

RICUH

REGULAMENTO DE INTERVENÇÃO NO CENTRO URBANO E HISTÓRICO DE GUIMARÃES

NOVEMBRO – 1994

INTRODUÇÃO

Nos termos do artigo 5º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Dec. Lei n.º 38382, de 07 de Agosto de 1951, pode a Câmara Municipal regulamentar os pedidos de licença para a execução de obras, tendo em conta a sua importância, localização e finalidade.

O Centro Histórico de Guimarães é uma área extremamente rica e constitui um Património de Interesse Mundial que assim se pretende que seja oficialmente considerado pelas Entidades competentes para o efeito.

A Câmara Municipal de Guimarães tem desenvolvido um esforço financeiro considerável, que tem merecido a comparticipação dos Fundos Comunitários, na recuperação dos espaços e edifícios públicos do Centro Histórico de Guimarães, para além de colaborar na recuperação dos imóveis privados degradados através do RECRUA.

Sedimentado que está o conceito de que urge preservar o nosso património arquitectónico, porque inserido num conceito mais vasto, que é o do património cultural, e porque apenas através dele se manterá viva a memória de um passado comum, torna-se necessário redefinir e formalizar os processamentos e condicionantes que vêm sendo impostas para a reabilitação dos imóveis da área classificada.

É este o objectivo do Regulamento que se segue.

Em todas as questões relativamente as quais este Regulamento for omissivo, é aplicada a legislação em vigor.

Este regulamento aplica-se apenas dentro da área de intervenção do GTL.

CAPITULO I

Disposições Gerais

Art.º 1

Estão sujeitas a Licenciamento Municipal :

- a) Todas as obras realizadas na área de intervenção do GTL, com excepção das referidas no art.º 2;
- b) A utilização dos edifícios;
- c) A alteração de funções;
- d) A mudança de actividade comercial;
- e) A utilização do espaço público, temporária ou duradoura;
- f) A instalação de publicidade, toldos e vitrines, sempre que visíveis do espaço público;
- g) O mobiliário a utilizar nas esplanadas

Art.º 2

Não carecem de Licenciamento Municipal :

- a) Todas as obras de simples conservação de acordo com a legislação em vigor. Terão no entanto, que ser submetidas à apreciação da CMG / GTL;
- b) As obras de organismos do Estado. Porém, terão que ser observadas as condições constantes deste regulamento;
- c) O ajardinamento de logradouros.

Art.º 3

Nos licenciamentos referidos no art.º 1, são aplicáveis as disposições deste regulamento, bem como todas as que vêm expressas na legislação vigente.

Art.º 4

ã licença para execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração, pode ser condicionada à execução, em simultâneo, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

Art.º 5

O licenciamento de cada obra só terá lugar após a aprovação do respectivo projecto, a apresentar pelo proprietário ou seu mandatário, conforme a legislação vigente.

Art.º 6

Elementos de interesse arquitectónico e/ou arqueológico:

- a) A CMG / GTL poderá suspender as licenças concedidas sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos notáveis e/ou achados arqueológicos
- b) A sequência dos trabalhos depende do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a CMG deverá solicitar parecer do IPPAR.

Art.º 7

A concessão de licença ou a sua dispensa, bem como o exercício de fiscalização municipal, não isentam o dono da obra, nem o técnico responsável pela mesma, de responsabilidade pelo cumprimento de todos os regulamentos em vigor.

Art.º 8

Os prejuízos causados a terceiros ou ao município, pela execução da obra, são da inteira responsabilidade do proprietário.

Art.º 9

Todos os edifícios terão de possuir, para cada uma das suas partes autónomas, uma utilização bem definida. Tal utilização terá de constar, de forma inequívoca, nos projectos submetidos a apreciação municipal e nas correspondentes licenças de construção e de utilização.

As alterações de função e as mudanças de actividade comercial, têm igualmente de ser antecedidas de licença municipal, mesmo quando para o efeito não seja necessária a realização de obras.

