

ÍNDICE GERAL

Preâmbulo.....	1
REGULAMENTO DAS ALDEIAS DO XISTO.....	3
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
Artigo 1º.....	3
Lei Habilitante.....	3
Artigo 2º.....	3
Denominação e delimitação das áreas de aplicação/intervenção.....	3
Artigo 3º.....	3
Conteúdo documental.....	3
Artigo 4º.....	3
Natureza jurídica e vinculativa.....	3
Artigo 5º.....	3
Relação com os outros instrumentos de gestão territorial.....	3
CAPÍTULO II - ESPAÇO PÚBLICO.....	4
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	4
Artigo 6º.....	4
Malhas Urbanas.....	4
SECÇÃO II – MOBILIÁRIO URBANO.....	4
Artigo 7º.....	4
Implantação e integração na envolvente.....	4
Artigo 8º.....	4
Espanadas, Quiosques, Bancas, Toldos, Alpendres e Expositores.....	4
SECÇÃO III – PUBLICIDADE.....	6
Artigo 9º.....	6
CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES.....	7
SECÇÃO I - TIPOS DE INTERVENÇÃO/OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.....	7
Artigo 10º.....	7
Disposições gerais.....	7
Artigo 11º.....	7
Operações Urbanísticas.....	7
SUBSECÇÃO I- OBRAS DE CONSERVAÇÃO.....	7
Artigo 12º.....	7
Disposições Gerais.....	7
Artigo 13º.....	7
Materiais e elementos constituintes das fachadas.....	7
SUBSECÇÃO II- OBRAS DE RECONSTRUÇÃO/ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO.....	8
Artigo 14º.....	8
Disposições Gerais.....	8
Artigo 15º.....	8
Muros e delimitações da propriedade.....	8
Artigo 16º.....	9
Fachadas.....	9
Artigo 17º.....	9
Cimalhas e Cornijas.....	9
Artigo 18º.....	9
Platibandas.....	9
Artigo 19º.....	9
Algerozes, caleiras e tubos de queda.....	9
Artigo 20º.....	9
Claraboias e lanternins.....	9
Artigo 21º.....	9

Águas furtadas, trapeiras e mansardas	9
Artigo 22º	10
Balcões, Alpendres e Corpos Balançados sobre a via pública	10
Artigo 23º	10
Pormenores notáveis	10
Artigo 24º	10
Materiais e cores dos revestimentos exteriores	10
Artigo 25º	11
Coberturas e revestimentos	11
Artigo 26º	11
Socos, cunhais, pilastras e molduras	11
Artigo 27º	12
Cantarias, guarnições, soleiras e peitoris	12
Artigo 28º	12
Vãos e montras de lojas	12
Artigo 29º	12
Caixilharias	12
Artigo 30º	13
Sistemas de vedação de luz	13
Artigo 31º	14
Guardas	14
Artigo 32º	14
Ferragens	14
Artigo 33º	14
Gradeamentos e portões	14
Artigo 34º	14
Números de polícia	14
Artigo 35º	15
Logradouros	15
Artigo 36º	15
Evacuação de fumos e similares	15
SUBSUBSECÇÃO I – AMPLIAÇÃO	15
Artigo 37º	15
Definições Gerais	15
SUBSECÇÃO III - OBRAS DE DEMOLIÇÃO/CONSTRUÇÃO	15
Artigo 38º	15
Disposições Gerais	15
Artigo 39º	15
Muros e delimitações da propriedade	15
Artigo 40º	16
Fachadas	16
Artigo 41º	16
Materiais e cores dos revestimentos exteriores	16
Artigo 42º	16
Coberturas e revestimentos	16
Artigo 43º	16
Caixilharias	16
Artigo 44º	17
Sistemas de vedação de luz	17
Artigo 45º	17
Guardas	17
Artigo 46º	17

Gradeamentos e portões	17
Artigo 47º	17
Estendais	17
Artigo 48º	18
Recetáculos Postais	18
Artigo 49º	18
Números de polícia	18
Artigo 50º	18
Evacuação de fumos e similares	18
Artigo 51º	18
Logradouros	18
Artigo 52º	19
Garagens e estacionamento privativos	19
SUBSUBSECÇÃO I – DEMOLIÇÃO	19
Artigo 53º	19
Definições Gerais	19
SUBSECÇÃO IV	19
INFRAESTRUTURAS	19
Artigo 54º	19
Sistemas de energia solar	19
Artigo 55º	19
Unidades externas de equipamentos de ar condicionado	19
Artigo 56º	20
Instalações para gás	20
Artigo 57º	20
Contadores	20
Artigo 58º	20
Antenas, para-raios e similares	20
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS	20
Artigo 59º	20
Dúvidas e Omissões	20
Artigo 60º	20
Norma Revogatória	20
Artigo 61º	20
Entrada em vigor	20
ANEXO I – PLANTAS DE SÍNTESE	21
ANEXO II – PALETES DE CORES	21

Preâmbulo

Com a elaboração do presente Regulamento Municipal pretende-se criar um conjunto de disposições legais de âmbito municipal que, partindo de bases apontadas pelo Plano Diretor Municipal (PDM) e/ou Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), permitem definir uma estratégia precisa, clara e consensual de uma política de atuação/intervenção local, quanto à intervenção nos perímetros definidos nas Aldeias do Xisto da Barroca e de Janeiro de Cima.

Mais do que estabelecer regras, o presente Regulamento pretende definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico das Aldeias do Xisto pertencentes ao Concelho do Fundão, nomeadamente na freguesia de Barroca e na freguesia de Janeiro de Cima. Uma vez que se tratam de tecidos urbanos consolidados, este Regulamento pretende, de uma forma generalizada, preservar e disciplinar alterações ao tecido existente e propor alternativas de reabilitação com vista à melhoria da qualidade da imagem urbana, nas suas diversas componentes.

