um conjunto de diretivas assumidas ao longo das reuniões de trabalho realizadas no decorrer do processo, com a Câmara Municipal de Vila Viçosa, a Direção Regional da Cultura do Alentejo e a CCDR-Alentejo.

Tratando-se de um núcleo histórico, a especificidade deste espaço e deste Plano apresenta uma forte complexidade e tem como principais objetivos a consolidação e a revalorização deste local e do seu património.

A execução de um Plano de Pormenor é sem dúvida um instrumento indispensável para promover uma prática de planeamento abrangente de modo a que os interesses particulares sejam devidamente ponderados em conjunto com os interesses públicos, para que ao serem atingidos objetivos comuns, estes resultem no benefício da comunidade e da qualidade do espaço urbano.

Este processo já com um longo historial, foi iniciado em 2006 por deliberação da Câmara Municipal de Vila Viçosa, passando por várias fases, culminando numa segunda conferência de serviços no dia 21 de maio de 2015, onde foi decidido retomar o processo, de forma a garantir os procedimentos específicos regulamentares, nomeadamente na pronunciação sobre os termos de referência do Plano e no acompanhamento pela entidade competente na área do Património Cultural e ainda para a compatibilização com a legislação que entretanto foi alterada.

A Camara Municipal determinou não proceder à elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano por considerar que este não era suspeitável de ter efeitos significativos no ambiente. Nesse sentido apresenta-se em anexo a declaração que comprova a decisão.

2. CARTOGRAFIA

A cartografia de referência utilizada nas plantas temáticas do Plano está de acordo com o disposto na legislação (Dec. Lei n.º141/2014, de 19 de setembro e Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro, DR 2ªS) e tem as seguintes referências:

Entidade proprietária	Câmara Municipal de Vila Viçosa

Entidade produtora	NOVEGT
Data de Edição	Março 2015
Série cartográfica oficial	Não pertence a nenhuma série cartográfica
Homologação:	Proc.n.º327 de 17.08.2015
Sistema de Georreferencia	PT-TM06/ETRS89
Exatidão posicional planimétrica	0.30 m
Exatidão posicional altimétrica	0.40 m
Exatidão temática	superior a 95%;
Precisão Posicional Nominal	0.34
Escala de representação para a reprodução em suporte	1/2.000
Cartografia Temática:	Proengel, Lda.

Foram também utilizados os Ortofotomapas de 2012, de modo a complementar a informação da cartografia vetorial. Estes foram utilizados sob a cartografia vetorial e em formato raster.

Entidade proprietária	DGT
Entidade produtora	DGT
Data de Edição	2012
Sistema de Georreferencia	PT-TM06/ETRS89
Resolução	0.50 m
Escala de representação para a reprodução em suporte	1:10.000

Os limites administrativos utilizados na proposta correspondem à CAOP 2016:

Entidade proprietária	DGT
Entidade produtora	DGT/IGeoE
Data de Edição	2016
Sistema de Georreferencia	PT-TM06/ETRS89

3. DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção com cerca de 104.95 ha engloba o centro histórico e integra-se na freguesia Nossa Senhora da Conceição e de São Bartolomeu[1], no concelho de Vila Viçosa. A sua localização geográfica no próprio concelho confere-lhe grande proximidade a Borba (a Norte), sendo também relativamente próximo do Alandroal (a Sul).

[1] Pela recente reforma Administrativa Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro, as duas freguesias da sede de concelho foram agregadas.

Fig. 1 – Localização de Vila Viçosa na Região Alentejo (Fonte: http://redepartilha.adral.pt/default.aspx, 2015).

O Concelho de Vila Viçosa situa-se no Alentejo Central, confinando com os concelhos de Borba e Elvas a Norte, Alandroal a Sul e Redondo a Oeste. A sede do concelho dista 52km de Évora e está a cerca de 5km da A6 - Autoestrada Vendas Novas - Elvas, o que lhe confere uma excelente acessibilidade no contexto nacional e na ligação a Espanha.

O concelho é atravessado pelas EN 255, a EN desclassificada 254 (sob jurisdição da IP), pela EN desclassificada 255 e 254 já entregues ao município. Estas asseguram as principais ligações: à A6, a Borba e a Évora. Estas estradas garantiam a centralidade da sede do concelho no âmbito municipal e também no âmbito sub-regional. Com a construção da Variante à EN255, que inclui os acessos a Borba e a Vila Viçosa, (integrada na Rede Nacional Complementar – Estradas Nacionais), garantiu-se uma relevante melhoria nos acessos à área de intervenção, sobretudo a partir da A6. Para além desse fator, permitiu o desvio dos transportes pesados dos aglomerados urbanos.

O concelho tem cerca de 195km^2, correspondendo a cerca de 5% da população do Alentejo Central. Está repartido em quatro freguesias: Nossa Senhora da Conceição e de São Bartolomeu, Bencatel, Ciladas e Pardais.

Com significativas áreas de calcários cristalinos, o concelho de Vila Viçosa inclui-se na chamada Zona dos Mármores do Alentejo, juntamente com os concelhos de Borba, Estremoz e Alandroal. Este recurso determina uma estrutura produtiva concentrada nas atividades de extração e transformação de mármore, com importantes áreas de potencial industrial e uma forte possibilidade de geração de emprego.

A Vila é sede do concelho com o mesmo nome, e caracteriza-se por uma importante riqueza formal e histórica que permanece como um património urbano. Dotada de diversos espaços verdes de grande dimensão, equipamentos de utilização coletiva e espaços públicos de grande diversidade tipológica.

A caracterização da área de intervenção é apresentada de forma bastante exaustiva nos Estudos de Caracterização, os quais se apresentam noutro volume.

4. LINHAS ESTRATÉGICAS DE INTERVENÇÃO

Vila Viçosa retrata-se por um núcleo urbano compacto, uniforme, estruturado com importantes espaços públicos de média a grande dimensão nos quais se foram desenvolvendo os equipamentos objetos de maior dimensão/impacto. Existem diversas ações previstas anteriores ao presente Plano que têm como objetivo requalificar os espaços públicos do concelho e mais concretamente da Vila.

Recentemente foi delimitada e publicada pelo Aviso n.º2267/2015, de 2 de março, a Área de Reabilitação Urbana de Vila Viçosa (ARU), nos termos do Dec. Lei n. º 307/2009, de 23 de outubro na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a qual reforça a intenção de reabilitação do espaço, abarcando toda a área de intervenção do presente Plano e extravasando-o. A ARU, com uma área de 143.5ha engloba toda a área de intervenção do Plano e corresponde integralmente à área destinada a operação de reabilitação urbana sistemática a desenvolver através de um programa estratégico de reabilitação urbana. O programa estratégico da ARU, aprovado em 29/2/2016 concretiza as ações previstas.

Em relação ao parque edificado, não têm sido desenvolvidas muitas medidas ou diretivas considerando a totalidade do conjunto do centro histórico, e quando existem têm sido mais avulsas e pontuais. O esforço do município tem sido constante, com exemplos como a inventariação dos edifícios em ruína ou em mau estado de conservação, o estudo pormenorizado do núcleo do Castelo, e ainda o Regulamento Municipal de Edificação Urbana que, embora tendo um papel de inegável importância, se reporta sobretudo à totalidade do território concelhio e não consegue a coerência formal e arquitetónica necessária que a especificidade deste lugar implica.

Por outro lado, existe um vasto conjunto de património edificado, bastante diversificado, dentro de uma ampla zona especial de proteção que não tem ainda normas e regras específicas, nem estratégias que desenvolvam ações de dinamização dos espaços, de refuncionalização, etc., apesar dos esforços do município (em inventariar, propor a classificação diversos elementos e ainda em promover a sua reutilização para novas funções). Desta forma, uma das principais preocupações do PPSVCH foi desenvolver um conjunto de regras específicas relativas às operações urbanísticas possíveis, às características arquitetónicas e espaços de usos especial que impulsionem a dinamização do lugar. Estas regras fundamentaram-se na análise da realidade identificada nas diversas fases do Plano, procurando no

entanto garantir a flexibilidade fundamental a novas interpretações que possam reverter numa mais-valia para a riqueza do conjunto urbano.

Pretende-se também, com a presente proposta, dar continuidade à requalificação dos espaços verdes da Vila, promovendo a implementação de uma linguagem coerente em todos eles (através de materiais, princípios transformadores, etc.), de forma a reforçar a sua identidade. Paralelamente, a rede viária e pedonal deverá acompanhar essas transformações e adequar-se às novas propostas e funções. Prevê-se ainda a integração da rede ciclável, como meio suave de deslocação, apropriado ao espaço bastante plano do território em questão.

Relativamente a novos usos e funções, pretende-se conferir a sua necessária flexibilidade de implementação ou transformação, de forma a garantir a regeneração natural da Vila, e combatendo desta forma a sua estagnação.

Importa relembrar o que foi definido em fase de Estudos de Base: "Este Plano não se resume a um conjunto de ações de conservação e restauro do património construído, envolvendo também a requalificação urbana, de modo a proporcionar uma nova qualidade ao local e às pessoas que o habitam", reforçando-se este sentido de regeneração urbana como essencial na presente proposta. Os objetivos principais do presente Plano, para além dos definidos por Lei, são os seguintes:

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

5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Na área do Plano existem diversas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as quais se regem pela legislação aplicável não sendo por isso necessário descrever as suas obrigatoriedades. As servidões identificadas são:

- Recursos geológicos: Área cativa;
- Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);

- Património cultural:
    - Imóveis classificados e Imóveis em vias de classificação;
    - Zona Especial de Proteção conjunta dos imóveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa (ZEP);
- Infraestruturas:
    - Abastecimento de água: condutas adutoras;
    - Drenagem de águas residuais:
        - Emissários de águas residuais domésticas;
        - Emissários de águas residuais pluviais;
    - Rede elétrica:
        - Alta tensão (60kv);
        - Média tensão (15kv e 30Kv);
    - Rede Rodoviária: Estradas Nacionais desclassificadas municipalizadas – EN254 e EN255
    - Rede Ferroviária – Ramal de vila Viçosa – sem exploração.

De acordo com informação das Infraestrutras de Portugal, SA., qualquer proposta de intervenção/alteração que introdua modificaçõees nas componentes da rede rofoferroviária sob a sua jurisdição deve ser objeto de estudo especifico e de pormenoriazada justificação sendo os projetos sujeitos a aparecer e/ou aprovação das entidades competentes. Sobre a rede ferroviária apesar de o ramal estar desativado aplica-se o domínio público ferroviário e sujeito a regime de protecção definido pelo DL n,º 276/2003, de 4 de novembro.

6. PATRIMÓNIO

O património arquitetónico do concelho de Vila Viçosa concentra-se na sua maioria na própria Vila, enquanto o arqueológico estará mais disperso. A riqueza deste tema e as suas particularidades levaram mesmo este município à preparação da candidatura da Vila a Património Mundial da UNESCO.

Uma outra perspectiva a ter em conta quando se refere o património de Vila Viçosa, não apenas a sua vertente arquitectónica, mas também a sua vertente urbanística. De facto, o traçado urbano da Vila Ducal apresenta, para a época, características singulares que suscitam ainda muita curiosidade e interesse, sendo um caso de estudo que tem vindo a ser investigado e comparado.

Refira-se ainda que as propostas apresentadas pela CM para classificação património se relacionam em grande parte com a arquitetura da água. Não apenas a história da Vila mas sobretudo o seu suporte territorial revela uma importante riqueza endógena que é a existência de água, e que se traduz na existência de inúmeros meios e formas de aproveitamento deste bem, distinto em cada época, com linguagem e imagens próprias, e inclusive com materiais específicos. Sendo um património relativamente diverso e rico, particularmente profícuo nesta Vila, trata-se de um aspeto diferenciador do lugar e que por isso pode ser valorizado e salvaguardado.

Vila Viçosa tem um vasto património classificado e em vias de classificação e uma Zona Especial de Proteção de grande dimensão. Apresenta-se de seguida a listagem dos elementos notáveis – classificados, em vias de classificação e em proposta.

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
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

N.º	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
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

Fig. 2 – Património arquitetónico (Fonte: IGESPAR, 2016).

Os sítios com referências de trabalhos arqueológicos na área de intervenção do Plano 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	*Villa*	Vila Viçosa
E	30563	Sítio	Vila Viçosa – Rua Públia Hortênsia de Castro
F	30566	Edifício	Vila Viçosa – Panteão dos Duques de Bragança

Fig. 3 – Património arqueológico (Fonte: IGESPAR, 2016).

Em relação ao sítio com ID "D" não foi possível identificar a sua localização.

Para além dos elementos atrás referidos, identificam-se outros elementos que se pretendem classificar. Correspondem aos imóveis que são reconhecidos pelo Município, pelo seu interesse histórico, cultural, arquitetónico e militar e que como tal se pretende salvaguardar e valorizar, e também a 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. Estes elementos encontram-se identificados na planta de Património e de Sensibilidade Arqueológica.

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

Fig. 4 – Património a classificar (Fonte: CMVV, 2016).

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 Requengo
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

Nº	DESIGNAÇÃO	Nº	DESIGNAÇÃO
7	Chafariz El Rei	23	Cisterna da Alcáçova
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.ªda 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 Frade
16	Nora/Sala de Fresco do Paço dos Condes de Machados	32	Nora da Horta do Cano

Fig. 5 – Património a classificar- Arquitetura da Água (Fonte: CMVV, 2016).

As obras de conservação, reconstrução e ampliação, bem como a demolição de partes que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, devem promover a sua beneficiação e 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. Este conjunto deve obedecer às seguintes normas e disposições:

a) Não é permitida a sua demolição, sem prévia aprovação da CMVV;
b) Não é permitida a adulteração dos seus elementos, sem prévia aprovação da CMVV.

Para a área do Plano é definido um mapeamento de gradientes de sensibilidade arqueológica de acordo com a probabilidade de existência de vestígios arqueológicos conforme explicado no capítulo 14- Regras específicas para a proteção do património Arqueológico.

De modo a valorizar o rico património que a Vila possui, sugere-se um conjunto de circuitos temáticos pedonais que poderão vir a ser integrados em planos de ação integrados para a divulgação de Vila Viçosa.

7. OCUPAÇÃO E USOS PRIORITÁRIOS

Vila Viçosa é uma vila histórica, que preserva o seu tecido de forma legível e onde a população tem qualidade de vida. O seu tecido urbano encontra-se consolidado na generalidade, existindo na envolvente do seu núcleo mais central um conjunto de espaços públicos a partir dos quais se encontra uma estrutura menos consolidada e de transição para a expansão mais recente.

Pontuada por uma importante representação de património que inclui estruturas militares, palácios e mesmo intervenções expressivas das remodelações do Estado Novo, esta vila debate-se hoje com as dificuldades comuns aos centros históricos do interior do país: envelhecimento da população, algum abandono do edificado antigo em detrimento das áreas mais recentes, comércio com dificuldades de

desenvolvimento, etc. O PP tem como principal objetivo a regeneração urbana desta área, implementando ações de reabilitação dos espaços públicos, alterações de uso acompanhado por reabilitação de conjuntos urbanos com interesse arquitetónico e histórico, valorização do parque edificado e salvaguarda da sua imagem, impulsionando uma nova dinâmica que visa a atratividade da população, de diversidade de usos e revalorização do seu património construído e natural.

7.1 ESPAÇOS CENTRAIS E ESPAÇOS HABITACIONAIS

Os espaços centrais, espaços habitacionais (espaços mistos e espaços de enquadramento patrimonial) correspondem aos espaços com vocação para tal com base na disciplina consagrada no PDM e são áreas onde 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 caraterísticas morfotipológicas do tecido urbano existente.

Assim, a proposta tem como objetivo fundamental a consolidação das existências, a sua revalorização/reabilitação e a salvaguarda do seu património. O Plano define regras e normas de intervenção no edificado existente, no tecido urbano e procura a revitalização da área através dos usos permitidos.

Neste sentido são propostas diferentes ações: redefinição pontual do desenho urbano do espaço; definição normativa para materiais utilizados; uniformização e qualificação do mobiliário urbano; intervenção em termos de iluminação pública e cénica. Para além dos propostos em sede deste Plano, existem também diversos projetos por executar integrados em programas municipais e outras ações previstas no âmbito da operacionalização da área de reabilitação urbana recentemente publicada. Nos subcapítulos seguintes desenvolvem-se as propostas concretas para o património, espaços de uso especial, espaços verdes e espaços canais.

A aposta do plano é na requalificação e na reabilitação urbana, não prevendo por isso novo desenho urbano, com exceções de pequenas correções de arruamentos e alinhamentos do edificado. Identifica sim, um conjunto de áreas a requalificar que deverão ser estudadas em detalhe com base nos objetivos definidos neste plano.

De forma a garantir a leitura contínua de alguns arruamentos e a imagem característica da Vila, definiram-se pontualmente alguns alinhamentos obrigatórios, para correção de volumes com alinhamentos dissonantes.

Como elementos de interação entre edificado e população identificam-se os espaços de uso especial, os espaços verdes e os espaços canais.

7.2 ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Os espaços de uso especial (espaços de equipamentos e espaços turísticos) destinam-se à implementação de equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e de atividades de animação turística. Dividem-se em existentes e programados. Os programados correspondem aos seguintes e podem excecionalmente ser alterados na sua programação para satisfazer as exigências de atualização da sua programação:

- E1. Equipamento de Cultura: Biblioteca Municipal e usos complementares compatíveis- Encontra-se prevista a implementação de uma nova biblioteca municipal neste espaço e de outros usos compatíveis que possam trazer nova dinâmica a esta zona da Vila.
- 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. Atualmente este espaço encontra-se dividido entre o uso habitacional e o religioso. A habitação/alojamento é o uso da antiga Hospedaria/Casa do Peregrino que dava apoio à Igreja. Os seus espaços verdes encontram-se bastante descaracterizados, resultado de ações pontuais, avulsas, ao longo dos tempos. Neste sentido, propõe-se o "retorno" ao uso original de Hospedaria/Casa do Peregrino do edifício adjacente à Igreja, podendo albergar outros serviços relacionados com a instituição ali presente. Uma vez que se continua a verificar significativa afluência a Vila Viçosa com o intuito de visitar os locais sagrados (Igreja de Nossa Senhora da Conceição, padroeira de Portugal, por exemplo), e uma vez que foi identificada alguma carência deste tipo de abrigos, é proposta uma intervenção coerente e sensível que reencontre o equilíbrio e espírito original deste espaço para que possam receber dignamente os peregrinos. Também neste sentido, os espaços exteriores (jardins) deverão ser reformulados e dinamizados. Todo este conjunto poderá ser ainda repensado, uma vez que, com a circular urbana da Vila passou a ter outro contexto urbano e paisagístico, devendo ser aproveitada a oportunidade para criar uma relação mais intensa e coesa com o futuro espaço de reabilitação das infraestruturas ferroviárias que será implementado a tardoz deste espaço.
- 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- Pretende-se promover a requalificação deste importante edifício, anteriormente convento e posteriormente fábrica de S. Paulo. Dever-se-á respeitar a arquitetura do edifício, assim como os seus espaços livres, sempre que tal seja viável. Esta área de equipamento deverá ter estacionamentos próprios. Poderá albergar um equipamento que promova o Centro Histórico e o dinamize propondo ações/atividades para os seus habitantes e os seus visitantes, à semelhança de um Centro de Interpretação e Sensibilização, ou/e também um

centro de promoção da escultura em mármore (material nobre da Vila e concelho), com cursos e espaços para trabalhar e expor ou ainda poderá ser um equipamento turístico. Este equipamento poderá ainda servir de origem/base para atividades lúdicas e desportivas como passeios organizados de BTT, cavalo, a pé pelas pedreiras, etc.