Art.º 10

São da responsabilidade de arquitecto, todos os projectos de arquitectura referentes a obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de bens imóveis classificados, de qualquer tipo, localização ou uso. São ainda de exclusiva responsabilidade do arquitecto todos os projectos para publicidade, toldos e vitrines.

Art.º 11

É de exclusiva responsabilidade do autor do projecto ou sem mandatário obrigatoriamente arquitecto – o acompanhamento da obra. A responsabilidade pela execução da obra terá de ser declarada no Termo de Responsabilidade pela elaboração do projecto.

CAPITULO II
Áreas Comerciais, Publicidade, Toldos e Vitrines

Art.º 12

Todas as remodelações de interiores em áreas comerciais e a ocupação duradoura do espaço público, nomeadamente com publicidade, toldos, alpendres, vitrines e guarda Ventos, carecem de licença municipal, mediante projecto de licenciamento nos termos do capítulo III. São da estrita responsabilidade do arquitecto, qualquer tipo de obra constante deste capítulo II.

Art.º 13

Todo o tipo de obras a executar em áreas destinadas a comércio terão de ser alvo de cuidados especiais, tendo em vista o carácter e a expressão arquitectónica dos edifícios em que se integrem ou venha a integrar.

- a) Na área de intervenção do GTL, apenas são permitidas áreas comerciais ao nível dos pisos térreos;
- b) É interdito o rasgamento de vãos em todas as obras que alterem a tipologia da fachada do edifício;
- c) É interdita a utilização de vidro directamente adossado às paredes dos edifícios. Deverão obrigatoriamente ser utilizadas caixilharias nos materiais acima indicados.

Art.º 14

Publicidade

A publicidade, quando no exterior do edifício, terá de sujeitar-se a condições especiais de volume e iluminação, de modo a não perturbar a correcta leitura, quer das fachadas em que se insere, quer das fachadas de envolvente. A sua colocação terá de obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que não

Se tornem elementos distorcedores, nem obstrutivos da arquitectura e da paisagem urbana.

a) É interdito todo o uso do seguinte tipo de publicidade comercial:

- painéis em edifícios ;
- cartazes ou grandes inscrições nas coberturas ;
- armações de ferro e néons em coberturas ;
- publicidade saliente, nas grades, sacadas, e cantarias (nomeadamente caixas de acrílico e estruturas de alumínio)
- publicidade colocada perpendicularmente às fachadas .

a) Não poderão ser utilizados dispositivos, formatos, cores ou materiais susceptíveis de confundir ou ocultar a toponímia, iluminação e sinalização oficial, ou prejudicar árvores existentes.

Art.º 15

Toldos

- a) Só será permitido o modelo de toldos “ tipo – direito “, de enrolar, sem abas laterais. Nos casos em que possua pala pendente, esta não poderá ter dimensão superior a 0,15 m de altura.
- b) Todos os toldos devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,60 m, relativamente ao extremo do passeio e só nos casos em que este tenha largura superior a 1 m;
- c) A altura mínima da parte inferior da pala não poderá ser inferior a 2 m;
- d) Os toldos não poderão conter publicidade. Nas palas pendentes aplicadas, referidas no n.º 2.1 do artigo 2º, deste Capítulo, devidamente aprovados pelo GTL, será admitida a identificação do respectivo estabelecimento;
- e) Só é permitida a colocação de toldos ao nível do rés-do-chão;
- f) É interdita a fixação dos toldos em elementos nobres das fachadas. Terão que ser afixados nos panos de paredes rebocados.
- g) Não são permitidos toldos em material plástico. Terão que ser em lona ou material semelhante.
- h) Apenas é permitida a colocação de toldos com estrutura em ferro.

- i) Os toldos serão de cor lisa, podendo ser no entanto, de cores variadas, de acordo com as características arquitectónicas dos edifícios.

