

## MUNICÍPIO DE POMBAL

### Edital n.º 487/2025

**Sumário:** Aprovação do projeto do Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas do Município de Pombal.

#### **Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas do Município de Pombal**

Pedro Navega Ferreira, Vereador do Urbanismo e Ordenamento do Território, da Câmara Municipal de Pombal, no uso da competência delegada:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que a Assembleia Municipal de Pombal deliberou, por unanimidade, na sua sessão ordinária de 26 de fevereiro de 2025, sob proposta da Câmara Municipal de Pombal, deliberada na reunião realizada em 13 de fevereiro de 2025, aprovar o projeto de Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas do Município de Pombal.

Para constar, publica-se o presente aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados e publicitados nos termos legalmente previstos.

3 de março de 2025. — O Vereador do Urbanismo e Ordenamento do Território, Pedro Navega Ferreira, arq.

318777181

## **REGULAMENTO DE SALVAGUARDA DAS ALDEIAS SERRANAS**



página intencionalmente deixada em branco

## PREÂMBULO

Este documento constitui a proposta para a concretização do “Regulamento de Salvaguarda das Aldeias Serranas” do Município de Pombal, e tem por base a necessidade em densificar as normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações construídas e a construir nas aldeias da Serra de Sicó, e nas quais se verifica a preservação de práticas, tipos e tipologias construtivos tradicionais e próprios da arquitetura vernacular da paisagem serrana de rocha calcária.

O objetivo de elaboração de um regulamento municipal que reúne disposições normativas para a arquitetura e para o desenho do espaço público verde e de utilização coletiva, conformativos da rede de aldeias de natureza serrana de Pombal é o de reafirmar o papel de cada interveniente – administração local, proprietários, residentes e visitantes – no reforço da salvaguarda, reabilitação e desenvolvimento da cultura arquitetónica e urbanística local.

Participação e responsabilidade civil que, em parte, encontram-se configurados no regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal (doravante 1ª revisão do PDM), ainda que de forma ténue e particularmente incidente ao património arquitetónico.

Recuperando o disposto no citado regulamento da 1ª revisão do PDM, no artigo 28.º, por património referenciado entende-se *“os imóveis e conjuntos que são reconhecidos pelo Município, pelo seu interesse arquitetónico e como tal sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização”*, cujos critérios se encontram nos três pontos que compõem o artigo 29.º.

Da lista de património arquitetónico que consta da Planta de Ordenamento do Sistema Patrimonial, apenas a aldeia de Vale, nas freguesias de Vila Cã e Pombal, se encontra referenciada.

Se por um lado a inclusão de um conjunto urbano reflete o esforço do Município em amplificar a gestão patrimonial além dos imóveis cujo valor reside nas características morfotipológicas da arquitetura, por outro lado, esbarra nos critérios que estabelece para a sua salvaguarda, uma vez que não prevê condições específicas para a componente da malha urbana.

No seguimento, e de acordo com a atual redação da alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, dispõem os municípios de atribuições no domínio do ordenamento do território e do urbanismo. Ainda, ao abrigo da alínea t) do n.º 1 do artigo 33º, cabe aos municípios *“assegurar (...) o levantamento, classificação, administração, manutenção, recuperação e divulgação do património natural, cultural, paisagístico e urbanístico do município”*. Nesta perspetiva, compete aos municípios a elaboração de regulamentos municipais

que garantam a realização das suas atribuições e das suas competências, tal como se encontra definido na alínea k) do n.º 1 do presente número.

O presente regulamento trata-se assim da concretização municipal de um documento legalmente previsto no Plano Diretor Municipal, que materializa um instrumento de planeamento e de gestão patrimonial alargado aos domínios da arquitetura e do urbanismo, com vista a atualizar a referenciação do património construído e a reenquadrar as suas componentes nas devidas recomendações de salvaguarda e de proteção.

Entende-se que este documento se arroga a um processo que agrega diferentes normas, estratégias e propostas de intervenção e de proteção sobre a arquitetura e o espaço público, existente e a construir, cuja finalidade é constituir-se um fator de desenvolvimento estratégico e de ação regulamentar.

De acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, a aprovação do presente regulamento é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

Sem prejuízo da constituição de interessados que teve lugar, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 100.º do Código do Procedimento Administrativo, Decreto-lei n.º 4 de 2015, na sua redação atual, o presente regulamento foi submetido a um período de consulta pública (Edital n.º 929/2022, DR n.º 148, Série II de 200-07-06), tendo por base o disposto no artigo 101.º do referido Decreto-lei, e o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).

CAPÍTULO I  
**Disposições Gerais**

Artigo 1.º

**Lei Habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 99.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), e no âmbito das atribuições previstas no n.º 1 e alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL) aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua atual redação e no uso das competências previstas nas alíneas k) e t) do n.º 1 do artigo 33.º conjugado com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do citado RJAL.

Artigo 2.º

**Fins e âmbito de aplicação**

- 1) O presente regulamento aplica-se ao conjunto de Aldeias Serranas pertencentes ao concelho de Pombal e melhor identificadas na planta anexa.
- 2) O fim do presente regulamento é a proteção, conservação, reabilitação e reinterpretação das aldeias identificadas na planta anexa referida no número anterior, por forma a preservar o património cultural e construído de tipologia tradicional, quer no que diz respeito aos pormenores arquitetónicos e de conjunto, quer na sua dimensão urbanística que compreende o enquadramento na envolvente e o espaço público.
- 3) Sem prejuízo da legislação em vigor nas matérias da transformação do território, seja por ações de urbanização, edificação ou outras operações urbanísticas, ou dos planos municipais de ordenamento do território e regulamentos específicos aplicáveis, o presente regulamento decorre diretamente sobre unidades específicas – aglomerados urbanos de carácter essencialmente rural agrário – que integram e qualificam a subunidade da Serra de Sicó pertencente ao Sistema de Paisagem Serrano do Município de Pombal.
- 4) O presente regulamento tem como objetivo promover a adoção de orientações de intervenção, coerentes e transversais às unidades urbanas consideradas, assentes no princípio da articulação municipal e cívica, com vista à proteção do património cultural arquitetónico.
- 5) O objetivo acima referido concretiza-se nas seguintes medidas:
  - a) Estabelecer critérios de carácter geral e normas específicas que sirvam de orientação à ocupação, uso e transformação ou construção do edificado, do espaço público e dos espaços verdes que compõem as áreas de intervenção, constituindo-se como um instrumento operativo de gestão urbanística e construtiva;
  - b) Reforçar o valor patrimonial das áreas de intervenção, promovendo a conservação dos pormenores arquitetónicos, edifícios, conjuntos e espaços confinantes,

assegurando a articulação do suporte edificado com a paisagem envolvente e o desenvolvimento urbano;

c) Promover a consolidação das malhas urbanas, das volumetrias, tipologias, e métricas de conjunto;

d) Garantir a plena integração de novas estratégias de intervenção urbanística e arquitetónica, soluções e práticas de construção, num ambiente de morfologia particular, preexistente e consolidado;

e) Recuperar o parque habitacional e fomentar a participação e/ou estabelecimento permanente de agentes sociais, culturais e económicos, nomeadamente através do incentivo à criação de equipamentos de apoio e de estímulo à promoção e aplicação dos valores patrimoniais (construídos e naturais) ou atividades relacionadas;

f) Incentivar a uma estratégia evolucionária a par da conservação da matriz original que qualifica as áreas de intervenção, de forma a moderar ou a impossibilitar a descaracterização da imagem urbana e também a da sua relação com a paisagem rural confinante;

g) Requalificar os espaços públicos e espaços verdes assegurando a articulação destes com as necessidades próprias da componente humana, observando igualmente as funcionalidades das áreas de intervenção;

h) Reconhecer e divulgar as referências arquitetónicas e urbanísticas próprias das áreas de intervenção, estimulando o reconhecimento e concomitantemente a sua salvaguarda de forma evolutiva.

### Artigo 3.º

#### **Composição**

Fazem parte integrante do presente regulamento:

- a) Planta de identificação do conjunto de Aldeias Serranas, abrangidas pelo presente regulamento.
- b) Anexo I, o qual integra os desenhos técnicos dos esquemas, tipologias e tipos reconhecidos nos edifícios sujeitos a levantamento, para caracterização dos elementos arquitetónicos e relações urbanísticas.
- c) Anexo II, o qual lista os materiais e esquema cromático considerados admissíveis aplicar nas fachadas, coberturas e volumetrias dos edifícios sujeitos a obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou construção.
- d) Relatório de caracterização.

### Artigo 4.º

#### **Conceitos**

1) No âmbito deste regulamento devem ser consideradas as definições conceptuais e técnicas aplicadas ao ordenamento do território, do urbanismo e da arquitetura, redigidas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2) Para efeitos do presente regulamento são consideradas as definições incluídas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Pombal (RMUE) e os conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo fixados no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Artigo 5.º

**Áreas de intervenção**

- 1) O regulamento desenvolve e concretiza uma proposta de intervenção do espaço que abrange o conjunto de aldeias identificado na planta referida na alínea b) do artigo 3.º, e que decorreram do levantamento e análise arquitetónico e urbanístico das áreas urbanas abrangidas no Relatório referido na alínea a) do mesmo artigo.
- 2) De acordo com a legislação em vigor, pode o conjunto edificado ou os imóveis incluídos nas áreas de intervenção estar sujeitos a classificação de Interesse Municipal.

Artigo 6.º

**Natureza jurídica e vinculativa**

As disposições e respetivos elementos que constam do presente regulamento vinculam todos os agentes que intervêm diretamente ou por atribuição de funções sobre o património construído a salvaguardar.

Artigo 7.º

**Articulação com outros instrumentos de gestão territorial**

O conteúdo do presente regulamento articula-se com as disposições que compõe o regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Pombal e respetivas alterações, com o disposto no RMUE de Pombal, e demais legislação em vigor.

CAPÍTULO II

**Edificação**

SECÇÃO I

**Tipos de Intervenção**

Artigo 8.º

**Disposições Gerais**

O presente capítulo divide-se em quatro subsecções que contêm as disposições regulamentares da intervenção a realizar tendo em conta o tipo de operação urbanística que visam cumprir:

- 1) **Subsecção I: Obras de conservação**, a qual compreende, no seguimento da redação atual da alínea f) do artigo 2º do RJUE, todas as intervenções que visam “*manter uma*

*edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza”;*

2) **Subsecção II: Obras de reconstrução, alteração ou ampliação**, na qual estão previstas as intervenções de reconstituição ou modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração;

3) **Subsecção III: Obras de demolição**, as quais se consideram intervenções de destruição total ou parcial de uma edificação existente, podendo ser realizadas no seguimento de operações urbanísticas que visam obras de construção, obras de reconstrução, alteração ou ampliação ou intervenções no sentido de garantir a segurança e saúde públicas;

4) **Subsecção IV: Obras de construção**, na qual se identificam as intervenções para a construção de novas edificações.

## SUBSECÇÃO I

### Obras de conservação

#### Artigo 9.º

##### Definição

Consideram-se obras de conservação vinculadas às disposições e critérios legais desta subsecção, todas as intervenções que resultem em atos de restauro ou de conservação dos imóveis existentes, ou suas frações, com o objetivo de preservar ou melhorar os elementos e/ou materiais constituintes das fachadas e coberturas, ou os pormenores que sejam considerados fundamentais para a caracterização do património arquitetónico ou urbanístico do elemento ou do conjunto edificado.