A estratégia de recuperação, reabilitação e preservação do tecido construído insere-se numa lógica de preservação da imagem urbana, muito associada ao turismo e ao comércio local, privilegiando a arquitetura tradicional/erudita e a envolvente paisagística, perspetivando-se assim uma nova dinâmica de desenvolvimento socioeconómico local.

Com base nestes pressupostos são definidos os seguintes objetivos que servem de base à elaboração deste Regulamento:

- a) Salvar as preexistências do tecido urbano consolidado, respeitando a estrutura viária, a malha urbana, e, sempre que possível, os edifícios na sua traça original;
- b) Valorizar a estrutura verde urbana, assegurando corredores visuais de ligação à paisagem envolvente a sua relação com o rio Zêzere e do Pinhal Interior onde se integra (estrutura verde principal), preservando igualmente as zonas verdes de carácter privado (jardins, hortas, quintais, etc.);
- c) Definir os condicionalismos formais e funcionais a considerar em todos os projetos de carácter urbanístico e arquitetónico que se pretendam realizar na área de intervenção abrangida pelo presente Regulamento;
- d) Conservar e valorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, através da sua reestruturação formal e funcional;
- e) Condicionar a utilização de logradouros e anexos a funções complementares da restante ocupação, salvaguardando o impacto no tecido construído nas suas diversas componentes;

f) Permitir alguma liberdade criativa nas novas intervenções, salvaguardando no entanto uma adequada integração no tecido urbano envolvente, respeitando os condicionalismos ao nível da escolha dos materiais, volumetrias e definição cromática propostos neste Regulamento.

Assim, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 Março, e no uso das competências estabelecidas na alínea a) do n.º 6, do artigo 64.º, e alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, e Decreto-Lei 67/2007, de 31 de Dezembro, proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar o presente Regulamento, para posterior remessa à Assembleia Municipal do Fundão.

O projeto deste Regulamento foi submetido a apreciação pública pelo período de 30 dias, contados da sua publicação no Diário da República em 06 de junho de 2012.

REGULAMENTO DAS ALDEIAS DO XISTO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos do n.º 7 do art.º. 112º e art.º. 241º da Constituição da República Portuguesa, do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, da alínea a) do n.º 6, do artigo 64.º, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/02, de 11 de Janeiro, e Decreto-Lei 67/2007, de 31 de Dezembro, e demais legislação relevante ao nível do urbanismo e do ordenamento do território.

Artigo 2º

Denominação e delimitação das áreas de aplicação/intervenção

A conservação, reconstrução e reabilitação dos perímetros de intervenção definidos para as Aldeias do Xisto da Barroca e de Janeiro de Cima, aplica-se a toda uma área de 1, 80 e 4,21 hectares, respetivamente, destes conjuntos urbanos, conforme as delimitações constantes em plantas de síntese (**Anexo I**).

Artigo 3º

Conteúdo documental

Fazem parte integrante do Regulamento as plantas de síntese à escala 1:1000 (**Anexo I**) e paletes de cores (**Anexo II**).

Artigo 4º

Natureza jurídica e vinculativa

As disposições do Regulamento e os respetivos elementos constituintes vinculam as entidades públicas e os particulares.

Artigo 5º

Relação com os outros instrumentos de gestão territorial

As disposições constantes do presente Regulamento articulam-se com as disposições constantes no Plano Diretor Municipal do Fundão e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho do Fundão e demais legislação vigente e prevalecem, em caso de divergência, sobre quaisquer outras disposições regulamentares municipais em vigor.

CAPÍTULO II - ESPAÇO PÚBLICO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 6º

Malhas Urbanas

O espaço público deve manter as características existentes e típicas do local, preservando-se as malhas urbanas existentes, prevendo-se a possibilidade da sua reformulação comportar novas soluções de intervenção.

SECÇÃO II – MOBILIÁRIO URBANO

Artigo 7º

Implantação e integração na envolvente

1. É permitida a implantação de mobiliário urbano no espaço público desde que não se inviabilize a circulação viária e de veículos de emergência, não constitua obstáculo à circulação pedonal e não se sobreponha a faixa de mobilidade e acessibilidade.
2. É interdita a colocação de qualquer elemento de mobiliário urbano que não tenha sido objeto de desenho específico, ou, sendo de produção comercial não se enquadre em linhas previamente definidas neste Regulamento e previamente aprovado pelo Município.
3. A escolha de mobiliário urbano deve respeitar os materiais predominantes no espaço público.

Artigo 8º

Esplanadas, Quiosques, Bancas, Toldos, Alpendres e Expositores

1. A instalação deste tipo de equipamento fica sujeito às seguintes condicionantes:
 - a) Em todas as intervenções é obrigatória a manutenção das cores e dos tons predominantes do edificado, ou envolvente, conforme paleta de cores disponível no **Anexo II**;
 - b) Nas esplanadas, quiosques e bancas só é permitida a utilização de estruturas em madeira, ferro, alumínio anodizado ou termolacado, inox (excluindo-se os alumínios pintados e pvc) e materiais contemporâneos sempre que a qualidade do projeto o justifique;
 - c) Em caso de utilização de vidros estes devem ser laminados ou temperados, transparentes e lisos.
2. A instalação de esplanadas é limitada:
 - a) Às zonas pedonais dos espaços exteriores desde que não afete a mobilidade, e para apoio aos estabelecimentos de restauração e bebidas;
 - b) Caso o sistema de sombreamento das esplanadas seja feito com sombrinhas, estas deverão ser obrigatoriamente de tipo amovível (sem fixação ao chão) e de tecido tipo lona cor branco, bege, verde, bordeaux ou cinza sem brilho, com acabamentos, remates e acessórios sóbrios. Poderão ser aprovadas soluções inovadoras, com base em materiais locais tradicionais, sempre que a qualidade do mobiliário o justifique;

c) As mesas e cadeiras de esplanada devem ser sóbrias, com estrutura metálica à cor natural ou de cor cinza, preferencialmente alumínio anodizado, inox escovado ou ferro devidamente metalizado. Os tampos das mesas, assentos e costas das cadeiras devem ser do mesmo material ou, em madeira à cor natural, em fibra sintética ou, vime sintético também conhecido por medula, nas cores cinzento, verde-escuro, bordeaux e bege. Poderão ser utilizados materiais inovadores, com base em materiais locais tradicionais, sempre que a qualidade do mobiliário o justifique.

