



**UNIVERSIDADE DE ÉVORA**  
**ESCOLA DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA**

**INFLUÊNCIA DAS NORMAS E REGULAMENTOS NO  
DESENVOLVIMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE SERPA**

**Fernando Daniel Ribeiro Valente**

Dissertação para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil,  
Ramo Construção

Orientadora, Doutora Maria Goreti Lopes Batista Margalha,  
Câmara Municipal de Beja

Junho de 2013

**UNIVERSIDADE DE ÉVORA**  
**ESCOLA DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA**

**INFLUÊNCIA DAS NORMAS E REGULAMENTOS NO  
DESENVOLVIMENTO DO CENTRO HISTÓRICO DE SERPA**

**Fernando Daniel Ribeiro Valente**

Dissertação para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil,  
Ramo Construção

Orientadora, Doutora Maria Goreti Lopes Batista Margalha,  
Câmara Municipal de Beja

A prova foi realizada na Universidade de Évora, em 23 de maio de 2013. O Júri da prova de mestrado foi constituído pelo Professor Doutor José Júlio Correia da Siva, Professor Doutor José Manuel Aguiar Portela da Costa e Doutora Maria Goreti Lopes Batista Margalha. Esta edição já inclui as sugestões e críticas do Júri.

Junho de 2013

## Resumo

Pretende o presente estudo verificar qual a influência que as Normas e Regulamentos assumem na aplicação de materiais e tecnologias tradicionais na recuperação de edifícios no Centro Histórico de Serpa e, como tal, na preservação de um aglomerado urbano no Alentejo.

O primeiro regulamento aplicado em Serpa foi o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), em 1951. Apenas trinta anos depois, na década de oitenta, vários outros documentos regulamentares começaram a ser criados em contexto concelhio, cuja articulação possibilitou a gestão do edificado urbano. De realçar que, dos sete planos e regulamentos publicados, quatro pretendem apenas regulamentar a preservação das características arquitetónicas do centro histórico de Serpa. Os restantes três, aplicam-se a todo o concelho.

É, nesta sequência, que se constitui relevante analisar intervenções levadas a cabo no centro histórico de Serpa, as quais foram alvo de licença por parte da autarquia desde 1951 até 2006. Foi, assim, selecionada uma área que se insere na região interior às muralhas desta cidade, zona que reúne edifícios mais antigos, dotados de características arquitetónicas únicas e de grande riqueza. Trata-se, pois, de um estudo que, com base na análise dos processos de obras registadas durante o período de tempo identificado, procura verificar a aplicação das normas e regulamentos vigentes à data da intervenção em causa, dando especial relevância ao parecer técnico elaborado pelos responsáveis da autarquia e a influência que tiveram na preservação do centro histórico de Serpa.

**Palavras-Chave:** Património Arquitetónico, Regulamentos, Conservação, Recuperação



## **Influence of Rules and Regulations on Development of the Historic Center of Serpa**

### **Abstract**

The present study intends to check the influence that the Rules and Regulations assume the application of traditional technologies and materials in the restoration of buildings in the historic center of Serpa, and thus the preservation of an urban agglomeration in the Alentejo.

The first regulation applied in Serpa was the General Regulations of Urban Buildings (RGEU) in 1951. Only thirty years later, in the eighties, several other regulatory documents began to be created in the municipal context, which enabled the joint management of the urban built environment. Note that, of the seven plans and regulations published, four intend to regulate only the preservation of the architectural features of the historic center of Serpa. The remaining three apply to the entire county.

It is this sequence that is relevant to analyze interventions undertaken in the historic center of Serpa, which were subject to licensing by the local authority from 1951 to 2006. It was therefore selected an area that falls within the interior region to the walls of this city, area that meets older buildings, endowed with unique architectural features and great wealth. It is therefore of a study, based on analysis of the processes of works registered during the time period identified, try to verify the application of the rules and regulations at the time of the intervention in question, with particular relevance to the technical report prepared by the responsible authority and the influence it had on the preservation of the historic center of Serpa.

**Keywords:** Architectural Heritage, Regulations, Conservation, Recovery

## Agradecimentos

A realização desta dissertação, não teria sido possível sem a colaboração de diversas pessoas ao longo de todo o meu caminho de estudante.

À minha esposa e aos meus filhos, por todo o apoio, paciência, força e compreensão que me deram ao longo de todos estes anos.

À minha família, em especial aos meus pais, ao meu irmão.

À minha Orientadora, Professora Goreti, pela disponibilidade e apoio sempre demonstrado.

A todos os funcionários da Câmara Municipal de Serpa, que de uma forma ou de outra, tornaram este trabalho possível.

A todos os meus professores, que encontrei ao longo da minha vida de estudante, foi graças a eles que chego a esta etapa.

Aos meus colegas de universidade.

Aos meus amigos de infância.

Enfim, a todos os que me ajudaram a ser quem sou hoje e a chegar a esta etapa.



## Índice

Resumo .....	v
Abstract.....	vi
Agradecimentos.....	vii
Índice .....	viii
Índice de Figuras.....	x
Índice de Tabelas .....	xvi
Índice de Gráficos .....	xvii
1. Introdução.....	1
1.1. Considerações Iniciais.....	1
1.2. Contexto Histórico .....	2
1.3. Visão Geral .....	4
2. Rede Urbana.....	7
2.1. Património .....	9
2.2. Habitação.....	11
2.2.1. Caraterização do Património Habitacional.....	11
2.2.2. Necessidades Habitacionais .....	12
3. Aglomerado Urbano .....	13
3.1. Caraterização.....	13
3.2. Regulamentos e a sua evolução.....	14
3.3. Materiais e Processos Construtivos .....	16
3.3.1. Alicerce .....	17
3.3.2. Paredes .....	18
3.3.3. Pilares.....	20
3.3.4. Arco .....	20
3.3.5. Abóbadas.....	21
3.3.6. Tijolo de adobe .....	23
3.3.7. Escadas.....	24
3.3.8. Vãos .....	24
3.3.9. Sobrado.....	26
3.3.10. Terraço.....	26

3.3.11. Telhados .....	27
3.3.12. Pavimento.....	29
3.3.13. Chaminé.....	30
4. Análise do Edificado .....	32
4.1. Exterior do Edifício.....	35
4.1.1. Cobertura (Telhas, Cumeeira, Volumetria e Beirado) .....	36
4.1.2. Paredes .....	48
4.1.3. Revestimentos .....	49
4.1.4. Vãos .....	54
4.1.5. Área de Construção.....	64
4.2. Interior do Edifício .....	70
4.3. Edifícios Recuperados/Reabilitados .....	78
5. Interpretação dos Resultados.....	94
5.1. Exterior do Edifício.....	94
5.1.1. Cobertura (Telha, Cumeeira, Volumetria e Beirado) .....	94
5.1.2. Paredes .....	122
5.1.3. Revestimentos .....	124
5.1.4. Vãos .....	136
5.1.5. Área de Construção.....	156
5.2. Interior do Edifício .....	160
5.3. Edifícios Recuperados/Reabilitados .....	165
6. Conclusão .....	189
Bibliografia .....	194
Anexos.....	196
Anexo I – Processos de Obras Licenciadas  A  .....	197
Anexo II – Os Processos de Obras com Licença de Habitação/Utilização  B  .....	242
Anexo III – Plano Geral de Urbanização de Serpa, 1980 .....	254
Anexo IV – Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, 1985 .....	258
Anexo V – Regulamento do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa, 2000 .....	276

## Índice de Figuras

Figura 1.1 – Imagens desenhadas de Serpa <sup>[16]</sup> .....	4
Figura 1.3 – Vista aérea da cidade de Serpa <sup>[13]</sup> .....	6
Figura 3.1 – Vista aérea da cidade de Serpa (2012) <sup>[14]</sup> .....	13
Figura 3.2 – Limite do núcleo intramuros a azul e limite do núcleo intramuros com os 50 m para o exterior a cor-de-laranja.....	16
Figura 3.3 – Alicerce de uma habitação <sup>[11]</sup> .....	18
Figura 3.4 – Método de construção de paredes de taipa <sup>[11]</sup> .....	19
Figura 3.5 – Proteção da parede pelo exterior para evitar infiltrações <sup>[11]</sup> .....	19
Figura 3.6 – Introdução de elementos de betão armado para controlo de fissuração <sup>[11]</sup> ....	20
Figura 3.7 – Arco de volta imperfeita (tijolo normal), Arco a uma vez com travamento longitudinal (tijolo descalçado) e Arco de aduela dupla (tijolo normal) <sup>[11]</sup> .....	21
Figura 3.8 – Abóbada de berço, abóbada de aresta e abóbada de barrete de clérigo <sup>[11]</sup> .....	22
Figura 3.9 – Método de construção de uma abobadilha <sup>[11]</sup> .....	22
Figura 3.10 – Reforço de abóbadas com a introdução de elementos metálicos (cantoneiras) <sup>[11]</sup> .....	23
Figura 3.11 – Execução de tijolo de adobe <sup>[11]</sup> .....	23
Figura 3.12 – Exemplo de uma escada construir por tijolos de adobe <sup>[11]</sup> .....	24
Figura 3.13 – Exemplos de diversos tipos de vãos tradicionais <sup>[11]</sup> .....	25
Figura 3.14 – Exemplo da colocação de portadas exteriores e interiores formando uma caixa-de-ar <sup>[11]</sup> .....	25
Figura 3.15 – Exemplo de construção do sobrado <sup>[11]</sup> .....	26
Figura 3.16 – Exemplo tipo da cobertura em terraço <sup>[11]</sup> .....	26
Figura 3.17 – Exemplo de platibanda tradicional de terraço <sup>[11]</sup> .....	27
Figura 3.18 – Exemplo do telhado tradicional de caniço, sem subtelha <sup>[11]</sup> .....	27
Figura 3.19 – Exemplo do telhado tradicional de tabuado, sem subtelha <sup>[11]</sup> .....	28
Figura 3.20 – Exemplo de vários tipos de beirado tradicional e exemplo de telhado com subtelha <sup>[11]</sup> .....	28
Figura 3.21 – Exemplo do remate telhado tradicional, telhas sobreposta, telhões construído no sentido contrário do vento dominante e traços no reboco para facilitar a escorrência de águas <sup>[11]</sup> .....	29
Figura 3.22 – Exemplo de pavimento de tijoleira (baldosa) <sup>[11]</sup> .....	29
Figura 3.23 – Exemplo de chaminés tradicionais de escuta, de seção quadradas e de seção circular <sup>[11]</sup> .....	30
Figura 3.24 – Exemplo do interior das chaminés e exterior ao nível do 1 <sup>o</sup> piso <sup>[11]</sup> .....	31