#### Artigo 10.º

##### Fachadas

1) Nas obras de conservação deve ser privilegiada a harmonização de todos os elementos constituintes e materiais das fachadas com vista a assegurar os desenhos originais existentes, não dissonantes, procedendo-se à reparação dos mesmos sempre que necessário e possível.

2) Na impossibilidade de cumprimento com as ações de melhoria ou reparação, deve proceder-se à substituição dos elementos ou materiais originais e optar-se por estruturas, elementos ou técnicas que respeitem o acabamento pré-existente e que cumpram com a legislação em vigor, observando os seguintes critérios:

a) Os materiais de acabamento devem seguir a estética, cromatismo e similaridade dos elementos pré-existentes;

b) Os elementos estruturais deverão ser colocados à face do paramento de modo a serem integrados no plano da fachada;

- c) Os elementos estruturais deverão receber um acabamento final de forma a harmonizá-los esteticamente com os paramentos em que se inserem.
- 3) Não é permitida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, comprometam ou sejam dissonantes com a estética do edifício.

#### Artigo 11.º

##### **Coberturas**

- 1) Os elementos estruturais e de revestimento das coberturas devem observar, sempre que possível, os materiais e acabamentos existentes do edifício, salvo nas situações em que os materiais e acabamentos existentes sejam dissonantes.
- 2) Não é permitida a colocação ou substituição de elementos que, de alguma forma, comprometam ou sejam dissonantes com os elementos estruturais e de revestimento existentes.
- 3) Sem prejuízo dos números anteriores, quando não seja possível conservar ou reparar os elementos estruturais existentes, e seja necessária a sua substituição, deve optar-se por elementos de madeira devidamente tratada, por elementos metálicos ou outros elementos pré-fabricados, equivalentes e não dissonantes com a estética geral do edifício.

#### Artigo 12.º

##### **Sistemas de evacuação de águas pluviais**

- 1) Não é permitida a colocação de sistemas de evacuação de águas pluviais (algerozes, caleiras ou tubos de queda) exteriores que comprometam a estética do edifício.
- 2) De acordo com o previsto no número anterior, quando verificada a sua necessidade, os elementos constituintes dos sistemas de evacuação de águas pluviais devem observar os seguintes critérios:
- a) Devem ser executados em zinco à cor natural ou em chapa metálica pintada à cor dos restantes elementos da cobertura e/ou fachada em que se inserem, respeitando a natureza pictórica destes;
- b) Devem ser colocados ou fixados nas coberturas ou fachadas para que sejam pouco visíveis da via pública e harmonizados com a métrica do edifício.

#### Artigo 13.º

##### **Muros de vedação, muros de delimitação de propriedade e eiras particulares**

- 1) Todos os muros de vedação ou de delimitação de propriedade que façam parte integrante do edifício devem ser preservados, obedecendo ao traçado, técnica construtiva e materiais originais.
- 2) Nos casos de impossibilidade de cumprimento das operações de melhoria ou de reparação sem a devida substituição dos elementos ou materiais, deve optar-se por deixar inalterado o traçado original e incluir materiais e técnicas construtivas cujo resultado, se não igual, respeite a estereotomia existente.

- 3) Não é permitida a elevação de muros com qualquer tipo de gradeamento ou outra tipologia de vedação, opaca ou semi-opaca.
- 4) Nas eiras particulares as suas estruturas devem ser recuperadas e preservadas segundo as orientações vertidas nos números anteriores.

## SUBSECÇÃO II

### **Obras de reconstrução, alteração ou ampliação**

#### Artigo 14.º

##### **Definições**

- 1) Consideram-se obras de reconstrução, alteração ou ampliação vinculadas às disposições e critérios legais desta subsecção, todas as intervenções que resultem em atos de requalificação com vista a assegurar que os imóveis preservem a sua estética característica, não podendo ser desenvolvida qualquer operação que resulte na alteração significativa da imagem ou de elemento fundamental do património a salvaguardar.
- 2) No caso das obras de ampliação de imóvel existente deve ser integrada e valorizada a tipologia e a volumetria da edificação existente.
- 3) Os imóveis que por falta de critérios arquitetónicos, uso de elementos dissonantes (estruturais, de revestimento ou decorativos) ou que contribuam para desvalorizar os imóveis contíguos ou o próprio conjunto onde se inserem, deverão ser objeto de requalificação ou demolição, nos termos do disposto no presente regulamento.

#### Artigo 15.º

##### **Compatibilidade de usos**

A autorização para alteração dos usos de um imóvel está dependente da ressalva dos seguintes critérios:

- a) O novo uso deve ser compatível com o uso dominante;
- b) Deve concorrer para a revitalização e revivificação da zona;
- c) Não implique intervenções que alterem significativamente a tipologia arquitetónica, volumetria ou silhueta do edifício ou do conjunto em que se insere;
- d) Deve garantir a proteção dos elementos notáveis;
- e) Os programas de ocupação devem ser adaptados às condicionantes existentes;
- f) Não é permitido que o novo uso possa, de alguma forma, prejudicar as intervenções de salvaguarda do património arquitetónico e urbanístico, ou qualquer edifício ou elemento classificado pelo seu valor cultural, arquitetónico ou paisagístico;
- g) Os usos devem sempre compreender situações de plena compatibilidade com os parâmetros e normativas da lei geral, nomeadamente as que respeitam os regimes jurídicos específicos.

Artigo 16.º

**Volumetria**

- 1) São admitidas as intervenções cujas alterações e/ou ampliações não interfiram significativamente com a volumetria original do imóvel, devendo, no entanto, reservar-se estes atos às intervenções que simultaneamente se justifiquem na composição arquitetónica e/ou que representem uma melhoria da qualidade ou harmonia estética do imóvel.
- 2) Não é permitida a alteração significativa da volumetria ou da silhueta do edifício nomeadamente no que respeita à disposição e à forma das águas das coberturas, das cérceas ou dos volumes balançados, bem como a construção de andares ou pisos recuados nas áreas de sótão, salvo nas situações em que a solução a adotar se harmonize com a envolvente.
- 3) As operações de intervenção devem respeitar os alinhamentos existentes, nomeadamente o alinhamento do conjunto edificado e a configuração da parcela.
- 4) Excetua-se ao disposto no número anterior, os casos que, por soluções de ampliação ou alteração, não respeitam as zonas de visibilidade, devendo ser consideradas as normas e os critérios previstos na alínea b), n.º 3 do artigo 62.º do RMUE de Pombal.
- 5) Nos estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços não é permitida a projeção de montras exteriores ao plano da fachada do imóvel.
- 6) As intervenções que digam respeito à construção de garagens particulares ou outras edificações menores e/ou auxiliares ao edifício principal (anexos), a volumetria deve ser consonante com a do imóvel e não deve interferir com a livre circulação das vias públicas ou de acesso ao imóvel.
- 7) As garagens ou outras edificações referidas no número anterior não devem exceder um piso de altura.

Artigo 17.º

**Fachadas e revestimentos exteriores**

- 1) Deve constituir prioridade as intervenções que contribuam para a conservação das características arquitetónicas e estéticas das fachadas existentes.
- 2) Sem prejuízo do previsto no número anterior, são admitidas intervenções que concorram para a melhoria das necessidades de natureza funcional e/ou estética, devendo para o efeito ser apresentada justificação devidamente fundamentada.
- 3) Em qualquer das situações previstas nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, não são admitidas intervenções que diminuam a qualidade ou coerência arquitetónica do edifício ou do conjunto arquitetónico em que o edifício se insere, devendo ser observados os seguintes critérios:
  - a) A manutenção dos acabamentos tradicionais do edifício, nomeadamente no que respeita a continuidade das fachadas sem reboco, preservando-se a estética da pedra à vista à cor natural, ou o uso de argamassas iguais ou similares às existentes, cujas soluções constam do quadro disponível no Anexo II ao presente regulamento.

- b) A opção pelo emprego de técnicas construtivas tradicionais, ou práticas que reproduzam resultados similares;
- c) A substituição dos materiais de natureza tradicional só é permitida quando se verificar que as soluções de conservação ou reparação são impraticáveis, devendo, para o efeito, manter-se o devido enquadramento e harmonização com a envolvente.
- 3) Os paramentos de empenas não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras deverão ter tratamento adequado (impermeabilização, isolamento térmico, acústico ou aspeto técnico), devendo respeitar o disposto no n.º 2 do artigo 61.º do RMUE de Pombal.
- 4) Os materiais e cromatismo da fachada devem ser preservados conforme os originais ou, não sendo possível, os novos materiais e/ou cores devem assegurar uma integração adequada na fachada, no confronto com os materiais e cores existentes bem como nos pontos de vista arquitetónicos, paisagísticos e culturais característicos do local.
- 5) Para efeitos de aplicação do número anterior e na impossibilidade de reparação ou conservação dos elementos existentes, poderão ser aplicados novos materiais e/ou novas técnicas e/ou soluções construtivas que não comprometam a qualidade e leitura arquitetónica tradicional, mantendo-se em conformidade com a envolvente do edifício.
- 6) É proibida a colocação de elementos decorativos ou de outros elementos complementares aos revestimentos exteriores que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade arquitetónica e/ou estética do edifício, devendo ser observados os seguintes critérios:
- a) Deve preservar-se as composições estéticas e métricas estabelecidas pelo uso de cunhais na ligação entre paramentos de fachadas confinantes, ou pelo uso de molduras de pedra calcária não polida nos vãos, sendo preferencial à colocação de pedras ornamentais polidas;
- b) No que respeita a paleta cromática, deve dar-se preferência ao uso de tintas à base de cal e de silicatos cujas cores e variações de tonalidade constam do quadro disponível no Anexo II ao presente regulamento;
- c) É proibido o uso de alvenarias de pedra à vista com juntas de argamassa à base de cimento ou posteriormente pintadas, reproduções de tijolo ou quaisquer outras pedras que não seja a pedra calcária, tintas marmoreadas ou com textura, revestimentos cerâmicos ou de azulejos, rebocos texturados à base de argamassas de cimento, ou outros materiais sintéticos, que não constam do quadro disponível no Anexo II ao presente regulamento;
- d) É permitido extrair e/ou substituir elementos e/ou materiais das fachadas para reposição da imagem e métrica original do edifício.
- 7) O disposto no presente artigo, na falta de soluções adequadas de materiais, paleta de cores ou práticas construtivas, além dos conteúdos que constam nos quadros disponíveis no Anexo II ao presente regulamento, podem os serviços municipais prestar apoio técnico, com vista a ajustar uma solução adequada a implementar pelo requerente.