Art.º 16

Nos casos existentes que não cumpram o estabelecido neste Capítulo, a sua reposição ou regularização será imposta por despacho do Presidente da Câmara, mediante informação do GTL, sendo dado um prazo para o efeito, nunca inferior a 90 dias .

Nota: Deverá ser consultado o GTL, aquando da colocação de toldos, pois existem zonas onde estes não são permitidos.

CAPITULO III **Licenciamento de Obras Particulares**

Art.º 17

Pedido de informação Prévia / pedido de Viabilidade

Para os pedidos de informação prévia deverão ser entregues os elementos abaixo discriminados;

- a) Memória descritiva, esclarecimento devidamente e de forma inequívoca a pretensão;
- b) Planta à escala 1/ 1.000 com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- c) Sempre que se trate de novas edificações ou de obras que impliquem aumento de área construída, devem constar do pedido, os elementos constantes das alíneas seguintes;
- d) Planta de implantação à escala 1/ 200 definido alinhamento e perímetro dos edifícios;
- e) Cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota de solteira;
- f) Área de construção e volumetria dos edifícios propostos e sua relação volumétrica com a envolvente;
- g) O uso das edificações propostas e das imediatamente adjacentes.

Art.º 18
Processo de licenciamento

Para os processos de licenciamento é aplicada toda a legislação em vigor.
São acrescentados os seguintes parágrafos:

1 – Documentação fotográfica

- a) Fotografias actuais em papel de cópia fotográfica, a cores, que permitam visualizar o local da obra e sua relação com a envolvente e imóvel classificado.
- b) Tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que tal se verifique necessário, para uma análise correcta da integração da proposta no ambiente existente.

2 – MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA

- a) Leitura histórica e urbanística do local da obra (caso se trate de projecto de raiz) e análise arquitectónica do edifício e conjunto edificado;
- b) Caracterização do respectivo sistema construtivo e verificação de eventuais patologias;
- c) Descrição e justificação da proposta.

3 – PEÇAS GRÁFICAS

- a) Planta de localização actualizada, com indicação do local da obra, do imóvel classificado e respectiva zona de protecção à escala 1/ 1.000 .

- a) Levantamento rigoroso do existente, contendo:

À escala 1/ 50:

- plantas de todos os pisos, incluindo a de cobertura e área de logradouro ;
- cortes ;
- alçado .

À escala 1/ 10 e 1/ 1:

- Pormenorização construtiva e acabamentos (guarnição de vãos, caixilharias, guardas de varanda, remates de beirais, etc.).

b) Projecto de arquitectura contendo:

À escala 1/ 50:

- plantas de todos os pisos, incluindo o da cobertura ;
- cortes ;
- alçados .

À escala 1/ 10 e 1/ 1:

Deverá ser entregue o projecto de execução. O projecto de execução deverá conter, de modo a permitir a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes, os seguintes elementos de construção;

Mapa de vãos, à escala 1/ 10, com indicação: da tipologia de cada vão e respectivas quantidades; do modo de funcionamento; da natureza e características dos materiais e das ferragens e de outras informações necessárias à execução (montagem de caixilharias, portas, envidraçados e outros elementos);

Mapa de acabamentos;

- Cortes verticais, à escala 1/ 10 demonstrativos do sistema construtivo adoptado;
- Pormenorização das caixilharias à escala 1/ 1;
- Pormenorização das varandas, à escala 1/ 10 e 1/1;
- Pormenorização de chaminés e clarabóias, à escala 1/ 10 e 1/ 1.

