

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**Presidência do Governo****Decreto Regulamentar Regional n.º 14/2025/A**

Sumário: Ratifica o Plano de Pormenor e Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo.

Ratifica o Plano de Pormenor e Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo

O Plano de Pormenor e Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo, doravante designado por PPSNAVC, incide sobre o núcleo antigo do único aglomerado urbano existente na ilha do Corvo, abrangendo uma área total de 12,3 hectares, numa zona com características urbanas e tipológicas de grande excecionalidade e originalidade, constituindo um núcleo classificado, desde 1997, como Conjunto de Interesse Público, conforme a Resolução n.º 69/97, de 10 de abril, publicada no *Jornal Oficial*, 1.ª série, n.º 15, de 10 de abril de 1997, bem como posteriormente pelo Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico de proteção e valorização do património cultural móvel e imóvel dos Açores.

O n.º 1 do artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, na sua redação atual, determinou para os conjuntos classificados como de interesse público a obrigatoriedade de elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda, num prazo de três anos, a contar da publicação do ato que os classifique, que defina as medidas específicas destinadas à salvaguarda e valorização do conjunto classificado e respetivas zonas de proteção, no quadro do desenvolvimento e garantia da qualidade ambiental e de vida, tendo em conta o contexto urbano e, ou, territorial onde se inserem, subordinando-se ao respeito e à promoção dos valores patrimoniais que justificam a sua proteção.

A necessidade de um instrumento orientador do desenvolvimento urbano da Vila do Corvo, aliado às disposições legais em vigor, conduziu a que o Plano Diretor Municipal do Corvo, publicado pelo Aviso n.º 50/2017, de 24 de agosto, publicado no *Jornal Oficial*, 2.ª série, n.º 158, de 24 de agosto de 2017, contemplasse, na sua programação estratégica, a aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico, materializáveis através de planos de pormenor, entre outros instrumentos.

Com um conjunto significativo de imóveis classificados como de interesse público, o Plano Diretor Municipal do Corvo estabelece a criação de uma unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG 1) que pretende ver salvaguardado e valorizado o conjunto edificado do núcleo antigo de Vila do Corvo, assim como estabelecer medidas específicas que visem promover a vitalidade urbanística, social e funcional do conjunto classificado, sem descurar a salvaguarda do aspeto característico do aglomerado urbano e dos valores patrimoniais que levaram à sua classificação, garantindo que as intervenções previstas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.

Assim, o plano de pormenor adota a modalidade de plano de pormenor de salvaguarda, modalidade específica identificada na alínea c) do n.º 2 do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, doravante designado por RJGT.A, e cujas especificidades são elencadas no artigo 122.º do mesmo diploma.

A elaboração do PPSNAVC constitui um dos projetos prioritários do Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável do Corvo (PIRUS_Corvo), estratégia desenvolvida no âmbito do Objeto Específico 6.5.1 – «Melhorar a qualidade do ambiente urbano dos Açores», do Programa Operacional Regional Açores 2020.

Neste enquadramento, e tendo em conta o disposto no n.º 3 do artigo 93.º e no artigo 122.º, ambos do RJGT.A, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo, mediante proposta aprovada em assembleia municipal, é ratificado por decreto regulamentar regional.

No âmbito da relação do PPSNAVC com o Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores (PEPGRA), deve considerar-se o PEPGRA vigente, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A, de 18 de julho.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, em conjugação com a alínea b) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e com o n.º 3 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

É ratificado o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo, cujo regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes são publicados como anexos I, II e III ao presente diploma, do qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Vigência

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 6 de março de 2025.

O Presidente do Governo Regional, José Manuel Cabral Dias Bolieiro.

Assinado em Angra do Heroísmo em 14 de maio de 2025.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino.

ANEXO I

(a que se refere o artigo 1.º)

Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 – O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo, adiante designado por PPSNAVC, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano.

2 – A área de intervenção do PPSNAVC, delimitada na planta de implantação, localiza-se no município do Corvo e integra a zona classificada como conjunto de interesse público (o núcleo antigo de Vila do Corvo) e a respetiva zona de proteção, ambas delimitadas nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro.

3 – O PPSNAVC tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e imediatamente, os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos

1 – O PPSNAVC visa a definição das medidas específicas para a promoção, salvaguarda e valorização do conjunto classificado, sua requalificação e desenvolvimento e garantia da qualidade ambiental e de vida, estando subordinado ao respeito e à promoção dos valores patrimoniais que justificam a sua classificação.

2 – Constituem objetivos do PPSNAVC:

a) Salvaguardar e valorizar o conjunto edificado do núcleo antigo de Vila do Corvo, afirmando as suas características identitárias no contexto regional;

b) Atenuar a fronteira existente entre o núcleo urbano antigo e a zona urbana de expansão mais recente, integrando ambas as realidades numa única unidade física e funcional;

c) Apostar na reformulação das condições da habitação e do espaço público como fatores essenciais à qualidade de vida e à capacidade de autorregeneração funcional e social do tecido urbano;

d) Estabelecer medidas específicas que visem promover a vitalidade urbanística, social e funcional do conjunto classificado, sem descuidar a salvaguarda do aspeto característico do aglomerado urbano e dos valores patrimoniais que levaram à sua classificação;

e) Garantir que as intervenções previstas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado, assegurando a qualidade urbana e ambiental e minimizando as situações de risco.

Artigo 3.º

Conteúdo documental

1 – O PPSNAVC é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de implantação, à escala 1:1.000;

c) Planta de condicionantes, à escala 1:1.000.

2 – O PPSNAVC é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório;

b) Planta de enquadramento;

c) Planta da situação existente;

d) Planta de compromissos urbanísticos;

e) Planta de levantamento cadastral;

f) Planta de qualidade arquitetónica;

g) Perfis dos arruamentos;

h) Programa de execução das ações previstas;

i) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económico-financeira;

j) Caracterização e diagnóstico;

k) Extratos do regulamento, das plantas de síntese, de ordenamento, de zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;

l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

- m) Relatório sobre recolha de dados acústicos, ou mapa de ruído, nos termos da legislação em vigor;
- n) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Gestão urbanística

As operações urbanísticas que se realizem na área de intervenção em conformidade com as disposições do presente regulamento estão isentas de controlo prévio por parte da direção regional competente em matéria de cultura, com exceção das situações previstas no regulamento, sem prejuízo do dever de comunicação das licenças concedidas pelo município àquela entidade, no prazo máximo de 15 dias.

Artigo 5.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O PPSNAVC está em conformidade com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto;
- c) Plano Setorial da Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores (PSRN2000), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 48-A/2006, de 7 de agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril;
- d) Programa Regional da Água (PRA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 9/2023/A, de 8 de março;
- e) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto; suspensão parcial aprovada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho;
- f) Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores (PEPGRA), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 6/2016/A, de 29 de março, retificado pela Declaração de Retificação n.º 6/2016 de 26 de abril;
- g) Plano Setorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores (PAE), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A, de 14 de agosto;
- h) Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores 2022-2027 (PGRH-Açores 2022-2027), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 8/2023/A, de 27 de fevereiro;
- i) Plano Regional para as Alterações Climáticas (PRAC), aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro;
- j) Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Corvo (POOC), aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 14/2008/A, de 25 de junho;
- k) Plano Diretor Municipal do Corvo (PDM), aprovado pelo Aviso n.º 50/2017, de 24 de agosto.

Artigo 6.º

Definições

1 – Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições estabelecidas no diploma específico que regulamenta nesta matéria o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, bem como os conceitos e definições que constam do regulamento do PDM.

2 – São ainda considerados os conceitos e as tipologias de intervenção estabelecidos no Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel dos Açores, bem como no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Regime

1 – No território abrangido pelo PPSNAVC são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Património natural, que integra os regimes associados às áreas referidas nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo;
- b) Património edificado, que corresponde ao núcleo antigo de Vila do Corvo, classificado como Conjunto de Interesse Público;
- c) Infraestruturas básicas de transportes e comunicações, que integram as áreas referidas nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo;
- d) Equipamentos e atividades, que corresponde ao edifício escolar.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:

- a) Leitos e margens das águas do mar (domínio hídrico);
- b) Leitos e margens dos cursos de água (domínio hídrico).

3 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às áreas de reserva e de proteção dos solos e da biodiversidade correspondem a:

- a) Reserva Ecológica;
- b) Reserva Agrícola Regional;
- c) Rede Natura 2000: Zona de Proteção Especial da Costa e Caldeirão;
- d) Parque Natural de Ilha do Corvo: Área Protegida para a Gestão de *Habitats* ou Espécies da Costa e Caldeirão do Corvo.

4 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas integram:

- a) Rede de abastecimento de água (adutoras e rede de abastecimento);
- b) Rede de drenagem de águas residuais;
- c) Rede elétrica de média tensão (15 kV).

5 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas de transporte e comunicações integram:

- a) Rede viária: Estradas regionais, estradas municipais e caminhos municipais;
- b) Porto de Classe B e respetiva área de jurisdição portuária;
- c) Aeródromo do Corvo e respetiva zona de proteção;

d) Antena de telecomunicações.

6 – A delimitação do domínio hídrico apresentada na planta de condicionantes é indicativa e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

7 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, é condicionada à observância dos respetivos regimes jurídicos.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 8.º

Classificação e qualificação do solo

1 – O solo que integra a área de intervenção do PPSNAVC é classificado no PDM, em coerência com o regime estabelecido pelo POOC, como solo rústico e solo urbano, respetivamente nas seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Solo urbano: espaços críticos de regeneração urbana, espaços urbanos consolidados, espaços de uso especial, espaços de equipamentos urbanos, que correspondem a áreas de habitação e usos complementares;

b) Solo rústico: espaços agrícolas e espaços naturais e culturais que, em conjunto, constituem os espaços de enquadramento do núcleo urbano de Vila do Corvo.

2 – O PPSNAVC assume a classificação e qualificação do solo definida no PDM e procede à reorganização das categorias de uso do solo urbano referidas no número anterior, por forma a adequar a qualificação do solo ao modelo de organização espacial preconizado.