Figura 4.1 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível da cobertura.....	47
Figura 4.2 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível das paredes .....	49
Figura 4.3 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível dos revestimentos .....	54
Figura 4.4 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível dos vãos .....	64
Figura 4.5 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível das áreas de construção.....	68
Figura 4.6 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível do exterior dos edifícios .....	70
Figura 4.7 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível do interior dos edifícios.....	77
Figura 4.8 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização das intervenções ao nível dos edifícios recuperados/reabilitados .....	91
Figura 4.9 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização de todas as intervenções nos edifícios.....	93
Figura 5.1 – Reparação de cobertura da habitação .....	94
Figura 5.2 – Reparação de cobertura da habitação .....	95
Figura 5.3 – Substituição de telhas velhas por novas e arranjo de algeroz .....	96
Figura 5.4 – Substituir a estrutura de madeira por uma metálica com subtelha .....	96
Figura 5.5 – Subir o beirado duas fiadas de tijolo, cobertura da habitação.....	97
Figura 5.6 – Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica .....	98
Figura 5.7 – Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica .....	98
Figura 5.8 – Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica .....	99
Figura 5.9 – Substituição de telhas em mau estado.....	100
Figura 5.10 – Reparar cobertura com novos barrotes de madeira .....	101
Figura 5.11 – Substituir telha da cobertura .....	101
Figura 5.12 – Substituir telhas e madeiras da cobertura .....	102
Figura 5.13 – Reparar o beirado.....	102
Figura 5.14 – Reparar a cobertura com subtelha e telha de canudo .....	103
Figura 5.15 – Reparar a cobertura substituindo os barrotes de madeira e as telhas de canudo .....	104
Figura 5.16 – Limpeza da cobertura .....	104
Figura 5.17 – Reparação da cobertura com substituição de algumas telhas .....	105

Figura 5.18 – Recuperação da cobertura .....	106
Figura 5.19 – Arranjo da cobertura.....	106
Figura 5.20 – Reparação da cobertura.....	107
Figura 5.21 – Reconstrução da cobertura.....	107
Figura 5.22 – Limpeza da cobertura .....	108
Figura 5.23 – Limpeza da cobertura .....	108
Figura 5.24 – Reparação da cobertura.....	109
Figura 5.25 – Reparação da cobertura.....	109
Figura 5.26 – Reparação da cobertura.....	110
Figura 5.27 – Reparação da cobertura.....	111
Figura 5.28 – Reparação da cobertura.....	111
Figura 5.29 – Reparação da cobertura.....	112
Figura 5.30 – Reparação da cobertura.....	112
Figura 5.31 – Reparação da cobertura.....	113
Figura 5.32 – Reparação da cobertura.....	113
Figura 5.33 – Substituição da telha da cobertura.....	114
Figura 5.34 – Reparação da cobertura.....	114
Figura 5.35 – Reparação de beirado e caniço.....	115
Figura 5.36 – Reparação de cobertura.....	116
Figura 5.37 – Reparação de cobertura.....	116
Figura 5.38 – Reparação de cobertura.....	117
Figura 5.39 – Reparação de cobertura.....	117
Figura 5.40 – Substituição de cobertura .....	118
Figura 5.41 – Reparação de cobertura e chaminé.....	118
Figura 5.42 – Reparação de cobertura.....	119
Figura 5.43 – Arranjo de cobertura.....	120
Figura 5.44 – Reparação de cobertura.....	121
Figura 5.45 – Reparação de paredes.....	122
Figura 5.46 – Reparação de paredes.....	123
Figura 5.47 – Reparação de paredes.....	123
Figura 5.48 – Revestimentos exteriores.....	124
Figura 5.49 – Revestimentos exteriores.....	125
Figura 5.50 – Revestimentos exteriores.....	126
Figura 5.51 – Revestimentos exteriores.....	127
Figura 5.52 – Revestimentos exteriores.....	128
Figura 5.53 – Revestimentos exteriores.....	128

Figura 5.54 – Revestimentos exteriores.....	129
Figura 5.55 – Revestimentos exteriores.....	130
Figura 5.56 – Revestimentos exteriores.....	131
Figura 5.57 – Revestimentos exteriores.....	131
Figura 5.58 – Revestimentos exteriores.....	132
Figura 5.59 – Revestimentos exteriores.....	133
Figura 5.60 – Revestimentos exteriores.....	133
Figura 5.61 – Revestimentos exteriores.....	134
Figura 5.62 – Revestimentos exteriores.....	135
Figura 5.63 – Substituição dos vãos do 1º andar de madeira por alumínio.....	136
Figura 5.64 – Abertura lateral de vão para montra.....	137
Figura 5.65 – Substituir porta de ferro por porta de alumínio.....	138
Figura 5.66 – Abertura de duas janelas na fachada.....	139
Figura 5.67 – Substituição de porta e janela.....	140
Figura 5.68 – Pintura das portadas do 1º piso.....	141
Figura 5.69 – Substituição de porta de madeira.....	142
Figura 5.70 – Colocação de estores nas janelas.....	143
Figura 5.71 – Substituição de porta por janela.....	143
Figura 5.72 – Reparação de vãos exteriores.....	144
Figura 5.73 – Substituição de portão de madeira por ferro.....	145
Figura 5.74 – Abertura de duas janelas e uma porta na Rua Quente e fechar uma porta na Rua dos Fidalgos.....	145
Figura 5.75 – Colocar grade na janela.....	146
Figura 5.76 – Alargamento de vão de portão.....	147
Figura 5.77 – Alargamento de porta para portão.....	147
Figura 5.78 – Substituição de porta e janelas.....	148
Figura 5.79 – Alteração de porta para portão.....	149
Figura 5.80 – Abertura de vão de porta para acesso ao 1º andar.....	149
Figura 5.81 – Abertura de vão de janela.....	150
Figura 5.82 – Uniformizar vãos do alçado lateral.....	151
Figura 5.83 – Alteração de vãos de portas e janelas no alçado lateral e principal.....	152
Figura 5.84 – Alterar vão de porta para janela.....	153
Figura 5.85 – Colocar porta de vidro recuada 1m.....	154
Figura 5.86 – Transformar vão de janela em vão de porta.....	154
Figura 5.87 – Alteração de vãos de portas para portão.....	155
Figura 5.88 – Remodelação do edifício.....	156

Figura 5.89 – Remodelação do edifício .....	156
Figura 5.90 – Construção de um alpendre.....	157
Figura 5.91 – Construção de instalação sanitária.....	157
Figura 5.92 – Aumentar o telhado na zona da garagem .....	158
Figura 5.93 – Ampliação de instalação sanitária .....	158
Figura 5.94 – Reabilitação de anexo da Igreja para a instalação sanitária .....	159
Figura 5.95 – Remodelação de divisões.....	159
Figura 5.96 – Remodelação de interior e transformar vão de porta em janela .....	160
Figura 5.97 – Remodelação interior, pintura da fachada e arranjo da porta de madeira..	161
Figura 5.98 – Remodelação interior e reparação da fachada .....	161
Figura 5.99 – Colocação de pavimento cerâmico .....	162
Figura 5.100 – Arranjos interiores e ampliação.....	163
Figura 5.101 – Arranjos interiores .....	163
Figura 5.102 – Remodelação interior e abertura de uma montra.....	164
Figura 5.103 – Remodelação interior e reparação da fachada.....	164
Figura 5.104 – Reconstrução de habitação .....	165
Figura 5.105 – Recuperação e restauro de habitação.....	166
Figura 5.106 – Recuperação/construção de rouparia.....	167
Figura 5.107 – Remodelação de habitação.....	168
Figura 5.108 – Remodelação de habitação.....	168
Figura 5.109 – Remodelação de habitação.....	169
Figura 5.110 – Remodelação de habitação.....	170
Figura 5.111 – Remodelação de habitação.....	170
Figura 5.112 – Remodelação de habitação.....	171
Figura 5.113 – Remodelação de habitação.....	172
Figura 5.114 – Remodelação de habitação.....	173
Figura 5.115 – Remodelação de habitação.....	173
Figura 5.116 – Remodelação de habitação.....	174
Figura 5.117 – Remodelação de habitação.....	175
Figura 5.118 – Remodelação do edifício .....	176
Figura 5.119 – Remodelação de habitação.....	177
Figura 5.120 – Remodelação de habitação.....	178
Figura 5.121 – Remodelação de habitação.....	179
Figura 5.122 – Remodelação de habitação.....	179
Figura 5.123 – Remodelação de habitação.....	180
Figura 5.124 – Remodelação de habitação.....	181

Figura 5.125 – Remodelação de habitação.....	182
Figura 5.126 – Remodelação de habitação.....	183
Figura 5.127 – Remodelação de habitação.....	184
Figura 5.128 – Remodelação de habitação.....	185
Figura 5.129 – Remodelação de habitação.....	186
Figura 5.130 – Remodelação de habitação.....	186
Figura 5.131 – Remodelação de habitação.....	187
Figura 5.132 – Remodelação de habitação.....	188



## Índice de Tabelas

Tabela 1.1 – População existente no aglomerado urbano <sup>[4]</sup> .....	6
Tabela 2.1 – População residente por aglomerado urbano <sup>[4]</sup> .....	7
Tabela 2.2 – Densidade populacional média por aglomerado urbano <sup>[4]</sup> .....	8
Tabela 2.3 – Evolução do nº de fogos e utilização do parque habitacional do concelho de Serpa <sup>[4]</sup> .....	11
Tabela 2.4 – Edifícios segundo a época de construção <sup>[4]</sup> .....	11
Tabela 2.5 – Condições de habitabilidade em Serpa (%), 1991 <sup>[4]</sup> .....	12
Tabela 6.1 – Resumo de intervenções e cumprimento dos pareceres dos técnicos da Câmara Municipal.....	191

## Índice de Gráficos

Gráfico 4.1 – Número de processos avaliados (Exterior de Edifícios, Interior de Edifícios e Edifícios Recuperados/Reabilitados).....	33
Gráfico 4.2 – Percentagem de processos avaliados (Exterior de Edifícios, Interior de Edifícios e Edifícios Recuperados/Reabilitados).....	34
Gráfico 4.3 – Número de obras/intervenções no exterior dos edifícios .....	69
Gráfico 4.4 – Percentagem de obras/intervenções no exterior dos edifícios.....	69
Gráfico 4.5 – Número de obras/intervenções no interior dos edifícios.....	77
Gráfico 4.6 – Número de obras/intervenções nos edifícios recuperados/reabilitados .....	91
Gráfico 4.7 – Número total de obras/intervenções nos edifícios.....	92
Gráfico 4.8 - Percentagem de obras/intervenções nos edifícios.....	92



# 1. Introdução

## 1.1. Considerações Iniciais

Enquadrada no mestrado de Engenharia Civil, ramo de construção, esta dissertação tem como objetivo avaliar a influência das normas e regulamentos no desenvolvimento do centro histórico de Serpa, prestando-se especial atenção aos pareceres dos técnicos da Câmara Municipal.