CAPITULO IV

Materiais a Utilizar

Art.º 19

Coberturas

- a) Só serão admitidas as coberturas estruturadas a madeira . É proibida a utilização de lajes de betão nas coberturas. É igualmente interdita a alteração do número dos planos de inclinação das coberturas;
- b) As estruturas de madeira terão que ser revestidas a telha, não sendo admitida a aplicação de qualquer outro material ;
- c) O tipo de telha a aplicar será sempre definido pelos técnicos do GTL, consoante a data de edificação dos edifícios ;
- d) Sempre que haja lugar a áreas planas nas coberturas, terão que ser revestidas a tijoleira de barro ;
- e) O desenho tradicional dos beirais terá que ser mantida na íntegra .
Sempre que se verifique a existência de remates em madeira, este terão que ser repostos de acordo com a traça original;
- f) Quando se constatar a existência de clarabóias e lanternins , terão de ser consultados os técnicos do GTL ;

- g) É proibida a utilização do PVC nos tubos de queda e nos caleiros . Estes terão que ser em chapa zincada, devidamente aparelhada e pintada;
- h) Sempre que tenha havido adulteração de qualquer dos itens atrás mencionados, deverá ser providenciada a sua reposição, de acordo com a traça original de cada edifício .

Art.º 20

Paredes

- a) As paredes exteriores terão que manter a traça e os materiais originais. Sempre que se torne necessário substituir, no todo ou em parte, algum pano de parede, têm de ser observadas estas condições;
- b) As paredes interiores deverão ser mantidas, sempre que possível. Quando se torne necessária a sua alteração, terá de ser apresentado o respectivo projecto de licenciamento;
- c) Quando existirem paredes em pedra, nas quais haja juntas a tomar, deverá ser utilizada uma argamassa “ podre “ 1/ 3 ou 1/ 4 (1 medida de cal hidráulica e 3 ou 4 medidas de areia);
- d) As paredes, quer interiores, quer exteriores, e sempre que rebocadas, terão de ser estanhas e pintadas. Não são permitidos outros tipos de acabamento.

Art.º 21

Pavimentos

Os pavimentos serão executados de harmonia com as orientações técnicas do IPPAR.

Art.º 22

Caixilharias

- a) As caixilharias têm que manter o seu desenho original;
- b) É proibida a utilização de caixilharias de alumínio e / ou PVC;
- c) É interdita a colocação de gradeamentos de tipo industrial, enroláveis ou não, em alumínio e / ou ferro;
- d) Não é permitido o uso de estores, quer metálicos, quer em PVC. O sistema de obscurecimento deverá ser conseguido através da utilização das tradicionais portadas de madeira.

Art.º 23

Exceções ao art.º 22

a) Quando se trate de um piso comercial, o desenho das caixilharias poderá ser alterado tendo, no entanto, que ser previamente apresentado o respectivo projecto de licenciamento ;

b) Nos casos referidos na alínea anterior, poderão ser utilizados o ferro, o aço sem polimento, o latão oxidado e a madeira .

É interdito o uso de quaisquer outros materiais.

Art.º 24

Cantarias

a) Não é permitida a pintura das cantarias ;

b) É interdita a utilização de cimento ou betão a imitar cantaria ;

c) Sempre que se torne necessário “ tomar “ as juntas existentes nas cantarias, terá que ser aplicada uma argamassa “ podre “, com o traço 1/ 3 ou 1/ 4 (1 medida de cal hidráulica e 3 ou 4 medidas de areia) .

Art.º 25

Soleiras e Parapeitos

a) É proibida a aplicação de mármore e de granito polido, em soleiras e parapeitos ;

b) É interdita a utilização de cimento à vista nas soleiras .

Art.º 26

Tintas e cores

As tintas a usar terão que ser as tradicionais:

a) As tintas de óleo nos madeiramentos, guardas de varandas, caleiros, tubos de queda e caixilharias;

b) O alvaiade, com ou sem pigmentos, nos rebocos.

c) Os edifícios deverão subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático, nomeadamente:

- nas paredes só pode ser aplicado o branco, o branco-sujo e o ocre ;

- nos madeiramentos e elementos em ferro, só podem ser aplicados o castanho escuro, o castanho avermelhado, o vermelho “ sangue-de-boi “ e o verde “ loureiro“;
- d) Não são permitidas inscrições pintadas que ofendam o ambiente urbano e a pintura das construções ;
- e) A pintura das edificações não pode executar-se sem que a CMG / GTL aprove as cores a empregar:
- f) Deverá encarar-se a remoção de cores dissonantes, devendo a CMG / GTL auxiliar os proprietários e / ou moradores na escolha das novas cores.