3 – Para efeitos de aplicação do PPSNAVC definem-se as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços centrais, que integram o solo urbano, subdivididos em:

i) Espaços edificados de usos mistos, que correspondem aos lotes e parcelas edificadas ou que não constituem os quarteirões urbanos e que têm, maioritariamente, natureza privada;

ii) Espaços públicos, que incluem as áreas de circulação automóvel livre, as áreas de circulação pedonal com trânsito automóvel condicionado e as áreas de circulação exclusivamente pedonal, bem como as áreas de estacionamento e as áreas verdes de utilização coletiva e ainda as áreas verdes de enquadramento;

b) Espaços de uso especial, que integram o solo urbano;

c) Espaços naturais e culturais e espaços agrícolas.

4 – Nos espaços edificados de usos mistos referidos no número anterior abrangidos pela Zona A do POOC aplicam-se as restrições definidas neste instrumento de gestão territorial enquanto este vigorar, conforme descritas nos artigos 12.º e 13.º do presente regulamento.

Artigo 9.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – Integram a Estrutura Ecológica Municipal as áreas verdes de utilização coletiva, áreas verdes de enquadramento e os espaços naturais e culturais delimitados na planta de implantação.

2 – O regime de ocupação e uso do solo das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o estabelecido nas disposições relativas às categorias e subcategorias de espaço referidas no número anterior.

Artigo 10.º**Património arqueológico**

1 – A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes e respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.

2 – O Município pode suspender as autorizações, licenças ou comunicações prévias concedidas ou admitidas, sempre que, no decorrer da obra, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos notáveis ou achados arqueológicos, nos termos do Regime Jurídico da Gestão do Património Arqueológico, na sua redação atual.

3 – A apreciação de requerimento de levantamento da suspensão referida no número anterior será realizada em função do estudo e identificação dos elementos descobertos realizado por técnico qualificado na matéria.

4 – Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo, ficam condicionados à prossecução das ações previstas na legislação em vigor.

Artigo 11.º**Classificação acústica**

1 – Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído, toda a área de intervenção integrada em solo urbano é classificada como zona mista, exceto:

- a) A área correspondente à Escola Básica e Secundária Mouzinho da Silveira e a Unidade de Saúde Familiar do Corvo, classificada como zona sensível;
- b) A área abrangida pelos espaços de uso especial;
- c) A área integrada no solo rústico.

2 – Para as áreas referidas nas alíneas b) e c) do número anterior, não é atribuída qualquer classificação acústica.

3 – Em função da classificação de uma zona como mista ou sensível, devem ser respeitados os seguintes valores-limite de exposição:

- a) As zonas sensíveis não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador Ln;
- b) As zonas mistas não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln.

4 – As áreas referidas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo devem integrar o Plano Municipal de Ação de Ruído, nos termos definidos no PDM em vigor.

5 – Para efeitos exclusivos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído na admissão de comunicação prévia e no licenciamento de novos edifícios habitacionais, integram a «Zona Urbana Consolidada» os espaços centrais delimitados na planta de implantação.

6 – As operações urbanísticas na área de intervenção do PPSNAVC estão sujeitas ao regime estabelecido na legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Espaços centrais

Artigo 12.º

Áreas vulneráveis

1 – As áreas vulneráveis delimitadas na planta de implantação correspondem às zonas para as quais o POOC e o PDM reconhecem existir perigo de ocorrência de movimentos de vertente associadas à instabilidade de arribas costeiras e de vertentes no interior da ilha e ainda às que estão expostas ao avanço das águas do mar e para as quais estabelece um regime específico.

2 – Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável caso a caso, nas construções existentes nas áreas referidas no número anterior, devidamente legalizadas e independentemente do uso preferencial associado, são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação dos edifícios.

3 – As obras de ampliação referidas no número anterior apenas são permitidas quando se trate de obras conducentes a suprirem insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas e desde que as mesmas correspondam a um aumento total da área de construção igual ou inferior a 16 m², sem, contudo, implicar um aumento da altura da edificação.

4 – Os projetos de reconstrução, ampliação e de construção de novas edificações têm de conter todos os elementos técnicos e projetos de especialidade que permitam verificar a sua conformidade com o POOC quanto às suas características construtivas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

5 – No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como na fase de obra com a implantação dos estaleiros, os quais devem ser recuperados por parte do dono de obra.

6 – Os espaços intersticiais nas áreas edificadas em áreas vulneráveis, podem ser alvo de intervenções concretas com o objetivo de garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.

Artigo 13.º

Frente urbana litoral

1 – A área delimitada na planta de implantação como frente urbana litoral corresponde à área considerada pelo PDM, em coerência com o regime do POOC, como zona ameaçada pela instabilidade de arribas e vertentes, incluindo as edificações nela localizadas, a qual necessita da execução de obras de qualificação e consolidação de arribas.

2 – Enquanto não forem executadas as obras a que se refere o número anterior, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Operações de loteamento;
- b) Construção de novas edificações, nomeadamente empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, indústria, comércio e serviços.

3 – Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º, são admitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação das construções existentes as quais devem apresentar, na instrução da memória descritiva e justificativa, a indicação da natureza e condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização do risco e impactes.

4 – As interdições previstas no n.º 2 podem ser excecionadas caso a caso desde que devidamente fundamentadas e obtenham parecer prévio vinculativo da entidade legalmente competente em matéria de ordenamento do território e recursos hídricos.

SECÇÃO I

Espaços edificados de usos mistos

Artigo 14.º

Disposições gerais

1 – A intervenção nos edifícios existentes e a construção de novos edifícios visam melhorar significativamente o contexto ambiental, urbano e estético do núcleo antigo de Vila do Corvo, considerando a evolução dos sistemas construtivos e a necessária adequação às condições climáticas adversas a que está exposto.

2 – As operações urbanísticas a realizar não podem prejudicar o aspeto característico do núcleo classificado ou alterar algum elemento fundamental do seu património construído, nos termos da presente secção.

3 – Consideram-se elementos fundamentais a preservar e valorizar no âmbito das operações urbanísticas a realizar, os seguintes:

a) O sistema de estreitas ruas e canadas, com um edificado de implantação irregular e de grande proximidade, determinando espaços privados e públicos de pequena dimensão;

b) A reduzida dimensão da unidade edificada, de volume unitário ou constituída pelo somatório de pequenos volumes, lineares ou articulados em «L», quase sempre de 2 pisos;

c) As diferenças altimétricas entre edifícios, nomeadamente as derivadas do declive acentuado das ruas;

d) A reduzida dimensão ou inexistência de logradouros;

e) A forma e inclinação dos telhados;

f) Os volumes correspondentes aos fornos e a variedade formal de chaminés com, em alguns casos, uma excessiva e singular dimensão;

g) Os balcões e escadas exteriores de pedra;

h) Os muros divisórios de propriedade construídos em pedra arrumada à mão;

i) As eiras.

4 – Sem prejuízo do disposto no capítulo II, são estabelecidos diferentes graus de proteção dos edifícios existentes que se prendem com o caráter histórico e tradicional dos mesmos, através das seguintes categorias, às quais correspondem diferentes níveis de intervenção:

a) Edifícios com interesse arquitetónico – tipo 1 – são admitidas as obras de conservação, obras de ampliação apenas no caso de reconhecido interesse público emitido pela direção regional competente em matéria de cultura, desde que não coloque em causa ou altere as características do imóvel, e obras de reconstrução parcial nos casos em que o avançado estado de degradação o exija, nos termos da legislação vigente e do presente regulamento;

b) Edifícios com valor de conjunto – tipo 2 – são admitidas, para além das intervenções previstas na alínea anterior, as obras de reconstrução, alteração e ampliação, nos termos do presente regulamento;

c) Edifícios correntes e de transição – tipo 3 – são admitidas, para além das intervenções previstas nas alíneas anteriores, as obras de demolição, nos termos do presente regulamento.

5 – A realização de quaisquer intervenções na área de intervenção fica sujeita às seguintes normas gerais, sem prejuízo do disposto no presente capítulo:

a) Sempre que da aplicação da legislação específica ou dos regulamentos gerais de edificabilidade, nomeadamente ao nível da segurança, do ruído, do ambiente e das acessibilidades, resultar a perda das características definidas no número anterior, admite-se o seu não cumprimento, nos termos previstos na legislação e desde que devidamente justificado, embora deva ser promovida a melhoria do desempenho do edifício, através de medidas compensatórias, e não possa ser agravada, com a intervenção, a desconformidade com normas legais e regulamentares;

b) As obras de reconstrução de edifícios de tipo 1 e tipo 2 têm de ser suportadas por informação documental significativa, designadamente projetos, levantamentos desenhados, fotografias, gravuras e outros elementos visuais;

c) Quaisquer obras de demolição de edifícios do tipo 2 encontram-se sujeitas a parecer da direção regional competente em matéria de cultura, nos termos da legislação específica vigente.

6 – A regulação da edificabilidade na área de intervenção é determinada pela conjugação das regras de implantação e altura dos edifícios definidas no presente regulamento, tendo por base a tipologia referida no número anterior aplicada aos edifícios existentes, conforme a tabela da qualidade arquitetónica e planta em anexo ao presente regulamento.

7 – Os espaços edificados de usos mistos correspondem ao conjunto de parcelas ou lotes, edificadas ou disponíveis para edificação, que se destinam à habitação e à instalação de atividades económicas compatíveis com a habitação, nos termos do artigo 17.º

8 – A construção de novos edifícios está dependente da garantia de acesso por via pública devidamente pavimentada e infraestruturada ou por via do emparcelamento com outra parcela que já disponha desse acesso, nos termos do artigo 16.º

9 – Nas obras de conservação e alteração são aplicáveis as regras de salvaguarda dos elementos construtivos e decorativos constantes dos artigos 18.º a 30.º

10 – Não são permitidas obras de alteração, de ampliação, de reconstrução das construções a demolir identificadas na planta de implantação.