Artigo 18.º

**Coberturas e revestimentos**

- 1) É proibida a alteração das características morfológicas e/ou construtivas da cobertura, exceto quando a intervenção prevê a reposição da estrutura e forma originais.
- 2) Deve manter-se a altura de cércea do edifício preexistente, admitindo-se que a mesma seja alterada para a altura de cércea média do conjunto edificado envolvente, em particular, a altura dominante das silhuetas urbanas da respetiva rua em que o edifício se implanta e da rua fronteira.
- 3) Não é permitida a construção ou acrescento de avançados ou relevos, ainda que de natureza decorativa.
- 4) Quando não é possível preservar ou reparar os elementos estruturais originais, sendo necessário proceder-se à sua substituição, deve optar-se por elementos estruturais de madeira devidamente tratada, por elementos metálicos ou outros elementos pré-fabricados, equivalentes e não dissonantes com a estética geral do edifício.
- 5) Deve garantir-se que as intervenções de substituição ou alteração dos materiais da cobertura (estruturais e de revestimento) não adulterem a forma, volumetria, inclinação e imagem originais.
- 6) No seguimento do número anterior, os materiais de revestimento devem dar continuidade ao uso da telha de canudo cerâmica, telha lusa cerâmica ou telha de marseilha cerâmica, dependendo da solução existente, à cor natural. Deve manter-se o remate da cobertura em tamanco em cerâmica à cor natural.
- 7) É proibido o revestimento em chapa metálica, fibrocimento à vista, ou telhas de cimento.
- 8) Não é permitido acrescentar elementos decorativos, como cornijas ou cimalthas, aos beirados à portuguesa simples existentes, devendo-se antes recuperar os prolongamentos dos beirados em estrutura de madeira.
- 9) Não é permitido avançar a linha do revestimento das coberturas além da face dos paramentos nas fachadas laterais do edifício, mantendo-se inalterada a ligação fachada-cobertura tradicional.
- 10) Não é permitida a transformação das coberturas originais para coberturas em terraço, exceto quando estas compoñham pavimento de pátio, saguão ou logradouro, ou se constituam elementos fundamentais para o projeto de alteração, devidamente justificado pelo requerente, e não comprometam a imagem original das frentes urbanas.
- 11) No seguimento do ponto anterior, não é permitida a construção de sótãos, exceto quando se observem os seguintes critérios:
  - a) Se trate de uma situação especial e devidamente justificada;
  - b) Quando o ponto mais desfavorável do vão do telhado não ultrapassar 0,30m de altura relativamente ao respetivo pavimento;
  - c) A utilização do sótão se destine a arrumos e zonas técnicas, não sendo considerado como piso;

d) Garanta a conformidade com o disposto nos pontos e alíneas anteriores.

Artigo 19.º

**Sistema de iluminação nas coberturas**

- 1) Não é permitida a instalação de lanternins ou de claraboias/envidraçados que possam comprometer a qualidade estética do edifício.
- 2) Excetuam-se ao disposto no número anterior, os casos em que a instalação de claraboias/janelas de sótão justifique a melhoria nas condições de habitabilidade e de salubridade do edifício, devendo ser observados os seguintes critérios:
  - a) O formato dos vãos não colida com a estética da cobertura e do edifício em geral, nem comprometa as características arquitetónicas e métricas do edifício;
  - b) Os materiais e as cores a aplicar nestes elementos devem respeitar os restantes elementos constituintes das caixilharias do edifício;
  - c) Serem instalados de forma a ficarem impercetíveis à vista, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação de acordo com as características das fachadas e/ou coberturas.

Artigo 20.º

**Sistema de escoamento de águas pluviais**

- 1) Privilegia-se a continuidade da inexistência de um sistema de escoamento das águas pluviais na cobertura e fachada dos edifícios, optando-se pela conservação das inclinações das águas da cobertura.
- 2) Sem prejuízo do disposto no número anterior, os algerozes, caleiras ou tubos de queda quando existentes, ou verificados elementos fundamentais para a melhoria das condições de salubridade do edifício ou da sua relação com o espaço ou vias públicas, devem ser executados em zinco à cor natural ou em chapa metálica pintada à cor adequada aos demais elementos cromáticos que compõem as fachadas, devendo ainda cumprir com os seguintes critérios:
  - a) Serem pouco visíveis, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação de acordo com as características das fachadas e/ou coberturas;
  - b) Serem articulados com a métrica do edifício;
- 3) Não é permitido o uso de algerozes, caleiras ou tubos de queda em material plástico.

Artigo 21.º

**Sistema de evacuação de fumos e similares**

- 1) É proibida a instalação de qualquer elemento para evacuação de fumos e similares nas fachadas confinantes com a via pública
- 2) A instalação de sistemas de evacuação de fumos, como chaminés e extratores, tem de justificar a melhoria nas condições de habitabilidade e de salubridade do edifício, não sendo permitida a sua instalação na cobertura do edifício quando visíveis da via pública, ou nos casos em que comprometa a segurança e conforto de terceiros.

3) Os equipamentos e elementos de extração de fumos devem ser colocados de forma pouco visível, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação, materiais e esquema cromático à linha estético-arquitetónica do edifício.

Artigo 22.º

**Vãos, cantarias e caixilharias**

1) Deve optar-se sempre por conservar os vãos existentes e manter inalterado o seu formato, exceto quando as intervenções de alteração visem a recuperação da forma, métrica ou equilíbrio dos vãos e/ou demais elementos originais das fachadas.

2) De acordo com o disposto no número anterior, deve ter-se em consideração que a intervenção de alteração não compromete ou diminui a qualidade funcional e/ou leitura compositiva das fachadas e edifício, ou que a intervenção não colide com o volume e escalas do edifício.

3) Deve optar-se pela preservação dos elementos constituintes das cantarias e caixilharias existentes, no que respeita ao material, à cor, à forma e desenho técnico, seguindo os desenhos técnicos e as opções materiais incluídos nos Anexos I e II ao presente regulamento.

4) Quando não seja cumprido o previsto no número anterior, por impossibilidade de intervenções de conservação e necessidade de substituição, deve considerar-se os seguintes critérios:

a) Continuidade de utilização de caixilharias em madeira, respeitando a semelhança ao material e cromatismo ou tons originais, exceto nos casos em que a qualidade estética e funcional do edifício ou a qualidade estética e funcional do projeto de alteração devidamente o justifique;

b) É permitido o uso de caixilharias em PVC, alumínio ou mistas, quando é impraticável, quer por razões técnicas ou económicas, o uso de caixilharias em madeira, devendo para tal adequar-se os materiais ao esquema de cores preexistente;

c) Não é permitida a aplicação de tons ou cores diferentes nos aros e nas folhas de janelas e de portas;

d) A substituição de vergas, ombreiras, peitoris e soleiras de portas e janelas exteriores deve dar continuidade ao uso da pedra calcária aparente, devendo respeitar o corte, formato e técnica construtiva originais;

e) No seguimento do ponto anterior, não é permitida a aplicação de outro tipo de pedra, bem como de coloração diferente da dos edifícios da envolvente.

3) É admitida a substituição das caixilharias existentes, quando se verifique as seguintes situações:

a) A natureza funcional do projeto de alterações o fundamente;

b) Admite-se a aplicação de caixilharias de desenho técnico diferente do original quando o projeto de alteração o prevê e justifica e se comprove a integração plena e contextualizada com o edifício e sua envolvente;

- c) Quando a recuperação das caixilharias existentes não é viável ou as caixilharias existentes sejam dissonantes.
- 4) É proibida a aplicação de caixilharias com qualquer tipo de ornamentação ou de gradeamento.
- 5) Não é permitido o uso de vidros martelados ou qualquer tipo de vidro decorativo, como vitrais e vidros coloridos.
- 6) A substituição total de portas e janelas só está prevista para os casos em que as operações de conservação sejam impraticáveis e/ou se tratem de elementos desprovidos de valor arquitetónico.
- 7) A instalação de portas, janelas ou portões novos deve obedecer às linhas de fachada, não sendo permitido que as componentes avancem relativamente ao plano das fachadas.

#### Artigo 23.º

##### **Sistemas de vedação de luz natural**

- 1) Os sistemas de vedação de luz natural devem reservar-se ao sistema de portada interior em madeira à cor natural, ou seguindo as opções materiais incluídas no Anexo II ao presente regulamento, devendo, sempre que possível, ser mantidos e preservados conforme os originais;
- 2) Nas operações de substituição de elementos ou da totalidade do sistema de vedação de luz natural deve optar-se pela instalação de sistemas e elementos próximos ao desenho técnico, materiais e cores dos existentes;
- 3) Pode ser admitido o uso de sistemas de vedação de luz natural diferentes dos originais e observando um desenho ou solução mais contemporâneos, quando se verifica a plena integração nas características arquitetónicas do edifício, ou não comprometam a consentaneidade do edifício na envolvente, como por exemplo o recurso a telas de sombreamento interiores (*blackout*).
- 4) É proibida a instalação de estores e/ou portadas exteriores.

#### Artigo 24.º

##### **Pormenores de características notáveis**

Devem ser preservados todos os pormenores de características notáveis e tradicionais das fachadas, como ferragens, cantarias, elementos escultóricos ou decorativos, brasões ou outros de reconhecido valor e qualidade, considerando-se os seguintes critérios:

- a) É proibida a sua destruição, alteração ou transladação;
- b) Devem ser mantidos e/ou reparados com vista a conservar as linhas e estado de conservação originais;
- c) É impreterível manter e preservar todas as frentes urbanas que definem e colaborem para a caracterização tradicional e visibilidade do ambiente e paisagem urbanas.

Artigo 25.º

**Guardas**

- 1) Não é permitida a instalação de guardas nos vãos tradicionais.
- 2) Nos casos em que o projeto de alterações fundamente questões de segurança de pessoas e bens, é admitida a fixação de guardas, devendo cumprir-se os seguintes critérios:
  - a) As novas guardas devem ser executadas com materiais considerados tradicionais, como ferro fundido ou forjado, madeira ou vidro, sem guarnições aparentes e em cores e tons que não comprometam ou colidam com a leitura do conjunto arquitetónico, preferindo-se a cor natural dos materiais;
  - b) A instalação de guardas deve ser executada para que os elementos tenham uma leitura quase impercetível ou que não alterem significativamente a harmonia do conjunto arquitetónico ou visibilidade do seu desenho original.
- 3) Não são permitidas guardas com elementos decorativos ou compostas por balaústres em betão pré-moldado ou em pedra, nem em alumínio ou chapa metálica à cor natural ou pintada.

Artigo 26.º

**Ferragens**

- 1) Deve optar-se pela recuperação e preservação dos elementos em ferro de desenho e técnica funcional tradicional, que constituem sistemas de fechaduras e trincos de portas de entrada, portões, janelas ou puxadores de batente.
- 2) É admitida a instalação de ferragens diferentes das originais e observando um desenho ou solução mais contemporâneas quando se verifica a plena coerência com as características arquitetónicas do edifício, devendo optar-se por componentes próximas aos materiais e cores dos existentes.

Artigo 27.º

**Recetáculos postais**

- 1) A instalação de recetáculos postais só é admitida nas folhas das portas ou portões, devendo a caixa ser colocada no interior da habitação ou logradouro, sem volume saliente no exterior.
- 2) O fecho do recetáculo postal deverá ser em chapa quinada ou outro material, pintado da cor da porta ou portão onde se insere.
- 3) Na impossibilidade de cumprimento do previsto nos números anteriores, deve optar-se por colocar a caixa postal de forma adequada ao desenho métrico da fachada ou, sendo a solução a instalação num muro confinante com a via pública, deve cumprir-se o anteriormente disposto, salvaguardando a não saliência do volume para o exterior, e garantindo que a distribuição postal seja executada pelo exterior da área privada de logradouro.

