



ANEXO V

REGULAMENTO MUNICIPAL DE REABILITAÇÃO URBANA

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA NOVA DA BARQUINHA

REGULAMENTO DA REABILITAÇÃO URBANA

ANEXO V

ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

TÍTULO V - SECÇÃO VI

FICHA 1

Artigo 29.º Coberturas e remates de coberturas

Arquitectura Tradicional

Exemplo de cobertura inclinada em telha cerâmica à cor natural.



Exemplo de cobertura inclinada com platibanda.



Arquitectura Contemporânea

Exemplo de cobertura em terraço.



1. Não são permitidas novas coberturas com inclinação superior a 45°.

2. Para revestimento de coberturas, em regra, é utilizada telha em barro à cor natural, sendo outro tipo de materiais, visto caso a caso.

3. O algeroz deve ser escondido pelo beirado ou pela platibanda.

4. No caso das coberturas em telha, o remate de empenas é, preferencialmente, feito com telha de cumeeira ou telhão de barro de meia-cana, assente sobre a parede, protegendo-a.

5. Nos edifícios de arquitectura contemporânea as coberturas podem ser inclinadas, em terraço, ou verdes.

Exemplo de cobertura

em terraço com Platibanda.



FICHA 2

Artigo 30.º Revestimentos exteriores

Arquitectura Tradicional

Exemplo de acabamento com pintura.



Exemplo de acabamento com pintura e elementos cerâmicos vidrados (azulejos) decorativos.



1. Na reabilitação de edificações existentes são aplicados nos paramentos de fachadas, empenas, tardoz e muros, unicamente rebocos lisos e afagados, de argamassa de cimento e areia ou cal e areia, pintados ou caiados.

2. No revestimento exterior de fachadas e muros é proibida a aplicação de rebocos tipo tirolês ou similar e de tintas texturadas.

3. No exterior de edificações novas ou do troço de ampliação de edificações existentes, podem ser utilizados revestimentos a pedra natural, artificial e ou derivados, desde que de aparência semelhante aos acabamentos predominantes no local, nomeadamente a pedra da região, o reboco caiado, as texturas e as cores, mediante a prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Arquitetura Contemporânea

Exemplo de acabamento com revestimento em pedra.



Exemplo de acabamento com pintura.



4. No revestimento exterior de edificações novas, ou do troço de ampliação de edificações existentes podem, ainda, aplicar-se revestimentos cerâmicos vidrados, não vidrados, desde que os mesmos visem o enriquecimento plástico do edifício e um efeito estritamente decorativo, e sejam submetidos à prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

5. A marcação de socos, cunhais ou pilastras, molduras de vãos e cornijas, cimbalhas, contra-beirados, remates, etc., é feita em cantaria de pedra calcária bujardada ou amaciada, ou em massa lisa e saliente, no mínimo 2 cm da parede, caiada ou pintada.

6. Os socos, quando previstos, devem ter uma altura média não inferior a 60 cm.

7. As pilastras e cunhais, quando previstos, devem ter uma largura mínima de 30 a 40cm.

FICHA 3

Artigo 31.º Balanços sobre a via pública

Arquitectura Tradicional

Exemplo de varandas



Exemplo de recuo de entrada no piso térreo, como solução de sombreamento.

Arquitectura Contemporânea

Exemplo de varandas



Exemplo de fachadas "falsas"



1. São proibidos corpos balançados fechados sobre a via pública.

2. Nos pisos superiores, podem construir-se janelas com sacadas ou varandas salientes até 0,50m do plano de fachada.

3. Em regra, não é permitida a aplicação de qualquer tipo de alpendre sobre a via pública (elementos rígidos com predomínio da dimensão horizontal, fixos aos paramentos das fachadas e com função decorativa e de protecção contra agentes climatéricos).