11 – Sem prejuízo das restrições previstas nos artigos 12.º e 13.º do presente regulamento, a edificabilidade nas parcelas existentes no núcleo antigo disponíveis para edificação rege-se pelas disposições constantes no presente regulamento definidas para os edifícios do tipo 3.

12 – Os projetos de arquitetura referentes a quaisquer obras ou intervenções na área de intervenção são obrigatoriamente elaborados e subscritos por arquiteto, nos termos do disposto na legislação específica vigente.

Artigo 15.º

Dissonâncias arquitetónicas

1 – As dissonâncias arquitetónicas constituem um desfazamento face à imagem arquitetónica dominante no núcleo antigo de Vila do Corvo e correspondem à alteração de um ou mais elementos característicos fundamentais identificados no n.º 3 do artigo 14.º do presente regulamento e que trazem a linguagem arquitetónica tradicional da área de intervenção.

2 – Os edifícios existentes com dissonâncias parciais ou pontuais devem ser objeto de requalificação de forma a repor a coerência original e a valorizar o conjunto.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se dissonantes as seguintes situações, sem prejuízo do disposto nos artigos 16.º a 30.º do presente regulamento:

a) Ampliações de arrumos/anexos de carácter ilegal;

b) Alteração do sistema construtivo, com recurso a materiais distintos dos originais/tradicionais e incompatíveis com os materiais preexistentes;

- c) Alteração da cobertura, quer ao nível do tipo e formato como dos materiais utilizados;
- d) Alteração dos vãos, quer ao nível dos ritmos de composição da fachada como da materialidade;
- e) Alteração das superfícies exteriores, nomeadamente dos materiais de revestimento e estruturas de ensombramento;
- f) Alteração ao nível dos equipamentos técnicos, nomeadamente a instalação de dispositivos de ventilação forçada, tubos de queda, aparelhos de aquecimento, cabos e condutas em fachadas, entre outros equipamentos;
- g) Instalação de painéis ou cartazes publicitários, incluindo outros elementos como toldos ou outros não enquadrados no presente regulamento.

Artigo 16.º

Propriedade e transformação fundiária

1 – É admitido o emparcelamento e agrupamento de edifícios contíguos, nas situações em que as suas áreas não possibilitem as condições de habitabilidade para o uso pretendido, devidamente fundamentada e desde que:

- a) Não envolva edifícios do tipo 1;
- b) Não interfira no aspeto exterior dos edifícios do tipo 2 nem prejudique o normal desempenho da estrutura dos mesmos;
- c) Não provoque alteração nas fachadas que agravem as dissonâncias existentes nos edifícios do tipo 3.

2 – É admitido o emparcelamento quando nas parcelas existentes não seja possível construir um edifício que cumpra as disposições legais e regulamentares vigentes, nomeadamente por ausência de acesso público, ou pela reduzida dimensão de uma das parcelas.

3 – A divisão das parcelas é admitida apenas nas seguintes situações:

- a) Se nas parcelas resultantes for possível construir um edifício que cumpra as disposições legais e regulamentares vigentes para os usos admitidos no local;
- b) Quando uma das parcelas se destine à construção de espaço público.

4 – Não é admitida a subdivisão de edifícios do tipo 1.

5 – A subdivisão de edifícios do tipo 2 em maior número de frações é admitida desde que sejam mantidas as paredes-mestras, a caixa de escadas, o pé-direito dos pisos existentes e a estrutura interior.

6 – São exceção ao número anterior, as situações em que seja necessário assegurar as condições de utilização e habitabilidade ou para introdução de atividades económicas e serviços complementares.

7 – O Município tem o direito de preferência na alienação das parcelas e respetivos edifícios em toda a área de intervenção do plano.

Artigo 17.º

Usos dos edifícios

1 – A utilização dos edifícios subordina-se ao interesse público, sem prejuízo da sua harmonização com o interesse particular, não podendo em caso algum colocar em causa a qualidade do ambiente urbano, a capacidade das infraestruturas e do espaço público, a estabilidade dos edifícios, a segurança de pessoas e bens ou a saúde pública.

2 – A utilização dos edifícios tem em consideração as condições de acessibilidade do espaço público consagradas no plano, estando a alteração funcional condicionada pelas regras de transformação dos edifícios constantes do presente regulamento.

3 – A utilização dos edifícios do tipo 1 e tipo 2 tem em consideração as características dos mesmos, nomeadamente a sua dimensão, estrutura, características construtivas e valor patrimonial, exceto nas seguintes situações:

- a) A transformação do piso térreo tradicional – «loja» originalmente destinada a arrumos e albergue de animais – em espaço habitável;
- b) A introdução de atividades económicas e serviços complementares;
- c) A melhoria das condições de utilização e habitabilidade.

4 – Os edifícios destinam-se preferencialmente aos seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio e serviços;
- c) Alojamento turístico;
- d) Equipamentos coletivos.

5 – A utilização dos edifícios existentes no núcleo antigo para usos de comércio e serviços é admitida desde que instalados ao nível do piso térreo ou na totalidade do edifício.

6 – Quando as áreas dos edifícios não possibilitem as condições de habitabilidade para o uso pretendido, admite-se a ligação entre edifícios sem com isso interferir no aspeto exterior dos edifícios e desde que não prejudique o normal desempenho da estrutura das edificações envolvidas.

7 – A instalação de alojamento turístico em edifícios existentes é admitida desde que sejam asseguradas as questões de salubridade e minimização da perturbação das habitações.

8 – Podem, ainda, ser admitidas as atividades industriais e de armazenagem nas seguintes condições:

- a) Só é admitida a função de armazenagem quando a mesma esteja associada a um estabelecimento comercial ou serviço e seja instalada no mesmo edifício ou parcela, não sendo exigido acesso autónomo, sem prejuízo da legislação vigente;
- b) Só é admitida indústria do tipo 3 que seja compatível com o espaço urbano, e especificamente com o uso habitacional, nos termos da legislação específica vigente, sendo proibidas as atividades que potenciem a poluição do ambiente urbano e dos edifícios, seja através de ruído, cheiros, vibrações, resíduos ou da ocupação do espaço público.

9 – A função habitacional pode coexistir no mesmo edifício com as funções comércio, alojamento turístico e indústria, desde que estas tenham acessos independentes a partir da via pública.

10 – O Município pode recusar a instalação de uma função sempre que considerar que a mesma aumenta exponencialmente a pressão sobre as infraestruturas urbanas e/ou sobre o espaço público.

Artigo 18.º

Implantação dos edifícios

1 – Nos edifícios do tipo 1 não são permitidas obras que alterem a sua implantação original, exceto nos casos devidamente justificados e de reconhecido interesse público, emitido pela direção regional competente em matéria de cultura e desde que não coloque em causa ou altere as características do imóvel existente.

2 – Nos edifícios do tipo 2 os alinhamentos devem ser mantidos respeitando os alinhamentos sobre a rua definidos pelas construções contíguas ou preexistências, exceto nas parcelas 16 e 144 que obedecem a um recuo de 3 m conforme representado na planta de implantação.

3 – Com exceção dos edifícios do tipo 1, as obras de ampliação dos edifícios existentes e novas construções estão sujeitas às seguintes condições:

a) Devem garantir um afastamento de 3 m relativamente às fachadas dos edifícios da envolvente onde existam vãos;

b) Devem garantir o afastamento de 1,5 m relativamente aos restantes limites da parcela, sem prejuízo do disposto na alínea b) do número seguinte.

4 – Nas parcelas que confinam com a Avenida Nova e a Estrada para o Caldeirão situadas no núcleo antigo, as obras de ampliação dos edifícios do tipo 2 e do tipo 3 e as novas construções estão ainda sujeitas às seguintes condições:

a) Não podem apresentar fachadas ou empenas de largura superior a 15 m;

b) Podem implantar-se de forma adjacente ao muro que limita a parcela na transição para a cota superior;

c) Devem desenvolver-se paralelamente às curvas de nível, acompanhando a modelação do terreno;

d) Não podem agravar as condições de exposição solar, ventilação e privacidade nos edifícios confinantes.

5 – Nas parcelas localizadas fora do núcleo antigo, as obras de ampliação dos edifícios do tipo 3 e as novas construções estão limitadas a uma área de implantação de 60 % da área da parcela com um limite máximo de 200 m², incluindo anexos e espaços exteriores cobertos.

6 – Nos edifícios do tipo 2 e, excepcionalmente, do tipo 1 desde que devidamente justificado e nos termos previstos no n.º 1, a ampliação da área de implantação deve traduzir-se num novo volume, de leitura dissociada do edifício existente, de modo a conferir individualidade à nova intervenção.

7 – Nas obras de reconstrução de edifícios do tipo 2 e tipo 3 admite-se a manutenção da implantação preexistente.

8 – Nas novas construções e nas obras de ampliação ou reconstrução de edifícios existentes é proibido o avanço do plano da fachada relativamente ao piso térreo, para além do limite da parcela e sobre a via pública.

Artigo 19.º

Altura dos edifícios

1 – Nos edifícios do tipo 1 não se admite o aumento da altura do edifício nem da altura da fachada.

2 – Nas obras de ampliação, reconstrução e novas construções, os edifícios não podem ultrapassar os 2 pisos, sem prejuízo das preexistências, não se admitindo pisos recuados.

3 – Excetua-se do disposto no número anterior, os edifícios localizados nas parcelas 20, 21, 26, 74, 89, 154, 175, 192, 195, 295 e 297, onde não é permitido o aumento do número de pisos.

4 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a altura máxima dos edifícios destinados à habitação é de 7,5 m e dos edifícios destinados a usos terciários e equipamentos de utilização coletiva é de 8,5 m.

5 – Em terrenos inclinados, a altura das fachadas não pode exceder 7,5 m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1 m medido no alinhamento vertical do plano da fachada.

6 – Nos edifícios do tipo 2 apenas se admite o aumento da altura do edifício ou da fachada em caso de necessidade de assegurar as condições mínimas de habitabilidade, quando tal não seja possível através de obras de escavação, nos termos do artigo 23.º ou através da ampliação da área de implantação do edifício.