Artigo 28.º

**Contadores**

- 1) Os contadores existentes devem ser recuperados de forma a manter o bom estado de conservação e se necessário deve proceder-se à substituição e/ou atualização das componentes das redes de infraestruturas, ou dos elementos constituintes das caixas, como portas acessíveis ou postigos em vidro.
- 2) Nos edifícios confinantes com a via ou espaços públicos, os contadores devem localizar-se no seu exterior, junto ao espaço público, quando se trate de um só consumidor e no seu interior, em zonas comuns acessíveis, quando se trate de vários consumidores.
- 3) A instalação deve ser embutida à face das paredes, num esquema de coluna, tampados por portas pintadas à cor do paramento do alçado onde se inserem, de forma a serem o mais impercetíveis possível.
- 4) Nos edifícios com logradouros privados, os contadores devem localizar-se:
  - a) No logradouro junto à zona de entrada contígua com a via ou espaços públicos, no caso de um só consumidor;
  - b) No interior do edifício em zonas comuns ou no logradouro junto à entrada contígua com a via ou espaços públicos, no caso de vários consumidores.
- 5) Nos casos em que não seja possível cumprir com o previsto no número anterior, o contador poderá ser colocado em caixas próprias que respeitem o esquema de materiais e cores do paramento ou muro onde se localizam, integradas de forma a serem impercetíveis à vista, e sempre que possível não serem visíveis da via e espaços públicos, salvo se for económica ou tecnicamente inviável.

Artigo 29.º

**Equipamentos de ar condicionado**

- 1) Os espaços destinados à colocação dos equipamentos de ar condicionado têm de estar contemplados no projeto de arquitetura apresentado, devendo privilegiar-se a colocação dos equipamentos no interior do edifício.
- 2) É permitida a instalação de unidades externas de equipamento de ar condicionado, devendo para tal cumprir-se os seguintes critérios:
  - a) Ser instaladas nas áreas de logradouro, de pátio, de terraço ou de quintal, bem como nas fachadas laterais ou empenas, garantido a pouca visibilidade, nomeadamente da via pública;
  - b) Na impraticabilidade dos parâmetros do ponto anterior, admite-se a instalação embutida nas paredes, desde que em harmonia com os demais elementos da fachada em que se insere, e com estrutura e/ou grelha de desenho e cor de acordo com a estereotomia destes.
- 3) É proibida a instalação de equipamentos de ar condicionado em imóveis classificados ou em vias de classificação, quando visíveis da via pública.

4) Os equipamentos e tubagens de evacuação de condensação não podem ser instalados justapostos aos alçados nem ter as saídas orientadas para o espaço público, devendo ser conduzidas de forma oculta e adequada à rede de drenagem de águas pluviais.

Artigo 30.º

**Antenas, para-raios e similares**

É permitida instalação de antenas, para-raios e similares, quando a solução não interfere com a imagem arquitetónica do edifício e envolvente paisagística, privilegiando-se instalações que tenham pouco impacto quando visíveis da via pública.

Artigo 31.º

**Sistemas de energia solar**

- 1) A instalação de sistemas de energia solar deve cumprir o previsto na legislação em vigor.
- 2) A colocação dos equipamentos deverá ser efetuada de forma integrada na cobertura, quase impercetível à vista, nomeadamente no que respeita a visibilidade da via pública.
- 3) De acordo com o previsto no número anterior, é admissível outra solução para a instalação de equipamento de energia solar, quando a anterior for económica ou tecnicamente inviável e somente nas situações em que o impacto na leitura arquitetónica e estrutura do edifício for mínimo.

Artigo 32.º

**Áreas de logradouro**

- 1) As áreas de logradouro devem ser ocupadas por solos verdes naturais e permeáveis, contribuindo para a qualidade da natureza rural e ambiente urbano, bem como para a paisagem arbórea envolvente.
- 2) As características originais do logradouro devem ser mantidas, nomeadamente no que respeita a morfotipologia dos muros de vedação e espécies arbóreas e arbustivas, devendo cumprir-se a preservação das suas propriedades fitossanitárias e, sempre que possível, optar-se pela plantação de espécies autóctones.
- 3) É admitida a substituição dos pavimentos originais ou alteração de solo vegetal para pavimento artificial nos casos em que as intervenções contribuam para melhoria das condições de habitabilidade e salubridade do edifício e áreas adjacentes, devendo cumprir os seguintes critérios:
  - a) Os pavimentos devem ser permeáveis ou semipermeáveis, permitindo o bom escoamento das águas pluviais;
  - b) Deve optar-se por pavimentos em materiais e composições que não colidam com a estética geral do edifício, da área de logradouro e da envolvente urbana.
- 4) É proibido o depósito de resíduos ou de detritos nas áreas de logradouro, bem como a sua ocupação por construções abarracadas.

- 5) Para o cumprimento do disposto no número anterior, deve privilegiar-se as construções existentes ou executadas nas áreas de logradouro que sejam absorvidas visualmente pela composição edificada.
- 6) As áreas de logradouro cujas características arquitetónicas ou naturais sejam valorizadas pode a Câmara Municipal de Pombal determinar a sua preservação.

#### Artigo 33.º

##### **Muros de delimitação de propriedade e eiras privadas**

- 1) Os muros de vedação ou de delimitação de propriedade que façam parte integrante do edifício devem ser preservados, obedecendo ao traçado, técnica construtiva e materiais originais.
- 2) Na impossibilidade de cumprimento com as ações de melhoria ou de reparação sem a devida substituição dos elementos ou materiais, deve optar-se por deixar inalterado o traçado original e incluir materiais e técnicas construtivas cujo resultado, se não igual, respeite a estereotomia existente.
- 3) Não é permitida a elevação de muros com qualquer tipo de gradeamento ou outra tipologia de vedação, opaca ou semi-opaca.
- 4) Nos terrenos situados a cota consideravelmente superior à da via pública ou do arruamento público confinante, podem ser encaradas outras soluções de sistema de vedação, devendo, no entanto, preservar a plena integração no conjunto edificado e sua relação com a envolvente.
- 5) Nas eiras particulares as suas estruturas devem ser recuperadas e preservadas segundo as orientações vertidas nos números anteriores, dando continuidade à forma circular original, ladeada por muros em pedra calcária não aparelhada, de argamassa seca.

#### Artigo 34.º

##### **Garagens, estacionamentos e percursos de acesso particulares**

- 1) A construção de garagens, de áreas de estacionamento e de percursos de acesso particulares só poderá ser autorizada mediante a devida justificação no projeto de alteração, mediante o cumprimento dos seguintes critérios:
  - a) Serem integrados na composição formal do edifício e respetivas áreas privadas e/ou envolventes;
  - b) Não interferir com a circulação viária, pedonal e de acesso à propriedade, bem como com zonas de manobra;
  - c) Garantir a não interrupção espacial das diferentes componentes e infraestruturas.
- 2) Os materiais e acabamentos de pavimentação exterior devem cumprir com os seguintes critérios:
  - a) As soluções adotadas devem garantir a permeabilidade ou semipermeabilidade do pavimento;

- b) Deve optar-se por materiais com dureza e textura antiderrapante, privilegiando-se, se não a pedra calcária da região, outros cuja estereotomia seja próxima ou concordante com os materiais envolventes;
  - c) Não é permitido o uso de desperdício ou resíduos de pedra de qualquer natureza para efeito de pavimentação.
- 3) Por razões de ordem técnica ou ambiental, pode a Câmara Municipal de Pombal decretar a instalação de pavimentos que garantam a máxima infiltração natural das águas pluviais.

### SUBSECÇÃO III

#### **Obras de demolição**

##### Artigo 35.º

##### **Definição**

Consideram-se obras de demolição vinculadas às disposições e critérios legais desta subsecção, todas as intervenções que resultem em atos de demolição parcial ou total dos imóveis ou das construções que constituem o conjunto edificado, com vista a preservar ou qualificar os elementos, edifícios, conjunto edificado ou malha urbana, fundamentais para a conservação das características arquitetónicas, urbanísticas ou paisagísticas do património a salvaguardar.

##### Artigo 36.º

##### **Demolição exterior**

- 1) De acordo com a legislação em vigor, as obras de demolição só poderão ser realizadas após autorização da Câmara Municipal de Pombal.
- 2) Admitem-se as obras de demolição que visem intervir sobre as seguintes situações:
  - a) Construções abarracadas;
  - b) Alpendres existentes nas áreas de logradouro;
  - c) Edifícios ou suas frações que se avaliem como dissonantes ou contribuam para a descaracterização do conjunto arquitetónico e/ou urbanístico;
  - d) Edifícios em ruína ou edifícios e suas frações que ameacem ruína e cujas obras de reabilitação sejam inexequíveis.
- 3) Não é permitida qualquer intervenção de demolição sem o devido licenciamento da Câmara Municipal de Pombal, através de prévia aprovação do projeto de demolição e/ou de alteração.
- 4) O projeto de demolição e/ou alteração deve cumprir com todos os trâmites, normas e parâmetros que constam dos processos de licenciamento da Câmara Municipal de Pombal e demais regulamentos e portarias específicos, bem como cumprir com os critérios e soluções que garantam a plena integração ao nível da morfotipologia e volumetria do edifício original, tipologia de ocupação e silhueta urbana.

5) Nos casos em que as intervenções de demolição abrangem a totalidade do edifício, é necessária a confirmação de que o edifício não apresente pormenores característicos notáveis, ou valores históricos ou arquitetónicos, e/ou se demonstre de forma plena que as intervenções de conservação e/ou reconstrução são técnica ou economicamente impraticáveis.

6) Excetuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que a edificação, ou alguma das suas componentes, apresentem um estado de conservação que pode comprometer a segurança de pessoas e bens, ou a saúde pública.

7) Para efeitos do disposto no número anterior, deverá proceder-se à devida avaliação pelas entidades competentes dos serviços municipais, mediante realização de vistoria nos termos do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

8) A demolição de imóveis com interesse arquitetónico só poderá ser autorizada nos seguintes casos:

a) se proceda à sua reconstrução na íntegra;

b) se a sua recuperação seja considerada inviável.

#### Artigo 37.º

##### **Demolição interior**

São permitidas as intervenções de demolição parcial do interior dos edifícios e suas frações que visem a melhoria das condições de habitabilidade ou de salubridade.

#### SUBSECÇÃO IV

##### **Obras de construção**

#### Artigo 38.º

##### **Definição**

Consideram-se obras de construção vinculadas às disposições e critérios legais desta subsecção, todas as intervenções que resultem em atos de construção nova para cumprimento da execução de projetos de arquitetura de edifícios, de outras construções menores (garagens e arrumos), de muros de delimitação de propriedade ou de piscinas.

#### Artigo 39.º

##### **Volumetria**

1) As novas edificações devem respeitar as características tradicionais da envolvente urbana, nomeadamente no que diz respeito às silhuetas, tipologias de implantação, de forma de implantação e de composição morfológica, as quais podem ser verificadas no Anexo I que acompanha o presente regulamento.

2) Não são permitidas edificações que, por alguma razão, constituam uma rutura com as características arquitetónicas ou urbanísticas dominantes, exceto quando o projeto de arquitetura, ou o uso do edifício, o justifique.

Artigo 40.º

**Fachadas e revestimentos exteriores**

- 1) As fachadas devem dar continuidade às tipologias tradicionais, métricas, escalas de conjunto, materiais, cores e técnicas de construção existentes, garantindo uma imagem em conformidade com as envolventes arquitetónica, urbanística, paisagística e cultural.
- 2) São aceitáveis linguagens arquitetónicas, materiais ou técnicas de construção de natureza mais contemporânea, apenas na medida em que cumpram com o disposto no ponto anterior.
- 3) É proibida a colocação de elementos decorativos que possam contribuir para a descaracterização do património envolvente a salvaguardar, ou de elementos que possam causar impacto contrastante.