3. Os quiosques deverão ser desenvolvidos de acordo com as características construtivas dos executados ao abrigo da candidatura Polis XXI - Parcerias para a Regeneração Urbana, na freguesia do Fundão.

4. Visto tratar-se de áreas de intervenção com características específicas os limites a considerar para os toldos, alpendres e expositores são os seguintes:

a) Sempre que exista passeio a colocação do toldo não deve ultrapassar o plano do lancil do mesmo ou por em causa a faixa da acessibilidade e mobilidade, caso exista;

b) A colocação dos toldos e coberturas amovíveis não deve ser inferior a 2.10m a considerar do nível médio do pavimento;

c) A frente do toldo deve distar entre 1m a 2.50m, do plano de fachada fronteira, não devendo em caso algum por em causa o trânsito automóvel e circulação pedonal.

5. Nos termos do número anterior, a instalação do toldo deve ficar contida no interior do aro ou moldura de pedra do vão, não podendo em nenhum caso ser balançada para os lados ou sobrepor-se-lhe.

6. Os toldos devem possuir as seguintes características:

a) Serem rebatíveis, de uma só aba, e sem sanefas laterais;

b) Serem em forma de “concha”, no caso do vão em arco;

c) Devem ser executados em lona ou outro material com características semelhantes, em alternativa aos materiais rígidos;

d) A cor deve conjugar-se com as da fachada, da caixilharia e outros elementos de suporte do mesmo e estar integrada no conjunto envolvente;

e) A inscrição de publicidade no toldo deve restringir-se à aba;

7. A disposição destes equipamentos no terreno será disciplinada de modo a não perturbar as condições de estacionamento, trânsito viário e pedonal, acessibilidade a indivíduos com mobilidade condicionada e quaisquer elementos arquitetónicos relevantes.

8. A ocupação da via pública com ementas, venda de gelados ou bebidas, máquinas de cigarros, ou outro tipo de equipamentos de apoio, só será excecionalmente autorizada caso apresente características de durabilidade e qualidade gráfica que contribuam para a valorização do ambiente urbano, sendo completamente interdita a instalação de arcas frigoríficas ou botijas de gás.

9. Em casos excepcionais, de carácter provisório, pode ser autorizada a instalação de elementos de mobiliário urbano em situações distintas das previstas no presente Regulamento sempre que o valor cultural, o interesse de animação do local, a tradição ou outros motivos de interesse público o justifiquem.

SECÇÃO III – PUBLICIDADE

Artigo 9º Condicionantes

A instalação de publicidade fica sujeito às seguintes condicionantes:

1. O estudo cromático deverá ser desenvolvido de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**).
2. Visto tratar-se de núcleos antigos com características específicas devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) Os elementos deverão localizar-se entre vãos sempre que possível;
 - b) Em casos excepcionais podem ser consideradas outro tipo de soluções mediante a aprovação dos serviços da câmara municipal, com competências delegadas para o efeito;
 - c) As chapas e/ou placas devem ser adoadas ao plano da fachada, com altura e espessura, respetivamente, inferiores a 40cm e 3cm, não devendo o comprimento exceder a largura do vão em que se enquadrem, excetuando-se os casos representativos de grupos ou redes franchisadas e mediante apresentação de peça gráfica;
 - d) As tabuletas devem ser executadas em madeira, ferro forjado ou, outro material que pelo seu valor estético contribua para a valorização do espaço e a sua colocação será considerada, caso a caso, consoante a altura das vergas do piso térreo e a existência ou não de passeios e respetiva largura, visto tratar-se de um perímetro com características específicas;
 - e) Não será permitida a colocação de painéis, MUPI's (Mobiliário Urbano Para Informação) ou similares;
 - f) Os anúncios luminosos só serão permitidos em farmácias ou estabelecimentos similares de saúde, correios, agências bancárias ou multibanco, colocados perpendicularmente às fachadas, não podendo a distância da sua base ao solo ser inferior a 2.00m e o balanço exceder 80cm e mediante apresentação de peça gráfica.
3. São interditos os suportes publicitários que:
 - a) Sejam eletrónicos ou executados em néon e contenham prismas ou caixas luminosas de acrílico;
 - b) Ocultem os cunhais, emolduramentos de vãos, gradeamentos, bases de varandas, cornijas e outros elementos com interesse arquitetónico ou decorativo.
4. Em casos excepcionais, de carácter provisório, pode ser autorizada a instalação de elementos de mobiliário urbano em situações distintas das previstas no presente Regulamento sempre que o valor cultural, o interesse de animação do local, a tradição ou outros motivos de interesse público o justifiquem.

CAPÍTULO III – EDIFICAÇÕES

SECÇÃO I - TIPOS DE INTERVENÇÃO/OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 10º Disposições gerais

De acordo com o Decreto-lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, cada operação de urbanística está definida de acordo com a intervenção a realizar. A cada subsecção (I, II e III) correspondem um conjunto de critérios definidos tendo em consideração a operação urbanística a efetuar.