FICHA 4

Artigo 32.º Guarneçamento de vãos

Tradicional

Exemplo de cantaria



Exemplo de guarneçamento em massa pintada



1. O guarneçamento de vãos deve ser em cantaria de pedra calcária rija, bujardada ou amaciada, com uma largura que poderá variar entre os 12cm e os 20cm, ou em massa pintada com a mesma largura e, no mínimo, 2cm saliente em relação ao plano de fachada.

2. Não é permitida a pintura ou caiação, de cantarias de pedra em guarnição de portas e janelas exteriores, socos, cunhais, etc., assim como a sua cobertura por reboco ou outro acabamento. Exceptuam-se os casos onde, por questões de conservação e manutenção das referidas cantarias, haja que protegê-las.

3. Não é permitida a aposição de quaisquer elementos sobre cantarias.

4. Não é permitido o uso de lâminas de pedra, colocadas a cutelo, como remate dos vãos.

5. Não é permitido o uso de mármore nos guarnecimentos de vãos, peitoris de janelas, socos, cunhais, etc.

6. As soleiras de portas exteriores e degraus devem ser em cantaria de pedra calcária rija da região, maciça (3cm de espessura) com acabamento bujardado ou amaciado.

FICHA 5

Artigo 33.º Portas, janelas e outros vãos

Arquitectura Tradicional

Exemplo de janelas de peito



Exemplo de janelas de peito com bandeira



1. Para efeitos do presente artigo, as portas e janelas exteriores referem-se tanto às das fachadas fronteiras, como às das laterais e posteriores.

2. As portas e janelas são, preferencialmente, de desenho tradicional local, com a respectiva área envidraçada subdividida por travessas e pinázios finos; a proposta de outros desenhos tem de ser previamente aprovada pela Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

3. Podem ser utilizadas portas e janelas exteriores em alumínio lacado, ferro, PVC, ou outro material adequado, e desde que respeitem o desenho original.

4. É proibido o uso de alumínio à cor natural ou anodizado bronze ou preto.

Exemplo de portas



Exemplo de portas com bandeira



Exemplo de portas de sacada



Exemplo de portas de sacada com bandeira



5. As janelas de peito devem ser colocadas no interior do vão (no mínimo, 5cm da face exterior da parede), a fim de evitar a acumulação de água e a sua infiltração.

6. Podem utilizar-se óculos, frestas, e outros vãos, desde que sejam tomados em consideração os ritmos e proporções do edifício, e se integrem de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitectónica da fachada e respectiva envolvente urbana.

7. São proibidas marquises nas fachadas, excepto no caso de fachadas interiores para quintais e mediante parecer prévio da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

FICHA 6

Artigo 34.º Montras

Arquitectura Tradicional

Exemplo de vão adaptado a montra



Arquitectura Contemporânea

Exemplo de montras



1. A constituição de montras, incluindo as resultantes de vãos de portas adaptados, deve manter a proporção, estrutura, e modelação, integrando-se de forma harmoniosa e equilibrada na composição arquitectónica da fachada e respectiva envolvente urbana.

2. A caixilharia pode ser substituída por vidro rochedo sem caixilho ou com caixilho de cor idêntica à das portas e aros dos restantes vãos do edifício.

3. Nos edifícios existentes os vãos de janelas podem ser adaptados a montras, com remoção integral dos panos de peito até ao pavimento, e ampliação do seu guarnecimento.

4. É proibida a projecção de montras salientes das paredes de fachada.

5. O envidraçado das montras deve ser colocado cerca de 5cm recuado em relação ao plano marginal dos edifícios.

FICHA 7

Artigo 35.º Estores e portadas

Arquitectura Tradicional

Exemplo de portadas interiores



Portadas não interferem com a estética da fachada original.

Arquitectura Contemporânea

Exemplo



A caixa de estore encontra-se embutida no interior, não interferindo com a estética exterior da fachada.

Preferencialmente, são utilizadas para obscurecimento, portadas interiores, sendo interdito o uso de estores de plástico com caixa exterior e calhas de estore de alumínio anodizado na cor natural.