Artigo 41.º

**Coberturas e revestimentos**

- 1) O desenho das coberturas deve dar continuidade à forma e inclinação preexistente.
- 2) São aceitáveis linguagens arquitetónicas, materiais ou técnicas de construção de natureza mais contemporânea, apenas na medida em que cumpram com o disposto no ponto anterior, e não ultrapassem a altura de cércea média do conjunto edificado e do conjunto da envolvente.
- 3) Não é permitida a ornamentação dos beirados, devendo manter-se o esquema de beirado à portuguesa simples.
- 4) As coberturas em terraço, ou planas, só serão admitidas quando o projeto de arquitetura devidamente o justifique e não constitua a cobertura com maior área do edifício, bem como cumpra com o número 2 deste artigo.
- 5) O revestimento da cobertura deve ser executado por telha de canudo cerâmica, telha lusa cerâmica ou telha marselha cerâmica, à cor natural.
- 6) É proibido o revestimento da cobertura em chapa metálica, fibrocimento à vista, ou telhas de cimento.

Artigo 42.º

**Sistema de escoamento de águas pluviais**

É privilegiada a continuidade da inexistência de um sistema de escoamento das águas pluviais na cobertura e fachada dos edifícios, optando-se pela conservação das inclinações das águas da cobertura, mas admitindo-se o uso de soluções mais contemporâneas e eficazes do ponto de vista da habitabilidade e salubridade, inclusive para o espaço e/ou vias públicos, devendo cumprir-se os seguintes critérios:

- a) A instalação de algerozes, caleiras ou tubos de queda devem ser executados em zinco à cor natural ou em chapa metálica pintada à cor adequada aos demais elementos cromáticos que compõem as fachadas da envolvente urbana;
- b) Serem pouco visíveis, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação de acordo com as características das fachadas e/ou coberturas;
- c) Não é permitido o uso de algerozes, caleiras ou tubos de queda em material plástico.

#### Artigo 43.º

##### **Sistema de iluminação nas coberturas**

- 1) Não é permitida a instalação de lanternins ou de claraboias/envidraçados.
- 2) Excetuam-se os casos em que a instalação de claraboias/janelas de sótão justifique a melhoria nas condições de habitabilidade e de salubridade do edifício, considerando os seguintes critérios:
  - a) O formato dos vãos não comprometa as características arquitetónicas e métricas do conjunto edificado da envolvente urbana;
  - b) Os materiais e as cores a aplicar nestes elementos devem respeitar os restantes elementos constituintes das caixilharias do edifício;
  - c) Serem instalados de forma a serem impercetíveis à vista, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação de acordo com as características das fachadas e/ou coberturas.

#### Artigo 44.º

##### **Sistema de evacuação de fumos e similares**

- 1) É proibida a instalação de qualquer elemento para evacuação de fumos e similares nas fachadas confinantes com a via pública.
- 2) A instalação de sistemas de evacuação de fumos, como chaminés e extractores, deve ser plenamente integrada na linguagem arquitetónica proposta para o edifício e não deve constituir um elemento dominante ou de confronto com as características arquitetónicas e urbanísticas do conjunto edificado envolvente.
- 3) No seguimento do ponto anterior, os equipamentos e elementos de extração de fumos devem ser colocados de forma pouco visível, nomeadamente da posição da via pública, adequando-se a solução de fixação, materiais e paleta cromática à linha estético-arquitetónica do edifício e também da imagem urbana que integra.

#### Artigo 45.º

##### **Vãos, cantarias e caixilharias**

- 1) Os elementos constituintes das cantarias e caixilharias tradicionais devem manter o desenho original, em particular no que respeita os materiais, cor, forma e desenho técnico, seguindo os desenhos técnicos e paleta de cores incluídos nos Anexos I e II ao presente regulamento.

- 2) É permitido o uso de caixilharias e molduras de caixilharia em madeira, ferro e materiais diferentes dos tradicionais, apenas quando a solução arquitetónica o justifique e quando se cumpra com os seguintes critérios:
- a) Privilegia-se a continuidade de utilização de caixilharias em madeira, respeitando a semelhança ao material e cromatismo ou tons originais, exceto nos casos em que a qualidade estética e funcional do edifício ou a qualidade estética e funcional do projeto de alteração devidamente o justifique;
  - b) É permitido o uso de caixilharias em PVC ou alumínio quando é impraticável, quer por razões técnicas ou económicas, o uso de caixilharias em madeira, devendo para tal adequar os materiais ao esquema de cores preexistentes;
  - c) Não é permitida a aplicação de tons ou cores diferentes nos aros e nas folhas de janelas e de portas;
  - d) As vergas, ombreiras, peitoris e soleiras de portas e janelas exteriores devem privilegiar o uso da pedra calcária aparente nas cantarias, devendo respeitar o corte, formato e técnica construtiva característicos da região.
- 3) É proibida a aplicação de cantarias ou caixilharias com qualquer tipo de ornamentação ou de gradeamento.
- 4) Não é permitido o uso de vidros martelados ou qualquer tipo de vidro decorativo, como vitrais e vidros coloridos.
- 5) A instalação de portas, janelas ou portões deve obedecer às linhas de fachada, não sendo permitido que as componentes avancem relativamente ao plano destas.

#### Artigo 46.º

##### **Sistemas de vedação de luz natural**

- 1) Nos sistemas de vedação de luz natural nas portadas interiores deverá privilegiar-se a continuidade da aplicação em madeira, à cor natural, ou seguindo a paleta de cores incluída no Anexo II ao presente regulamento.
- 2) É admitida a aplicação de sistemas de vedação de luz natural diferentes dos característicos da região, observando um desenho ou soluções mais contemporâneos quando não comprometam a consentaneidade do edifício na envolvente, como por exemplo o recurso a telas de sombreamento interiores.
- 3) É proibida a instalação de estores e/ou portadas exteriores, em PVC e em alumínio, exceto em situações devidamente justificadas no projeto de arquitetura e pontualmente verificadas.

#### Artigo 47.º

##### **Guardas**

- 1) É permitida a fixação de guardas, devendo cumprir-se os seguintes critérios:
  - a) Ser executadas com materiais considerados tradicionais, como ferro fundido ou forjado, madeira ou vidro, sem guarnições aparentes e em cores e tons que não

comprometam ou colidam com a leitura do conjunto arquitetónico, preferindo-se o uso dos materiais à cor natural;

b) A instalação de guardas deve ser executada para que os elementos tenham uma leitura quase impercetível ou que não colidam significativamente com harmonia e imagem urbana do conjunto arquitetónico onde o edifício se integra;

2) Não é permitida a aplicação de guardas com elementos decorativos ou compostas por balaústres em betão pré-moldado ou pedra, nem em alumínio ou chapa metálica à cor natural.

#### Artigo 48.º

##### **Ferragens**

1) O uso de ferragens com elementos em ferro de desenho e técnica funcional deverá continuar a ser privilegiado o uso próximo aos tradicionais, que constituem sistemas de fechaduras e trincos de portas de entrada, portões, janelas ou puxadores de batente.

2) Admite-se a instalação de ferragens diferentes daquelas verificadas como vernaculares, e observando um desenho ou solução mais contemporâneas, quando cumprem a plena coerência nas características arquitetónicas preexistentes.

#### Artigo 49.º

##### **Recetáculos postais**

1) É permitida a instalação de recetáculos postais nas folhas das portas ou portões, devendo a caixa ser colocada no interior da habitação ou logradouro, sem volume saliente no exterior.

2) O fecho do recetáculo postal deverá ser em chapa quinada ou outro material, pintado da cor da porta ou portão onde se insere.

3) São admitidas as soluções que passem pela colocação da caixa postal num muro confinante com a via pública, devendo, no entanto, cumprir-se o anteriormente disposto nos pontos anteriores, e salvaguardando a não saliência do volume para o exterior, bem como que a distribuição postal seja executada pelo exterior da área privada de logradouro.

#### Artigo 50.º

##### **Contadores**

Deverá ser observado o disposto no artigo 28.º do presente regulamento.

#### Artigo 51.º

##### **Equipamentos de ar condicionado**

Nos termos desta subsecção, deverá ser aplicado o previsto no artigo 30.º do presente regulamento.

#### Artigo 52.º

##### **Antenas, para-raios e similares**

É permitida a instalação de antenas, para-raios e similares somente quando a solução não interfere com a imagem arquitetónica do edifício e não rompe com a silhueta da envolvente paisagística, privilegiando-se instalações que tenham pouco ou nenhum impacto quando visíveis da via pública.

Artigo 53.º

**Sistemas de energia solar**

- 1) A instalação de sistemas de energia solar deve cumprir o previsto na legislação em vigor.
- 2) A colocação dos equipamentos deverá ser efetuada de forma integrada na cobertura, quase impercetível à vista, nomeadamente no que respeita a visibilidade da via pública.
- 3) De acordo com o previsto no número anterior, é admissível outra solução para a instalação de equipamento de energia solar, quando a anterior for económica ou tecnicamente inviável e somente nas situações em que o impacto na leitura arquitetónica e estrutura do edifício for mínimo.

Artigo 54.º

**Áreas de logradouro**

- 1) Deve dar-se continuidade às áreas de logradouro ocupadas por solos verdes naturais e permeáveis, contribuindo para a qualidade da natureza rural e ambiente urbano, bem como para a paisagem arbórea envolvente.
- 2) Deve respeitar-se a morfotipologia dos muros de vedação e espécies arbóreas e arbustivas da envolvente, optando-se sempre que possível, pela plantação de espécies autóctones.
- 3) Admite-se a aplicação de pavimentos artificiais nos casos em que o projeto de arquitetura devidamente justifique a contribuição para a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade do edifício na sua relação com as áreas adjacentes, devendo cumprir os seguintes critérios:
  - a) Os pavimentos devem ser permeáveis ou semipermeáveis, permitindo o bom escoamento das águas pluviais;
  - b) Deve optar-se por pavimentos em materiais e composições que não colidam com a estética geral da área de logradouro e da envolvente urbana.
- 4) É proibido o depósito de resíduos ou de detritos nas áreas de logradouro, bem como a sua ocupação por construções abarracadas.
- 5) De acordo com o previsto no número anterior, deve privilegiar-se que as construções executadas nas áreas de logradouro sejam absorvidas visualmente pela composição edificada.
- 6) No que respeita a áreas de logradouro cujas características arquitetónicas ou naturais sejam valorizadas, pode a Câmara Municipal de Pombal determinar a sua preservação.