Pretende-se efetuar um estudo de todas as intervenções habitacionais, realizadas no centro histórico da cidade de Serpa desde 1951 até 2006. Os processos em análise datam, inicialmente de 1951, uma vez que este ano marca os primeiros registos de obras por parte da Câmara Municipal. A análise em causa termina com os processos datados de 2006 porque, a partir deste ano, os processos não estão disponíveis para consulta no arquivo da Câmara Municipal.

Com o intuito de constituir uma abordagem sistemática e organizada do estudo que se pretende levar a cabo, a presente dissertação organiza-se em seis capítulos, cada um deles dedicado a uma questão particular. Assim, destaca-se que:

no Capítulo I – Introdução, é apresentado o objetivo deste trabalho, assim como, uma abordagem ao contexto histórico da cidade e enquadramento geral;

no Capítulo II – Rede Urbana, é apresentado o património da cidade assim como as características do património habitacional e as suas necessidades;

no Capítulo III – Aglomerado Urbano, é apresentada a caracterização do património construído, os regulamentos e a sua evolução, bem como os materiais e processos construtivos vulgarmente utilizados nas construções antigas;

no Capítulo IV – Análise do Edificado, são analisadas as intervenções efetuadas nos edifícios, dando especial atenção ao parecer elaborado pelos técnicos da Câmara Municipal. Os processos são agrupados em e categorias, a saber: exterior do edifício, interior do edifício e edifícios recuperados/reabilitados.

no Capítulo V – Interpretação dos Resultados, pretende-se verificar se os pareceres dos técnicos da Câmara Municipal tiveram ou não influência na intervenção solicitada, nomeadamente na manutenção das características arquitetónicas e na preservação do edificado e, ainda, quais os regulamentos que foram referenciados.



no Capítulo VI – Conclusão, são apresentadas as conclusões do estudo efetuado, bem como os desenvolvimentos futuros.

## 1.2. Contexto Histórico

Apesar da presença humana em Serpa remontar a tempos anteriores ao domínio romano, foi neste período que foi fomentado o desenvolvimento do concelho, em especial a nível agrícola [2].

Em 181 a. c. , os romanos conquistaram Serpa pela primeira vez, e perderam-na pouco tempo depois para os lusitanos, tendo sido novamente conquistada pelos romanos em 63 a. c. . Por esta altura, já a fortaleza de Serpa é referenciada, sendo remodelada numa importante base militar, que conservava autonomia para cunhar moeda própria [15].

Em 417, foi conquistada pelos alanos após porfiada resistência dos lusitanos [1].

Em 716, foi conquistada pelos mouros, que arrasaram Serpa e a reconstruíram os seus baluartes por grossos muros de taipa [1].

Em 1166, foi conquistada aos Mouros por D. Afonso Henriques [1], tendo sido perdida por várias vezes nas constantes lutas da Reconquista.

Em 1281, ainda sob domínio de Castela, Afonso X [2], procedeu à demarcação do concelho de Serpa para melhor o povoar e atribuiu-lhe o primeiro foral, o de Sevilha.

Em 1295, foi definitivamente constituída como concelho por D. Dinis, o qual lhe concede nova carta de foral e manda reconstruir o seu castelo e cercar Serpa por uma cintura de muralhas [1]. Por esta altura, o concelho caracteriza-se, do ponto de vista económico, pela marcada importância da pastorícia e agricultura, sendo o pão e o vinho, os panos de lã e linho, o pescado e o mouro relevantes do ponto de vista comercial. Trata-se de um período de reorganização, com grande tensão social e política, sendo a estrutura social vigente profundamente desigual. Mesmo aqueles que tinham direitos políticos, os vizinhos do concelho, estavam divididos pelos bens em cavaleiros e peões. Pouco a pouco, mesmo entre os vizinhos, começa a definir-se o grupo mais poderoso dos homens bons e, mais tarde, ainda nestes, os homens honrados de boa fazenda. Na base social, sem direitos políticos, ficavam os mesquinhos, os mancebos, os solarengos e escravos. Os diferentes

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

níveis sociais não eram, evidentemente, estanques e regista-se mesmo uma intensa mobilidade social. Do ponto de vista da organização administrativa e judicial, o concelho era dirigido por dois juízes, eleitos na assembleia dos vizinhos, sendo depois a eleição ratificada pelo rei. Mas uma disposição do foral proíbe que o gentil, ou seja, o estrangeiro ou pagão, possa exercer o cargo <sup>[1,2]</sup>.

Em 1513, Serpa recebe o foral de D. Manuel que, antes de ser rei, tinha sido senhor de Serpa <sup>[1]</sup>. Por esta altura, Serpa seria um povoado florescente, com cerca de 2900 habitantes, onde persistia a pastorícia como atividade de grande relevância mas em que o artesanato e a atividade comercial atingem um alto desenvolvimento. Fabricavam-se pelicos, mantas, material de empreita, materiais de ferro, ferramentas. A lista de produtos transacionados é impressionante e, se já não há mouros da Reconquista a vender no mercado, não faltam os novos escravos, marroquinos e do Sára e principalmente da África Negra. Por esta altura foi construído o Convento de S. Francisco, hoje Monumento Nacional. O tecido urbano é determinado pelas classes sociais da época. Assim, destacam-se as casas apalaçadas pertencentes aos proprietários e os bairros populares muito homogêneos, pertencentes ao proletariado rural <sup>[2]</sup>.

Serpa era, no século de D. Manuel, um dos mais importantes portos secos do reino. Com efeito, por esta altura existiam então duas estradas principais: uma vinha de Salamanca para Cáceres e daí para Évora e Lisboa; a outra, partia de Sevilha e por Serpa e Beja seguia também para Lisboa. De referir que, em meados do século XVI, o Alentejo concentrava o maior número de centros urbanos do país, com uma intensa atividade artesanal e mercantil e era, a nível nacional, a província que mais contribuía, com 27%, para as receitas do Estado. Serpa apresentava-se, assim, como uma das mais importantes vilas do Alentejo e do próprio reino, cujo desenvolvimento assentava na agricultura dos cereais e do gado mas também no artesanato poderoso, voltado para o comércio e numa aliança muito estrita com o rei. No século seguinte, Serpa duplica a sua população <sup>[2]</sup>.

Em 1674, o príncipe regente, futuro rei D. Pedro II, confere à vila o título e os privilégios de "Vila Notável", justificados pelo número de moradores (mais de mil e quinhentos), pela nobreza das gentes, saindo dela muitos homens insignes, tanto nas letras como nas armas, e pela posição militar estratégica que ocupava junto à linha de fronteira em ocasiões de guerra. Esta última situação, aliás, fez com que o concelho fosse particularmente afetado pela insegurança e as destruições provocadas progressivamente pelas guerras da Restauração de 1640/48, a guerra da Sucessão de Espanha, entre 1703 e 1713, e as invasões napoleónicas, em 1801 e 1814 <sup>[1,2]</sup>.

Em meados do século XVIII, o concelho perde preponderância militar [2] e, ao contrário do resto do país, a sua população não aumenta, talvez pelas inúmeras situações de crise devidas a maus anos agrícolas. O antigo regime económico mantém-se e com ele as desigualdades sociais. As terras férteis do concelho estão nas mãos dos grandes proprietários, que controlam a vida municipal. Constitui-se uma massa crescente de camponeses sujeitos a crises cíclicas de trabalho e a uma situação de subsistência miserável.

Nos séculos seguintes ter-se-á verificado uma concentração cada vez maior das propriedades nas mãos dos grandes senhores que, salvo raras exceções, aplicam os seus lucros fora da região [2].

Durante a segunda metade do século XIX, a multiplicação dos desbravamentos, não só das terras boas mas também das terras improdutivas, a que chamavam galegas, e depois, nos anos 30 e 40 do século XX, a célebre Campanha do Trigo, que estendeu a sua cultura mesmo às vastas regiões de xisto, tiveram consequências desastrosas [2]. Desequilibraram o frágil sistema produtivo baseado na complementaridade da pecuária com as atividades recolectoras e com o cultivo intenso das hortas e não resolveram o problema de uma economia que servia os interesses de quem vivia fora do Alentejo. Talvez resida aqui a verdadeira dimensão do isolamento que afeta a região.

