

Ministério do Planeamento e da Administração do Território

Portaria n.º 875/93

de 15 de Setembro

Considerando que a Assembleia Municipal de Vila nova da Barquinha aprovou, em 30 de Abril de 1993, o Plano de Pormenor da Zona Baixa de Tancos, em Vila nova da Barquinha;

Considerando que foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março;

Considerando os pareceres emitidos pelo Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico, Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, Direcção de Serviços da Hidráulica do Tejo, Electricidade de Portugal e Direcção-Geral do Ordenamento do Território;

Considerando que se verificou a conformidade formal do Plano de Pormenor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, a sua articulação com os demais planos municipais eficazes e com outros planos, programas e projectos de interesse para o município ou supramunicipal, nos termos previstos no n.º 69/90, de 2 de Março;

Assim:

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e da delegação de competências conferida pelo despacho n.º 115/92, de Dezembro, do Ministro do Planeamento e da Administração do Território, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 12 de Janeiro de 1993:

Manda o Governo, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, que seja ratificado o Plano de Pormenor da Zona Baixa de Tancos, em Vila Nova da Barquinha, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

Ministério do Planeamento e da Administração do Território.

Assinada em 9 de Agosto de 1993.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território,
João António Romão Pereira Reis.

**Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Baixa de Tancos,
em Vila Nova da Barquinha**

Com o presente Regulamento pretende-se estabelecer uma estrutura que defina, oriente e controle a preservação e recuperação da Zona Baixa de Tancos, considerada de grande interesse urbano-paisagístico.

A Câmara Municipal ficará dotada de um instrumento de gestão do Plano da Salvaguarda, o qual, mais do que condicionar e proibir, fornecerá alternativas reabilitadoras, terá uma acção pedagógica junto dos munícipes, aos quais caberá a sua divulgação e discussão, através das comissões associações de defesa e recuperação do património edificado, que se pretende implementar e que venham porventura a ser criados.

Para os efeitos do primeiro Regulamento, são adoptadas as seguintes definições:

Plano de pormenor(PPS) - é um plano detalhado, de uma área definida em planta de síntese, contendo, entre outras, as regras que norteiam futuras intervenções em edifícios e espaços públicos a necessitarem de obras, tendo como principal objectivo a sua recuperação/reabilitação.

O PPS contém um regulamento estipula as definições legais, bem como uma série de recomendações implementação municipal da sua área de intervenção;

Grau de intervenção prioritária (GIP)- o GIP aplica-se as unidades morfológicas com critérios selectivos e urgentes de intervenção;

PPUM - paralelamente à definição dos GIP elaborar-se-ão planos detalhados de pormenor das unidades morfológicas

(PPUM), informando as regras a serem definidas;

Edifícios defeituosos - são considerados defeituosos todos os edifícios ou habitações que não ofereçam condições de habitabilidade ou de segurança aos utentes por falta de higiene, ventilação ou iluminação;

Conservação - o termo «conservação» engloba todo o conjunto de acções destinadas a prolongar o tempo de vida de uma dada edificação;

Demolição - substituição completa da peça de arquitectura ou construção;

Manutenção - é o conjunto de operações preventivas destinadas a manter em bom funcionamento quer uma edificação como um todo quer uma das suas partes constituintes.

Uma manutenção eficaz, limpeza e aplicação de pinturas novas, impede a ocorrência da maior parte das grandes anomalias e patologias nas construções;

Reabilitação - é o conjunto de operações destinadas a aumentar os níveis de qualidade de um edifício, por forma a atingir exigências funcionais mais rigorosas do que aquelas para as quais o edifício foi concebido.

A reabilitação é utilizada sempre que se pretenda adaptar o edifício para uma utilização diferente daquela para que foi concebido ou, simplesmente, torná-lo utilizável de acordo com os padrões actuais;

Reconstrução - acção de construir de novo uma edificação, ou parte dela, que se encontre destruída ou em risco de destruição;

Reestruturação - intervém-se na construção a nível de usos/funções e igualmente em termos de expressão plástica e arquitectura;

Reparação/consolidação - é o conjunto de operações destinadas a corrigir anomalias de carácter estrutural.