FICHA 8

Artigo 36.º Gradeamentos em janelas, portas e montras

Arquitectura Tradicional

Exemplo



1. É autorizada a colocação de gradeamentos em vãos de janelas, portas ou montras desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Os gradeamentos sejam fixos, de enrolar, de abrir ou de correr desde que totalmente colocados no interior do vão respectivo, sem qualquer sobreposição às cantarias, e sem qualquer elemento saliente, nomeadamente ferragens, calhas, folhas e caixas de tambor dos gradeamentos de enrolar;

b) Os gradeamentos metálicos sejam pintados.

2. O tipo de gradeamento, cor, sistema e local de fixação, deve ser submetido a prévia apreciação da Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha.

Gradeamento tradicional ornamental e de protecção.

FICHA 9

Artigo 37.º Ar condicionado



Aparelhos de ar condicionado não visíveis do exterior

1. A colocação de aparelhos de ar condicionado só é permitida em locais não visíveis da via pública, preferencialmente escondidos atrás de platibandas, nos terraços, nos logradouros, pátios e quintais.

2. Pode ser autorizada a aplicação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, desde que integrados no interior das sacadas, escondidos por elementos engradados, ou pintados de cor idêntica à respectiva parede de fundo ou à dos próprios gradeamentos.

3. Caso não seja possível a solução descrita no número anterior, pode ser autorizada a inviabilização de um vão (desde que o aparelho fique escondido, nomeadamente por gradeamento) e, em última instância, a abertura da fachada para nela se embutir o referido aparelho.

4. É proibido o escoamento de aparelhos de ar condicionado nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se através de ligação à rede de esgotos do edifício.

5. Os edifícios novos ou sujeitos a reabilitação profunda devem prever no respectivo projecto de arquitectura, o lugar para os aparelhos exteriores a instalar.

FICHA 10

Artigo 38.º Saídas de fumos, ventiladores e grelhas de arejamento

Exemplo



A Instalação de aparelhos de ventilação e saídas de fumos encontram-se sobre a cobertura do edifício.

1. As saídas de fumos são obrigatoriamente feitas por chaminés de alvenaria construídas sobre as coberturas do edifício.

2. A colocação de ventiladores é feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, ou na sua impossibilidade, deverão os mesmos ser ocultados por engradamento, pintado à cor da fachada.

3. A instalação de grelhas de arejamento nas fachadas é permitida desde que sejam à cor da fachada e em caves, sejam colocadas, 0,40m acima do nível do pavimento exterior.

FICHA 11

Artigo 39.º Antenas e cabos de electricidade e telefone

Exemplo a não seguir



1. É proibida, em edificações novas, a colocação de cabos de infra-estruturas de electricidade ou de telecomunicações nas fachadas dos edifícios.

2. A colocação de antenas parabólicas ou outras, só é permitida em locais não visíveis da via pública.

A antena parabólica é visível da via pública juntamente com os seus cabos.



Cabos eléctricos não foram aplicados com preocupação estética ou racionalizada.

FICHA 12

Artigo 40.º Vitrinas

Arquitectura Tradicional

Exemplo



1. É permitida a colocação de vitrinas nas fachadas de estabelecimentos comerciais, desde que se integrem harmoniosa e equilibradamente no conjunto da fachada do edifício, e em conformidade com as condições seguintes:

a) Não tenham um balanço superior a 0,25m nem uma distância ao solo inferior a 0,40m;

b) Não tenham altura superior a 1,50m;

c) Sejam aplicadas nas fachadas do piso térreo no espaço de fachada correspondente aos respectivos estabelecimentos comerciais;

d) Não sobreponham cunhais, pilastras, frisos, socos, emolduramentos de vãos e elementos arquitectónicos característicos ou estruturais.

2. É permitida a instalação de iluminação no interior das vitrinas, desde que não afecte a correcta leitura da arquitectura do edificio, nem constitua um elemento de agressão ao ambiente urbano.