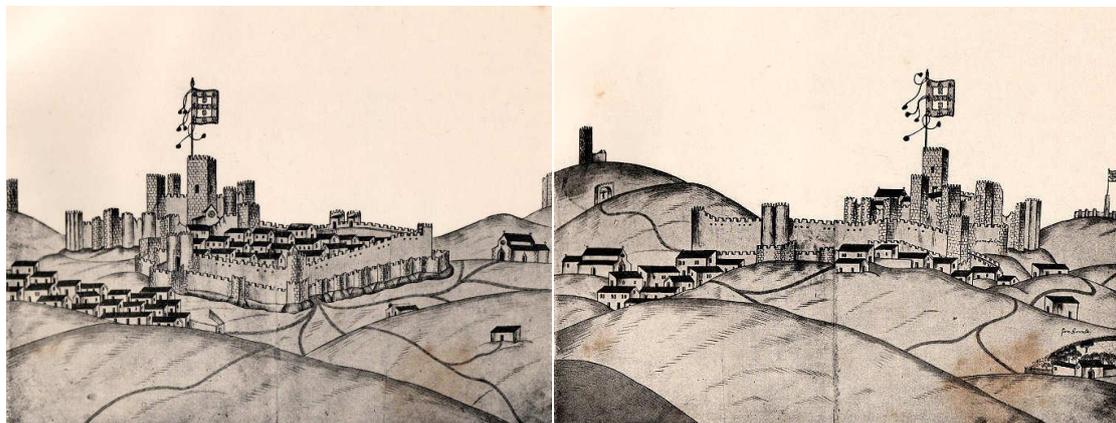


Figura 1.1 - Imagens desenhadas de Serpa [16]

### 1.3. Visão Geral

Serpa é um dos principais pólos urbanos do Baixo Alentejo e principalmente da margem esquerda do Guadiana. Este concelho está limitado pelos concelhos de Beja, Vidigueira, Moura, Mértola e pela vizinha Espanha. No ano de 2009, apresentava uma

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

densidade populacional de 14 hab./Km<sup>2</sup>, uma área de 1103,74 Km<sup>2</sup> e uma população de 15455 habitantes [4].

Serpa apresenta uma localização privilegiada devido à proximidade de Espanha, sendo uma das portas de entrada para a Europa por via rodoviária. Também tem a vantagem de estar a apenas duas horas de distância, (aproximadamente 200 Km), de Lisboa, Faro e Sevilha. Beneficia de um conjunto de eixos viários com importância estratégica, nomeadamente a estrada EN 260/ IP 8 que estabelece a ligação a Espanha e ao Porto de Sines diretamente, bem como a A2/ IC1 que estabelece a ligação a Lisboa e a Faro. Outras das principais valências deste concelho é também a proximidade da nova infraestrutura logística nacional, o Novo Aeroporto Comercial de Beja [4].

A proximidade com os principais pólos urbanos de Beja, Lisboa, Faro e Sevilha, aliada a características de um território onde predominam diversas realidades em harmonia, tais como: espaços rurais, zona industrial, uma área urbana residencial bem equipada, a sua proximidade da barragem do Alqueva e sua exploração ou a existência de uma das maiores centrais fotovoltaicas do mundo, constituem fatores potenciadores de um desenvolvimento sustentado e relativamente competitivo que deverá ser valorizado na estratégia de desenvolvimento para 2020 [4].

No caso de Serpa, as suas características de território misto, pouco concentrado em termos urbanos, conciliado com o carácter rural alentejano, com um tecido empresarial em desenvolvimento e com possibilidades de expansão como pólo produtivo, anunciam um concelho estrategicamente relevante para o desenvolvimento sustentado, no futuro próximo da região onde se insere e tirando partido do projeto Alqueva [4].

Serpa concentra grande parte da população do concelho, no entanto as zonas urbanas ocupam uma pequena área, sendo a restante ocupada pela Reserva Ecológica Nacional com 54%, e pela Reserva Agrícola Nacional com 29% [4].

Serpa enquadra-se na região do Baixo Alentejo como um território atrativo para se viver, mas tem de melhorar em termos competitivos a atratividade do território como espaço laboral e de investimento. Nesta perspetiva deve investir de forma mais vincada numa melhor cobertura de serviços de suporte à atividade empresarial, com destaque para o desenvolvimento do Parque Industrial de Serpa e dos respetivos serviços de apoio ao Parque. Neste sentido deverá apostar na promoção de serviços de suporte vocacionados para atividades com capacidade de incorporação de valor como: serviços de apoio que incluam transferência de tecnologia, formação técnico-profissional (em sectores

específicos como a cortiça, olival, gado) que poderão ser uma mais-valia para o desenvolvimento empresarial de Serpa [4].

A atratividade de região como espaço para investir e trabalhar encontra-se de certa forma limitada a uma oferta relativamente escassa, quer em variedade, quer em quantidade. No entanto, estão previstos um conjunto de projetos a desenvolver, entre eles, a construção de uma escola de música e o cumprimento do “projeto das cidades sustentáveis”, de modo a melhorar a qualidade de vida e o bem-estar de todos os munícipes. No entanto o seguimento do Plano de Ação, que visa o apoio ao empreendedorismo, à iniciativa empresarial, à captação de novos investimentos, a requalificação dos espaços de acolhimento empresarial e o ordenamento dos espaços urbanos e rurais tende a tornar este concelho mais atrativo [4].

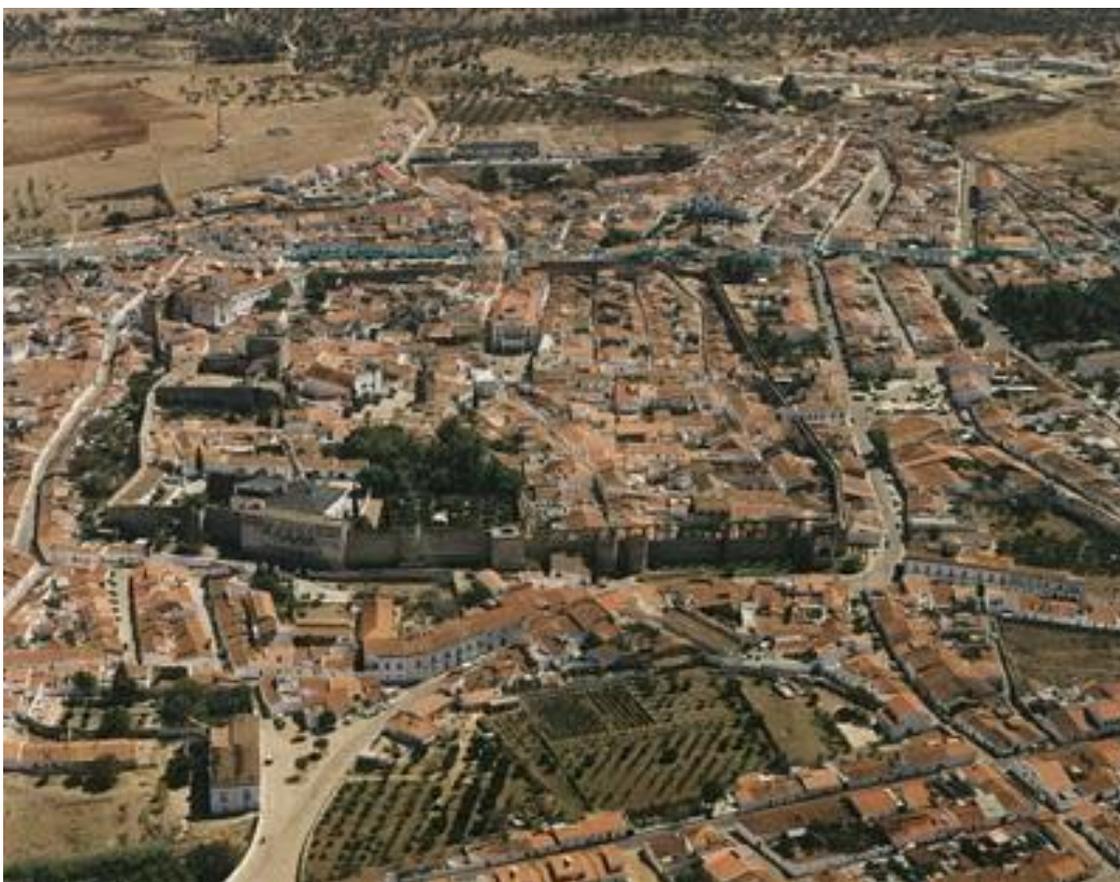


Figura 1.2 – Vista aérea da cidade de Serpa [13]

A evolução da população do concelho de Serpa tem evidenciado uma ligeira diminuição gradual a partir dos anos 60, conforme traduz a tabela seguinte [4].

Tabela 1.1 – População existente no aglomerado urbano [4]

Ano	1801	1849	1900	1930	1960	1981	1991	2001	2004
Hab	7512	9662	17357	29445	32476	20784	17915	16723	16072

## 2. Rede Urbana

O povoamento do concelho de Serpa estrutura-se em aglomerados urbanos com população superior a 1000 habitantes. Estes aglomerados consistem nas sedes de freguesia, as quais se assumem como fonte emissora de elementos populacionais para a sede de concelho, pelo que o seu volume demográfico se encontra em regressão. Assim, o aglomerado populacional de Serpa tem registado uma evolução positiva, destacando-se como o maior foco populacional, seguida por Pias, depois por Vila Nova de S. Bento, Vila Verde de Ficalho, Brinches e, por fim, Vale de Vargo, conforme se apresenta na tabela 2.1.

Tabela 2.1 – População residente por aglomerado urbano <sup>[4]</sup>

Aglomerados Urbanos	Área ha	1940	1960	1970	1981	1991	HP
<b>A-do-Pinto</b>	21,0	655	918	662	584	377	359
<b>Vila Nova de São Bento</b>	84,1	4861	4729	3312	3199	2981	3084
<b>Brinches</b>	45,4	2682	2150	1779	1703	1640	1611
<b>Serpa</b>	197,5	6873	6539	4978	5037	4719	7526
<b>Santa Iria</b>	14,8	527	791	533	441	356	310
<b>Vale do Poço</b>	8,1		95	65	55	54	58
<b>Vales Mortos</b>	27,8	353	434	310	260	206	203
<b>Orada</b>	5,1				59	57	49
<b>Pias</b>	89,9	4941	4739	3701	3515	2890	3041
<b>Vale de Vargo</b>	40,6	1637	1657	1413	1242	1072	937
<b>Vila Verde de Ficalho</b>	53,6	2158	2009	1691	1626	1463	1901

No que respeita à distribuição populacional em Serpa, há a salientar que, nesta cidade, a população tem vindo a assumir uma preferência pela zona extramuros, registando-se um êxodo da zona mais antiga, a qual parece não oferecer resposta para as necessidades atuais dos moradores <sup>[4]</sup>. Esta realidade parece traduzir-se no perfil evolutivo da densidade populacional deste centro urbano, a qual, conforme se apresenta na tabela 2.2, regista um evidente decréscimo.