- 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- Com a transferência dos Bombeiros para a zona industrial de Vila Viçosa (fora da área do Plano, na zona sul da Vila), este espaço ficou devoluto. Neste sentido, e uma vez que se trata de uma área considerável, bem localizada (muito central) e com fortes potencialidades urbanas, propõe-se a sua reocupação para outro equipamento que se venha a apresentar viável. Esta alteração de uso irá, provavelmente, originar alterações significativas na preexistência. Devem no entanto atender à inclusão de áreas verdes e áreas de estacionamento adequadas ao seu uso.
- E5. Equipamento de Segurança Social e Administrativo: Sede da Junta de Freguesia e Centro de Dia- Localiza-se na área adjacente ao Cineteatro Florbela Espanca, existindo intenções de edificar um novo equipamento que albergue as Juntas de Freguesia da Conceição e de S.Bartolomeu em consonância com um novo Centro de Dia. Neste sentido, deverá ser garantido o adequado enquadramento urbano.
- 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, incluindo o turismo.

Foram ainda delimitados dois espaços turísticos (programados) que se consideram preferenciais para a implementação de empreendimentos turísticos e de atividades ligadas a este setor. Assim prevê-se a implementação de uma unidade na proximidade da futura Biblioteca Municipal e do conjunto da Lapa, de forma a reforçar a dinâmica urbana e funcional desta área. Outra unidade proposta, já com várias intenções para o Largo Gago Coutinho, ao lado do Tribunal. O seu projeto tem alvará aprovado (caducado recentemente).

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.

Para além dos equipamentos existentes e programados podem ser implementados outros, noutros locais ou edifícios, desde que devidamente justificados e integrados. As operações urbanísticas ficam sujeita 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

7.3 ESPAÇOS VERDES

Os espaços verdes contribuem para a estrutura ecológica da Vila e para a qualidade do seu meio urbano, ao defender e valorizar as características biofísicas e paisagísticas, com o objetivo de criar condições para a melhoria ambiental, a valorização da imagem e identidade do centro histórico de Vila Viçosa. Pretende-se desta forma garantir a coerência urbana e promover a valorização de Vila Viçosa.

Dividem-se em duas subclasses: Espaço Verde de Enquadramento e Valorização, Espaço Verde de Utilização Coletiva. Estes são complementados pelos alinhamentos arbóreos.

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. 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. Nestes espaços devem ser efetuadas ações que maximizem a sua qualidade cénica e o restabelecimento da paisagem, nomeadamente em termos de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

Em relação aos logradouros estes constituem testemunho de características culturais, sociais, urbanísticas e contribuem para o conforto bioclimático. Por isso estabeleceram-se algumas regras que garantam a sua permanência e salvaguarda:

- Privilegiar a manutenção das espécies arbóreas e jardins existentes, com exceção das espécies invasoras;
- Manter ou recuperar elementos construídos ligados ao uso e fruição destes espaços;
- É proibido impermeabilizar mais do que 70% da totalidade destas áreas;
- As áreas não impermeabilizadas devem ser objeto de tratamento paisagístico garantindo uma boa integração na estrutura ecológica urbana;
- 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.

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. Nos arruamentos arborizados interessa manter a sua imagem colmatando falhas de exemplares nos alinhamentos pela mesma espécie ou em casos se encontrarem afetadas por doenças ou pragas deve ser providenciado o seu tratamento fitossanitário.

7.3.1 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. Por isso mesmo pretende-se que mantenham as suas funções ecológicas pelo que não são permitidas novas construções.

Os espaços verdes de enquadramento e valorização devem obedecer às seguintes regras:

- Ser mantidos preferencialmente os usos e funções atuais;
- São proibidas novas construções;
- 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;
- 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;
- É proibida a impermeabilização do solo, exceto para os casos que se considerem imprescindíveis para a execução dos requisitos mininos de estacionamento e outras infraestruturas previstas no presente regulamento, sendo que se devem adotar soluções construtivas que minimizem a referida impermeabilização do solo.

Relativamente à 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.

7.3.2 Espaço Verde de Utilização Coletiva

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 equipamentos de apoio a atividades desportivas ao ar livre, parques infantis, equipamentos de recreio e lazer e quiosques de restauração e bebidas. Os espaços existentes devem ser mantidos e devem promover-se ações de manutenção das espécies arbóreas e das áreas ajardinadas. Destes destacam-se três (pela sua dimensão):

- Encosta que dá acesso à Tapada Real (a norte da área de intervenção) - Este espaço deverá garantir o enquadramento paisagístico das estruturas ali implantadas e também, tratando-se de um ponto algo com vistas privilegiadas sobre o conjunto monumental de Vila Viçosa, um espaço de contemplação/ miradouro. A integração do futuro acesso pedonal através do Convento dos Agostinhos será um elemento importante a considerar;
- Espaço localizado entre o espaço de Mercado e Feira e o Castelo- Trata-se de um espaço verde que deverá ser equipado de forma a garantir o uso desportivo e recreativo pela população. Em simultâneo deverá assegurar o enquadramento paisagístico do castelo;
- Encosta poente do Outeiro do Ficalho – Trata-se de uma encosta cuja intervenção devem acautelar o enquadramento do Castelo, possibilitando a integração de usos desportivos, recreativos ou de lazer que dinamizem esta área.

7.4 ESPAÇO CANAL

Os espaços canais correspondem às infraestruturas territoriais ou urbanas e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes. Estão incluídos nos espaços canais as seguintes redes:

- Rede rodoviária, pedonal e ciclável;
- Infraestruturas básicas: rede elétrica, rede de telecomunicações, redes de água e saneamento e recolha de resíduos sólidos urbanos.

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.

7.4.1 Rede rodoviária, pedonal e ciclável

A rede rodoviária, pedonal e ciclável existente e programada, cujas propostas suportam as soluções urbanísticas preconizadas no Plano, corresponde ao seguinte:

- Rede Rodoviária: Vias gerais e Vias condicionadas;
- Rede Pedonal;

- Rede Ciclável.

Enquanto a rede rodoviária, pedonal e ciclável programada não for executada, tem um corredor de reserva onde não é permitida a edificação de carácter permanente, para cada lado do eixo das estradas, sendo de 10m para as vias gerais, e 2,5m para as vias condicionadas, rede pedonal e ciclável.

A rede rodoviária, pedonal e ciclável programada, 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
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

Em termos de propostas para a rede rodoviária, trata-se de situações pontuais, as quais servem de suporte às novas parcelas ou surgem da necessidade de reabilitar espaços públicos. Assim, prevê-se o reordenamento do tráfego em determinadas partes da Vila, que atualmente apresentam disfunções, de forma a proporcionar uma circulação eficaz e simultaneamente aprazível. Esta situação é mais relevante na zona das Aldeias, onde deverá ser prevista a reconversão de parte da Aldeia do Meio e da Aldeia de Baixo para vias condicionadas de acesso às habitações e a veículos em emergência. Esta ação é importante uma vez que atualmente estas vias têm perfis estreitos e irregulares que complicam a fluidez do tráfego. Com a conclusão do prolongamento da Avenida dos Duques de Bragança, surge a oportunidade de solucionar esta questão. No seguimento desta intervenção será possível melhorar/requalificar o espaço público definido pelo Largo Mouzinho de Albuquerque (previsto como área a reabilitar). A intervenção proposta para a zona da antiga linha férrea/Lapa implicará novas vias de acesso local às novas parcelas e de espaços de uso especial.

Em relação ao número de lugares de estacionamento, este 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. 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 ≤ 120 m²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
	2 lugares/fogo com 120 m² < Ac<300 m²	
	3 lugares/fogo com Ac ≥300 m²	
Habitação coletiva	1 lugar/fogo - Amf≤90 m²	
	1,5 lugares/fogo - 90 m²<Amf<120 m²	
	2 lugares/fogo - 120 m²<Amf<300 m²	

Tipo de ocupação	Estacionamento privado	Estacionamento público
	3 lugares/fogo - Amf≥300 m²	
Comércio	1 lugar/30 m² Ac – estabelecimentos Ac≤1000 m²	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 30%
	1 lugar/25 m² Ac – estabelecimentos 1000 m² <Ac<2500 m²	
	1 lugar/15 m² Ac – estabelecimentos Ac≥2500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesados /200m² de abc.	
Serviços	3 lugares/100 m² Ac – estabelecimentos Ac≤500 m²	
	5 lugares/100 m² Ac – estabelecimentos Ac≥500 m²	
	1 lugar/15 m² Ac – estabelecimentos Ac≥2500 m²	
Estabelecimento industriais/armazéns	Ligeiros - 1 lugar/75 m² Ac	Número de lugares de estacionamento privado acrescido de 20%
	Pesados -1 lugar/500 m² Ac, com o mínimo de 52,50 m²	
Empreendimentos Turísticos	Ligeiros - 1 lugar/2 unidades de alojamento	Um lugar para tomada e largada de passageiros nas imediações.

Ac= área bruta de construção

Tratando-se de uma área que na generalidade está consolidada e se caracteriza pelo seu forte caracter histórico, sem prejuízo da legislação aplicável, as novas edificações poderão ficar isentas da exigência definida, sempre que tal se revele manifestamente inviável e seja devidamente justificada, competindo à Câmara Municipal tal decisão.

De uma forma geral, a rede pedonal existente não apresenta situações preocupantes ou desadequadas ao sistema urbano presente na Vila. As novas propostas que este Plano apresenta não implicam alterações significativas na rede geral, pelo que não se apresenta planta específica da circulação pedonal e viária. Mais significativo será o novo percurso pedonal previsto da Igreja dos Agostinhos à Ermida de S.Bento e o outro percurso a reestruturar na zona dos equipamentos desportivos, entre as escolas e a Lapa. Como forma de coordenar o conhecimento de elementos importantes patrimoniais na Vila com o território em questão e com a sua valorização, estudaram-se alguns percursos pedonais temáticos que devem ser acompanhados por informação aos utentes e sinalética específica. Estes percursos apresentam-se em Anexo, embora de forma informal e constituindo apenas sugestões para o aproveitamento das especificidades do seu centro histórico.

Prevê-se a implementação da rede ciclável, que poderá ter áreas onde terá um corredor próprio e outras em que se encontra "sobreposto" à rede rodoviária ou pedonal. Estas situações distintas requerem pavimentação e sinalética distinta. De apoio à rede ciclável será necessário implementar mobiliário urbano adequado, nomeadamente estruturas de estacionamento de bicicletas, as quais devem ter uma imagem simples e design contemporâneo.

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:

- Rede rodoviária - cubos de granito;

- Rede pedonal - calçada de mármore;
- 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.

Para os percursos pedonais inseridos em espaços verdes, os materiais a utilizar deverão ser os mais adequados ao enquadramento, tendo em atenção sempre que possível a não impermeabilização do solo.

7.4.2 Infraestruturas básicas

7.4.2.1 Abastecimento de Água

Relativamente à rede de abastecimento de água, e assumindo os estudos de base que foram efetuados no decorrer do plano de pormenor, a proposta apresentada passa pelo acréscimo de condutas nas zonas cuja intervenção proposta novas vias e a possibilidade de novos edifícios, que deverão ser alimentados por uma rede distribuidora adequada (nova zona habitacional junto à Igreja da Lapa e outra junto à Rua de Fora). À semelhança da intervenção feita ao nível das zonas mais recentes, propõe-se, também aqui, a implantação de condutas em PVC PN10 diâmetro 63mm, devendo os acessórios ser em FFD.

A este nível, os novos troços de rede a implantar deverão garantir todas as condições de abastecimento, em termos de pressão e velocidade de escoamento, dentro dos valores limite indicados no quadro 1.

Segundo o Art.º 21.º do Regulamento Geral de Águas e Esgotos – Decreto Regulamentar nº 23/95, de 3 de agosto – (RG), a pressão de serviço é dada pela seguinte expressão:

$$H = 100 + (40 \times n)$$

onde H é a pressão mínima (kPa) e n o número de pisos acima do solo, incluindo o piso térreo.

Para o Centro Histórico de Vila Viçosa, concretamente ao nível dos novos edifícios a construir, foi considerada uma cércea máxima de 3 pisos, donde resulta uma pressão mínima de serviço de 220 kPa.

Para a rede atualmente em funcionamento, sugere-se a substituição de toda a tubagem em fibrocimento, por condutas em PVC, que garantam uma melhor capacidade de serviço e de qualidade da água distribuída. Nesta perspetiva, e de acordo com informação fornecida pela Câmara Municipal, uma elevada percentagem da rede de abastecimento funciona ainda com tubagem em fibrocimento, sendo que a restante fração é em PVC. Esta situação deverá ser verificada e confirmada em sede de projeto de execução, de forma a definir a melhor estratégia para o plano de trabalhos a efetuar.

Dada a inexistência de qualquer rede de incêndio, no centro histórico de Vila Viçosa, a proposta que aqui se apresenta prevê a instalação de boca-de-incêndio, de implantação nos passeios, por forma a possibilitar uma intervenção adequada em caso de uma emergência desse nível. Estes dispositivos

deverão estar afastados no máximo 150 metros, considerando a área em questão como zona de risco de grau 2.

	Pressão máxima (m.c.a.)	Pressão mínima (m.c.a.)
Situação de consumo de ponta	60	22
Situação de incêndio	60	< 10*

* - O Art.º 22.º admite, em situações de incêndio alturas piezométricas inferiores a 10 m.c.a., não referindo o valor mínimo.

Fig. 6- Condições de Funcionamento da rede de abastecimento de água, em situação de consumo de ponta e de combate a incêndio (Fonte: Proengel, 2016).

7.4.2.2 Drenagem de Águas Residuais Domésticas e Pluviais

No que respeita à rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, a proposta que se apresenta preconiza a expansão da rede de coletores nos novos arruamentos, que se encontram atualmente sem sistema de drenagem para as necessidades que decorrerão de uma futura intervenção deste nível.

Outra proposta, que visa a melhoria dos sistemas de drenagem existentes na área em questão, passa pela substituição de todas as tubagens antigas.

Ao nível da rede de drenagem das águas residuais domésticas, deverão substituir-se as tubagens em grés cerâmico por tubagens em PP Corrugado de diâmetro mínimo 200mm. De acordo com informação fornecida pela Câmara Municipal de Vila Viçosa, uma elevada percentagem da rede em questão é em tubagem grés, devendo, no entanto, ser confirmado este valor de forma a planear-se adequadamente o plano de trabalhos a executar.

Ao nível do emissário de águas residuais domésticas, não se prevê qualquer intervenção, dado que este é relativamente recente, tendo sido construído em PVC.

No que se refere à rede de drenagem de águas pluviais não se propõe qualquer tipo de intervenção; apenas nos casos em que os troços se encontrem em mau estado, devendo deste modo ser substituídos por tubagens em betão e PVC.

As intervenções propostas para ambas as redes de drenagem, aqui abordadas, deverão permitir assim o escoamento por gravidade, para que os coletores acompanhem, sempre que possível, a inclinação dos arruamentos, respeitando os limites previstos no RG.

Para o dimensionamento dos novos troços propostos, tanto para a rede doméstica como para a pluvial, prevê-se que os diâmetros dos coletores a instalar sejam calculados através da seguinte expressão:

$$Q = Ks \times A \times R^{2/3} \times j^{1/2},$$

respeitando um diâmetro mínimo de 200 mm. O traçado dos perfis longitudinais dos coletores obedecerá aos seguintes critérios:

a) A inclinação dos coletores seguirá, sempre que possível, a inclinação do terreno natural, respeitando sempre os limites impostos pela alínea f) do art. 133.º do RG, isto é, inclinações mínimas de 0,3% e máximas de 15%;

b) Sempre que possível será respeitada a profundidade mínima de assentamento das tubagens, que é de 1,0 m medida a partir do extradorso da tubagem.

No que se refere à rede de drenagem de águas pluviais, deverá prever-se, nas intervenções propostas, a implantação de sumidouros, cuja eficiência hidráulica é em grande parte dependente da inclinação longitudinal e transversal do arruamento bem como do número de barras da grade transversais ao escoamento, pelo que uma acentuada inclinação longitudinal da via diminui em muito a eficiência da recolha de caudal dos mesmos, o que implica uma maior densidade de sumidouros dispostos ao longo do arruamento.

Deverão ser colocados sumidouros nos cruzamentos e entroncamentos, de modo a evitar a travessia da faixa de rodagem pelo escoamento superficial, nos pontos baixos e sempre que a altura de água no pavimento, para o período de retorno considerado, mantenha uma folga de 0,02 m, para evitar possíveis transbordamentos; será ainda respeitado o critério do limite da largura máxima da lâmina líquida, junto ao lancil, que não deve exceder 1,0 m, e o critério do limite de velocidade de escoamento superficial que não deve exceder a 3 m/s para evitar a erosão do pavimento.

A implantação dos sumidouros deverá ser realizada por forma acompanhar a direção do escoamento, e junto ao lancil do passeio, tal como apresentado no desenho correspondente.

7.4.2.3 Resíduos Sólidos Urbanos

Na vertente dos resíduos sólidos urbanos, e uma vez que a área de intervenção corresponde ao centro histórico de Vila Viçosa, sugere-se a substituição dos ecopontos existentes, implementados totalmente à superfície, por ecopontos enterrados, minimizando assim o impacto visual dos mesmos.

Informações decorrentes dos estudos de base indicam que ao nível da recolha seletiva tem-se verificado uma grande adesão por parte da população local, pelo que uma intervenção neste sistema não representaria qualquer mais-valia significativa.

7.4.2.4 Infraestruturas Elétricas

As necessidades energéticas a médio prazo identificadas para o Centro Histórico de Vila Viçosa no âmbito dos estudos de caracterização e em conciliação com as propostas definidas não deverão variar significativamente uma vez que, nesta área, o edificado e demais consumidores de energia elétrica se encontram estabilizados. Será de prever apenas a alimentação de energia elétrica nos novos arruamentos previstas no Plano podendo para isso ser necessário um reforço de potência nos postos de transformação que alimentarão estas edificações. Para as eventuais edificações que aqui se venham a instalar, a alimentação de energia será executada em baixa tensão a partir da rede pública prevendo-se para isso a instalação nas suas imediações de armários de distribuição, de construção normalizada, alimentados a cabo do tipo LSVAV ou LVAV enterrado. Nos novos arruamentos previstos deverá ainda ser instalada uma rede de tubagem enterrada para enfiamento dos cabos de média e baixa tensão, constituída por três tubos com ϕ125 e dois com ϕ160 em PEAD com resistência mecânica de 6kg/cm^2 e uma rede de iluminação pública compostas por armaduras com refletor e lâmpada de alto rendimento ou com lâmpadas em LED para diminuição da energia consumida.

Sugerem-se ainda algumas intervenções que visam melhorar a rede elétrica do ponto de vista estético, funcional e de eficiência energética.

A nível da rede de distribuição de energia elétrica em baixa tensão no Centro Histórico, sugere-se a remoção da rede aérea existente convertendo-a numa rede subterrânea instalada ao longo dos arruamentos. Esta rede deverá ser constituída por cabos do tipo LVAV e LSVAV enterrados que alimentarão os armários de distribuição de energia elétrica em baixa tensão aos consumidores finais. Em complemento da rede de cabos deve ainda ser prevista a instalação de uma rede subterrânea de tubagem que permita, se necessário, a ampliação da rede de distribuição de energia elétrica. Propõe-se a instalação de pelo menos três tubos com ϕ125 e dois com ϕ160 em PEAD com resistência mecânica de 6kg/cm^2.