Artigo 55.º

### **Muros de delimitação de propriedade e eiras privadas**

- 1) Todos os muros de vedação ou de delimitação de propriedade que façam parte integrante do edifício devem dar continuidade às características das estruturas similares tradicionais, devendo cumprir os seguintes critérios:
  - a) Privilegiar os acabamentos que respeitem a estereotomia existente, em particular no que diz respeito às técnicas construtivas, materiais e dimensões;
  - b) Admite-se a solução de edificar com acabamento em reboco, devendo para tal ser posteriormente coberto com tintas de revestimento, respeitando a paleta de cores presente no Anexo II que acompanha este regulamento;
  - c) Não são permitidos muros com acabamento com recurso a aplicação de outra natureza de pedra que não a calcária, de natureza artificial, em tijolo ou betão aparente, ou com revestimento por aplicação de pedras polidas ou mosaicos.
- 2) Na manutenção das dimensões vernaculares dos muros deve igualmente respeitar-se as alturas médias dos muros da envolvente urbana, evitando a edificação de muros cujas alturas colidam com as tradicionais, e com o definido no disposto no artigo 63.º, do RMUE, nomeadamente, nos seus n.ºs 1, 3, 4, 5 e 6.
- 3) Não é permitido o remate de muros com qualquer tipo de vedação ou de gradeamento.
- 4) Na construção de eiras privadas, as estruturas devem dar seguimento à forma circular original, ladeada por muros em pedra calcária não aparelhada, com argamassa seca.

### **Artigo 56.º**

#### **Garagens, estacionamento e percursos de acesso particulares**

- 1) A edificação de garagens, de áreas de estacionamento e de percursos de acesso particulares só poderá ser autorizada mediante a devida justificação no projeto de arquitetura, devendo para tal cumprir com os seguintes critérios:
  - a) Serem integrados na composição formal do edifício e respetivas áreas privadas e/ou envolventes;
  - b) Não interferir com a circulação viária, pedonal e de acesso à propriedade, bem como com zonas de manobra;
  - c) Garantir a não interrupção espacial das diferentes componentes e infraestruturas da envolvente urbana.
- 2) Os materiais e acabamentos de pavimentação exterior devem cumprir com os seguintes critérios:
  - a) As soluções adotadas devem garantir a permeabilidade ou semipermeabilidade do pavimento;
  - b) Deve optar-se por materiais com dureza e textura antiderrapante, privilegiando-se a pedra calcária da região, ou outros cuja estereotomia seja próxima ou concordante;
  - c) Não é permitido o uso de desperdício ou resíduos de pedra de qualquer natureza para efeito de pavimentação.

CAPÍTULO III  
**Espaço Público e Estrutura Verde**

SECÇÃO I  
**Malha urbana**

Artigo 57.º

**Definição**

No âmbito da salvaguarda, a malha urbana é o elemento que guarda e informa a história do lugar, seja por conter rumos de crescimento ou retração do urbano pela abertura de vias longitudinais ou por densidades em oposição a vazios, seja por acumulação e disposição de pormenores que dão conta das tipologias arquitetónicas que datam o espaço. Neste sentido, quando se trata da preservação da cultura de uma comunidade é essencial olhar o lugar, mas também caracterizá-lo pelos elementos que o informam a fim de que a sua evolução não seja um ponto de rutura, antes continuidade.

Artigo 58.º

**Normas gerais**

A malha urbana existente deve manter as suas características, admitindo-se a possibilidade de reformulação e inclusão de novas soluções de intervenção ou equipamentos e/ou infraestruturas urbanísticos, desde que esteja garantida a viabilidade à ocupação do espaço e evolução natural do território.

Artigo 59.º

**Arruamentos e zonas de utilização coletiva**

- 1) Deve ser assegurada a continuidade e coerência funcional da rede de arruamentos e organização das zonas de utilização coletiva, optando-se sempre por soluções integradas e articuladas com as atividades e funções urbanas que realizam, tanto ao nível do espaço público como ao nível do espaço privado.
- 2) A execução de arruamentos deve considerar e respeitar as relações formais e os alinhamentos existentes, nomeadamente o alinhamento do conjunto edificado face ao arruamento, excetuando-se as situações cujas opções de continuidade de traçado não respeitam as zonas de visibilidade, devendo ser consideradas as normas e os critérios previstos no artigo 62.º do RMUE de Pombal.
- 3) No que se refere à pavimentação deve privilegiar-se a aplicação de materiais e correspondências formais usuais da região e troço existente, garantindo a obtenção de soluções mais adequadas de acordo com a boa estabilidade.

Artigo 60.º

**Rede pedonal**

- 1) Deve ser assegurada a continuidade e coerência da rede pedonal existente, articulando-a com os diferentes níveis de acessibilidade exigida e com as atividades e funções urbanas decorridas tanto no espaço público quanto no espaço privado.
- 2) Nos aglomerados urbanos cujo alinhamento das frentes do conjunto edificado se implante sobre os limites da via pública, deve excetuar-se a obrigatoriedade de execução de passeio por parte do requerente, contribuindo para a manutenção da estrutura urbana local.
- 3) Para efeitos do número anterior, deve adotar-se uma solução para o escoamento de águas pluviais adequada à envolvente e infraestrutura urbana, a cargo do requerente.
- 4) A execução de operações urbanísticas limítrofes com a via pública ou a execução de valetas como previsto no número anterior, o requerente deve proceder ao adequado remate da área de espaço público confinante, nomeadamente, ao nível da pavimentação, garantindo a boa estabilidade, aderência, qualidade de drenagem e de secagem dos revestimentos.
- 5) As mudanças de nível abruptas deverão ser evitadas, designadamente, os ressaltos de soleira, os batentes de porta, os desníveis no piso, a alteração do material de revestimento, degraus, tampas de caixas de inspeção e visita.
- 6) A execução do revestimento de bermas por iniciativa do requerente, quando não associadas a procedimento de controlo prévio de obras de edificação, deve ser sempre comunicada à Câmara Municipal de Pombal e respeitar as normas previstas no artigo 67.º do RMUE de Pombal.

#### Artigo 61.º

##### **Espaços livres e espaços verdes**

- 1) Os espaços livres e espaços verdes devem ser mantidos em boas condições de higiene e salubridade, sendo importante preservar as espécies arbóreas e arbustivas que os complementam, cumprindo a conservação das suas propriedades fitossanitárias e optar-se, sempre que possível e necessário, pela plantação de espécies autóctones.
- 2) Não é permitido depositar resíduos ou detritos, nem a edificação de construções abarracadas.
- 3) A aplicação de materiais inertes e vegetais deve privilegiar o uso daqueles que pelas suas características naturais, funcionais, estéticas e edafoclimáticas se revelem as mais adequadas aos espaços e conjunto urbano onde se inserem, bem como garantir o escoamento das águas pluviais.
- 4) Os espaços verdes devem manter uma relação plenamente articulada com a rede pedonal.
- 5) As áreas destinadas a espaços verdes devem impreterivelmente incluir percursos consistentes, contínuos, antiderrapantes e livres de qualquer obstáculo, de forma a servirem fácil e comodamente a circulação e acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

6) A Câmara Municipal de Pombal pode determinar a preservação de um espaço livre ou espaço verde caso as características paisagísticas, arquitetónicas ou de interesse local o justifiquem.

Artigo 62.º

**Equipamentos e infraestruturas**

1) Os equipamentos e infraestruturas de utilidade e usufruto coletivos devem ser mantidos em boas condições de higiene e salubridade, nomeadamente, preservar as suas características vernaculares ou contribuindo com intervenções que dignifiquem o seu valor patrimonial, observando os seguintes critérios:

- a) Deve privilegiar-se a preservação de pavimentações permeáveis ou semipermeáveis;
- b) No seguimento do ponto anterior, as pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais próximos aos preexistentes, e que pela sua dureza e textura sejam antiderrapantes e não facilmente deterioráveis;
- c) Não é permitida a colocação de desperdícios de pedra de qualquer natureza como recurso de pavimentação;

2) Quanto aos equipamentos coletivos, no que se refere aos materiais e elementos constituintes das fachadas e coberturas, deve ser dada continuidade aos existentes, procedendo-se à reparação dos mesmos sempre que necessário.

3) Nos casos de impossibilidade de cumprimento das ações de melhoria ou reparação como previstos no número anterior, ou se trate de construções novas, deve-se optar por estruturas, elementos ou técnicas de construção que respeitem o acabamento preexistente e da envolvente urbana, e que cumpram com a legislação em vigor, observando que os materiais de acabamento devem seguir a estética, cromatismo e similaridade dos elementos preexistentes e da envolvente urbana.

SECÇÃO II

**Mobiliário Urbano**

Artigo 63.º

**Disposições Gerais**

1) É permitida a colocação de mobiliário urbano no espaço público desde que se cumpram os seguintes critérios:

- a) Não seja inviabilizada a circulação e zonas de manobra viárias, incluindo as de veículos de emergência;
- b) Não constituam obstáculos à circulação pedonal;
- c) Não se sobreponham às faixas de mobilidade e/ou de acessibilidade.

2) Não é permitida a instalação de qualquer elemento de mobiliário urbano cujo desenho específico ou de produção comercial não tenha sido previamente autorizado pela Câmara Municipal de Pombal, garantindo que não existe conflito com a envolvente

urbana, paisagística e cultural que integra, bem como o restante disposto no presente regulamento.

3) Devem privilegiar-se elementos de mobiliário urbano cujos materiais respeitem aqueles predominantes na região e/ou aqueles que sejam característicos de outros objetos preexistentes.

#### Artigo 64.º

##### **Esplanadas e coberturas exteriores**

1) Sem prejuízo do disposto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade (ROEPMUP) de Pombal, é permitida a instalação de esplanadas quando se cumpram os seguintes critérios:

a) Localizadas em espaços que contribuam para a revitalização e dinamização dos espaços públicos e do aglomerado populacional;

b) A instalação seja limitada a zonas pedonais exteriores, não constituindo qualquer condicionamento à mobilidade de pessoas e/ou bens;

2) A colocação de coberturas exteriores, em edifícios ou via pública, carece de prévio licenciamento.

3) Não é permitida a colocação de qualquer tipologia de cobertura exterior, como toldos, guarda-sóis ou resguardos de vento, ou para o efeito, qualquer outro tipo de peça de mobiliário urbano, que não possam ser retirados fora do horário normal de funcionamento da esplanada.

4) A instalação de toldos e/ou outros tipos de coberturas exteriores deverão ser amovíveis ou rebatíveis, devendo a sua colocação obedecer a critérios de integração visual e estética com a arquitetura e espaços envolventes, bem como garantir a manutenção de um percurso acessível no arruamento, sem que haja interrupção espacial.

5) Para efeitos do disposto no número anterior, deverão ser cumpridos os seguintes critérios:

a) Os toldos são obrigatoriamente em cor branca, com a estrutura de suporte pintada a branco ou em madeira à cor natural;

b) As esplanadas e bancas complementares deverão ser integradas com a envolvente;

c) No seguimento da alínea anterior, é obrigatório constar do processo de licenciamento peças desenhadas e/ou fotográficas que esclareçam a relação dos equipamentos e elementos das coberturas exteriores com os elementos arquitetónicos e conjunto edificado que integram;

d) É obrigatório o uso de vidros laminados ou temperados, transparentes e lisos, sem qualquer ornamentação ou detalhe decorativo.

6) A disposição dos elementos constituintes das esplanadas deverá ser estudada e disciplinada de modo a não condicionar zonas e manobras de estacionamento, de circulação viária e pedonal, acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada ou

visibilidade de quaisquer elementos/pormenores arquitetónicos avaliados como notáveis ou relevantes ou enfiamentos visuais relevantes.

7) Qualquer equipamento de apoio ao funcionamento da esplanada só será excecionalmente autorizado caso apresente características de durabilidade e qualidade gráfica que contribuam para a valorização do ambiente urbano.

8) É proibida a instalação ou colocação de arcas frigoríficas ou botijas de gás isoladas.