Tabela 2.2 – Densidade populacional média por aglomerado urbano <sup>[4]</sup>

Aglomerados Urbanos	Área ha	1940	1960	1970	1981	1991	HP
<b>A-do-Pinto</b>	21,0	31	44	32	28	18	17
<b>Vila Nova de São Bento</b>	84,1	58	56	39	38	35	37
<b>Brinches</b>	45,4	59	47	39	38	36	35
<b>Serpa</b>	197,5	35	33	25	26	24	38
<b>Santa Iria</b>	14,8	36	53	36	30	24	21
<b>Vale do Poço</b>	8,1		12	8	7	7	7
<b>Vales Mortos</b>	27,8	13	16	11	9	7	7
<b>Orada</b>	5,1				12	11	10
<b>Pias</b>	89,9	55	53	41	39	32	34
<b>Vale de Vargo</b>	40,6	40	41	35	31	26	23
<b>Vila Verde de Ficalho</b>	53,8	40	37	31	30	27	35
<b>Máximo</b>	59	59	56	41	39	36	38
<b>Mínima</b>	7	13	12	8	7	7	7
<b>Média Concelhia</b>	30	41	39	30	26	22	24

Serpa tem uma posição descentrada em relação ao concelho, fazendo a sua ligação com a margem direita do Guadiana e sendo um importante centro de distribuição. Com efeito, o seu aglomerado populacional está diretamente ligado a todas as sedes de freguesia. Por outro lado, situa-se no cruzamento de dois importantes eixos: Lisboa – Sevilha, por Vila Verde de Ficalho e o eixo Norte/Sul da margem esquerda que liga Mértola, Serpa, Moura e Mourão <sup>[4]</sup>.

De acordo com o Plano Diretor Municipal, em 1995, verificava-se que o concelho possuía uma rede urbana bem distribuída na metade norte, sendo a porção sul mais despovoada. Serpa e as suas freguesias formam uma rede urbana equilibrada, sendo os aglomerados de menores dimensões bastante menos expressivos.

De modo a qualificar o espaço urbano e melhorar a qualidade de vida, registou-se uma aposta na concentração do crescimento urbano na sede de concelho e a travagem da regressão das sedes de freguesia.

Os perímetros urbanos foram calculados para cada aglomerado abrangendo os espaços urbanos, urbanizáveis e industriais.

Para os aglomerados urbanos foram definidos espaços urbanos com base em cartografia existente e em fotografias aéreas recentes, havendo a preocupação de os limitar ao mínimo indispensável. Esta delimitação foi efetuada de acordo com a legislação em vigor, tendo sido definidas áreas a preservar, áreas consolidadas e áreas estruturadas. Um outro aspeto contabilizado no estabelecimento de contornos é o distanciamento de 50 m das vias públicas pavimentadas e servidas por rede domiciliária de abastecimento domiciliário de água e drenagem de esgotos. Estes espaços urbanos estão devidamente delimitados nas plantas de ordenamento dos aglomerados à escala de 1:5000.

A partir de estudos sobre o património construído, procedeu-se à definição das áreas a preservar nos diversos núcleos urbanos, correspondendo o limite desta área ao perímetro de salvaguarda do centro histórico de Serpa <sup>[4]</sup>. Assim, destacam-se não só os edifícios classificados e de arquitetura erudita, mas também o património construído de arquitetura simples, dotada de notável homogeneidade e qualidade. Estes, permitindo construir uma imagem de marca da região e ser utilizados com fins turísticos, devem ser preservados como estruturantes da identidade da região e, como tal, protegidos da descaraterização resultante da introdução de elementos dissonantes.

Foram também definidas áreas consolidadas, as quais se assume como dotadas de um tecido consistente, onde é possível a edificação lote a lote ou através de loteamento urbano. As áreas não estruturadas não possuem definição de ocupação humana suficientemente explícita no edificado, pelo que serão objeto de Plano Municipal de Ordenamento <sup>[4]</sup>.

Estão definidos espaços urbanizáveis, os quais foram previstos face a um crescimento em área e não forçosamente em população.

Os espaços industriais definidos, destinam-se a indústrias compatíveis ou não com as áreas habitacionais. Também aqui estão contempladas as áreas reservadas à implantação de oficinas e armazéns. Estas áreas foram calculadas em função da previsão de mão-de-obra.

## 2.1. Património

A necessidade de salvaguardar o património cultural, mais especificamente o património cultural construído relaciona-se com a necessidade de reforçar a identidade cultural da população, reforçar a imagem do concelho, melhorar as condições de conforto



Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

das áreas degradadas com valor patrimonial, bem como de proporcionar ambientes urbanos de qualidade <sup>[4]</sup>. É neste contexto que Serpa dispõe de um conjunto de planos e regulamentos que norteiam a gestão da sua rede urbana (vide ponto 3.2: Regulamentos e a sua evolução).

Para as áreas a preservar está definido um regulamento construtivo, do qual constam regras específicas para cada aglomerado, as quais surgem de acordo com as suas características específicas.

Os espaços urbanos com interesse patrimonial devem ser alvo de programas de ação conjunta entre a Câmara Municipal e a população, no sentido de recuperar os edifícios degradados e melhorar as condições de conforto <sup>[4]</sup>. No que respeita a edifícios de grandes dimensões degradados ou devolutos mas que têm interesse arquitetónico ou que contribuem para a caracterização da zona onde estão inseridos, a Câmara Municipal deve proceder à sua identificação, bem como à sua caracterização, de modo a estabelecer a melhor linha interventiva. Consoante os casos, serão propostas alternativas de uso ou a sua aquisição. Este tipo de edifícios poderá constituir um interessante foco de acolhimento de serviços públicos e administrativos <sup>[4]</sup>.

A revitalização de construções dispersas segue princípios como: utilização de montes/quintas para turismo rural, campos de férias e lazer ou oficinas de artesanato; aproveitamento de certos edifícios industriais para acolher iniciativas culturais; aproveitamento de moinhos e azenhas para turismo rural ou iniciativas culturais de menor amplitude ou aproveitamento de construções religiosas dispersas para intervenções culturais de ordem variada.

No domínio do Programa de Património contemplado no Plano Diretor Municipal (datado de 1995), vários estudos devem ser efetuados no sentido de proceder ao levantamento das necessidades existentes e aferir diversas abordagens e ações para o salvaguardar. A título de exemplo, pode referir-se: a revisão do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico da Cidade de Serpa, de 1985; o levantamento exaustivo de construções de natureza diversa; a elaboração de uma carta do património do concelho; a elaboração de uma carta arqueológica do concelho; a elaboração de planos de pormenor e de planos de salvaguarda; a elaboração de planos de reutilização do património construído; a classificação de diversos edifícios; a promoção de reabilitação de edifícios em mau estado, entre outras ações de relevância identificada <sup>[4]</sup>.

## 2.2. Habitação

### 2.2.1. Caracterização do Património Habitacional

Com base na informação resumida na tabela 2.3, conclui-se que a evolução do número de fogos no Concelho de Serpa tem evidenciado um crescimento gradual a partir de 1970, contrariamente ao número de famílias, o qual tem vindo a diminuir desde o mesmo ano. Estes fatores conduzem a uma descida do nível de ocupação dos fogos, justificado essencialmente pela quebra do número de famílias <sup>[4]</sup>.

Importa salientar que este padrão evolutivo se verifica fundamentalmente em zonas de urbanização recente, realidade de contribui para algum êxodo registado ao nível da ocupação do centro histórico. De facto, a maioria dos jovens que fixa residência em Serpa procura as áreas novas em detrimento do edificado já existente e inserido no centro histórico da cidade.

**Tabela 2.3 – Evolução do nº de fogos e utilização do parque habitacional do concelho de Serpa <sup>[4]</sup>**

Anos	Nº Fogos	Nº Famílias	Uso Sazonal	Nível de Ocupação
<b>1970</b>	8545	7035	140	0,84
<b>1981</b>	8064	6481	477	0,85
<b>1991</b>	9288	5984	1461	0,76

A dimensão média da família também tem vindo a decrescer desde 1960 atingindo em 1991 o valor mais baixo de 2,9 pessoas por família <sup>[4]</sup>. Atendendo aos elevados índices de envelhecimento existentes, prevê-se que o valor da média da família continue a diminuir.

Analisando a época de construção dos edifícios, com base nos dados patentes na tabela 2.4, verifica-se que 71,3% foram construídos antes de 1945, sendo cerca de 42% construídos antes de 1919 <sup>[4]</sup>, o que indicia um parque habitacional antigo, ainda preservado, mas com necessidades de manutenção e intervenção. Verifica-se, ainda, que o número de edifícios é muito semelhante ao número de fogos o que nos indica claramente o predomínio de edifícios de um piso com um alojamento unifamiliar.

**Tabela 2.4 – Edifícios segundo a época de construção <sup>[4]</sup>**

Anos	Serpa Edifícios	%
<b>Antes de 1919</b>	3844	42,3
<b>1919 a 1945</b>	2642	29,0
<b>1946 a 1970</b>	962	10,6
<b>1971 a 1991</b>	1650	18,1
<b>Total</b>	9098	100

A análise das condições de habitabilidade dos alojamentos familiares ocupados por residência habitual em 1991, revela que mais de 80% dos alojamentos estão dotados de infraestruturas mínimas de eletricidade, água e esgotos [4]. Esta informação encontra-se resumida na tabela 2.5.

**Tabela 2.5 – Condições de habitabilidade em Serpa (%), 1991 [4]**

Lugar	Esgotos	Água	Eletricidade	Casa de Banho
Serpa	98,5%	98,5%	98,8%	85%

É ainda de salientar o esforço feito a nível local no que se refere à construção das infraestruturas urbanas. Contudo, será necessário promover uma política de reabilitação do património habitacional do centro histórico, não só no que se refere aos seus aspetos arquitetónicos, como também em dotá-los interiormente dos equipamentos necessários as atuais exigências de qualidade de vida urbana, evitando deste modo o abandono dos imóveis mais antigos, que constituem parte integrante da imagem urbana da cidade.