Outra intervenção sugerida é a conversão da rede de iluminação pública existente, para meios e formas mais sustentáveis, como por exemplo: as armaduras deverão ser equipadas com refletores e lâmpadas de alto rendimento e com balastros eletrónicos que permitam a regulação do fluxo luminoso adaptando-o às necessidades do momento ou com lâmpadas em LED.

Paralelamente prevê-se a implementação de iluminação cénica nos principais elementos patrimoniais e espaços públicos.

De forma a garantir a melhor integração das infraestruturas, o Plano regulamenta que 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.

7.4.2.5 Infraestruturas de telecomunicações

Nos novos arruamentos previstos deverão ser criadas as infraestruturas de Telecomunicações, no âmbito das ITUR, são concebidas de modo a possibilitar a criação, por parte dos operadores, de uma rede de comunicações integrada de elevada performance e fiabilidade, de forma a disponibilizar serviços de dados, voz e televisão.

As infraestruturas serão projetadas de acordo com a Regulamentação e Normas em vigor, entre outras Manual ITUR 2ªedição.

A rede de infraestruturas deverá ser subterrânea, constituída por uma rede de tubagens e câmaras de visita. As câmaras de visita serão localizadas para que o comprimento de tubagem entre CV's não seja excessivo (comprimento máximo entre CV's 120m), evitando assim esforços mecânicos nos cabos a instalar. Foram também previstas caixas de visita nas travessias de arruamentos e nas mudanças de direção do traçado da rede de tubagens. Na rede principal e de distribuição a tubagem é constituída por tubos do tipo PEAD corrugado de dupla parede de cor verde, terá um diâmetro de 110mm, classe de 4 kg/cm^2 e um TRITUBO PEAD de diâmetro 40 mm.

8. ÁREAS A REQUALIFICAR

As áreas a requalificar definem-se como sendo espaços públicos existentes no tecido urbano, podendo constituir pequenos largos ou praças e a 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. De uma forma genérica são espaços e imóveis fundamentais na compreensão do que foi e é hoje Vila Viçosa, do seu processo de desenvolvimento social e urbano. A definição destas áreas permite organizar intervenções comuns a determinadas zonas com características de conjunto. O objetivo genérico será o de repor/evidenciar as características de conjunto, como sejam cores, pormenores arquitetónicos e espaços verdes entre outros, e promover ainda a sua revitalização no que se refere às dinâmicas de usos e aproveitamento pela população. Correspondiam de forma genérica às "Área de Património Classificado - âncoras" e "Área de Revalorização do Património" definidas nos Estudos de Base, sendo que forma adequadas às propostas desenvolvidas no plano tendo em conta aos outros estudos que a CMV está a desenvolver.

Assim foram definidas 7 áreas a requalificar, as quais deverão ser 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:

Todos os espaços devem privilegiar a utilização dos materiais característicos pétreos ou vegetais da Vila;

Devem ser implementadas soluções que evitem o aumento da área impermeabilizada;

A implementação de mobiliário urbano, percursos pedonais e sinalética informativa deve sempre enquadrar-se no contexto do conjunto e da imagem da Vila.

As áreas AR4, AR5, AR6 e AR7 por se tratarem de áreas sensíveis em termos de património deverão ser objeto de parecer da Direção Regional da Cultura.

- **AR1. Enquadramento paisagístico da entrada da tapada**

Este espaço caracteriza-se por ser uma das entradas da Tapada Real, que constitui um dos lugares mais carismáticos de Vila Viçosa. Atualmente, a zona mais próxima da entrada da Tapada Real caracteriza-se pela existência de árvores de grande porte e uma área pavimentada adjacente aos seus muros. O restante espaço caracteriza-se pela existência de diversos elementos com interesse histórico/patrimonial: Atalaia de S. Bento, Ermida de S.Bento, Estátua de Nossa Senhora e dois depósitos de água bastante antigos. Atualmente, este espaço tem a função principal ser um espaço de miradouro, uma vez que as construções dos referidos depósitos permitem a existência de dois terraços e, uma vez que se localizam numa cota bastante elevada, estes permitem o usufruto de vistas panorâmicas sobre a Vila e arredores. Os restantes edifícios encontram-se habitados, embora em condições aparentemente precárias, tendo criação de alguns animais (galinhas, etc.) nos espaços adjacentes.

Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) 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;

b) 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.

- **AR2. Largo dos Capuchos e envolvente à Praça de Touros**

Fig. 7- Largo dos Capuchos.

Localiza-se no extremo Este do centro histórico da Vila, sendo ladeado a Oeste por uma pequena colina e o restante espaço relativamente plano. Caracteriza-se por conter zonas distintas como a Praça de Touros, o terreiro com um coreto e um ponto de água (Largo dos Capuchos) que enquadra a entrada do conjunto Igreja, Convento e Cerca de Nossa Senhora da Piedade e a Ermida/ Capela de S. Luís, a aldeia columbófila, o estaleiro municipal e a zona de Pelames (pequeno largo, inclinado que enquadra um conjunto de edificações tradicionais). Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) Requalificação do conjunto da Praça de Touros e do espaço envolvente multifuncional e flexível, para que possa albergar festividades ou outras atividades culturais;

b) Integração de novos usos compatíveis com a valorização paisagística do espaço.

- **AR3. Reconversão das Antigas Infraestruturas Ferroviárias e Conjunto da Lapa**

O Conjunto da Lapa é datado do séc. XVIII: Igreja 1756, Casa do Peregrino 1766. Esta área a reabilitar abrange também a área das antigas infraestruturas ferroviárias, agora desativadas.

Fig. 8- Conjunto da Lapa e antigas infraestruturas ferroviárias (Fonte: Proengel, 2008).

Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) Reconversão das estruturas ferroviárias desativadas, destinando-se a uso recreativo e de lazer, complementado com outras eventuais valências;

b) Implementação de novos equipamentos de utilização pública (Biblioteca Municipal e outros);

c) Reabilitação do conjunto da Igreja da Lapa de modo a proporcionar um espaço de recreio e lazer devidamente equipado e integrado.

- **AR4. Requalificação da zona sul da Lapa**

Fig. 9- EN 254 desclassificada municipalizada (Fonte: Street View google, 2015).

Este espaço localiza-se na zona da Lapa e confina com as antigas infraestruturas ferroviárias, na entrada poente da vila.

Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) Enquadramento das edificações recentes no conjunto patrimonial envolvente

b) Possibilidade de enquadramento de novas edificações;

c) Abertura dos espaços expetantes à população;

d) Promoção de áreas verdes equipadas para recreio e lazer

e) Demolição de muros e construções descaracterizadas.

- **AR5. Conjunto do Terreiro do Paço**

Trata-se de um conjunto de edifícios, espaços públicos e espaços verdes datados do Séc.XIII e XVI, com reconhecido valor histórico e com maior representatividade na Vila, que agrega distintas peças importantes, numa morfologia específica que interessa reforçar. A área proposta inclui ainda a Praça Martim Afonso Sousa. Este é um espaço que se caracteriza por ser bastante descontínuo devido à passagem de vias que os perturbam em termos de utilização e aproveitamento pelo transeunte.

Fig. 10- Terreiro do Paço (Fonte: Proengel, 2008).

Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) 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;

b) 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.

- **AR6. Conjunto do Núcleo do Castelo**

Trata-se de um conjunto com elevado valor histórico, com tipologia de ocupação urbana específica e cuja coerência formal e arquitetónica ainda é notória. Atualmente enfrenta sérias dificuldades de sobrevivência pelas características físicas das habitações (pequenas áreas) e ruas (estreitas).

Fig. 11- Alçado de um arruamento intramuros do Castelo de Vila Viçosa (Fonte: CMVV, 2008).

Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) Implementação de ações de conservação e de correção de elementos dissonantes;

b) Melhoria das condições de habitabilidade;

c) Salvaguarda da coerência do conjunto tendo por a base a situação de referência.

- **AR7. Requalificação do Castelo de Vila Viçosa**

Fig. 12- Castelo

Esta área corresponde à estrutura fortificada do castelo de Vila Viçosa e contém um núcleo museológico em funcionamento. Este conjunto, representativo da arquitetura militar encontra-se classificado como Monumento Nacional, desde 1910. A zona envolvente ao Castelo, coincidente com a colina, tem

atualmente alguma vegetação, percursos pedonais e viários de acesso ao castelo e um cruzeiro. Os objetivos preconizados são os seguintes:

a) Requalificação dos edifícios e estruturas defensivas existentes de modo a proporcionar um conjunto coerente que permita a sua revalorização e leitura histórica;

b) Revalorização paisagística com introdução de novas valências (recreativas e desportivas).

9. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO NOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS E NATURAIS

Na área de intervenção do Plano, são permitidos os seguintes usos: Habitação, Turismo, Comércio, Restauração e Bebidas, Serviços, Equipamentos de utilização coletiva, e estabelecimentos industriais. São permitidos outros usos ou atividades para além dos anteriores, desde que compatíveis com estes. Admite-se a existência de usos complementares, desde que não ultrapassem 40% da área bruta de construção total afeta ao uso principal.

Para além dos equipamentos propostos e existentes podem ser implementados outros, noutros locais ou edifícios, desde que compatíveis.

As regras definidas encontram-se desenvolvidas no Capítulo 12- Regras de alteração da forma urbana e Capítulo 13- Regras a que devem obedecer as operações urbanísticas.

Em relação às regras definidas para os elementos construtivos, veja-se o Capítulo 15- Regras de Edificação.

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.

As regras de intervenção nos espaços naturais/verdes correspondem ao Capítulo 7.3- Espaços Verdes.

10. CARTOGRAFIA E RECENSEAMENTO DE TODAS AS PARTES INTEGRANTES DO BEM IMÓVEL E ZEP

A área de intervenção integra-se na totalidade dentro da Zona Especial de Proteção (ZEP) conjunta dos imóveis classificados e em vias de classificação do centro histórico de Vila Viçosa, com o "(...) *objetivo de garantir a salvaguarda da sua autenticidade e, simultaneamente, da sua diversidade e homogeneidade*" (Portaria n.º 527/2011, de 6 de maio), conforme informação transposta na planta de condicionantes.

A delimitação da ZEP foi transposta para a cartografia homologada utilizada no plano, ficando assim devidamente georeferenciada, incluindo assim todos os bens imóveis classificados.

O património classificado ou em vias de classificação que existe na área de intervenção encontra-se identificado na planta de implantação, condicionantes e regulamento, identificados com um número de referência e foram caracterizados na fase de Estudos de Caracterização.

11. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A proposta plano não altera a atual situação fundiária do plano, na medida em que não prevê novos lotes ou parcelas para a área de intervenção. Existem apenas pequenos ajustes para a abertura de novas vias, a realizar com o projeto das áreas a requalificar.

Não existe o cadastro atualizado para a área de intervenção. Existe apenas o levantamento cadastral da campanha de 1955 que contém pouca informação sobre o núcleo central da Vila, e muito desatualizado, pelo que se optou por não apresentar peça desenhada sobre esta matéria.

A transformação fundiária que vier a ser feita será através das várias operações urbanísticas que o plano permite.

12. REGRAS DE ALTERAÇÃO DA FORMA URBANA

O plano não programa a implementação de novos lotes ou parcelas, sendo estes possíveis de se realizar de acordo com as condições previstas no regulamento. Por haver zonas que requerem mais detalhe ao nível do desenho urbano e desenvolvidas a outra escala de trabalho fora delimitadas 7 áreas a requalificar tendo sido identificados os objetivos a atingir, conforme já referido no Cap.8.

13. REGRAS A QUE DEVEM OBEDECER AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Para além da proteção conferida pela Lei ao classificar o património construído, importa também salvaguardar muitos outros edifícios que pela sua tipologia ou caraterísticas arquitetónicas são considerados importantes para este Núcleo Histórico, conferindo a imagem própria à Vila Histórica. Estes são considerados os imóveis de maior valor arquitetónico. Para além destes, existem ainda outros que têm elementos arquitetónicos importantes ou notáveis, embora na sua totalidade a importância não seja tão relevante. Optou-se por assinalar estes edifícios como "edifícios com elementos de valor arquitetónico", podendo estes corresponder a edifícios de maior valor arquitetónico ou de acompanhamento. Nestes as operações urbanísticas devem preservá-los sempre que possível e de forma integrada. Considerando que o caráter do núcleo histórico é composto não apenas por edifícios ou elementos de destaque, mas sobretudo pela totalidade do conjunto, optou-se por assinalar os edifícios de

menor importância ou relevância arquitetónica como edifícios de acompanhamento que devem ser entendidos como parte relevante no conjunto urbano. Assim, 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:

Nível 1 – Corresponde aos imóveis classificados ou em vias de classificação e aos edifícios adjacentes que fazem parte do mesmo conjunto construído, pelos imóveis a propor classificação,

Nível 2 – Corresponde aos imóveis de maior valor arquitetónico na sua totalidade ou em partes, enquanto expressão arquitetónica de uma época, identificados no anexo 5

Nível 3 – Corresponde aos edifícios de acompanhamento, sendo que alguns destes edifícios contêm elementos de valor arquitetónico conforme identificados no anexo 6.

Em anexo apresenta-se o trabalho da CMVV sobre a identificação do edificado em mau estado de conservação ou ruína. Também em anexo apresenta-se uma planta associada a levantamento fotográfico que permite a melhor entendimento dos critérios dos níveis de intervenção.

A estes níveis corresponde um quadro diferenciado de condicionamentos das intervenções. Para além desse quadro, define-se um conjunto de regras que pretendem garantir a leitura integrada do conjunto do centro histórico de Vila Viçosa, definidos no regulamento

14. REGRAS ESPECÍFICAS PARA A PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Como foi referido no capítulo 6- Património, para a área do Plano é definido um mapeamento de gradientes de sensibilidade arqueológica de acordo com a 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 de sensibilidade arqueológica:

- Zona de elevada sensibilidade – 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 até ao séc. XIII;

- 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;

- Zona de reduzida sensibilidade – toda a zona intramuralhas da "Cerca nova", excluindo as zonas atrás referidas;

- Zona de sensibilidade nula – restante área de intervenção do Plano.

Esta delimitação resulta da conjugação da informação do património classificado, dos relatórios dos vários trabalhos arqueológicos disponíveis no Portal do Arqueólogo, da evolução da ocupação humana e urbana na Vila ao longo dos tempos, e ainda e de todos os trabalhos realizados no descritor património no âmbito do PDM e PU de Vila Viçosa. Todos estes estudos permitiram definir um zonamento por graus com regras específicas de prevenção e salvaguardas dos valores históricos e patrimoniais.

O regime a aplicar definido no regulamento é o seguinte: Qualquer intervenção no edificado que implique demolições (nas fachadas ou estrutura) ou trabalhos de remodelação dos terrenos no subsolo estão sujeitas a parecer técnico sobre a componente arqueológica por arqueólogo ao serviço do município ou, na sua ausência, pela administração do património cultural competente, podendo resultar a imposição das medidas cautelares especificadas, dependendo do nível de gradação onde se insere a intervenção:

- 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;
- 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;
- Zona de reduzida sensibilidade: acompanhamento arqueológico dos trabalhos de demolição ou intervenção no subsolo;
- 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.

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 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;
- 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;

- As condições para levantamento da suspensão temporária da obra, referida na alínea anterior, devem ser imediatamente definidas;
- 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;
- Os dados e carotes geológicos decorrentes da elaboração de projetos e/ou desenvolvidos durante as obras devem ser considerados dados arqueológicos, indicativos da potência de depósitos de origem antrópica (sociocultural) e dos paleoambientes.

15. REGRAS DE EDIFICAÇÃO

A identidade do centro histórico é definida pelo conjunto de edifícios que o compõem. Por esta razão, há que garantir que essa identidade permanece e é revalorizada através das intervenções pontuais ou de conjunto no seu edificado. Assim, e como foi referido anteriormente, é fundamental estabelecer quais os materiais que não irão descaracterizar o núcleo, quais as tipologias de elementos arquitetónicos/construtivos que podem ser admitidos nessas intervenções e, inclusive, quais as cores e suas combinações que permitem não só salvaguardar como revitalizar a imagem desta Vila.

Assim foram regulamentadas as normas para os elementos construtivos, que se aplicam a qualquer operação urbanística a realizar na área do Plano. Pelo carácter de exceção que a função de espaços de usos especial implica, as normas que se estabelecem não se aplicam a estes. Isto não lhes retira, no entanto, a obrigação de integração equilibrada no conjunto construído. Abaixo apresenta-se o levantamento fotográfico-síntese das principais características arquitetónicas que serviram de base à presente regulamentação.

15.1 FACHADAS, VÃOS, COBERTURAS E MUROS

Com os Estudos de Base e os levantamentos do edificado rua a rua, foi possível chegar a uma síntese das características arquitetónicas que são mais usuais na Vila:

Fig. 13- Exemplo de diversos elementos arquitetónicos presentes na Vila (Fonte: Proengel, 2008).

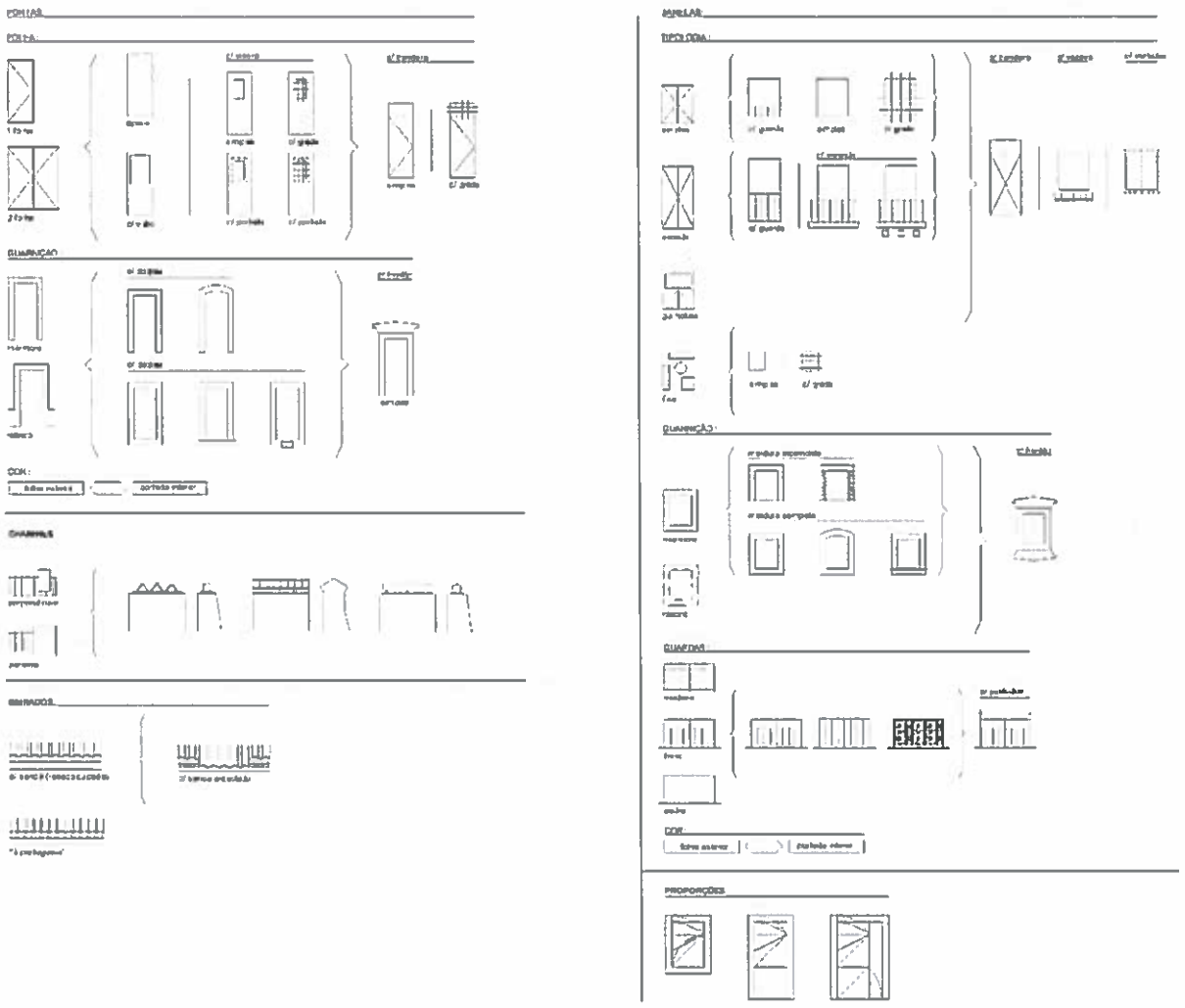


Fig. 14- Síntese das características arquitetónicas existentes no edificado da Vila (Fonte: Proengel, 2008).