Artigo 11º Operações Urbanísticas

1. São criados três grupos de acordo com a operação urbanística a realizar:
 - a) Obras de conservação, relativo a imóveis de grande qualidade em que a conservação é fundamental, sendo suscetíveis apenas os trabalhos de manutenção e reparação (subsecção I);
 - b) Obras de reconstrução/ampliação/alteração, relativo a imóveis onde devem manter-se as características iniciais, sendo o restante passível de alteração nas condições impostas por este Regulamento (subsecção II);
 - c) Obras de demolição/ construção relativo a imóveis que podem ser substituídos por construções novas nas condições impostas por este Regulamento e demais legislação aplicável (subsecção III).
2. Os imóveis incluídos na presente área de intervenção identificados em (**Anexo I**) deverão ser classificados de Interesse Municipal de acordo com os critérios da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO I- OBRAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 12º Disposições Gerais

Todos os imóveis, integrados presente subsecção devem ser apenas alvo de restauro e obras de conservação de forma a serem preservados todos os elementos constituintes, designadamente pormenores notáveis e materiais constitutivos das fachadas e cobertura, observando todas as disposições legais aplicáveis e as constantes desta subsecção.

Artigo 13º Materiais e elementos constituintes das fachadas

1. Ao nível das estruturas poderão ser substituídas por metálicas quando não for possível a reparação das estruturas de madeira existentes.

2. Mediante a função do edifício, e caso se trate de uma adaptação do mesmo a fins culturais e se reconheça o interesse municipal, poderá haver necessidade de implementação de estruturas técnicas novas cumprindo a legislação em vigor e desde que sejam respeitados os seguintes requisitos:

a) No que respeita aos materiais de acabamento exterior devem estes observar, sempre que possível, os materiais de acabamento do edifício;

b) No que respeita às estruturas técnicas, deverão ser colocadas à face do paramento e serem integradas no plano da fachada obedecendo aos seguinte requisitos:

a. À cor do reboco onde se inserem;

b. Em chapa metálica pintada à cor dominante da fachada.

3. É proibida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade estética do edifício.

4. Todos os muros e delimitações de propriedade que façam parte do edifício deverão ser igualmente preservados e mantidos conforme original, obedecendo aos materiais e processos construtivos existentes.

SUBSECÇÃO II- OBRAS DE RECONSTRUÇÃO/ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO

Artigo 14º

Disposições Gerais

1. Encontrando-se o imóvel integrado nesta subsecção, pode o requerente optar por recuperar e/ou ampliar o edificado, de acordo com a lei em vigor, aplicando-se em ambos os casos as normas dispostas, à exceção do número 2 do presente artigo.

2. Mediante a localização do imóvel em tecido urbano, poderá ser passível de demolição, aquando da implantação de um projeto estruturante para o Município de reconhecido interesse municipal.

Artigo 15º

Muros e delimitações da propriedade

1. Os muros de vedação e delimitação de propriedades em pedra de xisto/granito deverão ser preservados e/ou recuperados.

2. Os muros rebocados deverão ser pintados de acordo com a cor original ou respeitando a paleta de cores **(Anexo II)**.

3. Não é permitida a elevação de muros referidos no número anterior com qualquer tipo de gradeamento ou vedação, podendo ser acrescentados com o mesmo material, estereotomia, desde que preservadas as técnicas construtivas.

Artigo 16º

Fachadas

1. As características arquitetônicas das fachadas devem ser preservadas, sendo apenas de admitir pequenas alterações que resultem de necessidades funcionais, tecnicamente justificadas pelo requerente, e que não representem perda de qualidade ou coerência na imagem de conjunto.
2. É proibida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade estética do edifício.

Artigo 17º

Cimalhas e Cornijas

1. Devem recuperar-se as cimalhas e cornijas de desenho elaborado.
2. São proibidas as saliências de betão/argamassa à base de cimento nas cimalhas.
3. Devem recuperar-se os prolongamentos dos beirados em estrutura de madeira e em madeira de forro.

Artigo 18º

Platibandas

1. As platibandas deverão respeitar o desenho, a forma e os materiais originais.
2. É expressamente proibida a utilização de elementos decorativos em betão/argamassa à base de cimento.

Artigo 19º

Algerozes, caleiras e tubos de queda

1. Os algerozes, caleiras e tubos de queda devem ser executados em zinco à cor, ou em chapa metálica pintada à cor dos restantes elementos similares, respeitando a composição pictórica da fachada em que se inserem, de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**).
2. Os algerozes, caleiras e tubos de queda devem ser dispostos na fachada de forma a serem pouco visíveis e articulados com a métrica do edifício.

Artigo 20º

Claraboias e lanternins

1. As claraboias e os lanternins deverão ser recuperados e preservados conforme existente.
2. É permitida a instalação de claraboias/envidraçados, devidamente integrados e justificados, não visíveis da via pública e de acordo com a volumetria, escala e tipologia em causa, respeitando a estética do edifício.

Artigo 21º

Águas furtadas, trapeiras e mansardas

1. Estes elementos devem ser recuperados e preservados conforme existentes.
2. São permitidas construções novas devidamente justificadas e integradas, de acordo com a volumetria, escala e tipologia em causa.

Artigo 22º

Balcões, Alpendres e Corpos Balançados sobre a via pública

1. Os balcões e alpendres existentes são a manter e a preservar.
2. É proibida a construção de corpos balançados e varandas sobre a via pública, salvo para reposição da imagem original, devendo no entanto ser analisado pelos serviços da Câmara Municipal com competências delegadas para o efeito.
3. É proibido encerrar balcões e varandas quando confrontantes com a via pública ou visíveis da mesma.
4. É permitida a construção de alpendres e palas sobre a via pública desde que localizados sobre a porta principal de acesso ao edifício, não interfiram com a circulação pedonal e viária, cumpram o PDM em vigor e estejam de acordo com os seguintes requisitos:
 - a) No caso do alpendre devem estes ser construídos em estrutura de ferro e vidro;
 - b) No caso das palas devem as mesmas estar integradas no conjunto da fachada.