### **2.2.2. Necessidades Habitacionais**

De acordo com o Plano Diretor Municipal (1995), foram determinadas as necessidades de habitação para o crescimento previsto, estabelecendo-se que seria necessário construir 350 fogos, sendo reservadas áreas destinadas a essa habitação (fora das muralhas, maioritariamente na zona sul da cidade). Essas áreas constituiriam reservas de terrenos municipais que permitiriam à Câmara uma gestão urbanística mais eficaz, por intervenção na regulação do mercado de habitação, para fazer face às carências habitacionais e para evitar implantações desordenadas e extensões desnecessárias dos aglomerados [4]. Na altura, foi igualmente considerado que, a fim de reduzir o impacto do programa habitacional, seria vantajoso incentivar a recuperação de habitações.

Não obstante as apreciações anteriormente expostas, importa ressaltar que, apesar não se registar nenhum documento oficial de edição posterior, a realidade que atualmente caracteriza a cidade sofreu alterações. As construções identificadas na altura como necessárias foram efetivamente realizadas e o panorama referente à urbanização parece ter sofrido uma estagnação. Estas informações podem ser facilmente recolhidas por observação direta.

### 3. Aglomerado Urbano

#### 3.1. Caracterização

O território abrangido pelo concelho de Serpa apresenta diversos testemunhos da presença do homem desde os tempos mais remotos: Paleolítico, Idade do Bronze, Idade do Ferro, Época Romana e Época Islâmica deixaram nele vestígios. A fertilidade dos barros, a água do Guadiana permitindo práticas agro-silvo-pastoris e piscatórias, bem como a mineração pela presença de minérios estiveram na base deste povoamento.

Em 1991 regista apenas 4832 habitantes, e as densidades só pontualmente atingem mais de 160 habitantes por hectare [4]. A periferia tem baixas densidades (menos de 40 hab/ha) exceto em zonas novas onde atinge a alta densidade (entre 80 a 160 hab/ha) e a área central média densidade (entre 40 a 80 hab/ha). A taxa de atividade é de 31%, 28% no primário, 16% no secundário e 56% no terciário [4].

A cidade de Serpa situa-se sobre uma elevação no topo Norte de uma pequena serra, o seu território tem um relevo suave não havendo grandes quebras. A muralha forma um quadro bastante regular com dois eixos perpendiculares que terminam às portas existentes no meio dos lados da muralha.

Os acessos fazem-se por quatro vias dirigidas aos vértices do quadrado e que se ligam entre si por arcos tangentes ao aglomerado.



Figura 3.1 – Vista aérea da cidade de Serpa (2012) [14]

### 3.2. Regulamentos e a sua evolução

Vários são os regulamentos que determinam a gestão e organização do edificado urbano de Serpa. Trata-se de um conjunto de documentos que foram surgindo, a partir da década de cinquenta do século vinte, conforme a seguir se resume:

- 1951: Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) - primeiro regulamento utilizado em Serpa;
- 1980: Plano Geral de Urbanização de Serpa (PGUS);
- 1985: Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa (PSCHS);
- 1993: Plano de Pormenor da Zona do “Castelo Velho” Salvaguarda e Reabilitação, elaborado pelo Gabinete Técnico Local da Câmara Municipal de Serpa;
- 1994/1995: Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa (PRUCHS), elaborado pelo Gabinete Técnico Local da Câmara Municipal de Serpa;
- 1995: Plano Director Municipal (PDM);
- 2000: Regulamento do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa (RPRUCHS);
- 2000: Código de Posturas do Município de Serpa.

Na elaboração desta dissertação os principais artigos aplicados do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) são: o Artigo 10º - vistoria a obras, Artigo 59º - altura dos Prédios, o Título IV, Condições especiais relativas a estéticas das edificações, Artigo 121º a 127º e Artigo 166º quando o proprietário não cumpre os prazos estabelecidos para a beneficiação poderá a Câmara ocupar o edifício e proceder a execução.

O Plano Geral de Urbanização de Serpa (PGUS), de 1980, o Artigo 4º, refere que as construções situadas dentro das muralhas devem ser mantidas dentro da traça primitiva.

O Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa (PSCHS), de 1985, é o grande plano concebido para o núcleo intramuralhas de Serpa, o plano que estabelece as restrições e as normas de construção para este aglomerado com características tradicionais.

O Plano de Pormenor da Zona do “Castelo Velho” Salvaguarda e Reabilitação, de 1993, é um plano aplicado na zona do Castelo e na sua envolvente, Largo do Conde de Ficalho e Largo de Santa Maria, numa área de 2,64 hectares. Esta zona é constituída por casas de um piso, de construção tradicional com paredes de taipa caiadas de branco e telhados com tenhas de canudo, em que o regulamento assegura a manutenção das características habitacionais e uso de materiais adequados para a zona.

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

O Plano de Reabilitação Urbano do Centro Histórico de Serpa (PRUCHS), de 1994/1995, é um plano que faz um estudo exaustivo do edificado onde destacamos os seguintes tópicos: época de construção, estado de conservação, sistemas construtivos, volumetria, regime de ocupação, tipologia dos fogos, formas de agrupamentos de edifícios e valor arquitetónico.

No Plano Diretor Municipal (PDM), de 1995, sendo um plano para todo o concelho existem pontos importante para a elaboração deste trabalho nomeadamente, no regulamento o Artigo 29º Áreas a Preservar e Anexo III e no relatório onde é possível encontrar muita informação e estudo da evolução e das necessidades do concelho de Serpa.

O Regulamento do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa (RPRUCHS), de 2000, é um plano concebido para o núcleo intramuralhas de Serpa, e estabelece as restrições e as normas de construção nesta zona tão peculiar.

O Código de Posturas do Município de Serpa, de 2000, é um regulamento de aplicação concelhia, nos quais destacamos a Seção III – Normas Urbanísticas e Arquitetónicas.

Relativamente aos pareceres pedidos pelos técnicos da Câmara Municipal de Serpa ao Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico (IPPAR), designado atualmente por Direção Regional de Cultura do Alentejo (DRCAAlentejo), passou a ser obrigatório em 30 de Janeiro de 1954, quando a Muralha e o Castelo de Serpa foram classificados como Monumento Nacional. Portanto legalmente os processos de intervenção nos imóveis junto a estes monumentos classificados e numa área envolvente de 50 metros devem estar sujeitos a parecer com base na Lei do Património (ver Figura 3.2). Contudo só a partir dos anos 1987 e 1988 os processos de obras da Câmara e particulares passaram a ir para consulta, porque até então não havia técnicos na área de planeamento, ordenamento e urbanismo na Câmara Municipal de Serpa. Em 1992 a Câmara Municipal pediu ao então IPPAR, a classificação de todo o núcleo intramuralhas de Serpa com Conjunto de Interesse Público, então toda esta área e um perímetro exterior de 50 metros, ficou sujeito a parecer da tutela. Esta classificação foi aprovada, homologada e publicada em 27 de Junho 2011.

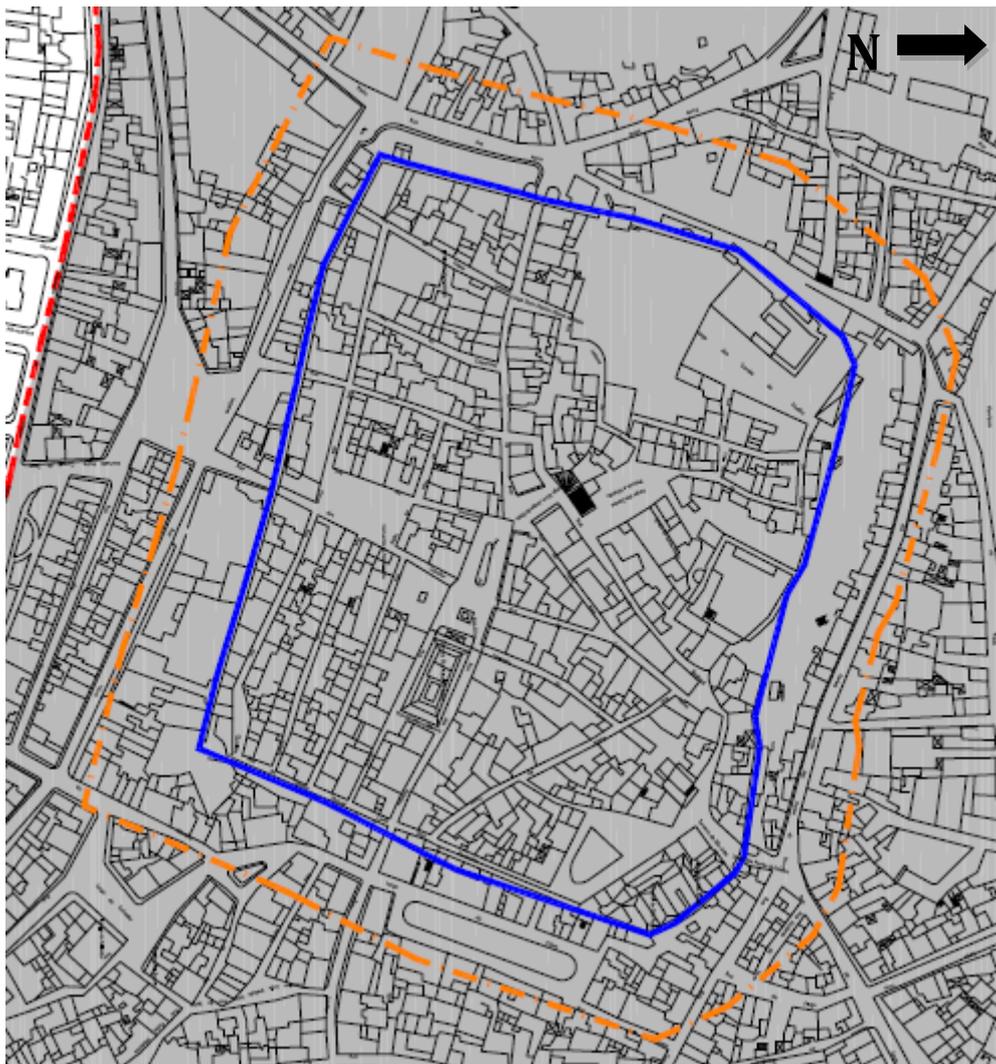


Figura 3.2 – Limite do núcleo intramuros a azul e limite do núcleo intramuros com os 50 m para o exterior a cor-de-laranja

### 3.3. Materiais e Processos Construtivos

As zonas históricas, em particular as que ocupam áreas centrais do tecido urbano, caracterizam-se como focos potenciadores de dinâmicas sociais, económicas e culturais. Este facto contribui, a par com a sua riqueza e diversidade morfológica, para uma dinâmica única, a qual determina o tipo de ocupação humana que estes centros podem albergar [17].