7 – O aumento da altura do edifício ou da fachada referido no número anterior não pode colocar em causa a preservação de elementos notáveis da fachada ou da cobertura que estejam em condições de virem a ser preservados.

8 – Apenas se admite o aumento da altura do edifício ou da fachada em detrimento da escavação referida no n.º 3 quando seja imprescindível garantir a acessibilidade universal ao interior do edifício, em situações de mobilidade condicionada do requerente, devidamente comprovada.

Artigo 20.º

Sistemas construtivos

1 – Em todas as intervenções nos edifícios existentes deve ser garantida a introdução de técnicas e sistemas construtivos que assegurem uma eficaz resposta aos riscos naturais e pragas, admitindo-se que algumas das soluções daí decorrentes possam divergir das originais/tradicionais, desde que devidamente justificado e não ponham em causa a integridade do edifício ou conjunto, de modo a acautelar que os sistemas a introduzir contribuam, também, para melhorar o desempenho sísmico e energético dos edifícios.

2 – Nas obras de alteração ou reconstrução de edifícios do tipo 2 devem ser utilizados os sistemas construtivos tradicionais, reportados às características do projeto original ou do conjunto envolvente, admitindo-se outros que sejam compatíveis com os mesmos, devendo ser adotados materiais, soluções e sistemas estruturais que sejam compatíveis, química e fisicamente, com os sistemas preexistentes e que não contribuam para o envelhecimento precoce das estruturas existentes nem transmitam solicitações incompatíveis com a sua forma e natureza.

3 – A opção pelos sistemas construtivos referida nos números anteriores não pode colocar em causa a estabilidade dos edifícios contíguos, nomeadamente através de soluções construtivas que interfiram nas fundações e no comportamento sísmico dos mesmos ou que provoquem descontinuidades de propagação de ondas sísmicas na sua envolvente construída.

4 – Nos edifícios do tipo 1 e tipo 2 deve sempre optar-se pela consolidação, reparação, restauro e preenchimento de lacunas dos sistemas construtivos, elementos estruturais e arquitetónicos degradados, exceto nos casos em que fique comprovada a inviabilidade técnica ou económica da sua recuperação.

5 – Nas obras de reconstrução ou em caso de ampliação de imóveis do tipo 1, as soluções construtivas adotadas não podem colocar em causa as características construtivas e estéticas do imóvel nem alterar a imagem e harmonia do conjunto em que se insere.

6 – Em obras de alteração ou ampliação dos edifícios do tipo 2 e tipo 3, admite-se a introdução de novos elementos estruturais, desde que comprovada e devidamente justificada na memória descritiva do projeto a sua compatibilidade com o sistema estrutural existente, sem prejuízo do disposto no n.º 2.

Artigo 21.º

Coberturas

1 – A cobertura tradicional dos edifícios situados no núcleo antigo que se pretende preservar apresenta as seguintes características:

- a) Cobertura inclinada de duas águas (ou de quatro águas para corpos edificados em «L»);
- b) Revestimento em telha do tipo canudo, de barro à cor castanha escurecida ou envelhecida, tanto na capa como no canal;
- c) Beirados na telha referida na alínea anterior, em fiadas simples e assentes em argamassa.

2 – As coberturas planas existentes, ou as inclinadas revestidas a material não cerâmico, devem ser alteradas, visando uma aproximação à cobertura tradicional referida no número anterior, não se admitindo novas coberturas planas, exceto na situação prevista no n.º 6 do presente artigo.

3 – Nos edifícios existentes do tipo 1 e do tipo 2 que observem as características referidas no n.º 1, as obras admitidas no presente regulamento devem respeitar e preservar as coberturas existentes.

4 – Nas obras de ampliação, alteração e reconstrução dos edifícios referidos no número anterior em que não seja permitido o aumento da altura do edifício, admite-se a elevação da cobertura até um máximo de 0,50 m desde que destinada a dotar o edifício de condições de habitabilidade ou nos casos em que é necessária a estabilização e substituição da cobertura existente.

5 – As chaminés e os remates tradicionais dos telhados dos edifícios do tipo 1 e do tipo 2 devem ser respeitados e preservados, exceto nas situações de dissonância, nas quais se admite a sua substituição ou demolição.

6 – As coberturas das ampliações a que se refere o n.º 6 do artigo 18.º devem ser dissociadas da cobertura do edifício existente de modo a conferir individualidade ao novo volume, devendo ser de duas águas ou de cobertura plana de acordo com a melhor solução de inserção urbanística.

7 – Em edifícios existentes do tipo 3 e na construção de novos edifícios, a intervenção nas coberturas deve aproximar-se tanto quanto possível da cobertura tradicional referida no n.º 1.

8 – Não é admitida a abertura de vãos nas coberturas.

Artigo 22.º

Demolições

1 – A demolição de edifícios do tipo 1 e do tipo 2 é permitida quando se verificar, através de vistoria conjunta efetuada pelos serviços municipais competentes e pelos serviços técnicos da direção regional competente em matéria de cultura, uma das seguintes situações:

- a) A sua manutenção coloca em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Quando, atendendo ao estado de ruína, a sua recuperação não seja tecnicamente possível ou economicamente viável.

2 – É admitida a demolição parcial de edifícios de tipo 2 quando se destine à eliminação de problemas de salubridade da edificação preexistente ou para eliminação de dissonâncias arquitetónicas identificadas pelo Município no âmbito da vistoria referida no n.º 1 do presente artigo.

3 – Na demolição dos edifícios do tipo 1 devem ser definidos quais os elementos arquitetónicos reutilizáveis nas ações posteriores e assegurada a sua translocação.

4 – Nos edifícios do tipo 3 é sempre admitida a sua demolição.

5 – É admitida a demolição de edifícios e anexos construídos ilegalmente.

6 – A instrução do pedido de licenciamento de obras de demolição inclui, na sua memória descritiva, um levantamento fotográfico exaustivo que cubra todas as partes do edifício, quer exteriores, quer interiores, e uma descrição dos elementos construtivos notáveis e de interesse patrimonial que a demolição prevê salvaguardar, com a respetiva localização nas peças desenhadas.

7 – As obras de demolição não podem colocar em causa a estabilidade e a segurança dos edifícios confinantes, devendo as medidas que assegurem o cumprimento deste princípio ser custeadas pelo proprietário do edifício a demolir.

8 – O Município pode exigir, no âmbito da instrução do pedido de licenciamento das obras de demolição, a apresentação de um projeto de contenção periférica, caso considere que a intervenção coloca em risco as construções confinantes.

Artigo 23.º

Caves e outras escavações

1 – Não é permitida a execução de caves, exceto nas parcelas 282, 288 a 296 e 298 a 307, desde que não ponha em causa a estabilidade e a segurança dos edifícios confinantes.

2 – Nos edifícios do tipo 1 e tipo 2 são admitidas escavações no piso térreo para melhoria das condições de habitabilidade, nomeadamente para aumento do pé-direito, em casos devidamente justificados, desde que esta não ponha em causa a estabilidade do edifício ou dos edifícios contíguos.

Artigo 24.º

Paredes exteriores e superfícies arquitetónicas

1 – Nas intervenções que visem a alteração das características das fachadas existentes e na construção de novos edifícios ou partes de edifício, aplica-se o princípio geral da adequada integração no conjunto urbano e da minimização de efeitos dissonantes.

2 – Nas novas construções, nas ações resultantes da reedificação e reinterpretação, e na ampliação de edifícios existentes, é proibida, como revestimento nas paredes exteriores e superfícies arquitetónicas, a utilização de superfícies envidraçadas, de fibrocimento, de tijolo ou imitações, de reboco rugoso em massa grossa do tipo tirolês ou outro, de materiais cerâmicos, de materiais metálicos, de materiais polidos e brilhantes, de pedra rolada, de pedra serrada, regular ou de desperdícios, ainda que de basalto, de alvenaria e elementos estruturais aparentes e de placagem em qualquer material, com exceção da utilização da pedra regional, em alvenaria aparente, em placagem com elementos regulares, em emolduramentos e em cantarias, e desde que a sua aplicação não ponha em causa a integridade do conjunto em que se insere.

3 – A cor das superfícies arquitetónicas, englobando os rebocos e outros elementos cromáticos deve ser a tradicionalmente utilizada, designadamente a cor branca.

4 – Nos edifícios existentes do tipo 1 e tipo 2 devem ser respeitados e mantidos, quando existam, todos os elementos relevantes constituintes das paredes exteriores, tais como cantarias, cornijas, cunhais, frisos, molduras, óculos, pilastras, socos, vãos e varandas.

5 – Nos edifícios existentes do tipo 1 e tipo 2 são ainda proibidas quaisquer estruturas de ensombreamento provisórias ou fixas.

6 – Os elementos de pedra referidos no n.º 4, dada a sua escassez, deverão manter-se aparentes, não podendo nos mesmos ser afixados quaisquer objetos.

7 – Todos os elementos de pedra que se encontrem total ou parcialmente destruídos, e se entenda que devam ser mantidos, devem ser substituídos por outros semelhantes em dimensões, textura, cor e tipo, admitindo-se o preenchimento das lacunas com pó de pedra ou argamassa compatíveis na sua composição, textura e cor.

8 – A execução de rebocos em paredes exteriores de edifícios resultantes de novas construções, das ações de reedificação, reinterpretação e da ampliação de edifícios existentes, deve ser feita em material compatível com o suporte e o seu acabamento, ao nível da textura, cor e brilho, e deve integrar-se no conjunto onde se insere.

9 – Os rebocos dos edifícios podem ser sujeitos à aplicação de cal, tintas de água e tintas de silicatos, sendo proibida a aplicação de tintas texturadas, areadas, esponjadas ou brilhantes.

10 – As empenas devem ter tratamento idêntico às das fachadas dos edifícios respetivos.

Artigo 25.º

Portas, janelas e outros vãos

1 – Nas obras admitidas nos edifícios do tipo 1 e tipo 2 devem preservar-se o tipo, a forma, a dimensão, a organização dos vãos e a cantaria de pedra das fachadas existentes, bem como o tipo e sistema de abertura das janelas e das portas, incluindo as vidraças de pequena dimensão, separadas por verdugos estreitos.