Artigo 23º

Pormenores notáveis

1. É proibida a destruição, alteração ou transladação de pormenores considerados notáveis, nomeadamente chaminés, capelos, gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos escultóricos e decorativos, brasões ou quaisquer outros, de manifesta qualidade e que integrem a composição da fachada.
2. Todos os pormenores notáveis devem ser sempre preservados e mantidos em bom estado de conservação.
3. São a manter e conservar todas as frentes urbanas de qualidade caracterizadoras do ambiente urbano.

Artigo 24º

Materiais e cores dos revestimentos exteriores

1. Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas devem ser preservados conforme o original.
2. Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas devem ser escolhidos de modo a proporcionar uma integração adequada no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural, de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**).
3. Devem ser observadas as seguintes condições:
 - a) Preservação dos acabamentos tradicionais existentes nos edifícios, nomeadamente as argamassas dos rebocos (argamassas de cal ou bastardas) e o acabamento em pedra à vista, sempre que se trate de uma característica original do edifício;
 - b) Preservação das técnicas construtivas tradicionais;
 - c) A substituição dos materiais tradicionais só é permitida nos casos em que a sua conservação ou restauro seja impraticável;
 - d) Na impossibilidade de reparação e conservação dos elementos constituintes das fachadas, incluindo caixilharias, poderão ser introduzidas novas soluções construtivas desde que obedçam a critérios de qualidade arquitetónica e integração na envolvente;

- e) Nos últimos andares e mansardas permite-se a utilização de chapa ondulada pintada nos revestimentos de paredes, de forma a reduzir o impacto destes elementos;
 - f) Proibição das alvenarias de pedra à vista com juntas em argamassa à base de cimento ou pintadas, de imitações de tijolo ou cantaria, marmorites, tintas marmoritadas ou texturadas, de revestimentos cerâmicos ou azulejos, de rebocos texturados a base de argamassa de cimento aparente ou do tipo tirolês e aglomerados ou outros materiais sintéticos.
4. É proibida a aplicação de pedras ornamentais polidas em fachadas.
 5. Deve dar-se preferência às tintas de cal e de silicatos cujas cores constam na paleta disponível (**Anexo II**).
 6. Devem ser conservadas as composições pictóricas dos edifícios em cunhais, pilastras, molduras e socos.
 7. Será sempre possível retirar elementos das fachadas desde que seja para reposição da imagem original.
 8. O Presidente da Câmara Municipal pode notificar os proprietários de edifícios cujos projetos apresentados não se harmonizem no conjunto edificado, no que concerne aos materiais e às cores a utilizar, no sentido dos serviços municipais prestarem apoio técnico para a adoção da solução adequada a implementar.

Artigo 25º

Coberturas e revestimentos

1. Os volumes e coberturas devem observar as seguintes disposições e demais legislação em vigor:
 - a) É interdita a alteração das características construtivas e formais da cobertura dos edifícios, salvo para reposição da cobertura original;
 - b) São proibidas as saliências de betão ou alvenaria de tijolo/pedra nas empenas.
2. Nas coberturas deve aplicar-se telha canudo, podendo manter-se a telha marselha, quando já exista, à cor natural.
3. São a manter todas as coberturas em xisto.
4. Estão proibidas as coberturas em chapa metálica e fibrocimento à vista, telhas de aba e canudo e telhas de cimento.
5. A substituição dos telhados é permitida desde que seja mantida a forma, o volume, a inclinação e a aparência primitiva dos mesmos.
6. Devem recuperar-se os beirados de telha sobreposta, duplos ou triplos e de xisto.
7. São proibidas as coberturas em terraço, exceto quando constituírem pavimento de pátio, saguão ou logradouro, ou constituam elementos fundamentais cuja arquitetura proposta os justifique.

Artigo 26º

Socos, cunhais, pilastras e molduras

1. Devem ser preservadas as dimensões, os materiais e os acabamentos tradicionalmente característicos dos socos, cunhais, pilastras e molduras, admitindo-se alterações se tal facto permitir a correção e reposição da situação inicial ou se não afetar a composição formal da fachada.

2. Os socos, cunhais, pilastras e molduras de argamassa de cimento, pintados e de pedra da região são a manter e a recuperar, podendo ser recriados respeitando a paleta de cores (**Anexo II**).
3. Os socos e cunhais compostos por restos de pedra não são permitidos.
4. Os socos, cunhais e molduras devem ser executados em argamassa bastarda ou de cal, lisa, e saliente no mínimo 2cm da parede e pintados de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**).
5. Os socos, quando previstos, devem ter uma altura média não inferior a 60cm.
6. As pilastras e cunhais, quando previstos, deverão ter uma largura mínima de 30 a 40cm.
7. Os socos e as molduras salientes em argamassa devem ser mantidos e recuperados.

Artigo 27º

Cantarias, guarnições, soleiras e peitoris

1. Deve manter-se, sempre que possível, o formato dos vãos, sendo proibido alterar as características das cantarias que os constituem, nomeadamente as vergas, ombreiras, peitoris e soleiras, que devem ficar aparentes entre os 18 e 20cm, de acordo com as características das pedras que as constituem.
2. Os vãos guarnecidos com molduras em xisto/granito devem ser preservados e recuperados.
3. As soleiras, peitoris e molduras a construir devem ser em pedra da região, granito bujardado, argamassa de cimento à cor natural ou à cor do soco, ou madeira, podendo esta ser pintada à cor do aro da caixilharia, de acordo com a paleta de cores disponível (**Anexo II**).
4. Não é permitido o uso de outro tipo de pedra não predominante neste núcleo, bem como de granito de cor diferente do das construções predominantes.