A partir destas foram determinadas características essenciais às quais as operações urbanísticas devem respeitar, de modo a proporcionar a sua continuidade e o equilíbrio do conjunto.

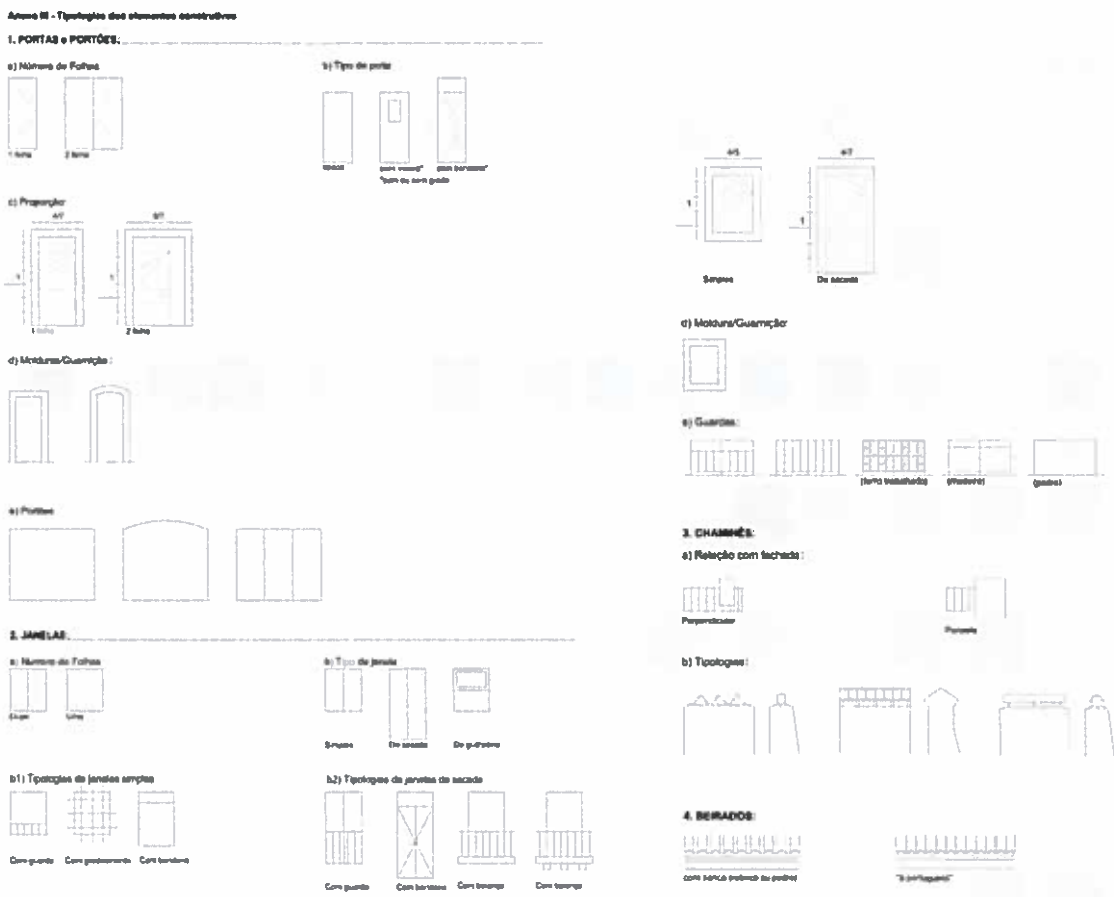


Fig. 15- Síntese das características arquitetónicas propostas para a intervenção no edificado da Vila (Fonte: Proengel, 2008).

15.2 CROMATISMO E REVESTIMENTOS EXTERIORES

Relativamente às cores procedeu-se também à sua sintetização, obtendo-se um quadro das existentes e respetivas aplicações, recorrendo-se ao sistema de cores RAL clássico (fase de Estudos de Base). No entanto, nesta paleta de cores nem todas serão as mais indicadas, pelo que no Plano a paleta tem alguma diferença em relação à inicial e também a ressalva de determinadas cores ou combinações só poderem ser aplicadas em determinados elementos:

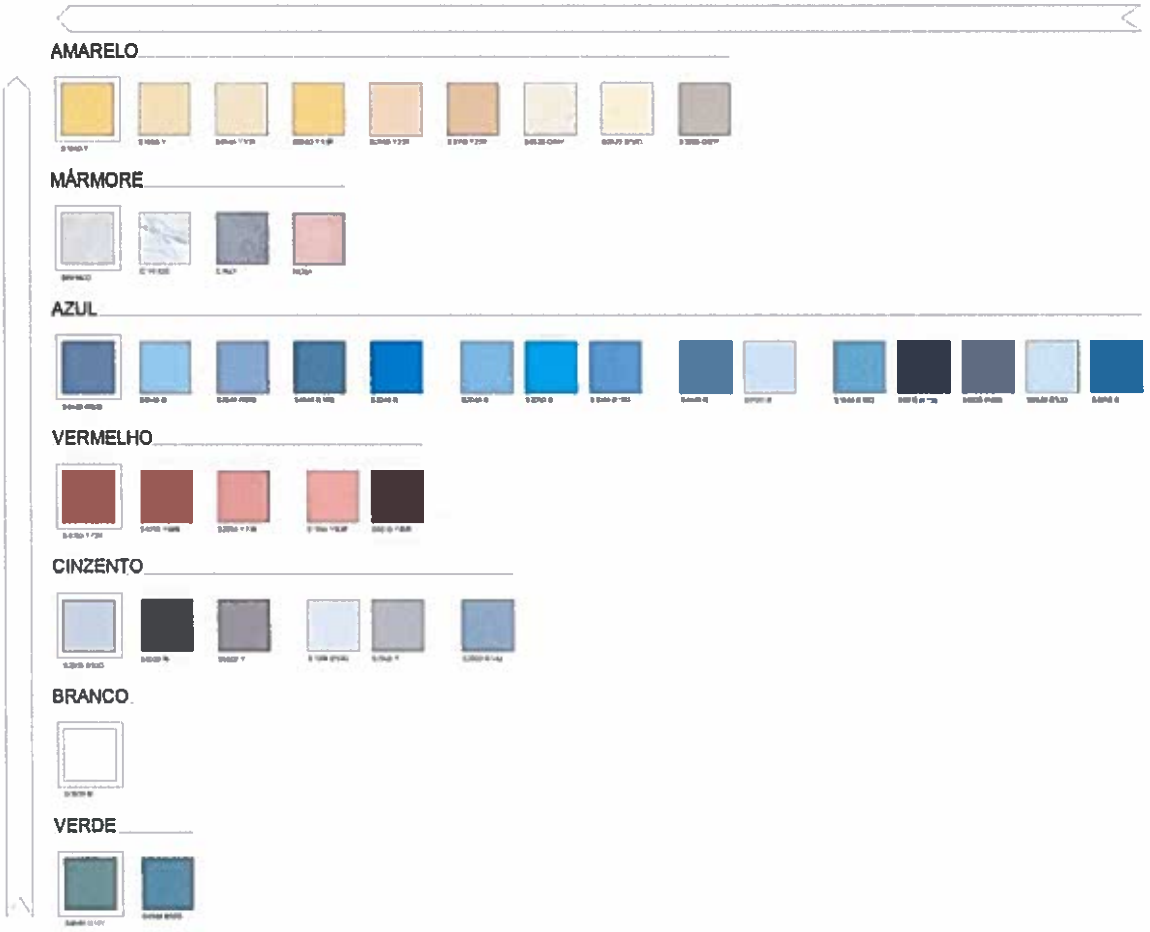


Fig. 16- Síntese das características cromáticas do edificado da Vila, consoante maior utilização (Fonte: Proengel, 2008).

15.3 FACHADAS

As cores preferenciais para aplicar nos embasamentos são as seguintes (recorrendo ao RAL clássico):

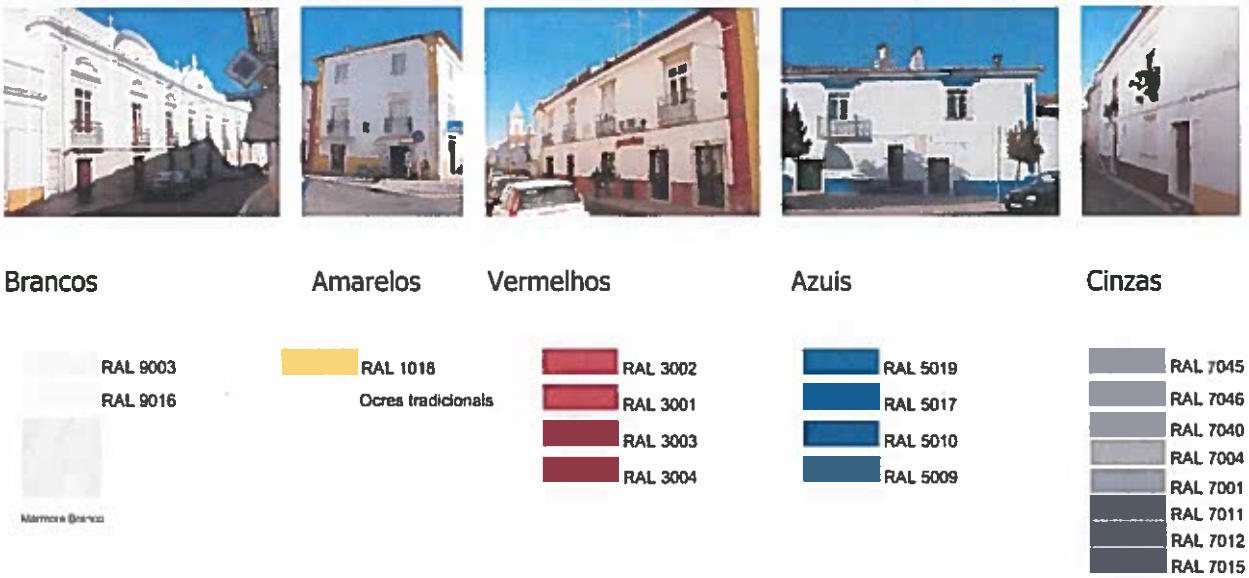


Fig. 17- Síntese das características cromáticas do edificado da Vila (Fonte: Proengel, 2008).

Independentemente da cor aplicada, o pano de fundo das fachadas deverá ser branco, de preferência com cal.

Esta paleta de cores é também a que se deve aplicar noutros elementos da fachada como cunhais, cornijas, platibandas, cimalhas, pilastras e alizares. Os algerozes, tubos de queda e caleiras devem ser sempre pintados de branco ou na cor do embasamento.

À semelhança das fachadas, os muros devem ser construídos com os mesmos materiais utilizados nas fachadas ou harmonizando-se com elas, isto porque na maioria das situações, os muros surgem como continuação das fachadas, além de se tratar de "muros urbanos", isto é, totalmente integrados nas áreas construídas.

15.4 CONJUGAÇÕES

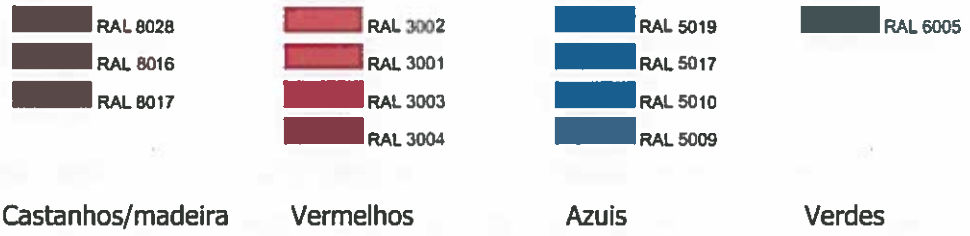
Há ainda que atender às conjugações, pois a eleição de determinadas cores não significa que possam ser utilizadas indiscriminadamente, isto é, sem critério de combinação. Ou seja, deve ser respeitada a seguinte combinação, para além da aplicação do branco em todos os elementos da fachada, situação sempre permitida:

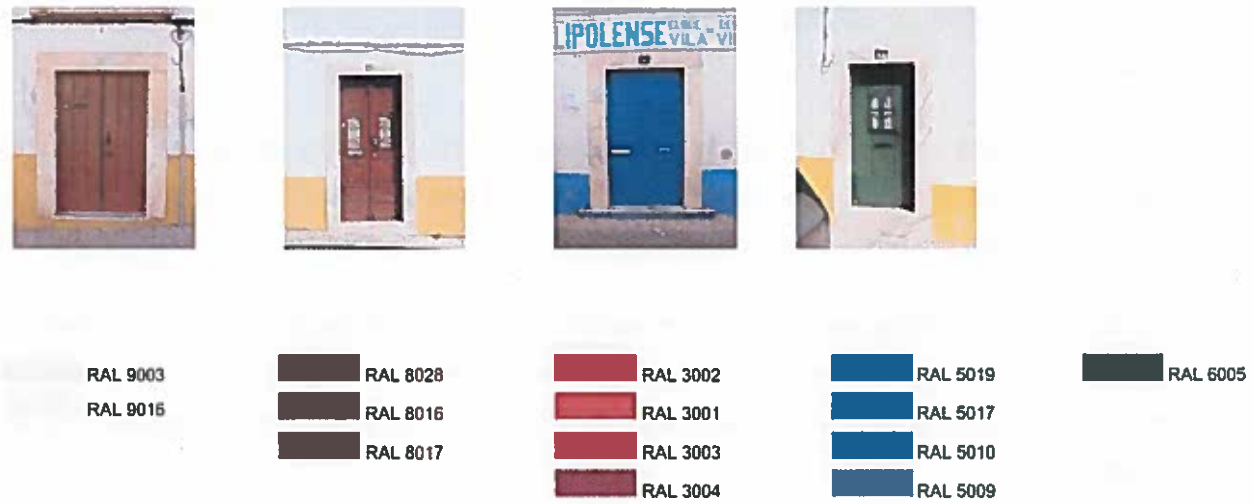
Fig. 18- Estudo cromático e aplicação (Fonte: Proengel, 2008).

Vãos:

Os vãos dividem-se, em termos genéricos, em portas e janelas. Existem depois outras situações como óculos, janelas fixas, etc. que se relacionam normalmente com os arejamentos ou entradas de luz. Estes devem seguir as mesmas regras das janelas.

Portas e portões:





Janelas (aros e folhas):

Fig. 19- Estudo cromático e aplicação (Fonte: Proengel, 2008).

16. AVALIAÇÃO DA CAPACIDADE RESISTENTE DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS DOS EDIFÍCIOS

É a aliança entre a beleza da forma de um edifício (arquitetura) e a sua capacidade resistente (estrutura) que torna cada construção única[2]

Para a área de intervenção do plano não existe um estudo da capacidade resistente dos edifícios sejam eles classificados como património ou não, pelo que não é possível avaliar a capacidade dos edifícios em causa. A preocupação com a capacidade da resistência dos elementos estruturais edifícios tem dois

[2] Miranda Guedes, Conservação e reforço de estruturas do património, Jornadas europeias do património em Cascais, 2003

fatores principais: um, é capacidade de resistência aos sismos para o qual é necessário avaliar o seu grau de risco, outro, é a capacidade de resistência à manutenção ou à alteração de uso/função que obriga a alterações no próprio edifício.

- Capacidade de resistência aos sismos

De acordo com o Plano Municipal de Proteção Civil de Vila Viçosa, "o concelho de Vila Viçosa situa-se maioritariamente na zona de intensidade VII da escala de Mercali, grau designado muito forte", correspondendo a uma intensidade cujos efeitos provocam estragos limitados em edifícios de boa construção, sendo mais importantes e generalizados nas construções mais fortes.

Assim, considera-se:

Gravidade:	Média	
Probabilidade:	Baixa	
Vulnerabilidade:	Pontos Perigosos	Postos de abastecimento de combustíveis; Zonas de implantação industrial.
	Pontos Nevrálgicos	Escolas e infantários; Centro de saúde de Vila Viçosa; Santa Casa de Misericórdia de Vila Viçosa; Quartel de BVVV; Superfícies Comerciais; Câmara Municipal; Central dos correios; Zona histórica de Vila Viçosa

Derivado da existência de edifícios antigos e pouco resistentes à sismicidade e visto que nessas zonas há mais concentração de habitantes, essa zona é considerada de média vulnerabilidade (4) na escala de 1 a 5. Assim, estes dados deverão ser considerados aquando a intervenção no edificado existente ou em novas construções.

A avaliação que aqui poderá ser feita é através do cruzamento da data de construção dos edifícios com os diplomas legais que exigem uma avaliação dos riscos sísmico, fazendo um zonamento e um gradação do risco relativamente à própria estrutura.

- Capacidade de resistência à manutenção/alteração de uso/função

As intervenções que se venham a realizar nos edifícios classificados ou nos que confinam com eles (pois estes poderão estar a servir de suporte) terão que ser alvo de um estudo para verificação da capacidade

de intervenção nos elementos estruturais, de modo a que não coloquem em risco a sua estrutura. É preciso ter em atenção às mudanças de função dos edifícios, sendo que a função é que deve adaptar – se à estrutura do edifício e não o contrário. Mesmo nas obras de manutenção dos edifícios é fundamental fazer um levantamento detalhado do edifício ao nível da estrutura, para que a intervenção seja de consolidação e de respeito pela essência arquitetónica e estrutural do mesmo.

- Outros fatores

Existem ainda outros fatores capazes de ameaçar a estrutura dos edifícios mais difíceis de controlar, tais como a própria degradação natural dos materiais da estrutura, resultado da ação do tempo, e como a ação da água quer pelas inundações, chuvadas e ou roturas de canalização. Para este último caso importa que haja uma monitorização desta ação seja eles nos fatores de riscos naturais ou tecnológicos.

17. REGRAS DE PUBLICIDADE EXTERIOR E SINALÉTICA

Fig. 20- Exemplos de elementos de publicidade exterior existentes na Vila (Fonte: Proengel, 2008).