2 – Constituem exceção ao disposto no número anterior, as obras de alteração da composição da fachada dos edifícios do tipo 2 que tenham por objetivo:

a) A reposição das características primitivas nas situações em que os edifícios tenham sido objeto de adulteração e a eliminação de elementos dissonantes;

b) O reforço da estrutura dos edifícios através da introdução de elementos resistentes nos seus paramentos interiores que visem, entre outros objetivos, a sua segurança sísmica;

c) A melhoria das condições de salubridade dos edifícios e os novos vãos se enquadrem devidamente no alçado do conjunto.

3 – Nas obras de alteração ou de reconstrução e na construção de novos edifícios no núcleo antigo, a composição das fachadas deve ter por referência os ritmos, formas e dimensões dos vãos característicos do conjunto edificado.

4 – Para efeitos do disposto no número anterior, os caixilhos devem apresentar uma leitura vertical em que abertura deve ter a sua maior dimensão na altura e menor na largura.

5 – Nos edifícios do tipo 3 são admitidas alterações da fachada e dos vãos ao nível do piso térreo, no contexto da sua adaptação a usos não habitacionais, nas seguintes condições:

a) Podem ser criadas montras a partir da substituição das vidraças dos vãos por um único vidro;

b) As janelas podem ser transformadas em portas, desde que não seja alterada a largura do vão e seja mantida a tipologia da guarnição existente;

c) Pode ser alterado o ritmo e dimensão dos vãos desde que tenha como resultado a reposição ou aproximação à situação original, quer do ponto de vista da forma como da guarnição dos vãos.

6 – Para preenchimento de lacunas e reposição de volumes nas peças de cantaria de pedra dos vãos dos edifícios existentes admite-se a utilização de materiais idênticos aos existentes, bem como argamassas de restauro ou outras argamassas compatíveis com elementos pétreos, desde que da sua aplicação não resulte qualquer tipo de aviltamento das características formais, estéticas e de autenticidade do edifício.

7 – Nos edifícios do tipo 1 e tipo 2, os elementos de guarnição dos vãos preexistentes que representem as características tradicionais referidas no presente artigo, devem ser respeitados e preservados exceto quando a sua recuperação não seja tecnicamente viável.

8 – Nas obras de reconstrução ou ampliação nos edifícios existentes e nas novas construções as caixilharias devem ser de madeira pintada ou PVC, utilizar formas, tipos de abertura, materiais e desenhos tradicionais, garantindo leitura exterior de aros ou aduelas e de verdugos quando existam.

9 – Para melhoria do desempenho térmico e acústico dos edifícios do tipo 1 e tipo 2, deve optar-se por uma das seguintes situações:

a) Instalação de um segundo caixilho colocado pelo interior;

b) Substituição do caixilho para instalação de vidro duplo, desde que sejam reproduzidos o tipo e a dimensão dos componentes do caixilho original/tradicional, designadamente a espessura dos verdugos, a largura e a dimensão dos perfis laterais, podendo ser utilizada madeira pintada ou PVC.

10 – É interdita a aplicação nos vãos de vidros espelhados, foscos, rugosos, martelados ou coloridos, ou que não se enquadrem na construção tradicional do conjunto edificado.

11 – Em qualquer intervenção nos edifícios existentes e na construção de novos edifícios, o ensombramento dos vãos deve ser garantido através de portadas interiores em madeira pintada, ou de outro material, não se admitindo a instalação de estores de qualquer tipo ou material nem a instalação de portadas exteriores.

12 – As varandas e sacadas dos edifícios existentes devem ser respeitadas e mantidas, sendo proibido o seu encerramento.

13 – Nas intervenções nos edifícios existentes e nas novas construções, as guardas das sacadas, das varandas e dos terraços devem ser em madeira pintada ou em aço inox com desenho simples e prumos verticais, devendo ser preservadas as preexistentes que apresentem estas características.

14 – É proibida a instalação de novas grades ou gradeamentos exteriores nos vãos.

15 – As cores das caixilharias, dos aros, das portadas e das guardas devem ser branco, preto, azul-escuro, castanho-escuro, vermelho-escuro e verde-escuro, exceto o verdugo que deve ser branco, devendo cada edifício adotar apenas uma cor.

16 – As madeiras em padieiras, ombreiras, parapeitos e em qualquer tipo de caixilharia, devem ser pintadas nas cores referidas no número anterior, sendo proibido o acabamento envernizado.

17 – É interdita a utilização nos vãos de elementos em PVC que procurem imitar a aparência da madeira.

Artigo 26.º

Equipamentos técnicos

1 – Os dispositivos de ventilação e ar condicionado devem ser obrigatoriamente resolvidos em soluções dissimuladas que acautelem a estética e a unidade arquitetónica dos edifícios.

2 – Os dispositivos de aquecimento, nomeadamente painéis solares e fotovoltaicos, devem ser resolvidos em soluções que garantam o menor impacto visual no conjunto, evitando-se a sua colocação em fachadas e coberturas, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 – A instalação de painéis solares deve ser feita nos logradouros, fachadas ou nas coberturas dos edifícios, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) Nas coberturas inclinadas, os painéis devem ser instalados desde que de forma complanar às águas dos telhados;

b) Os painéis podem ser instalados em coberturas planas existentes que contenham elementos que impeçam a sua visualização a partir do espaço público;

c) A instalação dos painéis não pode interferir nos elementos estruturais que suportam as coberturas dos edifícios;

d) Os reservatórios associados aos sistemas de painel solar de aquecimento de águas sanitárias não podem ser instalados nas coberturas dos edifícios.

4 – Nos edifícios do tipo 1, não é admitida a instalação de painéis solares na cobertura.

5 – Todas as infraestruturas técnicas, nomeadamente os cabos, condutas ou qualquer tipo de redes de distribuição ou interligação devem ser subterrâneas ou integradas nos edifícios, sendo proibida a sua colocação sobreposta nas fachadas exteriores.

6 – É proibida a colocação de antenas de qualquer natureza nos telhados e fachadas visíveis dos edifícios, bem como de todas as coisas acessórias que, pelo seu porte e configuração, ofereçam prejuízo estético para os imóveis a que estejam afetadas permanentemente.

7 – É proibida a instalação de chaminés e mangas de ventilação ou de extração de ar no exterior das fachadas que confinam sobre o espaço público.

8 – Admite-se a colocação de elementos de iluminação dos edifícios neles próprios, desde que integrados e dissimulados na fachada, podendo os equipamentos de utilização coletiva de natureza pública colocá-los no pavimento dos passeios envolventes, desde que não salientes.

9 – Os armários e os contadores podem ser integrados na fachada exterior desde que organizados em conjunto, com dimensões reduzidas, serem ocultos e sem visores visíveis, dotados de porta única com acabamento idêntico ao da fachada.

10 – Nas transformações destinadas a adaptar os edifícios a estabelecimentos comerciais, de alojamento turístico ou de restauração, devem ser especialmente condicionadas as instalações de mecanismos de exaustão de fumos e ventilação.

11 – Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

Artigo 27.º

Publicidade afixada nos edifícios

1 – É proibida a execução de inscrições ou pinturas, a afixação de cartazes ou quaisquer outros elementos publicitários ou de divulgação fora dos espaços para tal especificamente reservados.

2 – Nos edifícios do tipo 1 não se admite a instalação de suportes publicitários, exceto os que sejam necessários à identificação da atividade exercida no edifício ou organização nele instalado.

3 – Nos restantes edifícios a instalação de publicidade está sujeita às seguintes condições:

- a) Não devem ser instalados materiais publicitários nas coberturas e nos terraços dos edifícios;
- b) Quando instalados na fachada, os materiais publicitários devem ser sempre colocados e fixados abaixo da cota do pavimento do 1.º andar e nunca fixos a elementos arquitetónicos da composição da fachada, nomeadamente varandas;
- c) Os materiais publicitários a afixar nas fachadas devem ter uma dimensão máxima de 1,0 m de largura e 0,60 m de altura;
- d) Não são permitidos anúncios em caixa nem a utilização de placas em acrílico;
- e) Admite-se a instalação de sinais perpendiculares à fachada desde que a uma distância do solo igual ou superior a 2,6 m, afastados entre si 3,0 m (quando existam vários) e com balanço máximo de 1 m em relação à fachada (exceto em ruas sem passeios em que o balanço máximo é de 0,40 m);
- f) São admitidas letras soltas ou símbolos, desde que não ocultem elementos decorativos das fachadas e se limitem ao máximo de 0,15 m de espessura.

Artigo 28.º

Toldos

1 – Nos edifícios do tipo 1 não é admitida a instalação de toldos.

2 – Nos restantes edifícios, admite-se a instalação de toldos desde que sejam amovíveis, individualizados por vão e neles inseridos, sem cobrir elementos decorativos das fachadas.

3 – No interior do núcleo antigo a instalação de toldos cumpre ainda as seguintes condições:

- a) Apenas nos vãos do piso térreo dos edifícios;
- b) Nos vãos das fachadas confinantes com o espaço público, apenas quando os mesmos não reduzirem as condições de acessibilidade do espaço público;
- c) Nos vãos das fachadas viradas para os logradouros, apenas quando envolvam a cobertura de uma área superior a 10 % da área do logradouro.

Artigo 29.º

Muros e vedações

1 – Os muros de pedra vulcânica divisórios das propriedades devem ser mantidos e alvo de preservação, não podendo a ampliação dos edifícios por ocupação do logradouro ser feita à custa da destruição destes elementos.

2 – Os alinhamentos dos muros sobre as ruas e logradouros, as respetivas cotas altimétricas e o volume total devem ser mantidos, exceto se as alterações contribuírem para a melhoria das condições de acessibilidade pedonal ou de habitabilidade dos edifícios adjacentes.