Artigo 28º

Vãos e montras de lojas

1. Devem manter-se os formatos dos vãos e apenas se admite a alteração pontual do ritmo e proporção se tal facto permitir a correção e reposição da situação original ou se não afetar a qualidade e valor da composição formal da fachada, considerando a dimensão e escala do edifício.
2. Na instalação de comércio ou de serviços abertos ao público, em geral, nos pisos térreos, devem aproveitar-se os vãos existentes.
3. Poderá haver exceções quanto à abertura e alargamento dos vãos, que deverá ser analisado com base no projeto de arquitetura e estudo de viabilidade económica, que justifique a valorização do espaço público onde a proposta se insere.

Artigo 29º

Caixilharias

1. Em toda a área de intervenção, as caixilharias dos vãos devem ser mantidas e conservadas, no que respeita ao material, à cor e à forma original.
2. Em caso de substituição, deve-se utilizar madeira semelhante à existente e manter-se o desenho original.

3. Em toda a área de intervenção, as caixilharias dos vãos devem ser em madeira ou ferro, envernizadas com verniz mate ou pintadas nas cores definidas na paleta disponível em anexo (**Anexo II**).
4. Em todas as intervenções é obrigatória a manutenção das cores e dos tons tradicionalmente usados, conforme paleta de cores disponível (**Anexo II**), e, se possível, de acordo com o original.
5. Na impossibilidade de respeitar a cor original ou existente, as caixilharias devem ter aro e peitoris, pintados à mesma cor e folha (s) à cor branca. As portas são totalmente pintadas à cor do aro.
6. Deve dar-se preferência ao sistema de abrir e de guilhotina, quando exista, evitando-se o recurso ao de correr.
7. É admitida a substituição da caixilharia por um vidro único, com caixilho, nos vãos já existentes, quando, designadamente:
 - a) Se trate de soluções contemporâneas;
 - b) Os edifícios sejam destinados a outros usos que não habitação;
 - c) A dimensão do vão o justifique;
 - d) Implique um maior aproveitamento de luz natural e a qualidade do projeto o justifique.
8. Não são admitidos vidros martelados ou de qualquer tipo decorativo nas janelas ou postigos.
9. Podem ser admitidas portas e janelas exteriores de desenho diferente do tradicional, mediante análise, caso a caso, desde que estejam devidamente integradas e contextualizadas com a envolvente e sejam desprovidas de qualquer tipo de ornamentos ou gradeamentos.
10. As portas e janelas só poderão ser totalmente substituídas na impossibilidade da respetiva recuperação, na ausência de valor arquitetónico e quando devidamente fundamentado.

Artigo 30º

Sistemas de vedação de luz

1. Os sistemas de vedação de luz em portadas de madeira interiores deverão ser conservados e mantidos conforme original.
2. Os sistemas de vedação de luz a empregar serão preferencialmente em madeira, pintados nas cores definidas na paleta de cores (**Anexo II**), podendo ser admitidos outros materiais tecnicamente justificados pela tipologia construtiva do edifício, pela função e pelas características da zona onde se insere.
3. É proibida a aplicação de estores e portadas exteriores, devendo recuperar-se os estores de madeira, pintados de acordo com o original ou de forma a serem devidamente integrados na composição pictórica das fachadas.
4. Não se deve utilizar estores em PVC.
5. Deve dar-se preferência à colocação de portadas no interior, em madeira, à cor dos aros fixos onde se apoiam.

Artigo 31º

Guardas

1. São a manter e a recuperar as guardas em ferro fundido ou forjado e em madeira, tendo em consideração a sua técnica de execução e desenho.
2. As novas guardas devem ser executadas com os materiais tradicionais, podendo ser introduzidos outros, desde que seja apresentado projeto que garanta a integração do seu desenho no edifício e espaço envolvente.
3. As cores para as pinturas destes elementos deverão respeitar a paleta de cores (**Anexo II**).
4. Não são permitidas guardas compostas por balaústres em betão pré-moldado nem em alumínio à cor natural.

Artigo 32º

Ferragens

1. Devem ser recuperados e mantidos os elementos em ferro forjado ou fundido de desenho tradicional que constituam as grades de postigos de portas de entrada, portões, aldrabas, fechaduras e trincos.
2. É obrigatória a preservação das ferragens tradicionais e puxadores de batente existentes em bom estado de conservação.
3. Podem ser introduzidos outros materiais desde que o projeto garanta a sua integração e coerência no projeto global, verificados caso a caso.

Artigo 33º

Gradeamentos e portões

1. A colocação de gradeamentos e portões deve obedecer a critérios de integração e ser pintados nas cores da caixilharia do edifício, de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**), não podendo ser salientes relativamente ao plano da fachada.
2. Os materiais permitidos são o ferro e a madeira, podendo ser considerados outros desde que devidamente integrados na envolvente e em consonância com o projeto global, verificados caso a caso.

Artigo 34º

Números de polícia

1. A colocação da placa, bem como os números individualizados ou agrupados, deve ser feita na verga de guarnição do vão passível de ser numerado, em posição central.
2. Quando não haja guarnição em cantaria ou esta seja trabalhada, é autorizada a colocação do número de polícia logo acima da verga ou do vão, em posição central.
3. Não sendo possível dar cumprimento a nenhuma das hipóteses, pode o número ser colocado lateralmente em relação ao vão, a uma distância não superior a 15cm, junto ao canto superior esquerdo ou direito, conforme seja mais facilmente identificável.
4. Os números são assinalados em aço inox escovado, obedecendo à fonte helvética, tamanho 20.

Artigo 35º

Logradouros

1. Devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis, de forma a contribuir para a valorização do ambiente urbano.
2. Sempre que possível, devem ser mantidos com as suas características originais.
3. As espécies arbóreas existentes deverão ser mantidas em bom estado fitossanitário.
4. Os pavimentos a aplicar deverão ser permeáveis ou semipermeáveis de forma a permitirem um bom escoamento das águas pluviais.