9) Em casos excecionais e de carácter provisório, pode ser admitida a instalação de elementos de mobiliário urbano que estejam em situação conflituante ao disposto nos pontos anteriores, sendo necessária a devida apreciação da proposta e posterior autorização por parte do Presidente da Câmara Municipal de Pombal, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito.

#### Artigo 65.º

##### **Publicidade**

1) É permitida a colocação de publicidade quando observados os seguintes critérios:

a) Privilegia-se a colocação de publicidade que contribua para o informação/esclarecimento cultural, arquitetónico, paisagístico, turístico ou de conduta, da envolvente urbana;

b) Podem admitir-se outros tipos de publicidade, sendo necessário que cumpra com o esquema cromático preexistente e o qual pode ser consultado no Anexo II do presente regulamento;

c) Os elementos constituintes de fixação vertical deverão ser colocados sempre que possível entre vãos;

d) Privilegia-se o uso de chapas ou placas metálicas pintadas à tonalidade das fachadas, ou em madeira à cor natural, sem qualquer tipo de ornamento, afixadas ao plano da parede.

e) Nos casos que respeitam publicidades de representativos de grupos ou redes de *franchising*, as peças gráficas poderão manter-se as originais, no entanto, devem ser ajustadas e cumprir com o disposto no ponto anterior;

f) Não é permitida a instalação de painéis publicitários, MUPI's (mobiliário urbano para informação), ou outros tipos similares;

g) As placas luminosas só serão permitidas em estabelecimentos de farmácias ou outros de saúde, correios, agências bancárias ou multibanco, devendo ser colocados perpendicularmente às fachadas, com a base a uma altura superior a 2m do solo, o balanço não deve exceder os 80 cm, e as peças gráficas deverão seguir os desenhos originais.

2) Não é permitida a instalação de suportes ou ecrãs publicitários eletrónicos que usem ou contenham elementos em *néon*, prismas ou caixas luminosas em acrílico.

3) Não é permitida a instalação de publicidade ou suportes sobre as coberturas de edifícios, e nas empenas e fachadas quando, por qualquer razão, a instalação afete a

fisionomia do edifício, do conjunto edificado, enfiamentos visuais relevantes ou relações paisagísticas marcantes.

4) Não é permitida a colocação de publicidade que, de qualquer forma, retire visibilidade parcial ou total de cunhais, molduras de vãos, cantarias, beirados, ou outros elementos arquitetónicos ou enfiamentos visuais relevantes, em particular aqueles que integram pormenores notáveis.

5) Em casos excecionais e/ou provisórios, pode a Câmara Municipal de Pombal autorizar a instalação de elementos ou suportes publicitários em situações não previstas ou distintas do disposto neste regulamento, sempre que o valor cultural, a utilidade de animação ou pela tradição do lugar, ou ainda outros motivos de interesse o justifiquem.

6) No seguimento do disposto nos pontos anteriores, salvaguarda-se que a colocação de publicidade, sob qualquer forma, ou a opção por outras soluções de instalação ou de elementos, requer a devida apreciação da proposta e posterior autorização por parte do Presidente da Câmara Municipal de Pombal, ou do Vereador com competências delegadas para o efeito.

## CAPÍTULO IV

### Fiscalização

#### Artigo 66.º

##### Âmbito

1) A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente de estarem isentas de controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

2) A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

#### Artigo 67.º

##### Competência

1) Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização prevista no artigo anterior compete ao Presidente da Câmara Municipal de Pombal, com a faculdade de delegação em qualquer dos vereadores.

2) Os atos praticados pelo Presidente da Câmara Municipal de Pombal no exercício dos poderes de fiscalização previstos no presente diploma e que envolvam um juízo de legalidade de atos praticados pela Câmara Municipal respetiva, ou que suspendam ou ponham termo à sua eficácia, podem ser por esta revogados ou suspensos.

3) No exercício da atividade de fiscalização, o Presidente da Câmara Municipal de Pombal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

4) O Presidente da Câmara Municipal de Pombal pode ainda solicitar colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

#### Artigo 68.º

##### **Inspeções**

- 1) Os fiscais municipais podem realizar inspeções aos locais onde se desenvolvam atividades sujeitas a fiscalização nos termos do presente diploma, sem dependência de prévia notificação.
- 2) Os fiscais municipais podem fazer-se acompanhar de elementos das forças de segurança e do serviço municipal de proteção civil, sempre que haja fundadas dúvidas ou possa estar em causa a segurança de pessoas, bens e animais.

#### Artigo 69.º

##### **Contraordenações**

- 1) Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contraordenação todas as operações urbanísticas que sejam promovidas em contravenção com o previsto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.
- 2) Os montantes das coimas são os previstos no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.
- 3) São, ainda, puníveis como contraordenação:
  - a) A realização de qualquer operação urbanística que não respeite o disposto relativamente às fachadas, coberturas e revestimentos, sistemas de evacuação de águas pluviais, volumetria, muros de vedação, muros de delimitação de propriedade e eiras particulares, sistema de iluminação nas coberturas, sistema de evacuação de fumos e similares, vãos, cantarias e caixilharias, sistemas de vedação de luz natural, guardas, equipamentos de ar condicionado, garagens, estacionamento e percursos de acesso particulares;
  - b) A realização de operações de depósito de resíduos em incumprimento com o previsto no regulamento;
  - c) O incumprimento do previsto nos artigos 63.º a 65.º do presente regulamento.
- 3) A contraordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de (euro) 500 até ao máximo de (euro) 200 000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1500 até (euro) 450 000, no caso de pessoa coletiva.
- 4) A contraordenação prevista na alínea b) do número anterior é punível com coima graduada de (euro) 1500 até ao máximo de (euro) 200 000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 3000 até (euro) 450 000, no caso de pessoa coletiva.
- 5) A contraordenação prevista na alínea c) do número anterior é punível com coima, nos termos do disposto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade de Pombal.
- 6) A tentativa e a negligência são puníveis.

- 7) A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal de Pombal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.
- 8) O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.
- 9) Após o decurso dos prazos do recurso de impugnação judicial e de pagamento voluntário da coima, segue-se o regime de execução de obrigações pecuniárias, previsto no artigo 179.º do Código de Procedimento Administrativo.

#### Artigo 70.º

##### **Legitimidade para a denúncia**

- 1 - Qualquer pessoa tem legitimidade para comunicar à Câmara Municipal de Pombal, ao Ministério Público, às ordens ou associações profissionais, ao InCI, I. P., ou a outras entidades competentes a violação das normas do presente diploma.
- 2 - Não são admitidas denúncias anónimas

#### CAPÍTULO V

##### **Disposições finais**

#### Artigo 71.º

##### **Dúvidas e omissões**

- 1) As omissões e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas em conformidade com os critérios de interpretação e integração estabelecidos na lei geral.
- 2) Verificando-se situações de discordância, o conteúdo do presente regulamento prevalece sobre quaisquer outras disposições regulamentares municipais vigentes.

#### Artigo 72.º

##### **Remissões**

As remissões para diplomas e normas legais e regulamentares constantes do presente regulamento consideram-se feitas para os diplomas e normas que os substituam em caso de revogação.

#### Artigo 73.º

##### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são revogadas as normas regulamentares aprovadas pelo Município de Pombal que se apresentem em contradição com o mesmo.

#### Artigo 74.º

**Disposições transitórias**

- 1) O presente regulamento não se aplica aos procedimentos administrativos de licenciamento que decorram na Câmara Municipal de Pombal à data de entrada em vigor do mesmo.
- 2) Em casos excepcionais e devidamente fundamentados, poderá a Câmara Municipal de Pombal proceder à aplicação do presente regulamento para os procedimentos administrativos em curso anteriores à data de entrada em vigor do mesmo.

Artigo 75.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação em *Diário da República*.

**PLANTA DE IDENTIFICAÇÃO DO CONJUNTO DE ALDEIAS ABRANGIDAS PELO  
REGULAMENTO DE SALVAGUARDA DAS ALDEIAS SERRANAS**



Arroteia (Freguesia de Pombal)



Poios (Freguesia de Redinha)



Chão de Ulmeiro (Freguesias de Vila Cã e Pombal)



Pousadas Vedras (Freguesia de Redinha)



Ereiras (Freguesia de Redinha)



Vale (Freguesia de Pombal)



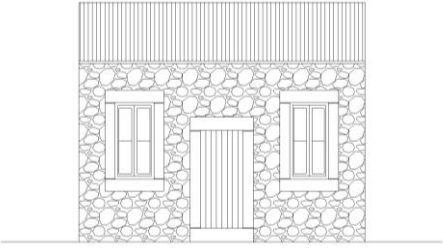
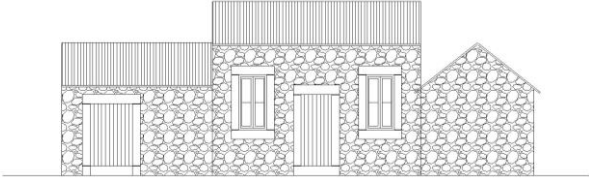
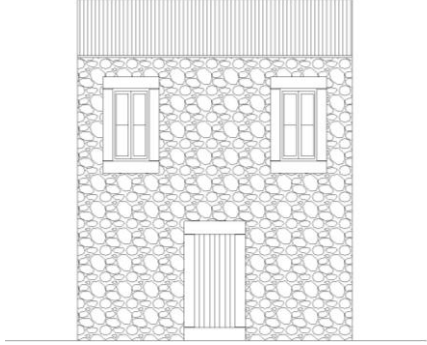
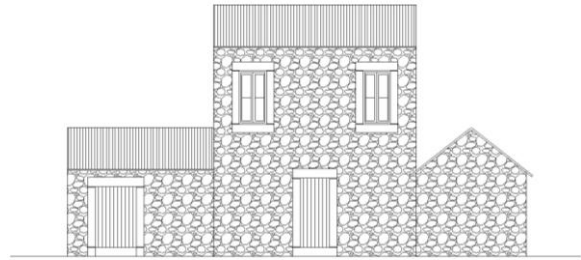
**ANEXO I**

Desenhos técnicos dos esquemas, tipologias e tipos reconhecidos nos edifícios sujeitos a levantamento, para caracterização dos elementos arquitetónicos e relações urbanísticas.