3 – Os muros e as vedações que delimitam as parcelas cumprem as disposições seguintes:

- a) A altura máxima do muro é de 0,90 m;
- b) Quando o muro confinante com o espaço público suportar terras do interior do lote, poderão admitir-se exceções ao disposto na alínea anterior.

4 – Os muros laterais de divisão dos lotes que sejam de suporte de terras não podem ter uma altura superior a 2 m, medidos a partir do perfil natural do terreno, nem ultrapassar os 0,90 m a partir do pavimento do terreno de cota mais elevada.

5 – Em termos de revestimentos, aplica-se do disposto no artigo 24.º, devendo o capeamento dos muros respeitar o tradicionalmente executado e, quando usada argamassa, esta deve apresentar a cor final branca.

Artigo 30.º

Logradouros e anexos

1 – Os elementos tradicionais localizados nos logradouros, como muros divisórios das parcelas, balcões e escadas, fornos, chaminés e eiras devem ser mantidos e preservados.

2 – É interdita a construção de anexos bem como a instalação de coberturas e telheiros nas parcelas localizadas no núcleo antigo, bem como na parte das parcelas localizadas fora do núcleo antigo inseridas nas áreas vulneráveis a que se refere o artigo 12.º, nomeadamente nas parcelas 275 a 281 e 283 a 285.

3 – Nas parcelas não abrangidas pelo disposto no número anterior admite-se a construção de anexos nas seguintes condições:

a) A superfície máxima a afetar a anexos é de 10 % da área da parcela até um máximo de 25 m² de área de construção num único piso;

b) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5 m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que garantam afastamentos mínimos laterais de 1,5 m, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

c) É interdita a utilização dos anexos para habitação, comércio, indústria ou outras atividades económicas bem como para alojamento de animais.

4 – Nas parcelas referidas no número anterior admite-se, ainda, a instalação de pérgulas desde que construídas em pedra, madeira ou outros materiais cuja integração paisagística seja acautelada e fundamentada.

5 – Os anexos de carácter provisório existentes em logradouros, pátios interiores ou saguões, bem como pátios de criação de suínos e galináceos devem ser eliminados.

6 – As eiras identificadas na planta de implantação devem ser objeto de salvaguarda pelo que é interdita a sua destruição, designadamente do seu pavimento original em lajes de pedra e dos respetivos muros de delimitação.

Artigo 31.º

Estacionamento

1 – Nas parcelas localizadas no núcleo antigo a criação de estacionamento privativo no interior dos logradouros ou dos edifícios está condicionada à dimensão destes, não devendo conduzir a alterações de fachada dos edifícios do tipo 1 e tipo 2.

2 – As operações urbanísticas a realizar nas parcelas localizadas fora do núcleo antigo cumprem os parâmetros de estacionamento privativo a inserir no interior da parcela.

3 – É interdita a construção de qualquer tipo de cobertura sobre a área de estacionamento privativo no interior da parcela.

SECÇÃO II

Espaços públicos

Artigo 32.º

Espaços de circulação viária e pedonal

1 – Os espaços de circulação viária e pedonal correspondem ao conjunto de arruamentos e largos existentes na área de intervenção, estando sujeitos a condicionamentos distintos consoante o tipo de serviço prestado, pelo que se dividem nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas de circulação automóvel livre;
- b) Áreas de circulação pedonal com trânsito automóvel condicionado;
- c) Áreas de estadia e circulação exclusivamente pedonal.

2 – São áreas de circulação automóvel livre as vias onde podem transitar todos os veículos, em ambos ou num dos sentidos, conforme orientação na planta de implantação, dotadas de condições para a circulação pedonal sendo caracterizadas pela segregação entre os dois tipos de circulação através da distinção dos pavimentos e cotas das plataformas/passeios.

3 – São áreas de circulação pedonal com trânsito automóvel condicionado as vias de acesso local sobre as quais se formam os quarteirões do núcleo antigo, complementadas por um conjunto de pequenas travessas, formando uma estrutura alveolar e conformada aos terrenos, onde a prioridade é conferida à circulação pedonal.

4 – São áreas de estadia e circulação exclusivamente pedonal os espaços exclusivamente afetos à circulação de peões, nomeadamente as canadas bem como conjunto de caminhos de acesso a lotes que não possuem frentes para a via pública.

5 – As intervenções integradas e gerais de reabilitação de espaços públicos, nomeadamente ruas, canadas e largos, as infraestruturas apostas às fachadas dos edifícios devem ser, sempre que possível, enterradas.

6 – Os armários de distribuição de infraestruturas públicas devem ser evitados nas fachadas dos edifícios e, quando embutidos nos muros ou inseridos nos mesmos por recorte, devem ser encerrados por intermédio de porta, com uma ou mais folhas, de material com acabamento que assegure a devida integração no edifício e no conjunto.

7 – Para além das ações de conservação e manutenção a que o espaço público deve ser regularmente sujeito, a intervenção no espaço público da área de intervenção está limitada às alterações decorrentes do reperfilamento da Avenida Nova e Caminho dos Moinhos, da requalificação do Miradouro das Eiras do Maranhão, da ampliação do estacionamento no Largo do Ribeirão e do miradouro da Casa da Vigia, devendo ser objeto de projetos de execução específicos, tendo em consideração o desenho constante da planta de implantação, assim como as opções programáticas definidas no artigo 41.º e no programa de execução que acompanha o plano.

8 – As intervenções nos espaços públicos devem ter em consideração as características e os materiais preexistentes e assegurar o correto escoamento das águas pluviais, devendo os respetivos projetos de execução definir soluções que garantam a integração e a transição entre os diversos espaços.

9 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, devem ser privilegiados os pavimentos com materiais característicos da Região e da Ilha do Corvo, nomeadamente a pedra de basalto em calçadas, escadarias e lancis, a bagacina vermelha e ainda, de forma pontual, pavimentos à base de betão prefabricado, colorido na cor da bagacina.

10 – As áreas referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 integram os lugares de estacionamento público longitudinal identificados na planta de implantação.

11 – Os sentidos de trânsito são os definidos pelo Município em sede de implementação do plano, podendo ser ajustados em função dos resultados da monitorização das dinâmicas do centro histórico.

Artigo 33.º

Áreas de estacionamento

1 – Para além dos lugares de estacionamento integrados nos arruamentos públicos, são definidos parques de estacionamento públicos na área de intervenção, que correspondem a áreas especificamente destinadas a esse fim.

2 – O Município pode criar mecanismos para afetar, em exclusivo, parte dos lugares de estacionamento dos parques de estacionamento aos moradores dos edifícios da área de intervenção ou aos comerciantes, bem como a cidadãos com mobilidade condicionada.

Artigo 34.º

Áreas verdes de utilização coletiva

1 – As áreas verdes de utilização coletiva integram o jardim municipal de Vila do Corvo, o Jardim de Homenagem aos Antigos Combatentes, o Espaço da Vigia e ainda as áreas ajardinadas adjacentes ao Largo do Ribeirão.

2 – A planta de implantação define as árvores existentes a manter assim como os alinhamentos arbóreos a criar nos arruamentos, sendo a sua implantação meramente indicativa.

3 – Na planta de implantação encontram-se delimitadas as eiras que constituem espaços abertos com elevado potencial para a fruição por parte da população, designadamente o espaço integrado nos projetos do Miradouro da Casa de Partida e do Miradouro das Eiras do Maranhão, podendo o Município vir a criar outros.

Artigo 35.º

Áreas verdes de enquadramento

1 – As áreas verdes de enquadramento correspondem aos espaços localizados em zonas declivosas, inseridos no perímetro urbano, onde se considera não haver condições para a edificação ou que devem constituir elementos de valorização paisagística do conjunto urbano.

2 – As intervenções nas áreas referidas no número anterior devem ser objeto de projeto de paisagismo que inclua soluções que evitem a erosão, que promovam a infiltração e que acautelem a drenagem das águas superficiais e a plantação de espécies que garantam a estabilização e proteção do solo, evitando material vegetal com caráter invasor e ou risco ecológico.

3 – Nas áreas verdes de enquadramento não são admitidas quaisquer construções.

Artigo 36.º

Mobiliário urbano, iluminação e esplanadas

1 – O mobiliário urbano a utilizar, a iluminação, e a colocação de quaisquer estruturas e objetos acessórios, incluindo os necessários ao funcionamento de esplanadas e estruturas semelhantes, não pode prejudicar a leitura arquitetónica dos imóveis, devendo contribuir para a valorização do espaço urbano.

2 – A instalação de iluminação pública, quando aposta às fachadas dos imóveis, deverá ser alimentada por cabos integrados e dissimulados nas fachadas.

3 – Admite-se a colocação de dispositivos de iluminação dos espaços públicos e dos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública no pavimento, desde que não salientes.

4 – Cabe ao Município, nos termos da legislação específica vigente, licenciar as estruturas e equipamentos a que se referem os números anteriores e fiscalizar a sua aplicação.

SECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 37.º

Identificação e regime

1 – Constituem espaços de uso especial as áreas afetadas às grandes infraestruturas integradas na área de intervenção, nomeadamente o Aeródromo do Corvo e o Porto da Casa.

2 – A ocupação e transformação das áreas referidas no número anterior estão condicionadas pelo disposto na legislação específica vigente.

CAPÍTULO V

Espaços naturais e culturais e espaços agrícolas

Artigo 38.º

Identificação

1 – Os espaços naturais e culturais delimitados na planta de implantação correspondem aos espaços naturais e culturais delimitados no PDM em vigor e têm como objetivo assegurar a preservação dos valores naturais em presença, contribuindo para o enquadramento paisagístico e qualidade ambiental da área de intervenção.

2 – Os espaços agrícolas correspondem a uma pequena área a norte do aglomerado urbano, delimitada no PDM em vigor, e integra a reserva agrícola regional.

Artigo 39.º

Regime

Nos espaços naturais e culturais e espaços agrícolas identificados na planta de implantação aplicam-se os respetivos regimes regulamentares definidos no PDM em vigor, associados às diferentes categorias de espaço.