Estes elementos correspondem por exemplo aos letreiros, toldos, reclamos, painéis informativos e montras e são regrados de modo a reforçarem a imagem da Vila. De facto a sua identidade deve refletir-se também aqui, e sobretudo de forma a favorecer e não a prejudicar a leitura das fachadas. As montras, por exemplo, são dos elementos que mais poderão fazer alterar a fachada, podendo descaracterizá-la por completo, desequilibrando o ritmo e métrica aplicado. Neste sentido, o PP estabelece algumas normas genéricas que salvaguardem o respeito pela identidade do local, devendo estas ser complementadas com o disposto nos regulamentos municipais.

Fig. 21- Exemplo de elementos de sinalética existentes e propostos para a Vila (Fonte: Proengel, 2008).

A sinalética sobre os edifícios e espaços públicos deve conter no mínimo a seguinte informação:

- Numeração correspondente aos percursos temáticos a implementar;
- Datação;
- Informação da Construção (autor, etc.);
- Resenha Histórica;
- Classificação (no caso de ter classificação municipal).

Deve ser colocada na melhor localização, de modo a que seja bastante visível e simultaneamente não perturbe a observação do elemento que caracteriza/identifica. Mais uma vez se aconselha a utilização de materiais modernos como ferro/aço, num desenho atual e cuja imagem transmita a ideia de que Vila Viçosa pensa na sua história com uma atitude de futuro.

Devem ainda ser marcados os percursos aconselhados, dependentes de várias temáticas.

O património cultural classificado tem regras próprias sobre a sinalética nos seus elementos, definidas pela entidade que o tutela, não se aplicando as anteriores orientações.

18. IDENTIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS QUE PODEM SUSCITAR O EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Os imóveis que podem suscitar o exercício do direito de preferência em caso de venda ou dação em pagamento correspondem ao património classificado ou em vias de classificação, e todos os que estão

inseridos na zona de proteção[3], que no caso em estudo abrange todos os edifícios inseridos na área do plano uma vez que esta coincide com a ZEP.

19. RELATÓRIO DE DADOS ACÚSTICOS

19.1 MAPA DE RUÍDO DO MUNICÍPIO

O Mapa de Ruído do Concelho de Vila Viçosa, da responsabilidade da AMDE[4] e da Câmara Municipal, foi realizado entre Julho de 2004 e Dezembro de 2005, com trabalho de campo realizado entre Agosto de 2004 e Novembro de 2005. Com a entrada em vigor do novo regime jurídico, este mapa foi alterado de modo a adaptar-se às novas exigências. Estas alterações foram pouco significativas. O mapa de ruído apresenta diversas zonas de conflito que terão que ser resolvidas em sede de plano municipal de redução de ruído.

É um instrumento fundamental na gestão e controlo da poluição sonora, assim como no planeamento do território e permitirá identificar situações prioritárias a integrar em planos de redução de ruído.

Os níveis de ruído permitidos são diferentes para os vários períodos de referência, e que condiciona a implementação de algumas atividades em zonas residenciais.

Zona	Período diurno/entardecer/noturno L_{den}	Período Noturno L_n
Sensível	55 dB(A)	45 dB(A)
Mista	65 dB(A)	55 dB(A)

Fig. 22 – Valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior, LAeq (art.11º do DL 9/2007 de 17 de Janeiro)

O mapa de ruído para o Concelho de Vila Viçosa pretende ser uma ferramenta para a gestão e controlo da poluição sonora existente no concelho, assim como apoiar a tomada de decisões sobre planeamento e ordenamento do território. Devendo, portanto, ser integrado no PDM e outros planos de hierarquia inferior.

Assim, o Mapa de Ruído fornece informação para atingir os seguintes objetivos:

- Preservar zonas com níveis sonoros regulamentares;
- Corrigir zonas com níveis sonoros não regulamentares;
- Criar novas zonas sensíveis ou mistas com níveis sonoros compatíveis.

As fontes de ruído identificadas referem-se aos seguintes sítios:

- Estrada Nacional 255;

[3] Art 37º da Lei n-º 107/2001, de 8 de setembro
[4] Associação de Municípios do Distrito de Évora

- Estrada Nacional 254;
- Variante à Estrada Nacional 255;
- Circular de Vila Viçosa;
- Ruas do centro da sede do concelho;
- Indústrias extrativas e transformadoras de mármore.

Como seria de esperar, verificou-se de um modo geral um decréscimo dos níveis de ruído do período diurno para o noturno. Apesar desse decréscimo, de acordo com a legislação aplicável, pode-se verificar que o período noturno é o mais problemático em termos de situações não regulamentares.

19.2 ENQUADRAMENTO NO PDM E PUVV

No âmbito do Decreto-Lei n.º9/2007, de 17 de janeiro (Regulamento Geral do Ruído (RGR)), o PDM definiu para o perímetro urbano de Vila Viçosa as zonas sensíveis e mistas, optando por não classificar as zonas industriais.

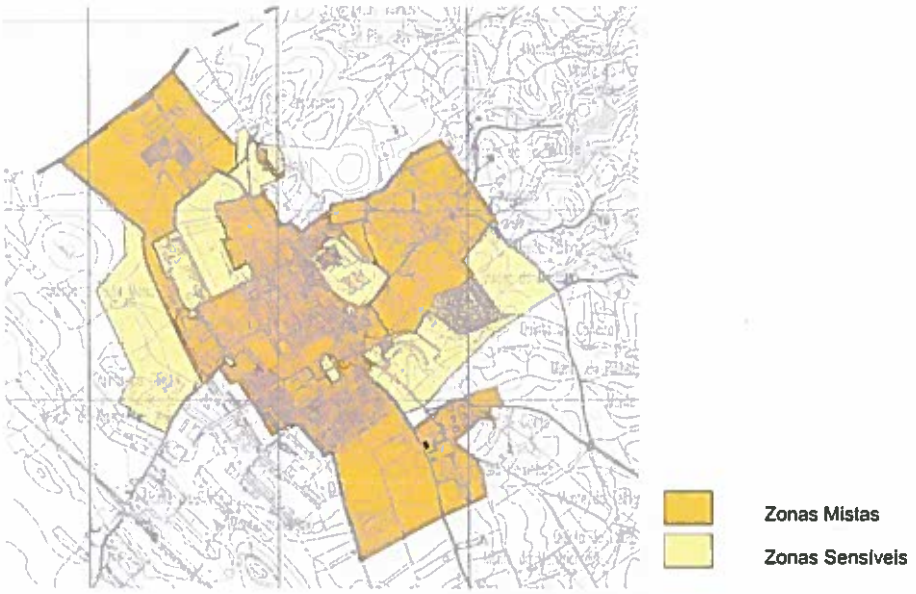


Fig. 23- Zonamento acústico/ PDM de Vila Viçosa

Assim e de acordo com a legislação, as zonas mistas e sensíveis correspondem a:

- "Zona mista" a área definida em plano municipal de ordenamento do território, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona

sensível" (...). "As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador *Lrl*";

- "Zona sensível" a área definida em plano municipal de ordenamento do território como vocacionada para uso habitacional, ou para escolas, hospitais ou similares, ou espaços de lazer, existentes ou previstos, podendo conter pequenas unidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, sem funcionamento no período noturno" (...). "As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55dB(A), expresso pelo indicador *Lden*, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador *Lrl*".

O zonamento acústico no PDMe do PU integra-se nos sistemas de salvaguarda ambiental, em paralelo com a estrutura ecológica urbana.

19.3 ZONAMENTO ACÚSTICO DO PP

Tendo em consideração que o presente Plano efetuou alguns ajustamentos ao zonamento, decorrentes de novas opções estratégicas, diferenças de escala e levantamento cartográfico atualizado, verificou-se que pontualmente foi necessário efetuar algum acerto nestas zonas, procurando sobretudo garantir um dos objetivos principais do Plano que é a multifuncionalidade. Assim, o zonamento proposto difere ligeiramente do definido no PDM, conforme apresentado na planta de classificação acústica, estando no entanto em consosnacia com o definido no PU de Vila Viçosa.

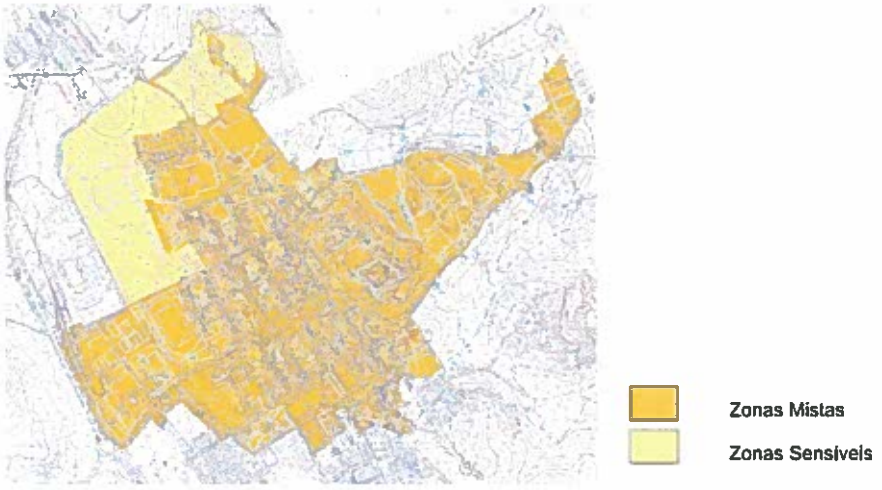


Fig. 24- Zonamento acústico proposto

Para este zonamento estabelece-se o seguinte:

a) Caso se venham a identificar zonas onde os valores limites fixados 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.

b) 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.

c) Caso se venham a identificar zonas onde os valores limites sejam excedidos, originando zonas de conflito 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.

Na situação atual os níveis de ruído existentes na área de intervenção do Plano são essencialmente originados pelas vias principais da vila com maior trânsito

Na situação futura prevê-se que as fontes sonoras que contribuem para os moderados níveis sonoros são comuns à situação atual, não sendo os arruamentos e a infraestruturas rodoviárias, que aliás já existem na maioria na área de intervenção do Plano, críticos em termos de emissões sonoras.

Do exposto conclui-se que, do ponto de vista acústico, a área de intervenção em estudo caracteriza-se essencialmente por ter níveis sonoros abaixo dos limites definidos para zonas sensíveis, uma vez que os valores obtidos são inferiores a 55 dB(A) para o descritor Lden e a 45 dB(A) para o descritor Ln, conforme o estabelecido no Art. 11º do RGR, podendo-se inferir que a área de intervenção do Plano possui aptidão para os usos a que se destina, respeitando os valores limite definidos regulamentarmente.

Nos casos em que os valores sejam excedidos poderão ser criadas medidas mitigadoras, tais como pavimento circulante de baixa emissão de ruido, cortinas arbóreas e os usos a afetar a essas áreas na proposta do plano serão os compatíveis, tais como as atividades económicas.

20. SISTEMAS DE EXECUÇÃO E A PROGRAMAÇÃO DE INVESTIMENTOS

O sistema de execução adotado para o Plano é o de cooperação, conforme legislação aplicável entre o município e os particulares.

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.

A execução do plano efetua-se através das transformações que vierem a ocorrer em cada lote ou parcela já constituídos.

A programação dos investimentos relativamente ás acçoes proevista no plano é a preconizada no Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica

21. ESTRUTURAÇÃO DAS AÇÕES DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Com aplicação do disposto no capítulo anterior não é necessário a definição de mecanismos de perequação previstos na legislação aplicável.

22. ADEQUAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO PDMVV E PUVV

O PPSVCH está previsto no PDM de Vila Viçosa, correspondendo à unidade operativa de planeamento e gestão UP2, com cerca de 88 ha totalmente classificado como solo urbano. O presente Plano aumentou cerca de 17% dessa área porque durante o decorrer do processo a zona especial de proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação existentes no centro histórico de Vila Viçosa (ZEP) foi publicada (Portaria n.º527/2011, de 6 de maio) e que de acordo com legislação aplicável as duas áreas devem coincidir. A área incide maioritariamente sobre solo urbano, abrangendo uma pequena área a nascente de solo rústico. Assim o PPSVCH altera a delimitação da UP2 prevista no PDM em todo o seu conteúdo material. No entanto esta situação ficou já resolvida com a entrada em vigor do PU de Vila Viçosa (aviso n.º 2569/2017 de 13/3, DR 2ºs, nº 51) e com a alteração por adaptação do PDM (aviso n.º 7284/2017 de 13/3, DR 2ºs, nº 124)

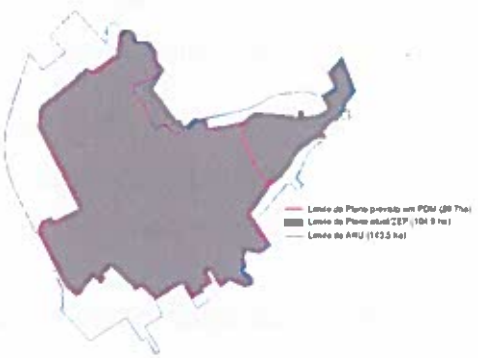


Fig. 25- Limites do PPSVCH

Relativamente à qualificação do solo, a proposta de Plano altera a qualificação prevista no PUVV na definição das categorias e subcategorias, não alterando no entanto o conteúdo normativo das mesmas. Esta alteração deve –se à necessidade dad categorias se comaptibilixarem com o definido no art.º 25º do Dec. Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto..

Assim tem-se:

PUVV	PPSVCHVV
Espaço Central	Espaço Central
Espaço Central	Espaço Central
Espaços Habitacionais	Espaços Habitacionais
Espaço Habitacional tipo I	Espaço Habitacionais Mistos
Espaço Habitacional tipo II	*Não aplicável no plano*
	Espaço de Enquadramento Patrimonial
Espaços de Atividades Económicas	*Não aplicável no plano*
Espaço de Atividades Económicas tipo I	
Espaço de Atividades Económicas tipo II	
Espaços de Uso Especial	Espaços de Uso Especial
Espaços de Equipamentos	Espaços de Equipamentos
Espaços Turísticos	Espaços Turísticos
Espaços Verdes	Espaços Verdes
Espaço Verde de Enquadramento e Valorização	Espaço Verde de Enquadramento e Valorização
Espaço Verde de Utilização Coletiva	Espaço Verde de Utilização Coletiva
Espaço Urbano de Baixa Densidade	*Não aplicável no plano*
Espaço de Enquadramento Patrimonial	
Espaço afeto às UOPG´s em vigor	*Não aplicável no plano*

23. INDICADORES QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DE AVALIAÇÃO DO PLANO

De forma a poder avaliar e assegurar o cumprimento das diretrizes de planeamento decorrentes da aplicação e execução do Plano foram definidos um conjunto de indicadores qualitativos e qualitativos em função dos objetivos de sustentabilidade, que irão permitir avaliar e monitorizar a execução do plano e verificar o desenvolvimento das ações adotadas, constituindo a fase de seguimento.

A monitorização deverá ser desenvolvida pelo município de Vila Viçosa, de acordo com os indicadores e os objetivos do plano e de acordo com a periodicidade de amostragem apresentada no quadro seguinte.

Os indicadores selecionados pretendem dar uma medida da progressão em direção ao objetivo estabelecido pelo Plano, relativamente aos vários aspetos mais críticos em análise.

A periodicidade da monitorização é variável dada a natureza diferenciada dos indicadores

Durante a fase de seguimento do Plano os indicadores poderão ser adaptados, face aos resultados obtidos, ou à facilidade em obter informações/dados que à data não se encontrem sistematizados.

Critério	Indicadores	Periodicidade
Emprego e Coesão Social	▪ População residente ▪ População residente por grupos etários ▪ Ocupação do alojamento ▪ Densidade populacional	2 anos
	▪ Estrutura setorial do emprego. ▪ Nº de estruturas turísticas reabilitadas e/ou requalificadas. ▪ Capacidade/qualificação da oferta turística.	
Ocupação do território	▪ Área afeta às diferentes tipologias de ocupação do solo. (m^2) ▪ Área de espaços verdes de utilização pública. (m^2) ▪ Área de novas construções. (m^2)	2 anos e no final da execução do Plano.
Acessibilidades	▪ Extensão das ciclovias. (m) ▪ Estacionamentos (nº de lugares) ▪ Extensão da rede viária – reabilitação e nova (m) ▪ Incumprimentos da lei de acessibilidades por troço ou por área de cada unidade do espaço público (incluindo parques de estacionamento públicos) (nº de situações)	2 anos e no final da execução do Plano.
Recursos hídricos	▪ Qualidade da água.	Anual
	▪ Consumo de água. ▪ Utilização de água por setor e tipologia	2 anos
Solos	▪ Tipo de solo afetado pelas áreas de construção programadas. (relatório por cada área executada) ▪ Área de impermeabilização. (m^2) ▪ Normas de controlo da impermeabilização dos solos. (relatório)	4 anos
Resíduos	▪ Produção e capitação de resíduos urbanos. ▪ Taxa de resíduos urbanos recolhidos seletivamente. ▪ Área de cobertura da rede de recolha de resíduos urbanos, existente e programada, bem como a qualidade e proximidade dos postos de recolha à população. ▪ Valorização de resíduos.	Avaliação trimestral durante a execução do Plano
Ar	▪ Emissão de gases de efeito de estufa por modo de transporte. (compatibilizar com o PUVV)	4 anos
Ruído	▪ Área atribuída a zonas sensíveis e/ou mistas exposta a níveis sonoros superiores aos valores-limite. (%)(compatibilizar com o PUVV) ▪ População exposta a determinadas classes de níveis sonoros. (%)(compatibilizar com o PUVV)	Anual.

Critério	Indicadores	Periodicidade
Estrutura Ecológica	▪ Área do Plano integrada na estrutura ecológica. (m²) ▪ Área de espaços não impermeabilizados. (m²) ▪ Área ocupada por espaços de recreio e lazer. (m²) ▪ Área ocupada por Espaços Verdes. (m²)	2 anos e no final da execução do Plano.
Paisagem e património	▪ Qualidade, absorção e sensibilidade da Paisagem.- nº de ações ▪ N.º de imóveis classificados ou em vias de classificação. ▪ N.º de imóveis com interesse patrimonial. ▪ Nº de edifícios e conjuntos edificados preservados e reabilitados.	2 anos e no final da execução do Plano.

ANEXO I- AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA- DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO

DIVISÃO DE URBANISMO E AMBIENTE
dau@cm-vilavicosa.pt

MUNICÍPIO DE
VILA VIÇOSA
Câmara Municipal

DECLARAÇÃO

Eu, Manuel João Fontainhas Condenado, Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa , declaro para efeitos de cumprimento do nº 2 do artº 107 do DL nº 80/2015 de 14 de Maio, que o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa (adiante designado por plano) fica dispensado de apresentar Relatório Ambiental, uma vez que não se enquadra nas situações previstas no nº 1 e 2 do artº 78.

O Plano não abrange nenhum dos critérios mencionados no anexo do DL Nº 232/2007, de 15 de Junho, quer no que se refere às características do plano quer na integração de considerações ambientais.

O Plano tem como objectivo a preservação do centro histórico quer no espaço urbano quer nas tipologias arquitectónicas. As propostas são essencialmente regulamentares e de consolidação da malha urbana, considerando-se os impactos produzidos no ambiente nulos.

Mais se declara que o Plano foi acompanhado desde o início pela CCDR-Alentejo e DRC-Alentejo (acompanhando assim a definição da ZEP de Vila Viçosa).

Vila Viçosa, 17 de Junho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa

(Manuel João Fontainhas Condenado, Prof.)