O termo «consolidação» é muitas vezes utilizado para traduzir a ideia de reparação no sentido da manutenção da integridade estrutural da edificação;

Restauro - o conceito de restauro traduz o conjunto de operações destinadas a restabelecer a unidade da construção do ponto de vista da sua concepção e legibilidade originais, ou relativa a uma dada época ou conjunto de épocas. Trata-se de um tipo de acção que deve ser baseado em investigações e análises históricas. De uma forma genérica, conserva-se o edifício mantendo a função e a construção.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

1 - Todas as obras de iniciativa pública e privada, bem como loteamentos a realizar na área definida pelo Plano, obedecerão obrigatoriamente às disposições do presente Regulamento e demais peças escritas e gráficas nele constantes.

2 - A zona a que se refere o número anterior é constituída pelo polígono urbano delimitado pela Rua do Castelo de Almourol, Avenida e Cais de Tancos.

Artigo 2.º

Plano de Pormenor - Enquadramento legal

O Plano de salvaguarda da Zona Baixa de Tancos é considerada como um plano de pormenor para os efeitos do Decreto-lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Artigo 3.º

Autoria dos projectos

1 - Os novos edifícios, alterações, restauros ou obras de beneficiação devem pautar-se pelo equilíbrio do conjunto preexistente e das indicações do Plano, bem como o respeito pelos aspectos técnicos.

2 - Os projectos de arquitectura são exclusivamente da responsabilidade de arquitectos, nos termos do n.º4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro, excluindo-se apenas projectos para obras de pinturas, caiações ou simples limpeza.

Artigo 4.º

Qualidade arquitectónica

1 - As fichas individuais do edificado fazem parte integrante do presente Plano, encontrando-se para consulta nos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2 - São estabelecidas várias categorias de edifícios, que se relacionam com a época da sua construção, com o seu volume, com a sua traça arquitectónica, com os elementos que integram as fachadas ou mesmo com o seu significado:

1) Categoria A - edifícios ou parte de edifícios de qualidade que não possuem classificação ou ainda aqueles que já se encontram classificados:

- a) Categoria A1 - edifício de qualidade classificado;
- b) Categoria A2 - edifício de qualidade;

2) Categoria B - edifício de acompanhamento (edifícios que, pelo seu volume, alinhamento, imagem arquitectónica ou elementos construtivos, contribuem para a homogeneização e valorização do conjunto urbano que se pretende salvaguardar):

- a) Categoria B1 - edifícios sem elementos dissonantes;
- b) Categoria B2 - edifícios com elementos dissonantes;

3) Categoria C - edifício dissonante:

a) Categoria C1 - edifício cuja expressão arquitectónica não se integra no contexto envolvente, embora a sua volumetria e alinhamento não prejudique o conjunto urbano que se pretende salvaguardar;

b) Categoria C2 - edifício que, pelo seu volume, alinhamento, imagem arquitectónica ou elementos construtivos, compromete o conjunto urbano que se pretende salvaguardar;

4) Categoria D - edifício que, pelo seu mau estado de conservação ou aptidão urbana do local, permite uma nova edificação ou apropriação para o domínio público.

SECÇÃO II

Edificações, seus logradouros e espaços livres na área do Plano

Artigo 5.º

Volumetria

1 - Devem ser mantidas as volumetrias existentes e a forma que define a silhueta dos edifícios, designadamente das águas das coberturas, com excepção das construções cujo novo alinhamento, cêrceas ou frente de rua são alterados por indicação do Plano.

2 - Nos novos edifícios não é permitida a construção de corpos balançados sobre a via pública, exceptuando varandas e sacadas, que, em qualquer caso, não podem avançar sobre os arruamentos mais de 50 cm em relação ao plano da fachada.

3 - Os edifícios da categoria C, quando forem objecto de obras de manutenção, restauro ou adaptação, devem ser reformulados segundo os parâmetros definidos nos artigos 17.º, 18.º, 19.º e 20.º do presente Regulamento.

Artigo 6.º
Varandas e sacadas

É proibido o envidraçamento das sacadas e varandas existentes confinantes com a via pública.