Neste contexto, cuidar das zonas referentes ao edificado mais antigo tem vindo a constituir uma preocupação crescente. Em território nacional, esta realidade dotou-se de maior significado a partir de meados da década de setenta do século vinte, perante a necessária renovação dos núcleos históricos das regiões urbanas [18].

Contudo, a tipificação específica ao nível do edificado requer a aplicação de programas particulares, não compatíveis com a importação de respostas pré-concebidas [17].

Neste domínio, a reabilitação apresenta-se como uma prática de aplicação corrente e desejável, tendo vindo a constituir sob os pontos de vista cultural, económico e social, uma alternativa viável, devidamente fundamentada e credível. De facto, o aproveitamento dos edifícios já existentes, apostando na sua reestruturação e não na sua demolição permite manter a identidade da população, enquanto aposta na melhoria das suas acomodações [19].

É neste domínio que o presente capítulo pretende proceder a uma análise das técnicas e processos construtivos com base no conhecimento e reflexão sobre os processos e as formas de construção na zona do “Castelo Velho”, uma zona muito particular e com características únicas da zona intramuros da cidade de Serpa. Este estudo integra o Plano de Pormenor da Zona do “Castelo Velho”: Salvaguarda e Reabilitação, elaborado pelo Gabinete Técnico Local de Serpa, 1993 e tornou-se um importante instrumento de apoio à população nas intervenções nas zonas mais antigas de Serpa. Contudo, salienta-se que este documento, orienta a construção, não constituindo um conjunto de regras obrigatório. A riqueza e a diversidade dos sistemas construtivos não se esgotam neste documento orientador que a Câmara disponibiliza aos seus munícipes e algumas das soluções apontadas, nomeadamente, o uso de certos materiais como é o caso do cimento ou a introdução de elementos de betão armado, podem não ser a solução mais correta em certos tipos de alvenaria. Embora salientando a importância de documentos orientadores do uso de materiais e técnicas construtivas seria aconselhável uma revisão do mesmo. Como tal, não implica que todas as habitações sejam construídas ou reabilitadas segundo as técnicas que contempla e que a seguir se expõem.

### **3.3.1. Alicerce**

O alicerce é constituído por pedra, areia e cal, sendo mais largo que as paredes, e mais largo na base que no topo, com profundidades médias na ordem dos 0,45 m e subindo acima do pavimento 0,10 m a 0,20 m, já com a largura da parede, também é importante dota-lo de um elemento repelente de água com o alcatrão ou cimento. Tem como função receber as cargas das paredes e pilares e transmiti-las ao solo, assim como evitar a ascensão de água para as paredes por capilaridade [11, 12].

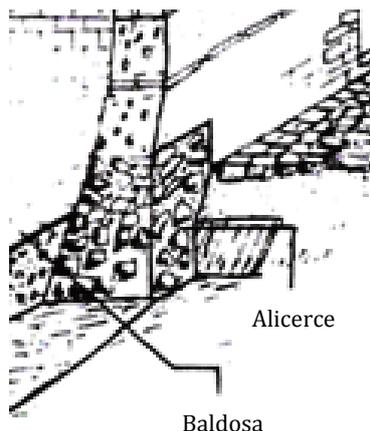


Figura 3.3 – Alicerce de uma habitação [11]

### 3.3.2. Paredes

As paredes normalmente na zona intramuros são de taipa, isto é, são executadas entre taipais, que são construídos com tábuas e barrotes de madeira, formando uma caixa sem fundo nem tampa com 2 m de comprimento por 0,45 m de altura. O seu enchimento é com massas de terra argilosa apiloada, sendo as fiadas separadas por tijolo de adobe ou pedra. A taipa é rebocada com argamassas de cal e areia seguindo-se a caiação, dão-se várias demãos e na última junta-se à cal uma gordura como sebo ou borras de azeite, para melhorar a impermeabilização das paredes. Normalmente estas paredes têm espessuras na ordem dos 0,40 m a 0,70 m, o que lhe garante um excelente comportamento térmico, mas uma fraca resistência às solicitações horizontais (sismos, peso da cobertura, de arcos ou de abóbadas). A volumetria dos edifícios com estas paredes é baixa normalmente até dois pisos. As paredes no lado exterior do edifício devem ser protegidas inferiormente com uma camada de argamassa de cimento fina ou alisada com a largura de aproximadamente 0,20 m devidamente inclinada de forma a afastar a água da chuva. As areias das argamassas devem ser previamente muito bem lavadas e limpas de quaisquer tipo de impurezas, para evitar que futuramente surjam problemas como a salitre. Todos os componentes da argamassa (areia, cimento, cal) devem ser muito bem misturados a seco, sendo posteriormente adicionada água em pequenas quantidades de forma a manter as suas características resistentes [11, 12].

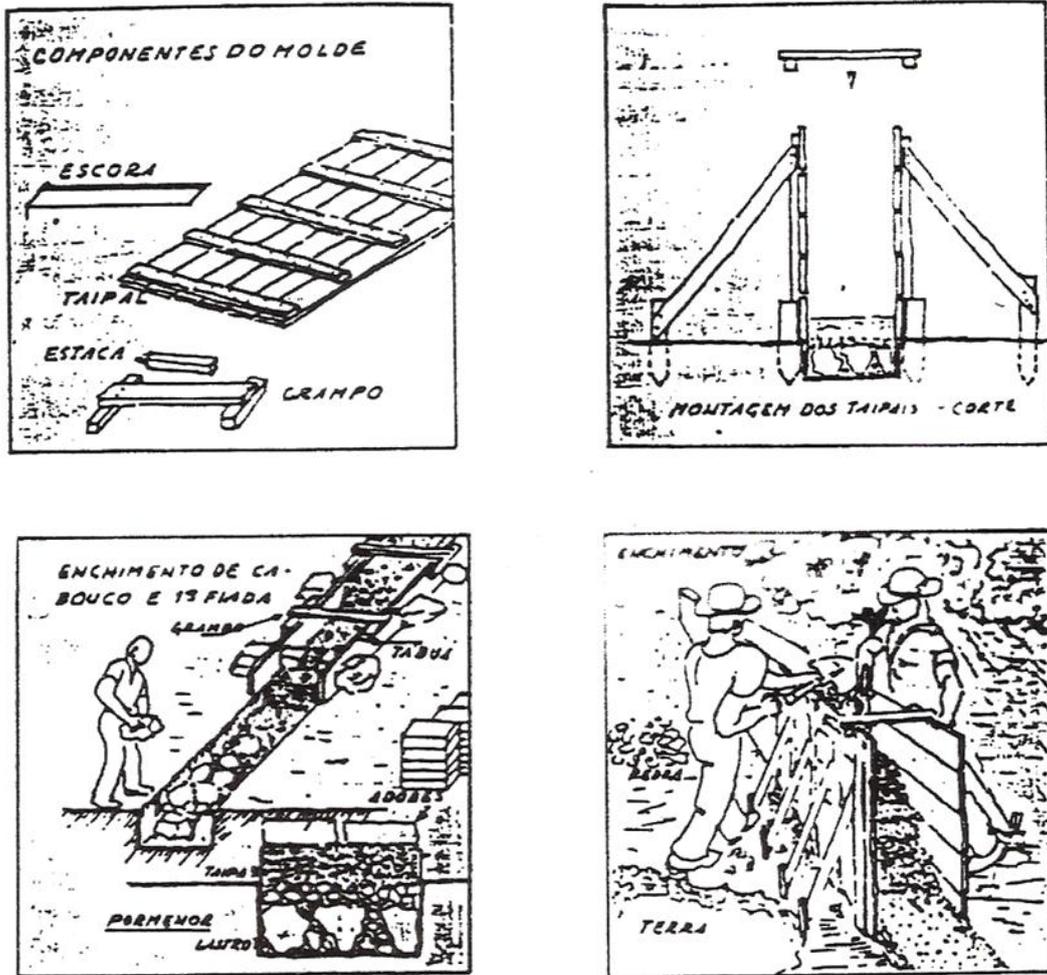


Figura 3.4 – Método de construção de paredes de taipa [11]

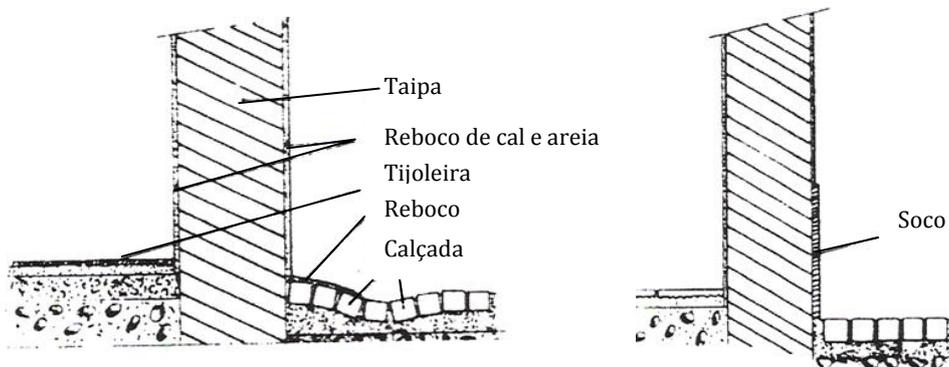


Figura 3.5 – Proteção da parede pelo exterior para evitar infiltrações [11]