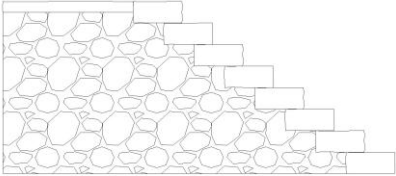

**Quadro 1. Tipologias de implantação**

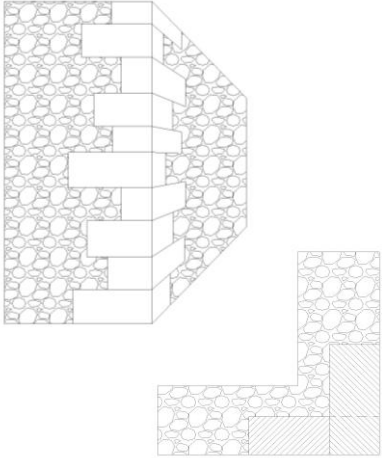

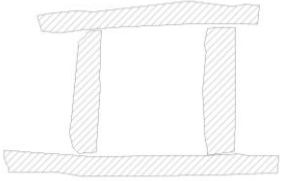

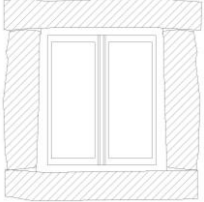
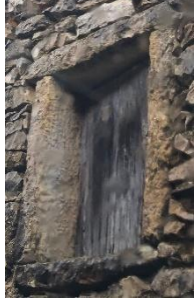
Esquema de implantação	Descrição	Correspondências
	<p>Implantação isolada, próxima aos limites da via pública.</p>	<p>Arroteia</p>
	<p>Implantação isolada, à face dos limites da via pública.</p>	<p>Ereiras</p>
	<p>Implantação isolada, afastada dos limites da via pública.</p>	<p>Ereiras</p>
	<p>Implantação isolada, confinante aos limites da via pública.</p>	<p>Chão de Ulmeiro</p>
	<p>Implantação em banda, confinante aos limites da via pública.</p>	<p>Chão de Ulmeiro Poios Vale</p>

**Quadro 2. Composição morfológica**

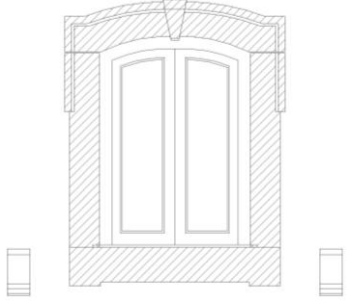

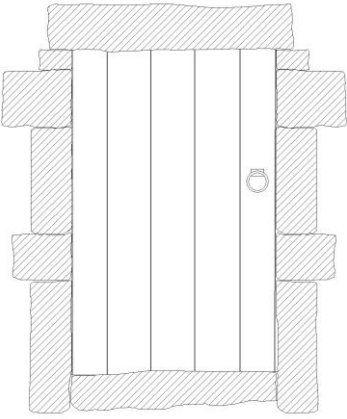

Composição	Organização unidades funcionais
	<p>Composição de nível térreo (1 piso):</p> <p>Edifício singular, com as unidades funcionais à habitação distribuídas ao nível do piso térreo.</p>
	<p>Composição de nível térreo (1 piso):</p> <p>Conjunto de edifícios, com as unidades funcionais à habitação (edifício principal) e áreas destinadas ao alojamento de animais e/ou arrecadação de alfaías e/ou produtos agrícolas e adegas distribuídas ao nível do piso térreo (edifícios complementares)</p>
	<p>Composição de dois níveis (2 pisos)</p> <p>Edifício singular, com as unidades funcionais à habitação distribuídas ao nível do piso superior e as áreas destinadas ao alojamento de animais e/ou arrecadação de alfaías e/ou produtos agrícolas e adegas ao nível do piso térreo.</p>
	<p>Composição de dois níveis (2 pisos)</p> <p>Conjunto de edifícios, com as unidades funcionais à habitação distribuídas ao nível dos pisos térreo e superior (edifício principal) e áreas destinadas ao alojamento de animais e/ou arrecadação de alfaías e/ou produtos agrícolas e adegas distribuídas ao nível do piso térreo (edifícios complementares).</p>

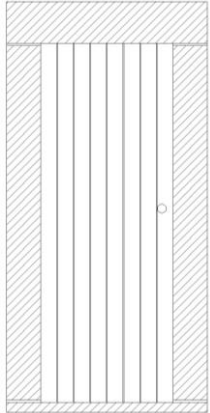

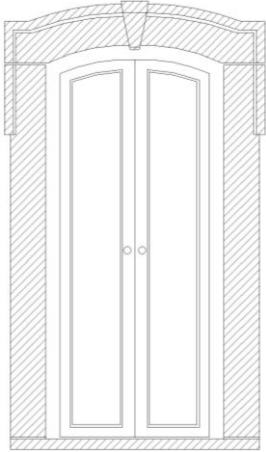

Quadro 3. Elementos constituintes

Elemento	Esquema construtivo	Considerações construtivas	
Escada exterior		<p>Degraus de blocos únicos, paralelepípedicos, em pedra calcária. Estrutura de suporte com preenchimento de terra e/ou entulho com pedras de vária granulagem.</p>	

<p>Cunhal</p>		<p>Sobreposição de blocos de pedra calcária, de corte retangular, formando um L a cada dois blocos.</p>	
<p>Vão (janela)</p>		<p>Vãos emoldurados por lajes de pedra calcária, sem corte ou acabamento. Funcionam como travamentos complementares às estruturas verticais.</p>	
		<p>Vãos emoldurados por pedras de calcário, de corte retangular e acabamento não talhado, com encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. Sem peitoris salientes à face da moldura.</p>	

		<p>Vãos emoldurados por pedras de calcário, de corte retangular e acabamento talhado, com acabamento de encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. Sem peitoris salientes à face da moldura.</p>	
		<p>Vãos emoldurados por pedras de calcário, de corte retangular e talhadas, com acabamento de encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. Sem peitoris salientes à face da moldura. Inclui dois elementos, trabalhados em pedra calcária, para o apoio de um parapeito amovível, possivelmente em madeira.</p>	
		<p>Vãos emoldurados por pedras de calcário, de corte retangular e talhe decorativo, com acabamento de encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. Sem peitoris salientes à face da moldura.</p>	

		<p>Vãos emoldurados por pedras de calcário, de corte retangular e talhe decorativo, com acabamento de encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. Sem peitoris salientes à face da moldura. Inclui dois elementos, trabalhados em pedra calcária, para o apoio de um parapeito amovível, possivelmente em madeira.</p>	
<p>Vão (porta e portão)</p>		<p>Porta/portão em tabuado de madeira constituindo folha única. Encaixe no vão sem moldura. A abertura do vão é emoldurada por pedra calcária (sobreposição) de corte retangular e acabamento não talhado, com encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. O travamento superior e soleira são executados também em pedra calcária. Há casos nos quais o travamento superior é feito por barrote em madeira natural.</p>	

		<p>Porta/portão em tabuado de madeira constituindo folha única. Encaixe no vão sem moldura.</p> <p>A abertura do vão é emoldurada por pedra calcária, de corte retangular e acabamento talhado, com encaixe à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. O travamento superior e soleira são executados também em pedra calcária. Há casos nos quais o travamento superior é feito por barrote em madeira natural.</p>	
		<p>Porta/portão em madeira constituindo folha dupla. Encaixe no vão por moldura em madeira natural.</p> <p>A abertura do vão é emoldurada por pedra calcária, de corte retangular e acabamento talhado com recurso a entalhe decorativo e uso a peça de fecho. O encaixe é feito à face dos paramentos ou com saliência de aprox. 2cm. A soleira é igualmente em pedra calcária e sem saliência à face do paramento.</p>	

<p>Beirado</p>		<p>Beirado à portuguesa simples em telha, sem cornija. Composto pelo prolongamento das vertentes do telhado sobre a fachada principal e a fachada tardoz.</p>	
<p>Eira</p>		<p>Tipologia circular, sem pavimento ou com pavimento semipermeável (lajetas de pedra calcária). Delimitadas por muretes em pedra calcária não aparelhada e sem preenchimento de argamassa (argamassa seca). Há casos nos quais o pavimento é executado em argamassa hidráulica, tratando-se estes exemplos de eiras com intervenções mais recentes.</p>	

<p>Outros elementos (cantaria)</p>		<p>Elementos trabalhados em pedra calcária, fixados junto aos vãos superiores, para o apoio de um parapeito amovível, possivelmente em madeira.</p>	
			

**ANEXO II**

Materiais e esquema cromático considerados admissíveis aplicar nas fachadas, coberturas e volumetrias dos edifícios sujeitos a obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou construção.

**Quadro 1. Materiais**

Elemento	Material/Elemento	Solução/Processo Construtivo	Equivalências materiais
Fachada Revestimentos exteriores e interiores	Pedra Calcária, natural <sup>1</sup>	Alvenaria ordinária de face semi-aparelhada, executada com argamassa	Alpinina clara
			Alpinina rosa – Atlântida
			Banco de baixo
			Branco do Mar – Semi-rijo do Arrimal
			Brecha de Santo António – Marítima
			Moleanos macio
			Olho de sapo
			Rosado de Ansião
			Semi-rijo de cabeça veada
			Semi-rijo do Codaçal
	Travertino		
	Ataíja creme		
	Argamassas de consolidação, preenchimento, proteção e acabamento de alvenarias antigas		Refechamento de juntas: 1. gravidade 2. infusão  Substituição /aplicação de reboco de revestimento: 1. remoção/desguarnecimento 2. Limpeza/lavagem 3. refechamento (gravidade/infusão) 4. acabamento afagado à colher
Argamassa à base de cal hidráulica natural (NHL, NP EN 459-1: 2011)			
Argamassa industrial de substituição (permeável ao vapor de água)			
Argamassa bastarda (cimento e cal)			
Argamassa à base de cal e pó de mármore branco			
		Coloração complementar às argamassas e rebocos de revestimento	Pigmento inorgânico (monolazos, naftóles, piróles)
Fachada Vãos	Caixilharias Portas	Madeira natural tratada	Maciça
			Lamelada
		Madeira - Alumínio (sistema combinado de madeira natural no interior e perfil em alumínio, preferencialmente com folha imitação de madeira) no exterior)	***

<sup>1</sup> De acordo com o levantamento do instituto nacional de engenharia, tecnologia e inovação, I.P.  
<http://rop.ineg.pt/rop/images/intro/intr.php>

		Madeira - PVC (sistema combinado de madeira natural no interior e perfil em PVC no exterior, preferencialmente com folha imitação de madeira)	***	
		PVC	Folha imitação de madeira, com cor a uma ou duas faces	
		Alumínio	Folha imitação de madeira, com cor a uma ou duas faces	
	Sistemas de vedação de luz natural	Portada interior em painel	Madeira natural tratada (lamelada ou maciça)	
			Madeira - Alumínio	
			Madeira - PVC	
		Estore de rolo interior	Blackout (100% opaco)	
			Translúcido	
			Microperfurado	
		Estore de painel interior	Blackout (100% opaco)	
			Microperfurado	
			Translúcido	
	Guardas	Barra Painel Suporte Perfil	Ferro fundido	
			Ferro forjado	
			Aço corten	
Inox				
Madeira natural tratada				
Vidro plano				
Cobertura	Estrutura	Asna Vara Madre Vigas/barrote Calço Nível Frechal Ripa Contra ripado Escora Perna Linha Pendural Fileira	Madeira natural tratada	
			Elementos metálicos	
			Elementos mistos (madeira-metal)	
	Revestimento	Telha cerâmica, à cor natural	Telha tipo Lusa	
			Telha Tipo Canudo	
			Telha tipo Marselha	
	Sistema de escoamento de águas pluviais	Algeroz Caleira Tubo de Queda	Zinco, à cor natural	
			Chapa metálica, pintada consoante a seguinte diagrama de cores	

**Quadro 2. Esquema cromático<sup>2</sup>**

RAL 1000	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1011	RAL 1013	RAL 1014
RAL 1015	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1024	RAL 1035	RAL 1036
RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004	RAL 8007
RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016
RAL 8017	RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025
RAL 8028	RAL 8029				
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012
RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023
RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7033
RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039
RAL 7040	RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 7045	RAL 7046
RAL 7047	RAL 7048				
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9006
RAL 9007	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018
RAL 9022	RAL 9023				

<sup>2</sup> De acordo com as categorias cromáticas disponibilizadas pela coleção RAL Clássico.