Artigo 36º

Evacuação de fumos e similares

1. É interdita a colocação de qualquer elemento para saída de fumos na fachada que confine com a via pública.
2. Devem ser mantidas as características construtivas e formais das chaminés e capelos existentes.

SUBSUBSECÇÃO I – AMPLIAÇÃO

Artigo 37º

Definições Gerais

1. Devem ser observadas as características determinantes da zona, mantendo-se uma imagem coerente e integrada na envolvente, respeitando sempre as características tradicionais do edifício, ou, quando seja um elemento de rutura, este será analisado caso a caso, tendo em consideração a qualidade arquitetónica do projeto e a sua integração no conjunto edificado.
2. É proibida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade estética do edifício.

SUBSECÇÃO III - OBRAS DE DEMOLIÇÃO/CONSTRUÇÃO

Artigo 38º

Disposições Gerais

Aos imóveis sujeitos a obras de construção aplicam-se as normas da presente subsecção.

Artigo 39º

Muros e delimitações da propriedade

1. Nos muros a edificar deve-se dar preferência ao granito aparente.
2. Os muros a edificar rebocados deverão ser pintados respeitando a paleta de cores (**Anexo II**).

Artigo 40º

Fachadas

3. Devem ser observadas as características determinantes da zona, mantendo-se uma imagem coerente e integrada na envolvente, respeitando sempre as características tradicionais do edifício, ou, quando seja um elemento de rutura, este será analisado caso a caso, tendo em consideração a qualidade arquitetónica do projeto e a sua integração no conjunto edificado.
4. É proibida a colocação de elementos decorativos que, de alguma forma, possam comprometer a qualidade estética do edifício.

Artigo 41º

Materiais e cores dos revestimentos exteriores

1. Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas devem ser escolhidos de modo a proporcionar uma integração adequada no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural, de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**), exceto em casos devidamente justificados.
2. É permitida a aplicação de pedras ornamentais lisas, nunca polidas, quando devidamente justificado pela integração no conjunto edificado envolvente.

Artigo 42º

Coberturas e revestimentos

1. Será permitida a alteração das características construtivas e formais da cobertura dos edifícios desde que não se perca a qualidade ou coerência da imagem de conjunto e da adequada inserção na envolvente.
2. Serão aceites linguagens contemporâneas e materiais ou processos construtivos não tradicionais, desde que seja assegurado o disposto no número anterior e desde que a qualidade do projeto de arquitetura o justifique.
3. Nas coberturas inclinadas deve aplicar-se telha canudo, podendo manter-se a telha marselha à cor natural.
4. Estão proibidas as coberturas em chapa metálica e fibrocimento à vista, telhas de aba e canudo e telhas de cimento.
5. As coberturas em terraço são permitidas quando a arquitetura proposta o justifique desde que seja assegurado o disposto no número 1 do presente artigo.

Artigo 43º

Caixilharias

1. Os materiais a aplicar deverão observar o disposto no artigo anterior, com as devidas alterações e adaptações, admitindo-se o recurso ao alumínio termolacado e anodizado.
2. As cores a aplicar nas caixilharias deverão estar de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**), exceto os casos devidamente justificados pela qualidade do projeto.
3. Não são admitidos vidros martelados ou de qualquer tipo decorativo nas janelas ou postigos.

Artigo 44º

Sistemas de vedação de luz

1. Os sistemas de vedação de luz a utilizar serão preferencialmente em madeira, pintados nas cores definidas na paleta de cores (**Anexo II**), podendo ser admitidos outros materiais tecnicamente justificados pela tipologia construtiva do edifício, pela função e pelas características da zona onde se insere.
2. É proibida a aplicação de estores e portadas exteriores, exceto em situações devidamente fundamentadas e pontualmente verificadas.
3. Não se deve utilizar estores em PVC, nem portadas exteriores em alumínio.
4. Deve dar-se preferência à colocação de portadas no interior, em madeira, à cor dos aros fixos onde se apoiam.

Artigo 45º

Guardas

1. As novas guardas devem ser executadas com os materiais tradicionais, podendo ser introduzidos outros, desde que seja apresentado projeto que garanta a integração do seu desenho no edifício e espaço envolvente.
2. As cores para as pinturas destes elementos deverão respeitar a paleta de cores (**Anexo II**).
4. Não são permitidas guardas compostas por balaústres em betão pré-moldado nem em alumínio à cor natural.

Artigo 46º

Gradeamentos e portões

1. A colocação de gradeamentos e portões deve obedecer a critérios de integração, não podendo ser salientes relativamente ao plano da fachada, e ser pintados nas cores da caixilharia do edifício, de acordo com a paleta de cores (**Anexo II**).
2. Os novos elementos devem ser executados com materiais tradicionais, podendo ser introduzidos outros, desde que seja apresentado projeto que garanta a integração do seu desenho no edifício e espaço envolvente, verificados caso a caso.

Artigo 47º

Estendais

Os projetos relativos a construções de raiz devem contemplar um sistema integrado na arquitetura e envolvente que oculte a roupa estendida, de forma a não serem visíveis da via pública, e que possibilite o devido arejamento e secagem.

Artigo 48º
Recetáculos Postais

1. A colocação das caixas do correio só é admitida nas portas feita pelo interior da habitação, sem volume saliente no exterior. A abertura deverá ter um fecho em chapa quinada ou outro material, de preferência da cor da porta.
2. Na impossibilidade, os recetáculos postais domiciliários devem inserir-se harmoniosamente nos alçados dos edifícios ou nos muros confinantes com a via pública, sem volume saliente para o exterior, e permitir que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios ou do prédio.