CAPÍTULO VI

Execução do plano

Artigo 40.º

Sistema de execução

1 – A execução do PPSNAVC assenta em:

- a) Operações urbanísticas de iniciativa dos particulares;
- b) Intervenções de alteração ou requalificação do espaço público de iniciativa municipal e regional que incluem:
 - i) O reperfilamento e requalificação dos arruamentos existentes;
 - ii) As unidades de intervenção delimitadas na planta de implantação e descritas no artigo seguinte;
 - c) Unidade operativa de planeamento e gestão, delimitada na planta de implantação e descrita no artigo 42.º;
 - d) Medidas de dinamização comercial e cultural, assim como de promoção da reabilitação urbana.

2 – As intervenções referidas na alínea b) do número anterior são antecedidas por projeto de execução cumprindo as disposições constantes do presente regulamento e do Programa de Execução do Plano.

3 – As intervenções referidas na alínea b) do n.º 1 não dependem de operações de transformação fundiária.

4 – A intervenção de reperfilamento de arruamentos existentes referida na alínea b) do n.º 1 é orientada pelas seguintes opções programáticas:

a) Reperfilamento da Avenida Nova e do Caminho dos Moinhos de acordo com a planta de implantação;

b) Reperfilamento de parte do Caminho Velho, permitindo aumentar o número de lugares de estacionamento numa das entradas do núcleo antigo;

c) Adoção da largura de 3,5 m na faixa de circulação automóvel na Avenida Nova, permitindo aumentar as zonas de circulação exclusivamente pedonal;

d) Criação de passeio que contorne a área do Aeródromo do Corvo, contribuindo para melhorar a segurança dos transeuntes;

e) Instalação de mobiliário urbano.

5 – Para a concretização das intervenções referidas na alínea b) do n.º 1, o Município poderá recorrer à expropriação por utilidade pública.

6 – Para promover a reabilitação do edificado, o Município pode:

a) Exercer o direito de preferência nas transações onerosas entre particulares de edifícios com elevado interesse arquitetónico, desde que o mesmo tenha por fim a salvaguarda do património histórico ou a colocação no mercado de frações para habitação ou outros usos admitidos no Plano;

b) Sujeitar os edifícios à venda forçada quando, 5 anos após a entrada em vigor do Plano, os proprietários dos edifícios em estado de ruína, ou que sejam considerados um risco para a segurança pública, não tenham iniciado as respetivas obras.

7 – Tendo em conta o nível de consolidação da área de intervenção e a necessidade de promover a reabilitação dos edifícios, são mecanismos de perequação aplicáveis às operações urbanísticas as taxas urbanísticas municipais vigentes.

Artigo 41.º

Unidades de intervenção

1 – São definidas quatro Unidades de Intervenção (UI) que se encontram delimitadas na planta de implantação:

a) UI 1 – Requalificação do espaço público exterior e construção da Casa da Vigia;

b) UI 2 – Ampliação do estacionamento do Largo do Ribeirão;

c) UI 3 – Requalificação do Miradouro das Eiras do Maranhão;

d) UI 4 – Requalificação do Adro da Igreja de Nossa Senhora dos Milagres.

2 – A intervenção na UI 1 – Construção do Miradouro da Casa de Partida, é orientada pelas seguintes opções programáticas:

a) Demolição da estrutura edificada existente;

b) Construção de uma plataforma de acesso e uma estrutura que constitua a receção ao visitante, para colocação de uma maquete da vila e painel informativo sobre o núcleo antigo;

c) Requalificação das eiras existentes e reconstrução da eira desaparecida de modo a recuperar a sua memória;

d) Construção de um percurso sobre o existente, de ligação ao Miradouro da Canada da Rocha;

e) Instalação de iluminação pública e mobiliário urbano.

3 – A intervenção na UI 2 é orientada pelas seguintes opções programáticas:

a) Demolição dos muros existentes que confinam com a via pública;

b) Ocupação integral da parcela e eventual reforço dos muros divisórios das propriedades;

c) Construção de plataforma de estacionamento para quatro lugares, de modo a complementar o espaço existente;

d) Integração de zonas ajardinadas, arborização e acesso pedonal individualizado;

e) Instalação de iluminação pública e mobiliário urbano.

4 – A intervenção na UI 3 é orientada pelas seguintes opções programáticas:

a) Demolição de muros existentes necessária à definição das áreas pedonais e de estadia;

b) Requalificação das eiras existentes;

c) Colocação de painel informativo;

d) Harmonização, através dos pavimentos, da área pedonal e das áreas de estadia;

e) Instalação de mobiliário urbano que promova a vivência coletiva.

5 – A intervenção na UI 4 é orientada pelas seguintes opções programáticas:

a) Requalificação do principal espaço público de encontro do núcleo antigo;

b) Substituição do atual pavimento de seixo rolado, tornando-o num espaço de circulação conformável, procurando a harmonização dos materiais utilizados na sua envolvente;

c) Instalação de mobiliário urbano que promova a vivência coletiva;

d) Criação de uma zona resguardada de modo a preservar a história da utilização deste tipo de pavimento, constituindo mais um espaço de memória na Vila do Corvo.

Artigo 42.º

Unidade operativa de planeamento e gestão

1 – O Plano estabelece uma unidade operativa de planeamento e gestão, de ora em diante designada por UOPG, conforme delimitada na planta de implantação, destinada a definir a transformação fundiária das parcelas abrangidas, sendo condição essencial para a realização das operações urbanísticas a garantia de via de acesso pavimentada e infraestruturada.

2 – A transformação fundiária referida no número anterior é concretizada através de:

a) Constituição de uma unidade de execução que incida sobre a totalidade da área abrangida pela UOPG, destinada a assegurar uma justa repartição dos encargos e benefícios resultantes das operações de emparcelamento e reparcelamento necessárias ao cumprimento dos objetivos do PPSNAVC;

b) Realização de operações de loteamento, desde que as mesmas não coloquem em causa os objetivos do PPSNAVC nem inviabilize o acesso e a construção em nenhuma das restantes parcelas, devendo assegurar a justa repartição de benefícios e encargos entre os proprietários.

3 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, são admitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação das construções existentes, bem como a construção de novos edifícios nas parcelas que tenham acesso pavimentado e infraestruturado e desde que não inviabilize o acesso e a construção em nenhuma das restantes parcelas.

4 – A edificabilidade nas parcelas resultantes da transformação fundiária rege-se pelas disposições constantes no presente regulamento definidas para os edifícios do tipo 3 localizados no núcleo antigo e que confinam com a Avenida Nova.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 43.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do PPSNAVC, é revogado o Regime Específico de Proteção e Valorização do Património Cultural Imóvel do Núcleo Antigo de Vila do Corvo aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 20/2015/A, de 27 de outubro.

Artigo 44.º

Omissões

Qualquer situação não prevista no presente regulamento observa o disposto no PDM e na demais legislação aplicável.

Artigo 45.º

Entrada em vigor e revisão

O Plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Jornal Oficial*, podendo ser revisto por iniciativa da Câmara Municipal, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração, conforme definido na legislação em vigor.

ANEXO AO REGULAMENTO

Tabela da qualidade arquitetónica

Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
1	Q01	3	1A
2	Q01	3	2A
3	Q01	3	3A
4	Q01	2	4A
5	Q01	3	5A
6	Q01	2	6A
7	Q01	2	7A
8	Q01	2	8A
9	Q01	2	9A
10	Q01	2	10A
11	Q01	2	11A



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
12	Q01	3	12A
13	Q01	3	13A
14	Q01	3	14A
15	Q02	3	1A
16	Q02	2/3	2A/2B
17	Q02	2	3A/3B
18	Q02	3	4A
19	Q02	3	5A
20	Q02	3	6A
21	Q02	3	7A
22	Q02	1	8A
23	Q02	3	9A
24	Q02	3	10A
25	Q02	2	11A
26	Q02	2	12A
27	Q02	1/3/3	13A/13B/13C
28	Q02	2/3	14A/14B
29	Q02	2/3/3/3	15A/15B/15C/15D
30	Q02	2	16A
31	Q02	2	17A
32	Q02	2	18A
33	Q02	1	19A
34	Q02	1/2	20A/20B
35	Q02	3	21A/21B/21C
36	Q02	2	22A
37	Q02	2	23A
38	Q02	2	24A
39	Q02	3	25A
40	Q02	3	26A
41	Q02	2	27A
42	Q02	2	28A
43	Q02	2	29A
44	Q02	2	30A
45	Q02	2	31A
46	Q02	3	32A
47	Q02	2	33A



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
48	Q02	3	34A
49	Q02	2/3	35A/35B
50	Q02	2/3	36A/36B
51	Q02	2	37A
52	Q02	-	38
53	Q02	3	39A
54	Q02	-	40
55	Q03	2	1A
56	Q03	2	2A
57	Q03	3	3A
58	Q03	-	18
59	Q03	2	4A
60	Q03	2	5A
61	Q03	2	6A/6B
62	Q03	2	7A
63	Q03	2	8A
64	Q03	2	9A
65	Q03	2	10A
66	Q03	2	11A
67	Q03	3	12A
68	Q03	3	13A
69	Q03	2	14A
70	Q03	2	15A
71	Q03	2	16A
72	Q03	2	17A
73	Q04	1	1A
74	Q04	2	2A
75	Q04	3	3A
76	Q04	2	4A
77	Q04	2	5A
78	Q04	3	6A
79	Q04	3	7A
80	Q04	3	8A
81	Q04	2	9A
82	Q04	2	10A
83	Q04	2	11A



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
84	Q04	2	12A
85	Q04	2/3	13A/13B
86	Q04	2	14A
87	Q04	3	15A
88	Q04	2	16A
89	Q04	3	17A
90	Q05	2	1A
91	Q05	2/3	2A/2B
92	Q05	2	3A
93	Q05	2	4A
94	Q05	2	5A
95	Q05	3	6A
96	Q05	1	7A
97	Q06	2	1A
98	Q06	2	2A
99	Q06	3	3A
100	Q06	2	4A
101	Q06	2	5A
102	Q06	1	6A/6B
103	Q06	1	7A
104	Q06	1	8A
105	Q06	3	9A
106	Q06	2	10A
107	Q06	2	11A
108	Q06	2	12A
109	Q06	2	13A
110	Q06	2	14A
111	Q06	2/2/3	15A/15B/15C
112	Q06	2/3	16A/16B
113	Q06	2/3	17A/17B
114	Q06	-	18
115	Q07	2	1A
116	Q07	2	2A
117	Q07	2	3A
118	Q07	1	4A
119	Q07	3	5A