FICHA 13

Artigo 41.º NÚMEROS DE POLÍCIA

Número de polícia colocado na verga de guarnição do vão.



Número de polícia colocado no reboco, acima da verga de guarnição do vão.



Número de polícia colocado no reboco, lateralmente.



Exemplo Aru VN Barquinha



1. A colocação de números de polícia deve ser feita, preferencialmente, na verga de guarnição do vão passível de ser numerado, em posição central.

2. A colocação do número de polícia pode ainda ser feita directamente no reboco, logo acima da verga ou do vão, em posição central, ou lateralmente em relação ao vão, junto ao canto superior esquerdo ou direito, conforme seja mais facilmente visível e legível, a distância não superior a 15 cm.

3. São proibidos tipos de numeração autocolante, de carácter provisório.

5. Na ARU de Vila Nova da Barquinha o material das placas de números de polícia deve ser, preferencialmente, em pedra e na ARU de Tancos em azulejo de fundo branco com a numeração na cor azul.

Exemplo ARU Tancos



FICHA 14

Artigo 42.º Toldos

Arquitectura Tradicional

Exemplo de toldos lisos.



1. A instalação de toldos na fachada não deve perturbar a sua correcta leitura, nem provocar obstrução de perspectivas panorâmicas, afectar a estética ou o ambiente, assim como a sua colocação deverá obedecer a regras de sobriedade e de relação de escala com os edifícios, de tal modo, que não se tornem elementos dissonantes da arquitectura e da paisagem urbana.

2. É autorizada a colocação de toldos nas condições seguintes:

a) Sejam desmontáveis e ou rebatíveis

b) Cubram apenas um único vão;

c) Tenham as seguintes dimensões máximas e mínimas:

c1) A largura mínima seja a correspondente à largura interior do vão respectivo e, a máxima a correspondente ao somatório do vão, respectiva gola e guarnecimento, acrescido de 0,40m para cada lado do mesmo;

c2) A altura mínima seja de 2,0m contados do solo à parte inferior da sanefa; no caso de a largura do passeio, o permitir, o balanço máximo deve permitir um espaço livre em relação ao seu limite externo, não inferior a 0,50m.

d) A instalação do toldo não exceda os limites da frente do estabelecimento a que pertença e ultrapasse o nível do seu tecto;

e) A sua colocação na fachada não se sobreponha a qualquer elemento da arquitectura do edifício;

3. A cor e a forma dos toldos estão sujeitas à apreciação da Câmara Municipal, bem como a publicidade impressa.

FICHA 14

Artigo 43.º Publicidade exterior

Exemplo tabuleta



Exemplo chapa



Exemplo Letras soltas



1. Em núcleos urbanos antigos, é permitida a instalação de suportes publicitários do tipo chapa ou placa, tabuleta, letras soltas ou símbolos nas seguintes condições:

a) Pode ser autorizada a instalação de anúncios do tipo chapa ou placa (suporte publicitário, aplicado ou pintado em qualquer paramento visível e liso com ou sem emolduramento) desde que as suas dimensões não sejam superiores a 1m². A espessura máxima autorizada é de 7cm;

a) Pode ser autorizada a aplicação de anúncios do tipo tabuleta (suporte afixado directa e perpendicularmente às fachadas dos edifícios, com mensagens publicitárias nas duas faces) desde que as suas dimensões não sejam superiores a 0,60m de altura e de balanço e, simultaneamente, deixem um espaço livre de 0,50m relativamente ao limite exterior do passeio, uma distância mínima ao nível do solo de 2,60m e de 3,0m a outra tabuleta de instalação permanente.

c) Pode ser autorizada a aplicação de letras soltas ou símbolos, aplicados directamente sobre os paramentos das fachadas e com dimensões máximas de 0,40m de altura e 0,10m de saliência; a distância destas ao nível do solo não poderá ser inferior a 2,0m.