Paços do Concelho
Praça da República | 7160-207 VILA VIÇOSA
Tlf: 268 889 310 | Fax: 268 980 604
geral@cm-vilavicosa.pt
Contribuinte nº 506613461

MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA
CÂMARA MUNICIPAL

DECLARAÇÃO

Eu, Manuel João Fontainhas Condenado, Presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, declaro para efeitos de cumprimento do n.º 2 do art. 92º do DL nº 316/2007, de 19 de Setembro, que o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa (adiante designado por plano) fica dispensado de apresentar Relatório Ambiental, uma vez que não se enquadra nas situações previstas no n.º5 e 6 do art. 74º.
O Plano não abrange nenhum dos critérios mencionados no anexo do DL nº 232/2007, de 15 de Junho, quer no que se refere às características do plano quer na integração de considerações ambientais.
O Plano tem como objectivo a preservação do centro histórico quer no espaço urbano quer nas tipologias arquitectónicas. As propostas são essencialmente regulamentares e de consolidação da malha urbana, considerando-se os impactos produzidos no ambiente nulos.
Mais se declara que o Plano foi acompanhado desde o início pela CCDR-Alentejo e IPPAR delegação do Alentejo (acompanhando assim a definição da ZEP de Vila Viçosa).

Vila Viçosa, 17 de Novembro 2007

O Presidente da Câmara Municipal

ANEXO II – HOMOLOGAÇÃO DA CARTOGRAFIA

d·gTerritório

Exmo. Senhor
Engº Rodrigo Manuel Ramos Castro
NOVEGT

Estrada do Farelo, nº 111
2715-718 MONTELAVAR

Nossa refª: DSRPC-DRF 2015-08-17 Of. Nº: 336/2015	Sua refª.:

Assunto/Subject: Homologação da cartografia 1:2000 do Aglomerado Urbano de Vila Viçosa

A DGT concluiu o processo de verificação da qualidade da cartografia 1:2000 referida em epígrafe, correspondente a uma área de 645 hectares.

Tendo sido determinados, para os diferentes parâmetros de avaliação, valores em conformidade com as especificações técnicas que presidiram à elaboração da mesma cartografia, foi esta homologada com o número de processo 327, conforme o meu despacho de 17 de agosto de 2015.

Com os melhores cumprimentos

p/ O Diretor-Geral

(Rui Amaro Alves)

MÁRIO CAETANO
SUBDIRETOR - GERAL
Em substituição, nos termos do disposto no Despacho n.º 3642/2015, de 11 de fevereiro, publicado na 2.ª Série do Diário da República, de 13 de abril de 2015.

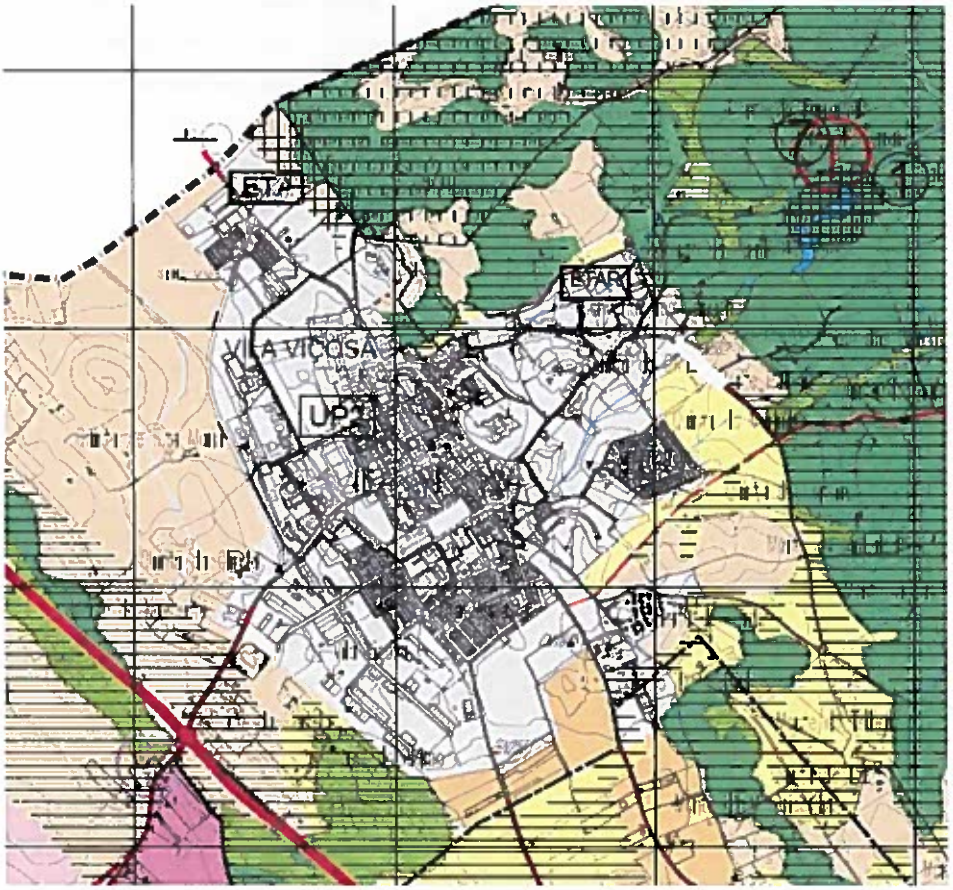
MODELO 3

ANEXO III- EXTRATOS DOS IGT'S

01 | PMOT: Plano Diretor Municipal de Vila Viçosa

Publicação: Aviso n.º7284/2017 de 29 de junho

EXTRATO DA CARTA DE ORDENAMENTO



Legenda:

Estrutura Ecológica Municipal

Elementos Fundamentais

- Linhas de água e zonas adjacentes
- Albufeiras e faixa de protecção delimitada a partir da linha de máximo regolfo
- Área de sensibilidade ecológica e/ou de protecção
- Corredor Ecológico (PROF AC)

Elementos Complementares

Contínuos

- Eixo Viário Municipal Arborizado

Descontínuos

- Tapada Real

Infraestruturas

- Captação de Água Subterranea

Existente Programado

- Est. de Tratamento de Águas
- Est. de Tratamento de Águas Residuais
- Gasoduto

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

UP1	PU de Vila Viçosa
UP2	PP de Salv. e Valor. do Centro Histórico de Vila Viçosa

Solo Urbano

- Aglomerados Urbanos

Nível 1 - Vila Viçosa

- Limite do Concelho
- Limite da Área de intervenção (372 ha)

Solo Rural

- Área com Aptidão Turística
- Espaço Silvo-Pastoril
- Espaço Florestal
- Espaço Agrícola Preferencial
- Espaço Agrícola Condicionado
- Espaço Rural de Usos Múltiplos
- Espaço Industrial (programado)
- Unidades Industriais Existentes

Espaço Indústria Extractiva

- Área de Exploração
- Área de Deposição Comum
- Área de Potencial Aproveitamento (Mármores)
- Limite da Área Potencial Auracuprífera

Espaço Canal

Rodoviário

Existente Programado

- Estradas Nacionais
- Estradas Municipais
- Caminhos Municipais
- Nós Principais

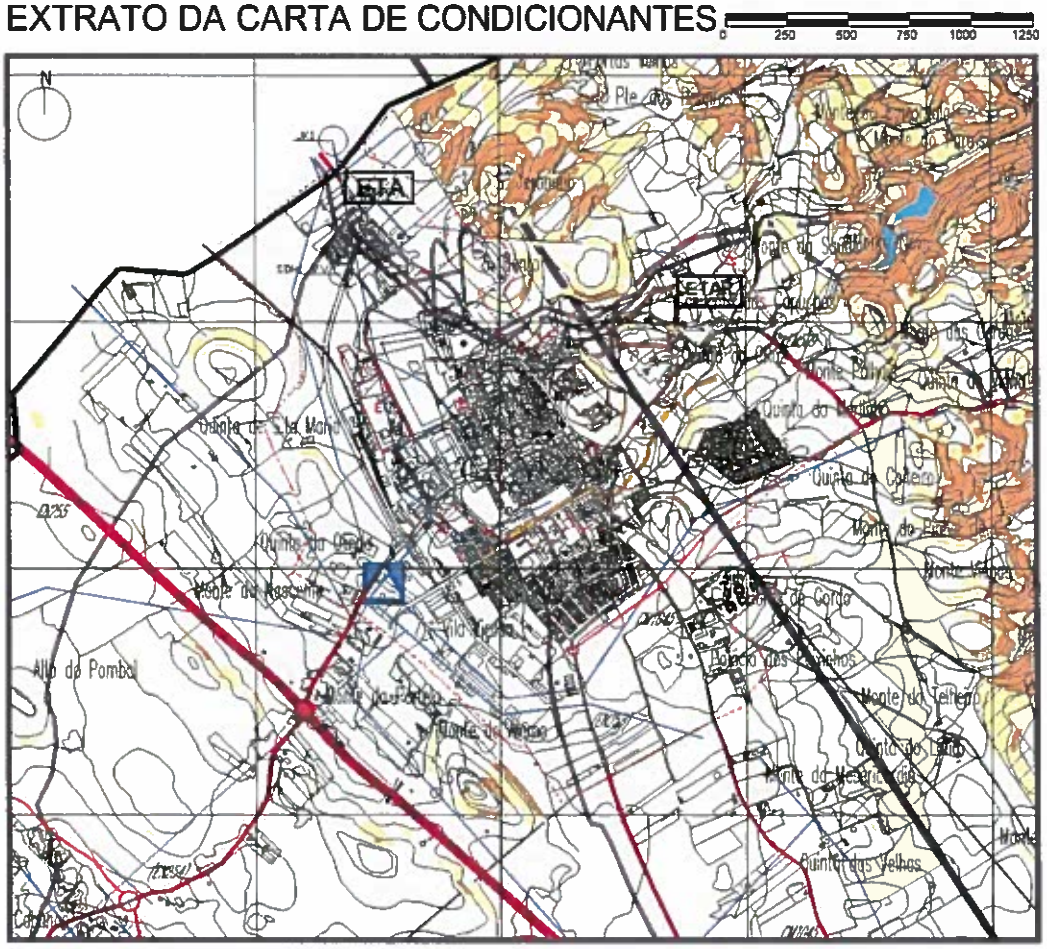
Ferroviário

Existente Programado

- Ramal Evora Vila Viçosa (desactivado)
- Ligação Ferroviário de Alta Velocidade do eixo Lisboa-Madrid - Traçado Preliminar

Legenda:

EXTRATO DA CARTA DE CONDICIONANTES



Legenda:

Infraestruturas de Transportes e Comunicações

Rodovias

Existente Programado

- Estradas Nacionais
- Estradas Municipais
- Caminhos Municipais
- Nós Principais

Ferrovias

Existente Programado

- Ramal Évora Vila Viçosa (desactivado)
- Corredor de Ligação Ferroviária de Alta Velocidade

Infraestruturas e Equipamentos

Equipamentos e Outros Estabelecimentos

- Edifícios Escolares

Infraestruturas Básicas

Existente Programado

- Condutas Adutoras de Águas
- Emissários de Águas Residuais Domésticas
- Emissários de Águas Residuais Pluviais
- Linhas Eléctricas de (15 kv,30 kv e 60 kv)
- Subestação
- Gasoduto

Protecção e conservação da Natureza

Domínio Hídrico

- Albufeiras
- Linhas de Água
- Captação de Água Subterranea

Área de Reserva, Protecção e Conservação da Natureza

- Perigosidade de incêndio muito elevada
- Perigosidade de incêndio elevada

Recursos Geológicos

- Área cativa
- Área a Salvaguardar para a Exploração Auro-Cuprífera
- Depósitos Minerais

Património Edificado e Natural

- 8 Imóveis em Vias de Classificação/Classificados
- 8 Sítios
- ZEP - zona especial de protecção conjunto dos imóveis classificados e em vias de classificação do centro histórico de Vila Viçosa

Património Arqueológico

- 4 Igreja dos Agostinhos
- 8 Vila Viçosa
- 13 Casa do Peregrino
- 15 Vila Viçosa - Convento das Chagas

Património Arquitetónico

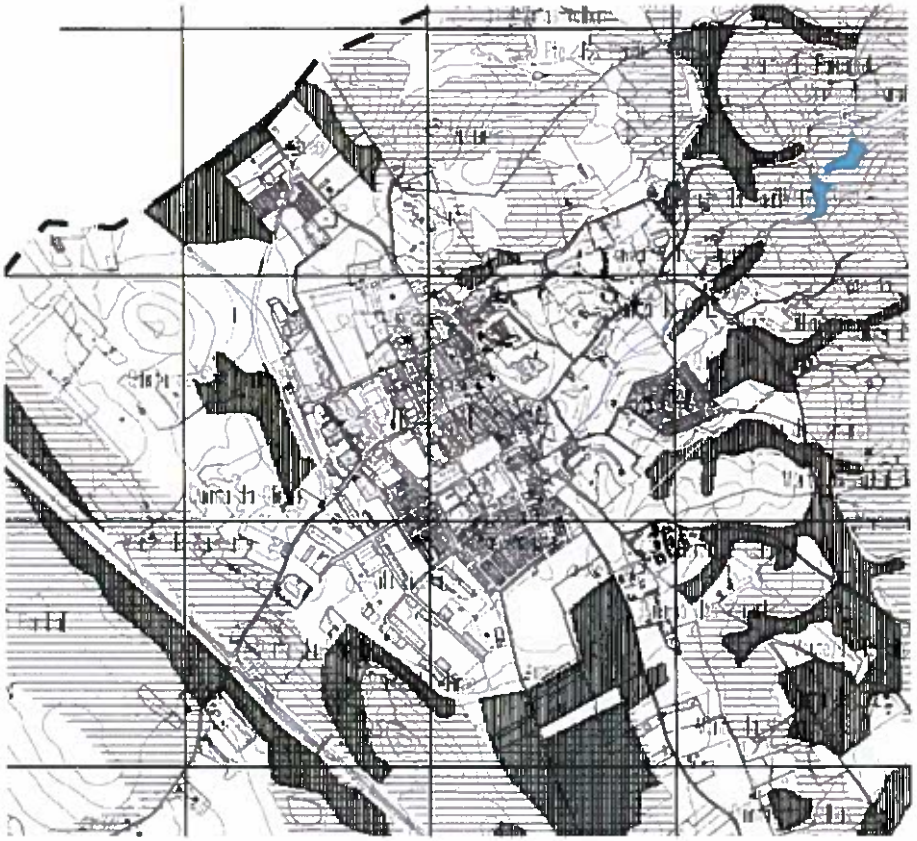
Classificado ou em vias de classificação

1 Capela de S. João Baptista da Carnaqueira, IP
2 Castelo de Vila Viçosa, MN
3 Cruzeiro de Vila Viçosa, MN
4 Igreja da Esperança, IP
5 Igreja da Conceição/Igreja matriz de Vila Viçosa, IP
6 Igreja de S. Bartolomeu/Igreja de S. João Baptista, IP
7 Igreja dos Agostinhos, MN
8 Igreja e Claustro do Convento das Chagas, MN
9 Paço Ducal de Vila Viçosa, MN
10 Pelourinho de Vila Viçosa, MN
11 Igreja de N. Sr.ª da Lapa, hospedaria e morada do capelão, IP
12 Túmulo do 1º Duque de Bragança, MN
13 Casa dos Arcos/Palácio dos Meios Azambuja, IP
14 Igreja de S. Domingos (em vias de Classificação - IIP.)
15 Igreja e Convento de Sta. Cruz (em vias de Classificação
16 Paço do Bispo (em vias de Classificação - IIP.)
17 Casa Doutor Barata (em vias de Classificação - IIP.)

Cartografia e Planeamento

- Marcos Geodésicos
- Limite do Concelho
- Limite da Área de Intervenção

EXTRATO DA CARTA DE CONDICIONANTES



Legenda:

Área de Reserva, Protecção e Conservação da Natureza

- Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Reserva Agrícola Nacional (RAN)

02 | PMOT: Plano de Urbanização de Vila Viçosa

Publicação: Aviso n.2569/2017, de 13 de março

Limite da Área de Intervenção

Perímetro Urbano

Limite do concelho (CAOP2015)

Vila Viçosa - Polígonos de R.E.N. Condicionada e Não Condicionada

Sedas - Polígonos de Sedas anulados

SOLO URBANO

- Espaços centrais
- Espaços habitacionais - Tipo I
- Espaços habitacionais - Tipo II
- Espaços urbanos de baixa densidade
- Espaços de enquadramento patrimonial
- Espaços de atividades económicas - Tipo I
- Espaços de atividades económicas Tipo II
- Espaços de uso especial - Equipamentos
- Espaços de uso especial - Turísticos
- Espaços verdes de enquadramento e valorização
- Espaços verdes de utilização coletiva
- Espaços afetos às UOPG's em vigor

E.E.1 Equipamentos a avaliar
E.E.2 Espaço Multidisciplinar
E.E.3 Campus dos Apostolados
E.E.4 Parque e Jardim
E.E.5 Praça da Tourada e envolvente
E.E.6 Campus do Pastoral
E.E.7 Campismo
E.E.8 Estádio
E.E.9 Mercado municipal
E.E.10 Equipamentos a avaliar
E.E.11 T-Ótulo
E.E.12 Equipamento desportivo
E.E.13 Equipamentos de lazer e cultural
E.E.14 Sanatório
E.E.15 Reconversão dos Antigos Infraestruturas Ferroviárias
E.E.16 Campus de Equipamentos de utilização pública

U.P. Plano de Pormenor da Oliva à Porta do Rio
U.P. Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa

SOLO RUSTICO

- Espaço silvo-pastoril
- Espaço agrícola preferencial
- Espaço rural de usos múltiplos

ESPAÇOS CANAIS

Rede rodoviária e ciclável

- Rede primária
- Rede secundária
- Rede ciclável

Rede ferroviária

- Ramal de vila viçosa - sem exploração

INFRAESTRUTURAS

Espaços afetos a infraestruturas

- E.T.AR
- E.T.A
- R. Reservatórios de Água
- P.R. Bombeiros Voluntários

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa

SISTEMA PATRIMONIAL

- ARU
- 1 Imóveis Classificados e em vias de Classificação

Nº	DESIGNAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
1	Castelo de Vila Viçosa	Monumento Nacional
2	Igreja 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 da Misericórdia de Elvas	Monumento Nacional
7	Paço do Duque	Interesse Público
8	Igreja e Convento de Santa Cruz	Interesse Público
9	Hospital dos Frades Hospitais	Interesse Público
10	Igreja de Nossa Senhora da Ajuda (Igreja Conventual do Convento Franciscano de Santa Clara)	Interesse Público
11	Igreja de Vila Gerbondia	Interesse Público
12	Igreja de Nossa Senhora da Conceição, matriz de Vila Viçosa	Interesse Público
13	Capela de São João Batista da "Misericórdia, Hospital Quinhentista Ordem de São João Batista de Lavamores"	Interesse Público
14	Igreja de Nossa Senhora	Interesse Público
15	Igreja, Convento e Coro do Convento Franciscano de Pastrana	Interesse Público
16	Castelo de Alter Pedroso	Interesse Público
17	Ponte de Vendas Novas	Interesse Municipal
18	Antiga Igreja da Misericórdia dos Descalços de Vila Viçosa	Interesse Municipal
19	Igreja de Espírito Santo, ex-Igreja da Misericórdia de Vila Viçosa	Interesse Público
20	Ermida de São Gonçalo	Interesse Público
21	Casa da Tesoura do Paço dos Duques de Bragança, Conjunto Arquitectónico do Paço	Interesse Municipal
22	Convento de Nossa Senhora da Piedade de Alburrica de Vila Viçosa	Interesse Municipal
23	Antiga Igreja da Misericórdia de Vila Viçosa	Interesse Municipal
24	Casa Dr. Sousa Lobo Teixeira	Em vias de classificação
25	Antiga Casa Capitular da Ex-Vereação de Vila Viçosa	Em vias de classificação
26	Ermida de São Domingos	Interesse Público