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
120	Q07	2	6A
121	Q07	2	7A
122	Q07	3	8A
123	Q08	3	1A
124	Q08	2	2A
125	Q08	2	3A
126	Q08	3	4A
127	Q08	3	5A
128	Q08	2	6A
129	Q08	2	7A
130	Q08	3	8A
131	Q08	2	9A
132	Q08	2	10A
133	Q08	2	11A
134	Q08	3	12A
135	Q08	2	13A
136	Q09	2	1A
137	Q09	2	2A
138	Q09	2	3A
139	Q09	2	4A
140	Q09	2	5A
141	Q10	-	1
142	Q10	3	2A
143	Q10	2	3A
144	Q10	2	4A
145	Q10	2	5A
146	Q10	2	6A
147	Q10	3	7A
148	Q11	2	1A
149	Q11	3	2A
150	Q11	2	3A
151	Q11	-	4
152	Q11	2	5A
153	Q11	2/3	6A/6B
154	Q11	2	7A
155	Q11	1	8A



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
156	Q11	3	9A
157	Q11	3	10A
158	Q11	3	11A
159	Q11	2/3	12A/12B
160	Q11	3	13A
161	Q11	3	14A
162	Q11	2	15A
163	Q11	2/3	16A/16B
164	Q11	2	17A
165	Q11	2	18A
166	Q11	2	19A
167	Q11	2	20A
168	Q11	2	21A
169	Q11	2	22A
170	Q11	2/3/3	23A/23B/23C
171	Q11	2	24A/24B
172	Q11	2	25A
173	Q11	2	26A
174	Q11	2	27A
175	Q11	1	28A/28B/28C
176	Q11	2	29A
177	Q11	2	30A
178	Q11	2	31A
179	Q11	2	32A
180	Q11	-	33
181	Q11	-	34
182	Q11	-	35
183	Q11	-	36
184	Q11	-	37
185	Q11	-	38
186	Q11	-	39
187	Q12	3	1A
188	Q12	2	2A
189	Q12	2	3A
190	Q12	2	4A
191	Q12	2	5A

Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
192	Q12	2	6A
193	Q12	1	7A
194	Q12	2	8A
195	Q12	2	9A
196	Q12	2	10A
197	Q13	2	1A
198	Q13	2	2A
199	Q13	3	3A
200	Q13	2	4A
201	Q13	3	5A
202	Q13	2	6A
203	Q13	2	7A
204	Q13	3	8A
205	Q13	2/3	9A/9B
206	Q14	2	1A
207	Q14	2	2A/2B
208	Q14	2	3A
209	Q14	1	4A
210	Q14	2	5A
211	Q14	2	6A
212	Q14	2	7A
213	Q14	2	8A
214	Q14	2	9A
215	Q14	3	10A
216	Q14	3	11A
217	Q14	3	12A/12B
218	Q14	3	13A
219	Q14	2	14A
220	Q14	2	15A
221	Q14	3	16A
222	Q14	3	17A
223	Q14	3	18A
224	Q14	2	19A
225	Q14	3	20A/20B
226	Q14	3	21A
227	Q14	3	22A

Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
228	Q14	3	23A
229	Q14	2	24A
230	Q14	2	25A
231	Q14	2	26A
232	Q14	3	27A/27B
233	Q14	3	28A
234	Q14	3/2	29A/29B
235	Q15	2	1A
236	Q15	2	2A
237	Q15	2	3A
238	Q15	2	4A
239	Q15	2	5A
240	Q15	2	6A
241	Q15	3	7A
242	Q15	-	8
243	Q15	-	9
244	Q16	1	1A
245	Q16	2	2A
246	Q16	3	3A
247	Q16	2	4A
248	Q16	3	5A
249	Q16	-	6
250	Q16	3	7A
251	Q16	-	8
252	Q16	-	9
253	Q16	-	10
254	Q17	2	1A
255	Q17	3	2A
256	Q17	2	3A
257	Q17	3	4A
258	Q17	2	5A
259	Q17	2	6A
260	Q17	2	7A
261	Q17	2	8A
262	Q17	3	9A
263	Q17	-	10



Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
264	Q17	2	11A
265	Q17	-	12
266	Q17	2	13A
267	Q17	3	14A
268	Q17	-	15
269	Q17	3	16A
270	Q17	2	17A
271	Q17	2	18A
272	Q17	3	19A
273	Q17	3	20A
274	Q17	2	21A
275	Q18	-	1
276	Q18	3	2A
277	Q18	3	3A
278	Q18	3	4A
279	Q18	3	5A
280	Q18	3	6A
281	Q18	3	7A
282	Q18	3	8A
283	Q18	-	9
284	Q18	3	10A/10B
285	Q18	-	11
286	Q19	3	1A
287	Q19	3	2A
288	Q19	-	3
289	Q19	3	4A
290	Q19	3	5A
291	Q19	3	6A/6B
292	Q19	3	7A
293	Q19	3	8A
294	Q19	3	9A
295	Q19	3	10A
296	Q19	1	11A
297	Q19	3	12A
298	Q20	3	1A
299	Q20	3	2A

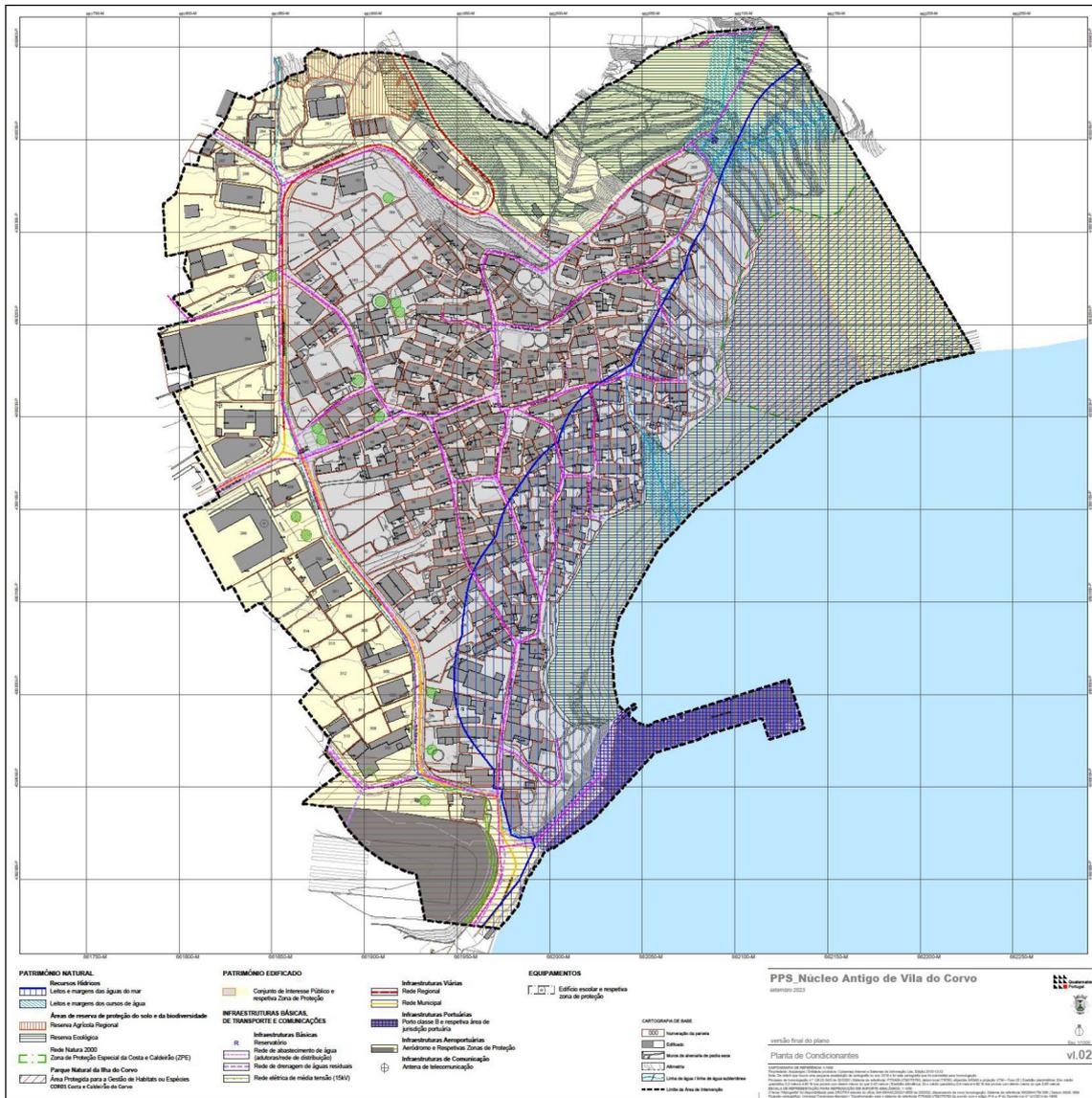


Número de lote/parcela	Quarteirão	Qualidade arquitetónica (Tipo)	ID Ficha base de dados
300	Q20	3	3A
301	Q20	3	4A/4B
302	Q20	-	5
303	Q20	-	6
304	Q20	3	7A/7B
305	Q20	-	8
306	Q20	3	9A
307	Q20	3	10A
308	Q20	3	11A
309	Q20	-	12
310	Q20	3	13A
311	Q20	-	14
312	Q20	-	15
313	Q20	-	16
314	Q20	-	17
315	Q20	-	18
316	Q20	3	19A

ANEXO III

(a que se refere o artigo 1.º)

Planta de condicionantes do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Antigo de Vila do Corvo



119052726