Artigo 7.º
Elementos dissonantes nos edifícios

Os elementos dissonantes existentes nos edifícios das categorias B e C, assinalados nas fichas do edifício, que fazem parte integrante do Plano, devem ser retirados ou reformulados segundo os parâmetros definidos nos artigos 17.º, 18.º 19.º e 20.º do presente Regulamento, quando da realização de obras de qualquer natureza.

Artigo 8.º
Demolições

- 1 - São autorizadas demolições totais ou parciais de edifícios classificados como dissonantes, mediante requerimento para o efeito.
- 2 - A demolição só pode ocorrer depois de licenciado o projecto de substituição.

Artigo 9.º
Indústrias, oficinas e armazéns

Não é permitida a instalação de novas indústrias, oficinas e armazéns de qualquer natureza.

Das existentes, poderão coexistir com as restantes funções, sem contudo serem introduzidas adulterações que ponham em causa a qualidade estética das construções.

Artigo 10.º
Construções em zonas inundáveis

As novas construções, situadas em área inundável, de acordo com a planta de síntese, devem ser projectadas por forma que os compartimentos de habitação se situem no 1.º andar ou rés-do-chão elevado, reservando a área interior para arrumos ou garagem.

Estas novas construções devem respeitar a legislação em vigor, nomeadamente os Decretos-Lei n.º89/87, de 26 de fevereiro, e 468/71, de 5 de Novembro.

Artigo 11.º
Cérceas dos edifícios

As novas construções devem respeitar as cérceas prescritas nos perfis longitudinais constantes do presente Plano.

Artigo 12.º

Restauros

Os projectos de restauro devem obedecer aos seguintes princípios:

- a) Rigoroso levantamento desenhado do edifício existente, acompanhado de pormenorizada documentação fotográfica;
- b) Respeito integral das características exteriores do edifício;
- c) Introdução das alterações no interior que forem convenientes, desde que não impliquem alterações das proporções das fachadas e dos seus elementos constituintes;
- d) Reutilização dos materiais removidos susceptíveis de utilização e outros de igual qualidade.

Artigo 13.º

Pormenores de qualidade

- 1** - É proibida a demolição ou alteração de chaminés, platibandas, gradeamentos, ferragens, cantarias, azulejos ou quaisquer outros pormenores de qualidade.
- 2** - Nos restauros deve procurar-se recuperar os pormenores de qualidade deteriorados.
- 3** - É proibida a pintura ou caição de cantarias existentes.

Artigo 14.º

Qualidade arquitectónica - Condicionamentos específicos

- 1** - Os edifícios inseridos na categoria A1 não podem ser objecto de obras de qualquer natureza sem autorização da Câmara Municipal.
- 2** - Os edifícios inseridos na categoria A2 estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:
 - a) Não podem ser demolidos, devendo quaisquer obras de manutenção ou substituição de elementos degradados no seu exterior obedecer aos materiais, formas e cores originais;
 - b) Qualquer remodelação interior ou elementos a serem salvaguardados só será autorizada após prévia vistoria dos serviços técnicos camarários.
- 3** - Os edifícios inseridos na categoria B1 definidos no n.º2 do mesmo artigo encontram-se sujeitos aos seguintes condicionamentos:
 - a) As fachadas não podem ser demolidas, devendo quaisquer obras de manutenção ou de substituição de elementos degradados no exterior dos edifícios obedecer ao disposto nos artigos 8.º, 10.º e 11.º do presente Regulamento;
 - b) É autorizada a remodelação total do interior do edifício para melhorar as condições de habitabilidade.
- 4** - Os edifícios inseridos na categoria B2 encontram-se sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) As fachadas não podem ser demolidas, podendo no entanto, ser ampliado o número de pisos, segundo as cêrceas definidas nos perfis do presente Plano. Esta ampliação deverá integrar-se no desenho da fachada existente;

b) No interior dos edifícios as obras de manutenção, de remodelação ou de ampliação devem obedecer ao disposto nos artigos.

5 - Os edifícios inseridos na categoria C encontram-se sujeitos aos seguintes condicionalismos:

a) podem ser demolidos e reconstruídos segundo os parâmetros definidos nas peças constantes deste Plano e sem prejuízo pelo disposto nos artigos 11.º, 12.º, 13.º, e 14.º;

b) As obras de manutenção/remodelação deveram ser efectuadas de modo a conseguir-se uma melhor integração do edifício no contexto envolvente, nomeadamente concretizando as reformulações propostas nas fichas de edifício.