CAPITULO V

Art.º 27

Segurança Contra Incêndios

Sempre que haja lugar a uma reestruturação profunda dos edifícios, e dadas as condicionantes inerentes à preservação do património, terão que ser criadas paredes interiores corta-fogo envolvendo todo o edifício. Na caixa de ar da parede dupla assim formada, terá que ser aplicado um material resistente ao fogo.

CAPITULO VI

Art.º 28

Definição Funcional

Funções:

- a) O R/C dos edifícios poderá ser ocupado pelo sector terciário;
- b) A restante área dos edifícios terá que ser destinada a habitação;
- c) Apenas quando se demonstre impossível o cumprimento das alíneas a) e b) deste artigo, pelo exiguidade da área, será admitido outro tipo de ocupação (sujeito a licenciamento prévio);
- d) Exceptuam-se deste artigo, os edifícios destinados albergar serviços de Organismos Públicos.

Art.º 29

Zonificação Funcional

1 – Em toda a zona intra-muros, no Largo do Toural, na Rua de Stº António e no Largo do Carmo, fica proibida a ocupação por talhos e peixarias, mantendo-se apenas em funcionamento as actualmente existentes e licenciadas.

CAPITULO VII

Taxas, Licenças e Garantias

Art.º 30

Obras de Conservação / Beneficiação

- a) Quando houver lugar a obras de beneficiação, o município está isento do pagamento de taxas;
- b) A licença de ocupação de via e respectivas áreas de ocupação terão de constar no documento fornecido pela Câmara Municipal, resultante do pedido de autorização para as obras, feito pelo município, onde constarão as condicionantes impostas, se as houver.

Art.º 31

Obras de Recuperação / Reabilitação

- a) Estas obras estão sujeitas ao pagamento das respectivas taxas em vigor;
- b) Poderá o Presidente da Câmara, em despacho fundamentado em informação dos respectivos serviços, reduzir ou isentar as taxas das obras cuja rentabilidade do investimento seja questionável.

Art.º 32

Garantia das Obras Executadas

A empresa construtora responsável por quaisquer obras realizadas em imóveis, terá que fornecer ao cliente um documento de garantia das obras executadas pelo prazo mínimo de cinco anos.

CAPITULO VIII

Sanções

Art.º 33

As infracções ao presente regulamento, constituem contraordenações puníveis com as seguintes coimas e sanções acessórias a fixar, em progresso respectivo:

1- A aplicar aos Técnicos:

- a) Serão aplicadas aos técnicos todas as coimas e sanções em vigor;
- b) Nos casos em que se verifique reincidência no não cumprimento da legislação em vigor, no que respeita ao procedimento em relação à execução das obras, o técnico será imediatamente suspenso. Neste caso, o impedimento de elaborar projectos para a área classificada da cidade, terá a duração mínima de três anos e a máxima de cinco anos;
- c) Sempre que o acompanhamento de uma obra seja feito por arquitecto mandatário do autor do projecto, as sanções serão aplicadas a ambos.
- d) Em qualquer caso, será sempre organizado processo em que o técnico respectivo será ouvido.

2- A aplicar aos Proprietários:

Nas ocupações ou nas obras efectuadas em desobediência a este Regulamento, as coimas a aplicar serão as previstas na legislação em vigor, elevadas ao dobro.

CAPITULO IX

Disposições finais

Art.º 34

Este regulamento integrar-se-á no Regulamento Municipal de Edificações Urbanas quando o mesmo for aprovado, com os aperfeiçoamentos que a prática for ditando, e, entretanto, entrará em vigor 15 dias após a publicação dos competentes editais.