Artigo 49º
Números de polícia

1. A colocação da placa, bem como os números individualizados ou agrupados, deve ser feita na verga de guarnição do vão passível de ser numerado, em posição central.
2. Quando não haja guarnição em cantaria é autorizada a colocação do número de polícia logo acima da verga ou do vão, em posição central.
3. Não sendo possível dar cumprimento a nenhuma das hipóteses, pode o número ser colocado lateralmente em relação ao vão, a uma distância não superior a 15cm, junto ao canto superior esquerdo ou direito, conforme seja mais facilmente identificável.
4. Os números são assinalados em aço inox escovado, obedecendo à fonte helvética, tamanho 20.

Artigo 50º
Evacuação de fumos e similares

1. Os sistemas de evacuação de fumos e similares deverão estar perfeitamente integrados e deverão respeitar a linguagem arquitetónica proposta para o edifício.
2. É interdita a colocação de qualquer elemento para saída de fumos na fachada que confine com a via pública.

Artigo 51º
Logradouros

1. Devem ser preferencialmente ocupados com áreas verdes permeáveis, de forma a contribuir para a valorização do ambiente urbano.
2. Sempre que possível, devem ser mantidos com as suas características originais.
3. As espécies arbóreas existentes deverão ser mantidas em bom estado fitossanitário.
4. Os pavimentos a aplicar deverão ser permeáveis ou semipermeáveis de forma a permitirem um bom escoamento das águas pluviais.

Artigo 52º

Garagens e estacionamentos privativos

1. As garagens não devem ser consideradas quando entrem em conflito com a composição formal do conjunto edificado onde o edifício se insere.
2. Os estacionamentos privativos não devem ser considerados quando:
 - a) Entrem em conflito com a circulação viária e pedonal;
 - b) Não existam zonas de manobra.

SUBSUBSECÇÃO I – DEMOLIÇÃO

Artigo 53º

Definições Gerais

1. A Câmara Municipal do Fundão pode, nos termos da lei, obedecer ou autorizar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens.
2. São admitidas demolição nos seguintes casos:
 - a) Construções abarracadas e alpendres existentes nos logradouros;
 - b) Edifícios dissonantes ou sem interesse no contexto urbanístico;
 - c) Edifícios em ruína e sem viabilidade de recuperação.
3. Só serão permitidas demolições após autorização da Câmara Municipal do Fundão, de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO IV INFRAESTRUTURAS

Artigo 54º

Sistemas de energia solar

Considerando a legislação em vigor, os sistemas de energia solar deverão ser aplicados tendo em conta os seguintes critérios:

1. A aplicação de painéis solares deve ser efetuada de forma discreta e integrada na cobertura, não perceptível da via pública, salvo se for económica e tecnicamente inviável justificado por projeto da especialidade.

Artigo 55º

Unidades externas de equipamentos de ar condicionado

1. As unidades externas de equipamentos de ar condicionado deverão ser colocadas:
 - a) Em terraços, atrás de platibandas, logradouros, pátios, quintais, fachadas laterais ou empenas e desde que não visíveis da via pública;

b) Na impossibilidade de cumprir o mencionado na alínea anterior, estes poderão ser embutidos nas paredes, com estrutura/grelha de desenho e cor, de acordo com o contexto onde está inserido, varandas ou janelas de sacada por trás das guardas.

2. Nas construções novas deve obrigatoriamente prever-se a sua localização em projeto de arquitetura, sendo proibida a colocação nas fachadas principais.

Artigo 56º
Instalações para gás

1. Os abrigos para gás só serão aceites quando colocados nos logradouros.

2. Pode admitir-se a sua colocação na fachada desde que sejam embutidos e à face da parede, impercetíveis no conjunto através de uma porta acessível pintada à cor do paramento onde se insere.

Artigo 57º
Contadores

Todos os contadores colocados no exterior do edifício devem estar devidamente integrados, embutidos de forma a estarem à face da parede, colocados em coluna, acessíveis por uma porta pintada à cor do paramento do alçado onde se inserem, impercetível no conjunto edificado.

Artigo 58º
Antenas, para-raios e similares

A instalação de antenas, para-raios e dispositivos similares deve cingir-se a soluções com reduzidos impactes arquitetónicos e paisagísticos, devendo ser instaladas de forma a não serem visíveis da via pública, salvo se for económica e tecnicamente inviável.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º
Dúvidas e Omissões

As dúvidas e os casos omissos do presente Regulamento serão submetidos a decisão do Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 60º
Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do Regulamento são revogadas as normas regulamentares aprovadas pelo Município do Fundão que estejam em contradição com o mesmo.

Artigo 61º
Entrada em vigor

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

ANEXO I – PLANTAS DE SÍNTESE

1. Planta de Síntese da Barroca
2. Planta de Síntese de Janeiro de Cima

ANEXO II – PALETES DE CORES

1. Paleta de cores da Barroca
2. Paleta de cores de Janeiro de Cima



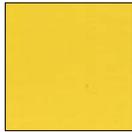
S 0500 -N



S 0505 -Y



S 1502 -Y



S 1030 -Y10R



S 2020 -Y10R



S 2030 -Y10R



S 0505 -Y20R



S 0510 -Y20R



S 1010 -Y20R



S 1020 -Y20R



S 1030 -Y20R



S 1040 -Y20R



S 2030 -Y20R



S 2040 -Y20R



S 0520 -Y30R



S 2040 -Y30R



S 0520 -Y40R



S 1010 -Y40R



S 1020 -Y40R



S 2010 -Y40R



S 1020 -Y50R



S 2020 -Y50R



S 2030 -Y50R



S 0505 -Y60R



S 1010 -Y60R



S 1020 -Y60R



S 2030 -Y60R



S 2040 -Y60R



S 1005 -Y70R



S 1020 -Y70R



S 0520 -R90B



S 1010 -R



S 0510 -B90G



S 1010 -G30Y



S 2010 -G30Y



S 2005 -G90Y