6 - Os edifícios inseridos na categoria D podem ser demolidos e reconstruídos segundo os parâmetros definidos nas peças desenhadas do Plano e no presente Regulamento.

Artigo 15.º

Portas, janelas e outros vãos

1 - Nos vãos dos edifícios existentes ou nas novas construções não podem ser utilizados:

a) Caixilharia de alumínio anodizado na cor natural, em PVC ou outros materiais plásticos do mesmo tipo, recomendando-se, como alternativa, a utilização de caixilharia de madeira, de alumínio termolacado ou de ferro pintado;

b) Estores plásticos com caixa exterior;

c) Calhas de estore em alumínio anodizado da cor natural.

2 - Na substituição ou recuperação de caixilhariias devem ser mantidos a forma e os materiais das restantes fenestraçãoes do edifício.

3 - Só serão permitidas portas de madeira ou alumínio termolacado de cor, estando interdita a colocação de portas de alumínio natural ou anodizado em bronze.

4 - Fica proibido o uso de portas metálicas enroláveis e outras de tipo industrial.

5 - Devem ser utilizados, para obscurecimento, portadas interiores de madeira.

Artigo 16.º

Guarnecimento dos vãos

1 - Na recuperação ou remodelação de edifícios antigos devem prever-se vão orlados a cantaria, com largura variável (12 cm, 15cm ou 20cm), ou reboco saliente, pintado, com as mesmas dimensões.

2 - É interdito o uso de cantarias colocadas a cutelo.

3 - É interdito o uso de mármorees raiado de várias cores nas soleiras das portas e peitos das janelas em edifícios de características tradicionais, excepto em edifícios novos.

Artigo 17.º
Revestimentos exteriores

1 - No revestimento exterior dos edifícios é proibida a aplicação de:

- a) Rebocos irregulares tipo «tirolês»;
- b) Tintas texturadas ou de areia;
- c) Mosaico cerâmico tipo «pastilhas»;
- d) Marmorite, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- e) Materiais cerâmicos vidrados;
- f) Azulejos decorativos de padrão não aprovado pelos serviços técnicos;
- g) Tijolo de revestimento exterior.

2 - Deve ser dada preferência a rebocos lisos, de argamassa de cimento e areia, pintados ou caiados.

3 - A aplicação de pedra ou de azulejos no exterior dos edifícios está sujeita a aprovação da amostra do material que acompanhará o processo de licenciamento, a qual só é concedida quando não afete a estética ou o ambiente local.

Materiais, pinturas e cores

Artigo 18.º
Coberturas

1 - No restauro de construção só é admitido o uso da telha cerâmica lusa, de cor vermelha, ou de canudo, providenciando-se a substituição dos tipos de cobertura que tenham adulterado o edifício.

2 - Nas coberturas de novos edifícios não é permitida a aplicação de telha em fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cimento. Pontualmente, em restauros, poderá manter-se a telha marselha, caso o edifício já a possuísse. Contudo, o beirado deverá ser em telha lusa ou de canudo e, se possível, com sub-beirado.

3 - Devem ser removidos todos os elementos adulterados que desvirtuem o carácter da edificação.

Artigo 19.º
Cores a aplicar

1 - A pintura das construções existentes ou novos edifícios deve subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se insere, sendo sempre submetidas à aprovação da Câmara Municipal mediante a apresentação de uma amostra de cor no processo de licenciamento.

2 - Nas construções a pintar de branco devem ser marcados os socos, cunhais, cimalkas e orlas das portas e janelas com pintura nas cores tradicionais.

Artigo 20.º
Cores dissonantes

1 - Deve encarar-se, desde já, a remoção de cores dissonantes, cabendo à Câmara Municipal prestar assistência técnica aos proprietários ou moradores na escolha da nova cor.

2 - A Câmara Municipal pode notificar os proprietários de edifícios que não harmonizem, no que se refere aos materiais e cores existentes, no sentido de serem alteradas dissonâncias de materiais e cores.