CLIENTE	VILA VIÇOSA
TÍTULO	PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA VIÇOSA
DESIGNAÇÃO	PLANTA DE ZONAMENTO
FASE	Versão Final
ESCALA GRÁFICA	1/5.000
Nº	01

VILA VIÇOSA
Câmara Municipal

N

Limite da Área de Intervenção

Limite do concelho (CAOP2015)

RECURSOS NATURAIS

Recursos Hídricos

Domínio Hídrico- Linhas de Água

Captação de Água Subterrânea para Abastecimento Público

Recursos Geológicos

Área Cativa

Área a Salvaguardar para a Exploração Auro-Cuprífera

Recursos Ecológicos

Reserva Ecológica Nacional (REN)

Recursos Agrícolas e Florestas

Reserva Agrícola Nacional (RAN)

PATRIMÓNIO CULTURAL

Imóveis Classificados e Em vias de Classificação (n.º)

ZEP

Área *non aedificandi* do Castelo

INFRAESTRUTURAS

Abastecimento de Água

Condutas Adutoras de Águas

Drenagem de Águas Residuais

Emissários de Águas Residuais Domésticas

Emissários de Águas Residuais Pluviais

Rede Elétrica

Alta Tensão (60kv)

Média Tensão (15kv e 30kv)

REDE VIÁRIA NÃO INCLUÍDA NO PRN

Estradas nacionais desclassificadas municipalizadas: EN 255 e EN254

Estradas e caminhos municipais

Rede Ferroviária

Rede Ferroviária

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA

VILA VIÇOSA

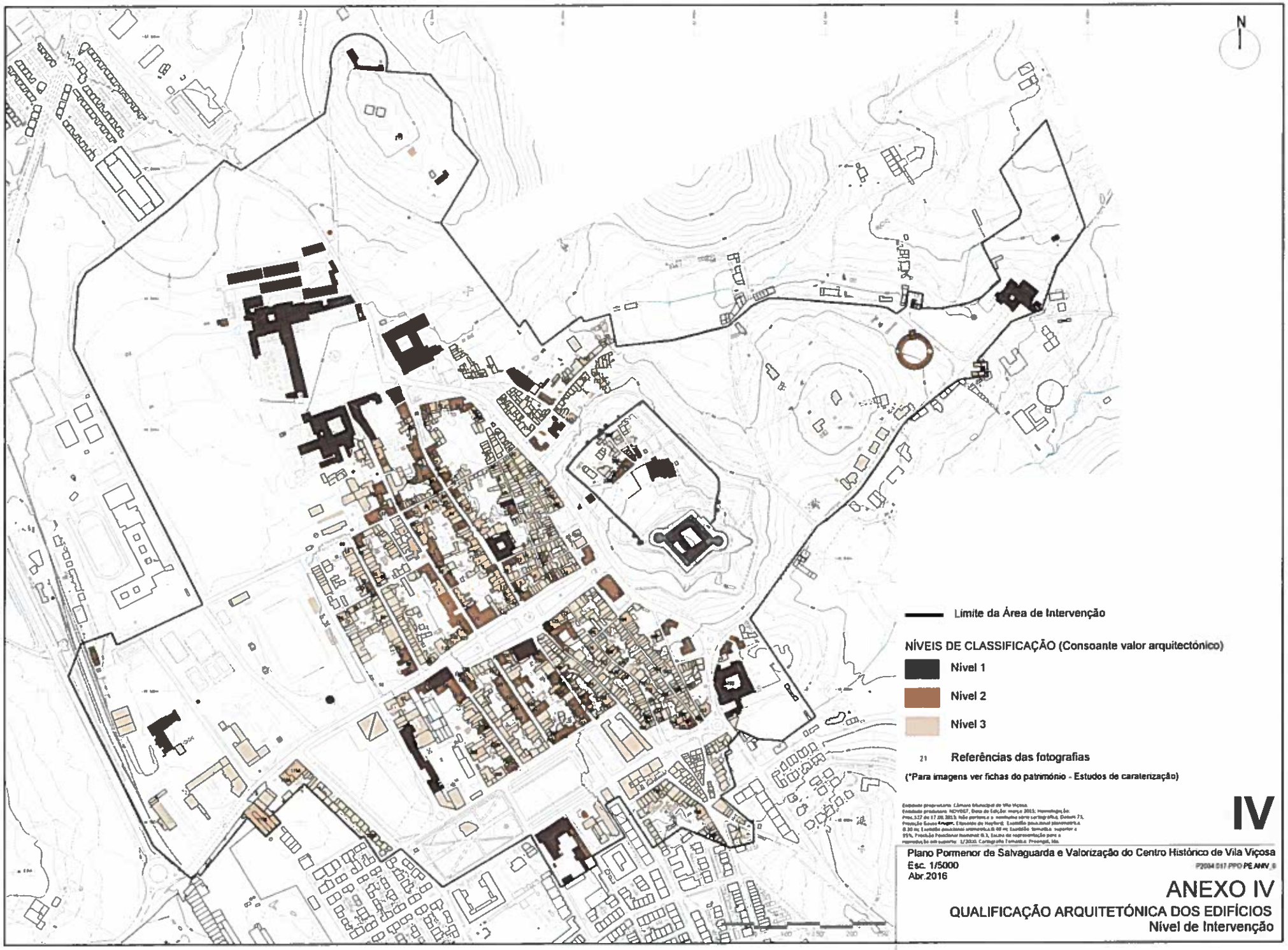
PLANO DE URBANIZAÇÃO DE VILA VIÇOSA

PLANTA DE CONDICIONANTES

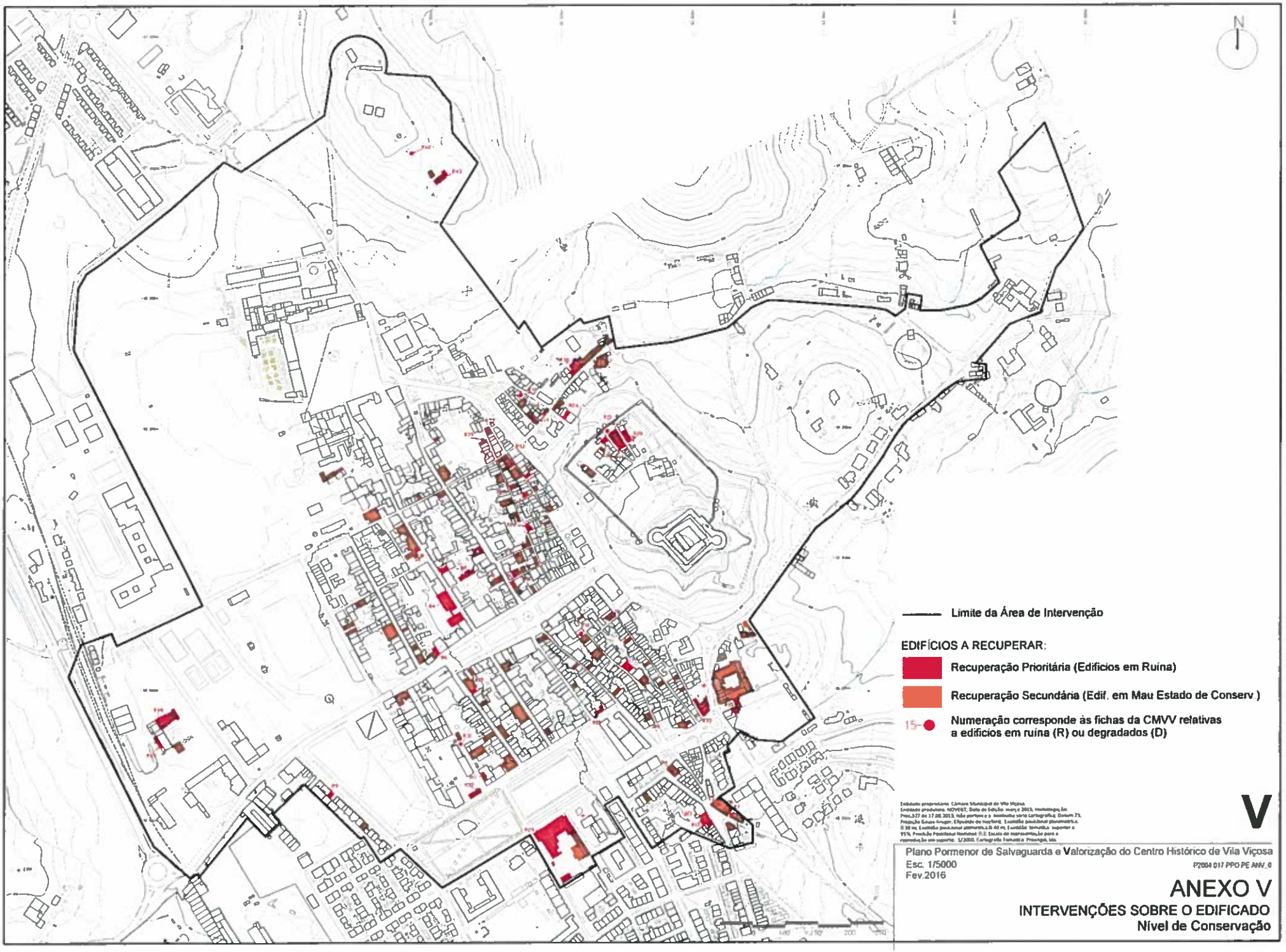
Versão Final

02

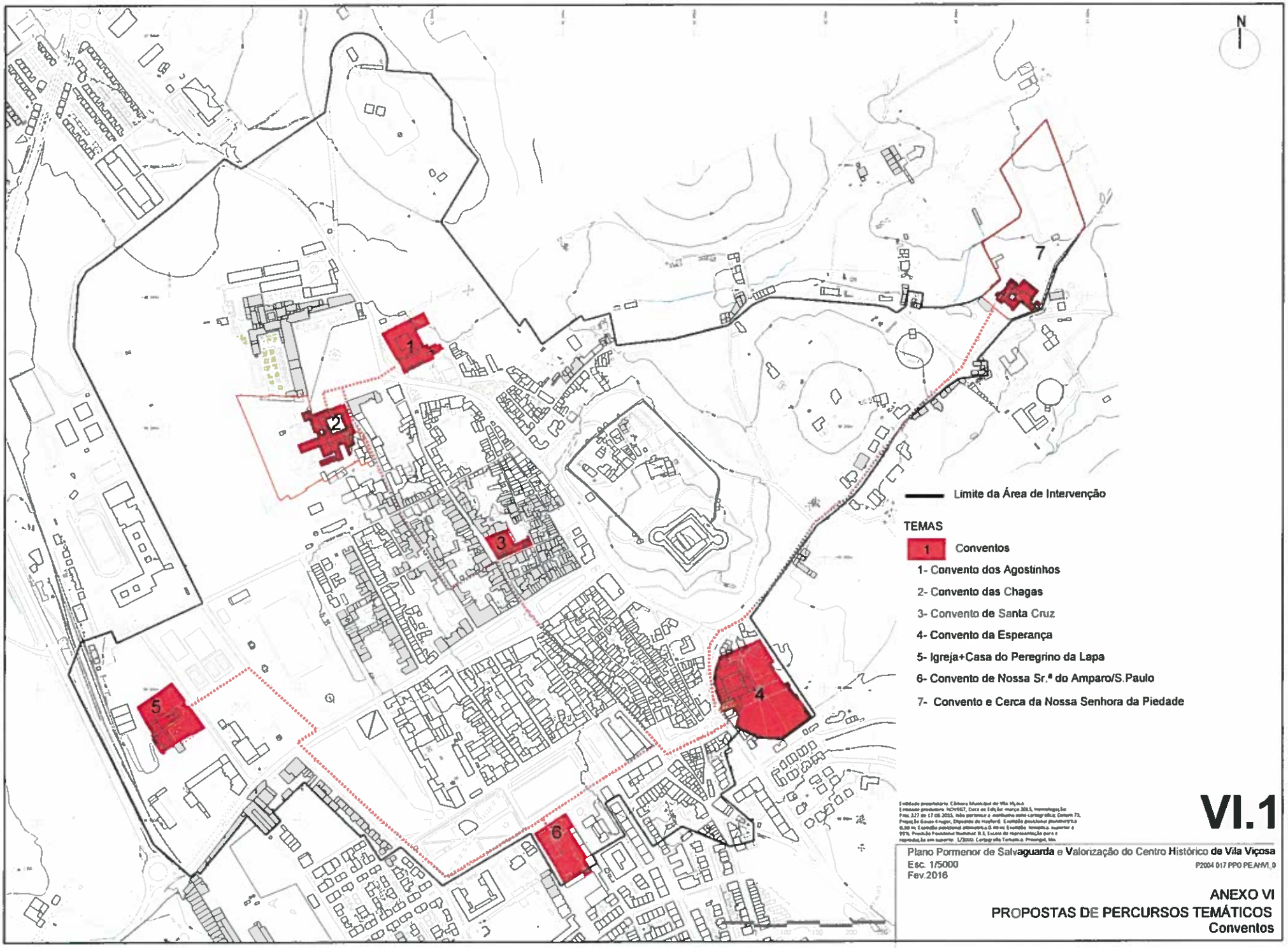
ANEXO IV – QUALIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA DOS EDIFÍCIOS- NÍVEL DE INTERVENÇÃO


N
Limite da Área de Intervenção
NÍVEIS DE CLASSIFICAÇÃO (Consoante valor arquitectónico)
Nível 1
Nível 2
Nível 3
21 Referências das fotografias
(*Para imagens ver fichas do património - Estudos de caratenzação)
IV
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Abr.2016
ANEXO IV
QUALIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA DOS EDIFÍCIOS
Nível de Intervenção

ANEXO V - INTERVENÇÕES SOBRE O EDIFICADO- NÍVEL DE CONSERVAÇÃO


N
Limite da Área de Intervenção
EDIFÍCIOS A RECUPERAR:
Recuperação Prioritária (Edificios em Ruína)
Recuperação Secundária (Edif. em Mau Estado de Conserv.)
15
Numeração corresponde às fichas da CMVV relativas a edificios em ruína (R) ou degradados (D)
V
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004 017 PPO PE ANV_0
ANEXO V
INTERVENÇÕES SOBRE O EDIFICADO
Nível de Conservação

ANEXO VI - PERCURSOS TEMÁTICOS



VI.1

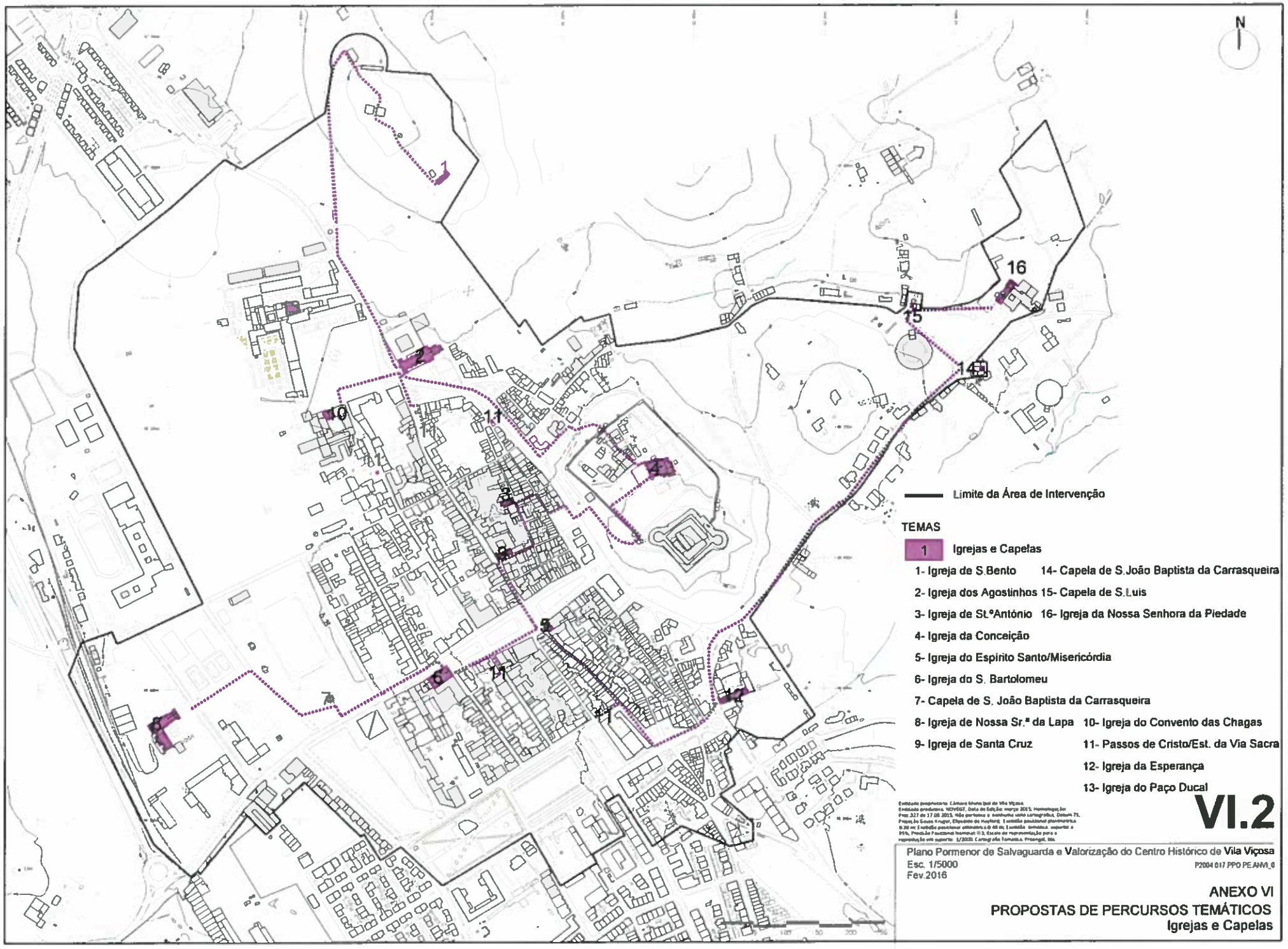
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa

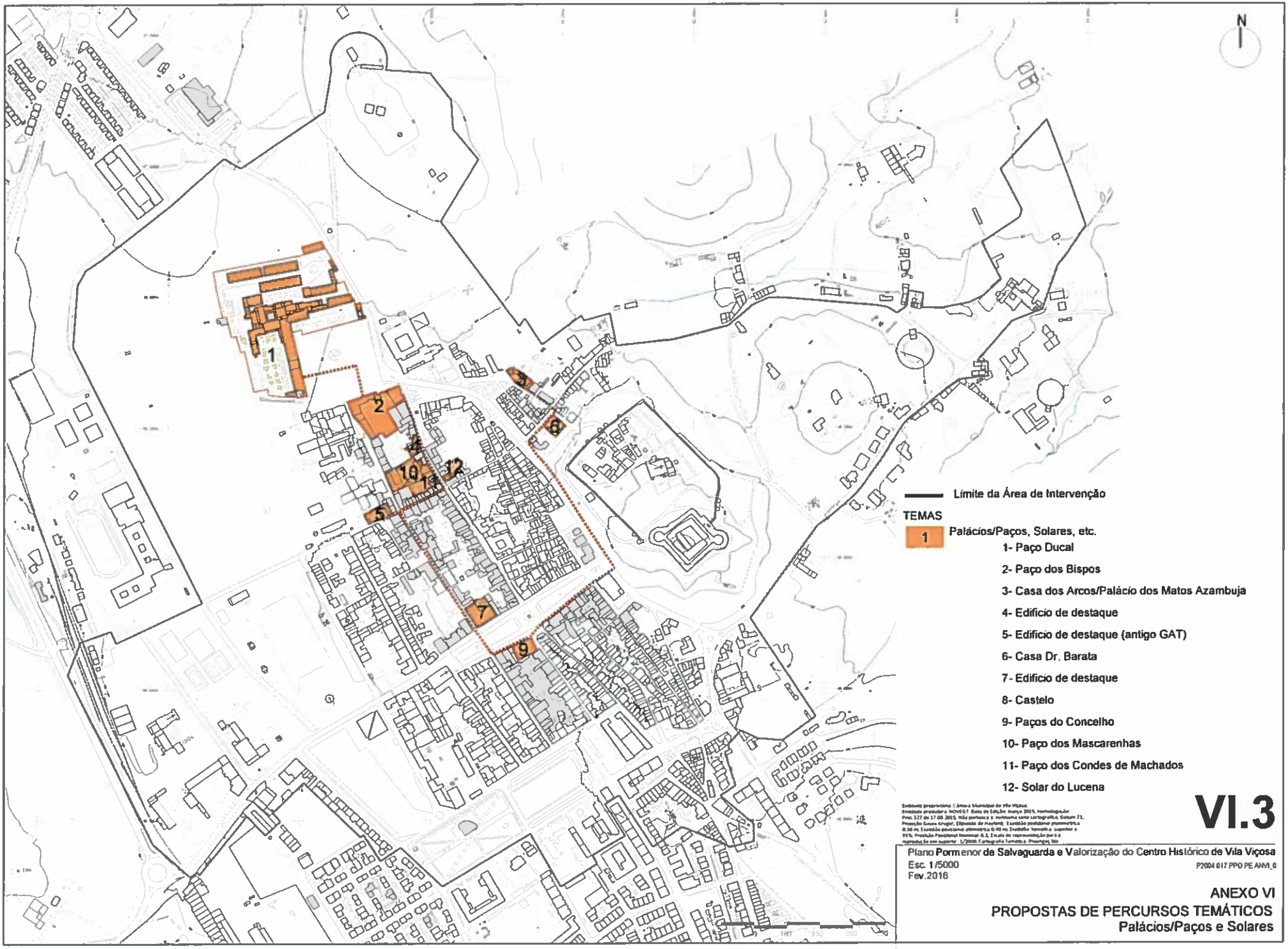
Esc. 1/5000

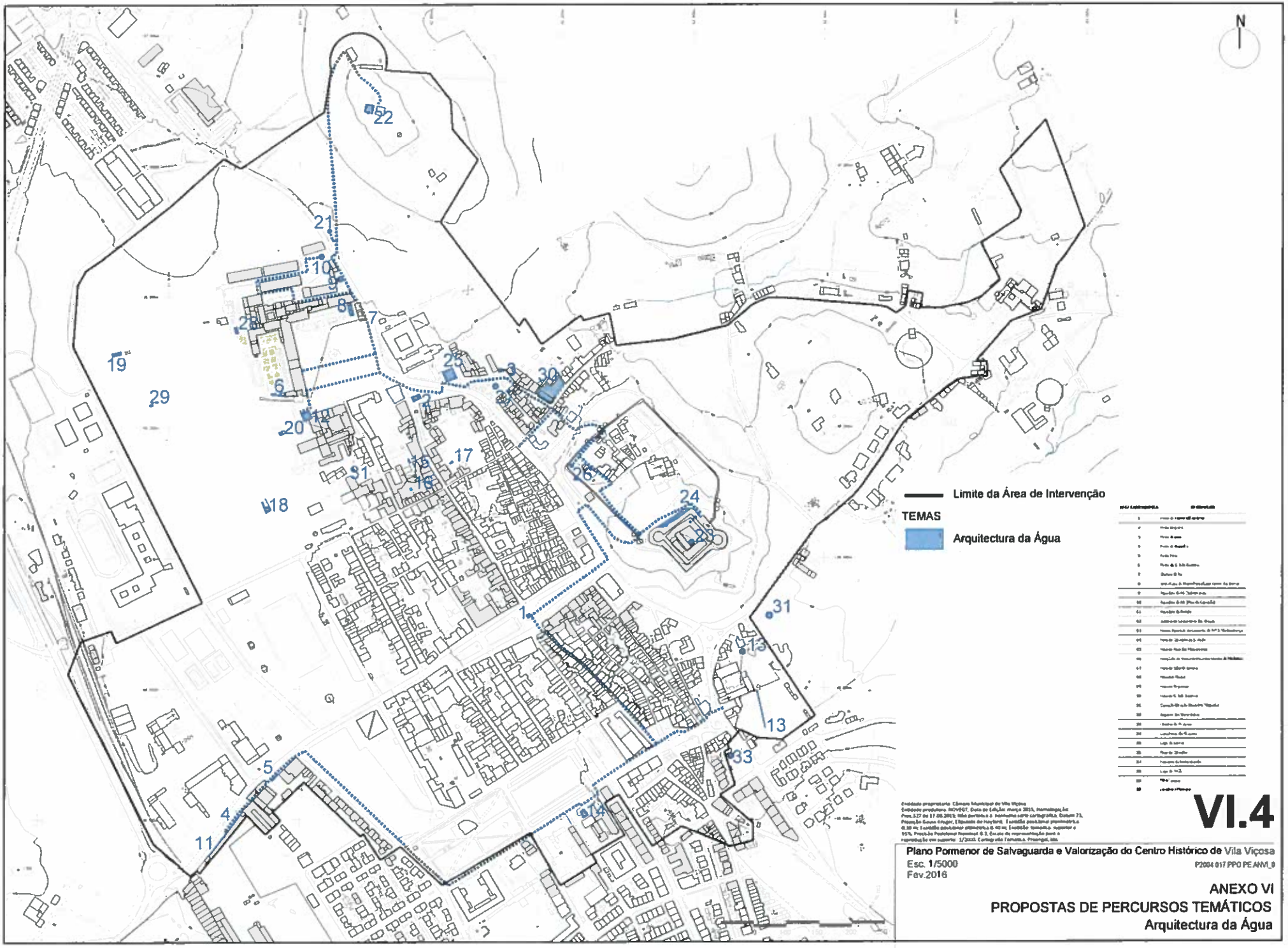
Fev.2016

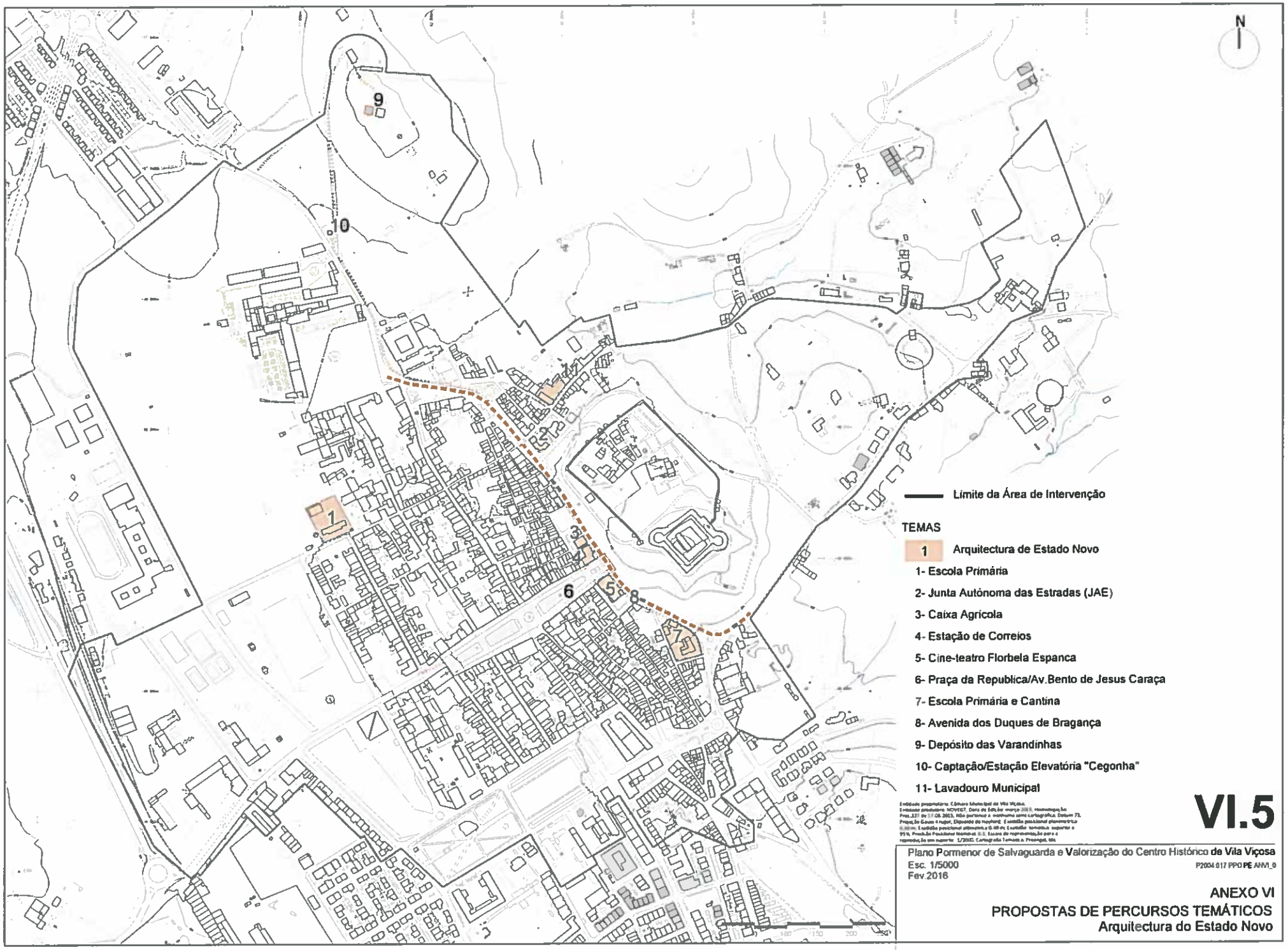
P2004 017 PPO PEANVI_0

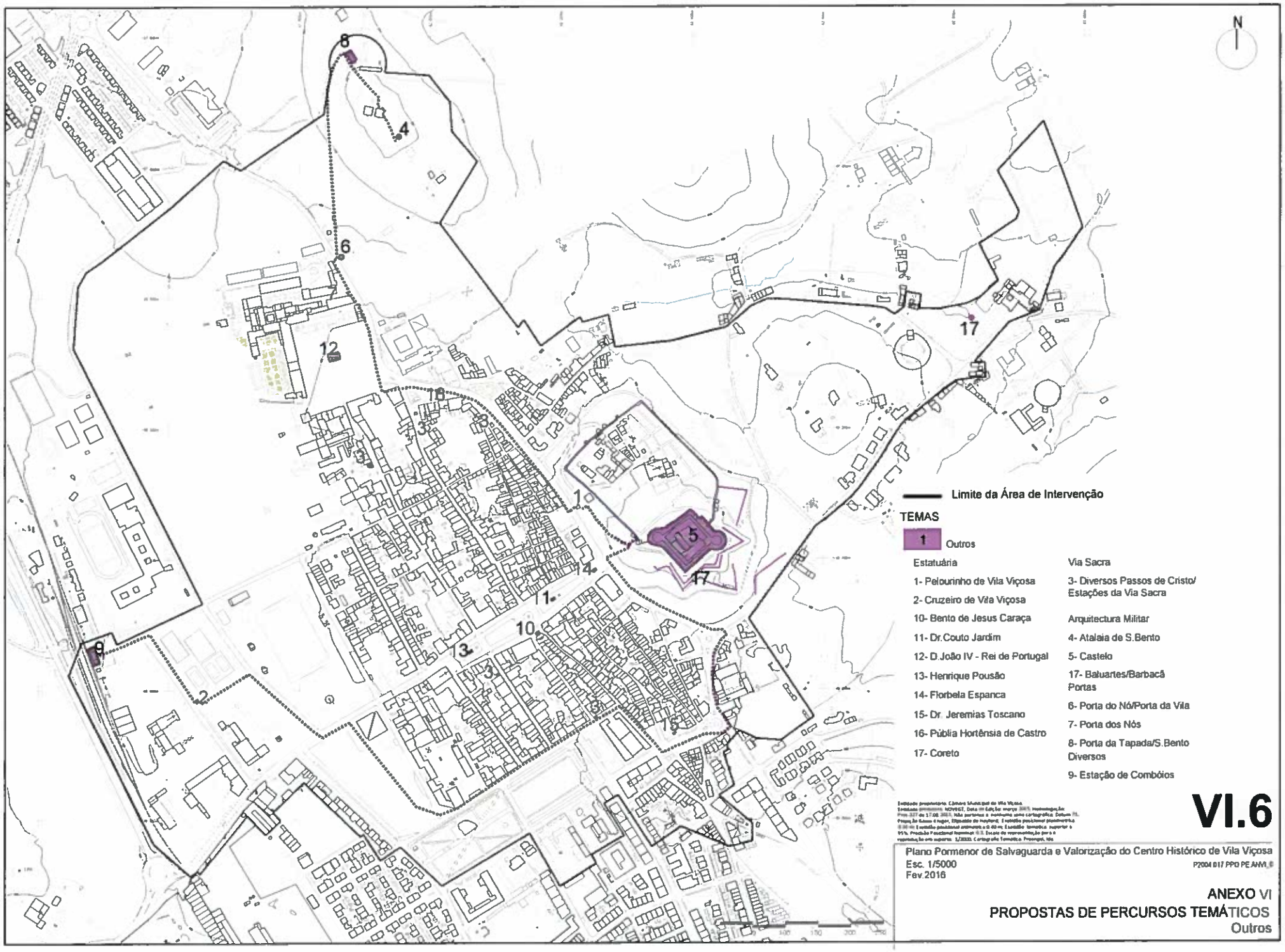
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Conventos


N
Limite da Área de Intervenção
TEMAS
1 Igrejas e Capelas
1- Igreja de S.Bento
2- Igreja dos Agostinhos
3- Igreja de St.ºAntónio
4- Igreja da Conceição
5- Igreja do Espírito Santo/Misericórdia
6- Igreja do S. Bartolomeu
7- Capela de S. João Baptista da Carrasqueira
8- Igreja de Nossa Sr.ª da Lapa
9- Igreja de Santa Cruz
10- Igreja do Convento das Chagas
11- Passos de Cristo/Est. da Via Sacra
12- Igreja da Esperança
13- Igreja do Paço Ducal
14- Capela de S.João Baptista da Carrasqueira
15- Capela de S.Luis
16- Igreja da Nossa Senhora da Piedade
VI.2
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004 017 PPO PE ANVI_0
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Igrejas e Capelas


N
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
12
Limite da Área de Intervenção
TEMAS
1 Palácios/Paços, Solares, etc.
1- Paço Ducal
2- Paço dos Bispos
3- Casa dos Arcos/Palácio dos Matos Azambuja
4- Edifício de destaque
5- Edifício de destaque (antigo GAT)
6- Casa Dr. Barata
7- Edifício de destaque
8- Castelo
9- Paços do Concelho
10- Paço dos Mascarenhas
11- Paço dos Condes de Machados
12- Solar do Lucena
VI.3
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004 017 PPO PE ANVI_0
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Palácios/Paços e Solares


N
Limite da Área de Intervenção
TEMAS
Arquitectura da Água
VI.4
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004 017 PPO PE ANVI_0
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Arquitectura da Água


N
9
10
1
3
6
5
8
7
Limite da Área de Intervenção
TEMAS
1 Arquitectura de Estado Novo
1- Escola Primária
2- Junta Autónoma das Estradas (JAE)
3- Caixa Agrícola
4- Estação de Correios
5- Cine-teatro Florbela Espanca
6- Praça da Republica/Av.Bento de Jesus Caraça
7- Escola Primária e Cantina
8- Avenida dos Duques de Bragança
9- Depósito das Varandinhas
10- Captação/Estação Elevatória "Cegonha"
11- Lavadouro Municipal
VI.5
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004.017 PPO PE ANVI_0
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Arquitectura do Estado Novo


N
Limite da Área de Intervenção
TEMAS
1 Outros
Estatuária
1- Pelourinho de Vila Viçosa
2- Cruzeiro de Vila Viçosa
10- Bento de Jesus Caraça
11- Dr.Couto Jardim
12- D.João IV - Rei de Portugal
13- Henrique Pousão
14- Florbela Espanca
15- Dr. Jeremias Toscano
16- Públia Hortênsia de Castro
17- Coreto
Via Sacra
3- Diversos Passos de Cristo/ Estações da Via Sacra
Arquitectura Militar
4- Atalaia de S.Bento
5- Castelo
17- Baluartes/Barbacã
Portas
6- Porta do Nó/Porta da Vila
7- Porta dos Nós
8- Porta da Tapada/S.Bento
Diversos
9- Estação de Combóios
VI.6
Plano Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Viçosa
Esc. 1/5000
Fev.2016
P2004 017 PPO PE ANVI_0
ANEXO VI
PROPOSTAS DE PERCURSOS TEMÁTICOS
Outros

ANEXO VII - TIPOLOGIAS ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS

ANEXO VIII - ELEMENTOS DISSONANTES

Reclames

Toldos

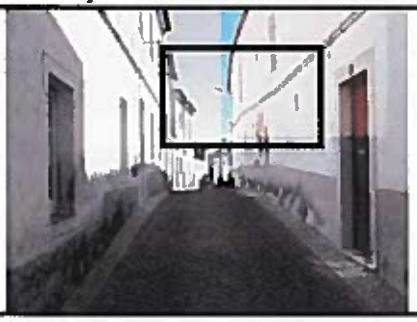
Estendais

Caixilharias

Estores e portadas

Soco

Cabos de eletricidade/telecomunicações



Antenas

Elementos de climatização

ANEXO IX - 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	N.º de polícia	Rua	N.º de polícia
Rua de Santo António	33	Rua D. João IV	
Rua de Santo António	31	Rua Padre Joaquim Espanca	12
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
Av. Bento Jesus Caraça	Cineteatro Florbela 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 X- IMÓVEIS DE NÍVEL 3 COM ELEMENTOS DE VALOR ARQUITETÓNICO.

NIVEL III			
Rua	N.º de policia	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 ARQUITETÓNICOS RELEVANTES
Rua Padre Joaquim Espanca	27/29		Cantarias/Guardas
Rua Padre Joaquim Espanca	08,10		Chaminé
Praça da Républica	2;4		Cantarias
Praça da Républica	28,30		Cantarias/Guardas
Praça da Républica	27		Cantarias

Rua	N.º de policia	IMAGEM	ELEMENTOS ARQUITETONICOS RELEVANTES
Praça da Républica	15,17,21;23		Cantarias/Guardas
Praça da Républica	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 policia	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 policia	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 policia	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 policia	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 policia	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 Cristóvao de Brito Pereira	4		Cantarias
Rua Cristóvao 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		Cantrias
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