Artigo 21.º
Espaços livres. Manchas verdes

1 - Nas zonas verdes exemplares não é admitida qualquer intervenção que transfigure ou altere a morfologia ambiental.

2 - Nos espaços verdes públicos ou privados de qualidade são admitidos unicamente construções ou acessórios de apoio à sua utilização, quer se trate de mobiliário urbano, recreio ou equipamento de utilização pública.

3 - É interdito o corte e a destruição de árvores e maciços verdes em vias de classificação pela Direcção-Geral das Florestas, salvo mediante autorização da Câmara Municipal, devidamente fundamentada.

Artigo 22.º
Logradouro

1 - É proibida a redução das superfícies dos pátios, jardins e outros espaços livres ao térreo de que resulte ocupação do solo superior a 50% da área total do lote.

2 - É proibida a ligação de esgotos pluviais dos logradouros ao colector de esgotos domésticos.

Artigo 23.º
Logradouros de valor

Os logradouros ou jardins privados que possuam beleza e grandiosidade devem ser preservados e conservados sem modificações.

Artigo 24.º
Zonas húmidas dos logradouros

1 - As zonas húmidas dos logradouros devem ser libertas de construções.

2 - A protecção contra a humidade será particularmente exigida na proximidade dos edifícios construídos em cantos e sempre que parte das paredes dos edifícios se encontre abaixo do nível do solo.

Artigo 25.º

Salubridade dos logradouros

1 - Nos logradouros existentes só serão permitidas coberturas em telha cerâmica vermelha, desde que a área implantação não exceda 50% da área total do lote.

2 - Os logradouros não podem servir como alojamento de animais domésticos, devendo ser permanentemente mantida a sua limpeza.

3 - Por razões de salubridade, a Câmara Municipal pode interditar a construção ou utilização de anexos destinados a alojamentos de animais domésticos.

4 - A Câmara Municipal pode notificar os proprietários ou utentes de logradouros para efectuarem a limpeza dos mesmos.

Artigo 26.º

Utilização das edificações

1 - São permitidos todos os usos que os regulamentos municipais e outros vigentes mencionem, sem prejuízo do carácter, da estrutura e do ambiente urbanos dos edifícios, das tipologias arquitectónicas e da morfologia urbana existente.

2 - É vedada a nova utilização de construções classificadas que se mostre incompatível com a dignidade das mesmas.

3 - As garagens particulares serão autorizadas quando a sua instalação for esteticamente admissível e não interferirem com os arruamentos destinados exclusivamente a peões.

Artigo 27.º

Precauções contra o fogo

A Zona Baixa de Tancos é considerada zona antiga para efeitos de aplicação da legislação em vigor sobre segurança contra o risco de incêndio.

Artigo 28.º

Antenas de TV/fios eléctricos

1 - Sempre que possível, devem remover-se os fios eléctricos do exterior das fachadas e racionalizar a colocação de antenas de televisão.

2 - A colocação de antenas parabólicas só será permitida nas coberturas, em locais não visíveis da via pública.

Artigo 29.º

Painéis solares

Em construções novas e ou existentes, a aplicação de painéis solares deverá ser discreta e em contacto com a cobertura. Não serão aceites soluções em que os painéis surjam pendurados com uma estrutura metálica de suporte visível.

Artigo 30.º
Ar condicionado

Será autorizada a aplicação de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que este fique embutido nas fachadas dos mesmos e que possua uma grelhagem pintada com a mesma cor da fachada.

SECÇÃO III

Publicidade e comércio

Artigo 31.º
Regime de licenciamento e aprovação

1 - A colocação de publicidade visível em lugares públicos depende da licença da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha, nos termos dos n.º1 e 2 do artigo 2.º da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, devendo o pedido de licenciamento ser acompanhado de fotografia ou desenho do suporte publicitário a aplicar, onde sejam indicadas as dimensões, cores, lettring material e local de colocação na fachada. Deverá ainda ser tomado em linha de contra o desenho do alçado principal com o respectivo painel publicitário.

2 - As licenças são sempre concedidas pelo prazo de um ano, renovável mediante novo pedido expresso para o efeito.

3 - É proibida a afixação de cartazes fora dos locais destinados para o efeito pela Câmara Municipal.

4 - Se a afixação ou inscrição de formas de publicidade ou de propaganda exigir a execução de obras de construção civil sujeitas a licença, tem esta de ser obtida cumulativamente, nos termos da legislação aplicável.

5 - A Câmara Municipal, notificado o infractor, é competente para ordenar a remoção das mensagens de publicidade ou de propaganda e para embargar ou demolir obras quando contrárias ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 32.º
Publicidade - Proibições e condicionalismos gerais

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto n.º 97/88, a publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

a) Quando provocar obstrução de perspectivas panorâmicas de valor ou afectar a estética ou o ambiente dos lugares ou das paisagens;

b) Quando não obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que se torne obstrutiva da arquitectura e da paisagem urbana em geral;

c) Quando distorcer a correcta leitura do edifício onde seja colocada, nomeadamente pelo seu volume ou iluminação;

- d) Quando colocada de modo a perturbar a leitura de algum pormenor do edifício - grades, cantarias, sacadas, etc.;
- e) Quando prejudicar a circulação dos peões, designadamente dos deficientes;
- f) Quando afectar a segurança das pessoas ou das coisas, nomeadamente na circulação rodoviária;
- g) Quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização de tráfego;
- h) Quando causar prejuízos a terceiros.

2 - Qualquer reclamo tem obrigatoriamente de conter o nome do estabelecimento em questão. Não são permitidos reclamos em que se anuncie o nome de produtos comerciais.

3 - É proibida qualquer publicidade comercial nas coberturas dos edifícios, nomeadamente na forma de grandes painéis, inscrições, armações de ferro ou néones.

Artigo 33.º

Afixação e inscrição de mensagens de publicidade e propaganda. Proibições e condicionamentos gerais

1 - A afixação de mensagens de propaganda nos lugares ou espaços de propriedade particular depende do consentimento do respectivo proprietário ou possuidor e deve respeitar as normas gerais sobre publicidade referidas na lei.

2 - Os meios amovíveis de propaganda afixados em lugares públicos devem respeitar as regras definidas no artigo 29.º, sendo a sua remoção da responsabilidade das entidades que a tiverem instalado ou resultar identificáveis das mensagens expostas. A Câmara Municipal, ouvidos os interessados, define os prazos e condições de remoção dos meios de propaganda utilizados.

3 - É proibida a afixação de mensagens de propaganda em edifícios religiosos, em edifícios públicos, em sinais de trânsito e placas de sinalização rodoviária e abrigos de passageiros.

4 - Os proprietários ou possuidores de locais onde forem afixados cartazes ou realizadas inscrições ou pinturas murais com violação do preceituado no presente Regulamento podem destruir, rasgar, apagar ou qualquer forma inutilizar esses cartazes, inscrições ou pinturas.

Artigo 34.º

Comércio, proibições e condicionamentos gerais

1 - A instalação de novos estabelecimentos comerciais fica sempre condicionada ao estabelecido no Plano, nomeadamente nas restrições definidas no artigo 29.º

2 - Nos estabelecimentos comerciais fica interdita a pintura ou revestimento da fachada com cores ou materiais diferentes dos utilizados no resto do edifício, salvo quando abranja a totalidade do rés-do-chão, e por motivos devidamente justificados pela Câmara Municipal.

3 - Nos vãos dos estabelecimentos comerciais só pode ser aplicada madeira pintada e esmalte e ou alumínio lacado de cor, observando as cores dos restantes vãos do edifício. Em casos devidamente justificáveis pode ser utilizado vidro preso por pontos, sem caixilharia.

4 - O uso de portas metálicas enroláveis não é permitido, excepto nos casos tecnicamente justificáveis. Nestes casos, as portas de enrolar não podem ter caixas de recolha á vista e têm de ser pintadas de cores suaves e de harmonia com o restante edifício.

5 - A aplicação de toldos como forma de obscurecimento solar e publicidade deverá ter uma correcta integração no edifício, tendo particular atenção às dimensões, formatos, cores e balanço. A inclusão de publicidade deverá restringir-se ao nome do estabelecimento comercial colocado na franja do toldo e nunca fazendo publicidade a produto comercial.

6 - A instalação de esplanadas fica sujeita aos seguintes condicionamento:

- a) Não podem prejudicar a circulação automóvel ou pedonal;
- b) Não é permitida a colocação de estrados de madeira ou outras formas de regularização do pavimento que, de algum modo, demarquem o espaço público;
- c) Não é permitida a colocação de guarda-ventos fixos ou qualquer outro mobiliário que não possa ser retirado durante a noite.

Artigo 35.º

Área do Plano. Restrições ao uso de publicidade

A área do Plano fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Não são permitidos reclamos publicitários que ultrapassem 1 m². A espessura máxima autorizada é de 7 cm;
- b) Os materiais permitidos são: madeira à vista ou pintada, chapas metálicas pintadas a esmalte, chapas à base de ligas de latão, bronze ou cobre, placas de acrílico transparente;
- c) Não são permitidos reclamos de alumínio anodizado ou cor natural, acrílicos de cor, fibras de vidro, plásticos ou outros materiais semelhantes a estes;
- d) A iluminação dos reclamos, quando existir, tem de ser necessariamente oculta. Não são permitidos neónes ou outro tipo de inscrições luminosas nas fachadas dos edifícios.

Artigo 36.º

Condicionamento específicos nos edifícios ao emprego de publicidade

1 - Nos edifícios pertencentes à categoria A não pode ser colocada qualquer tipo de publicidade ou reclamo comercial.

2 - Os edifícios pertencentes à categoria B 1 ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) Não pode ser alterada a fachada, quer no que diz respeito à abertura de novos vãos, dos estabelecimentos não podem ser de alumínio anodizado;
- c) As dimensões máximas dos reclamos não podem ultrapassar os seguintes valores: altura, 40 cm; largura, 40 cm, e espessura, 7 cm.

3 - Os edifícios pertencentes à categoria B2 ficam sujeitos aos condicionamentos descritos nas alíneas b) e c) do número anterior. A abertura de novos vãos fica condicionada a uma correcta integração na fachada do edifício existente.

4 - Os edifícios pertencentes à categoria C apenas ficam sujeitos aos condicionamentos gerais descritos nos artigos 30.º, 31.º e 32.º

Artigo 37.º

Responsabilidade solitária

1 - Os anunciantes e as empresas de publicidade são solidariamente responsáveis pela indemnização dos prejuízos causados a terceiros por essa publicidade.

2 - Os custos da remoção dos meios de publicidade ou propaganda, ainda quando efectiva por serviços, cabem à entidade responsável pela afixação que lhe tiver dado causa.

SECÇÃO IV

Números de polícia

Artigo 38.º

1 - A colocação da placa, bem assim como dos números individualizados ou agrupados, deve ser feita na verga de guarnição do vão passível de ser numerado, em posição central.

2 - Quando não haja guarnição em cantaria ou esta seja trabalhada é autorizada a colocação do número de polícia directamente no reboco, logo acima da verga ou do vão, em posição central.

3 - Não sendo possível dar cumprimento aos números anteriores, pode o número ser colocado lateralmente em relação ao vão junto ao canto superior esquerdo ou direito, conforme seja mais facilmente visível e legível, a distância não superior a 15 cm.

4 - A descrição do número de polícia deve ser obrigatoriamente feita na cor azul, num azulejo de fundo branco.

5 - Não são permitidos tipos de numeração autocolante, de carácter provisório, ou de outros materiais, assim como pintura descuidada não entregue a técnico especializado.

Disposições finais

Artigo 39.º

Prioridades

A implementação no estabelecimento de acções prioritárias na Zona Baixa de Tancos compete à Câmara Municipal.

Artigo 40.º

Deveres da Secção Técnica da Câmara Municipal

À Secção Técnica competirá, com base no Plano de Pormenor e de acordo com outros elementos de que disponha, elaborar uma lista dos edifícios defeituosos, notificando os proprietários.

Artigo 41.º

Revisão do Regulamento

O presente Regulamento deve ser revisto, no máximo, de cinco em cinco anos.
Em anexo, e fazendo parte integrante deste Regulamento, junta-se planta síntese.