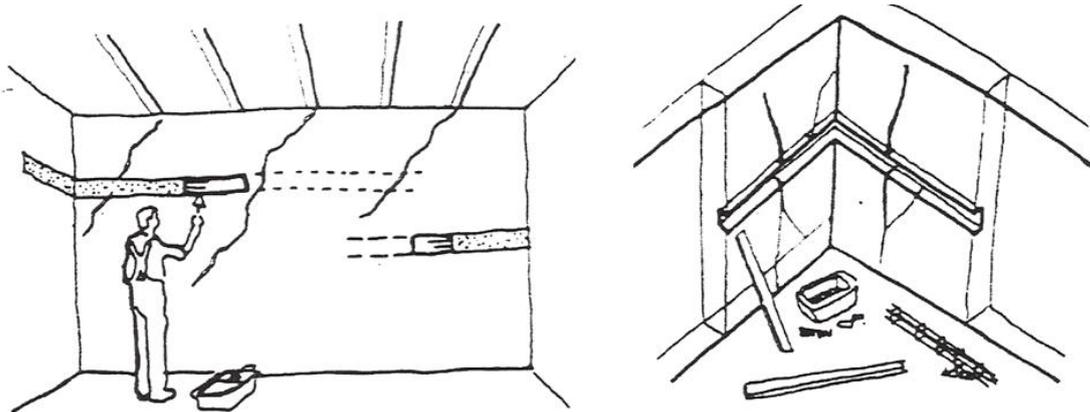


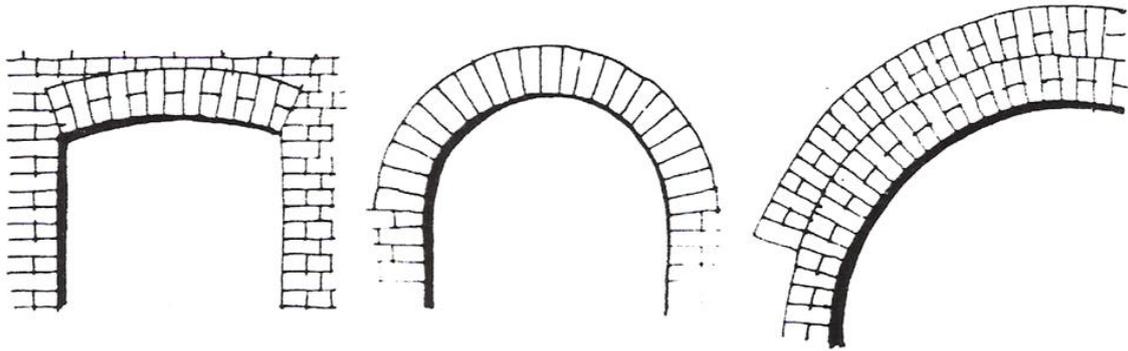
Figura 3.6 – Introdução de elementos de betão armado para controlo de fissuração [11]

### 3.3.3. Pilares

Os pilares são construídos em tijolo maciço cruzado e consolidado com argamassa rica de cal e areia. Estes elementos estruturais conferem estabilidade às paredes e podem receber as cargas das abóbadas e arcos, descarregando as cargas nos alicerces. Por vezes os pilares também se encontram sob arcos de portas, portões ou janelas sendo denominados de pilaretes [11, 12].

### 3.3.4. Arco

O arco é construído em tijolo maciço e pode ser duplo ou triplo em largura e simples ou duplo em altura. O arco em tijolo maciço sendo um elemento estrutural encontra-se às vezes encoberto por tabiques, normalmente os arcos existem nos vãos (janelas, portas, portões), na ligação de divisões de casas e nas vergas das chaminés. Os arcos também recebem as cargas de abóbadas, servindo de reforço das abóbadas e transmitindo estas cargas aos pilares que por sua vez as transmitem aos alicerces. Os arcos mais comuns são o arco de volta imperfeita a uma vez (tijolo normal), arco a uma vez com travamento longitudinal e tijolo descalçado e o arco aduela dupla e tijolo normal [11, 12].



**Figura 3.7 - Arco de volta imperfeita (tijolo normal), Arco a uma vez com travamento longitudinal (tijolo descalçado) e Arco de aduela dupla (tijolo normal) [11]**

### 3.3.5. Abóbadas

Existem vários tipos de abóbadas entre as quais se destacam as de berço, de aresta e a de barrete de clérigo. Normalmente só se encontram em edifícios de melhor qualidade podendo suportar os pisos superiores e constituir o teto dos edifícios. Quando os vãos são de pequenas dimensões na ordem dos 4 m a 5 m o tijolo é assente segundo a sua menor dimensão constituindo a chamada abobadilha, se os vãos forem superiores a 5 m o tijolo é colocado segunda a dimensão média, formando a abóbada. A argamassa a utilizar na construção de abóbadas devem ser ricas em cal (cal e areia fina, traço 1:3), quanto os vãos são de maiores dimensões deve juntar-se cimento à argamassa [11, 12].

Na construção das abóbadas as paredes devem estar consolidadas até à altura do extradorso da abóbada, assinala-se nas paredes o desenvolvimento dos arcos da abóbada, e abre-se um roço na parede para receber a primeira fiada de tijoleira, de seguida executam-se os quatro cantos da abóbada [11, 12].

Por vezes acontece a fissuração das abóbadas, sendo necessário o seu reforço e estabilização com a introdução de elementos metálicos na parte superior [11, 12].

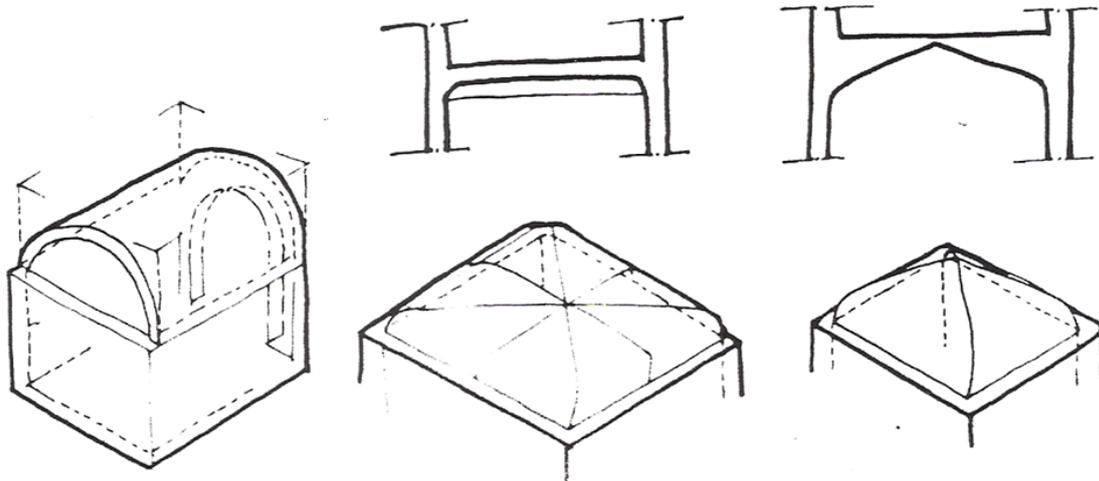


Figura 3.8 - Abóbada de berço, abóbada de aresta e abóbada de barrete de clérigo [11]

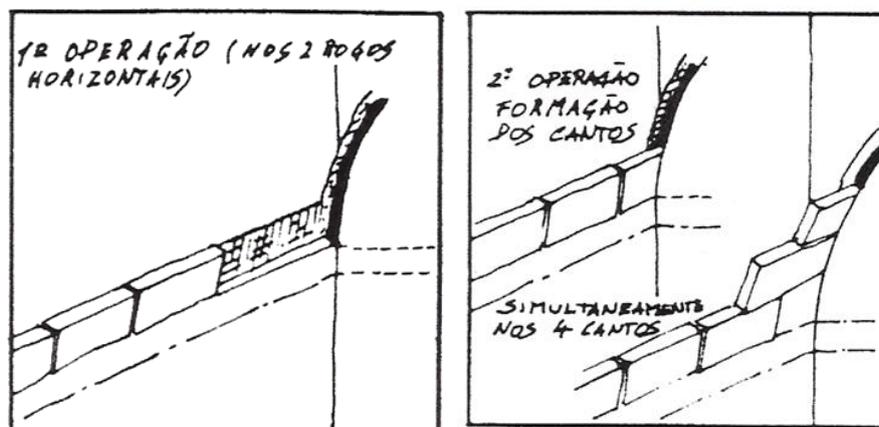
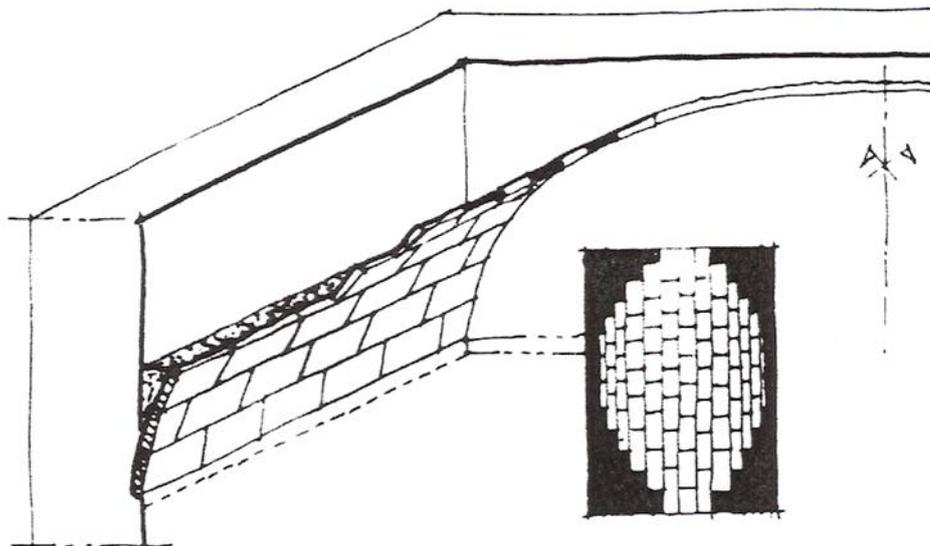
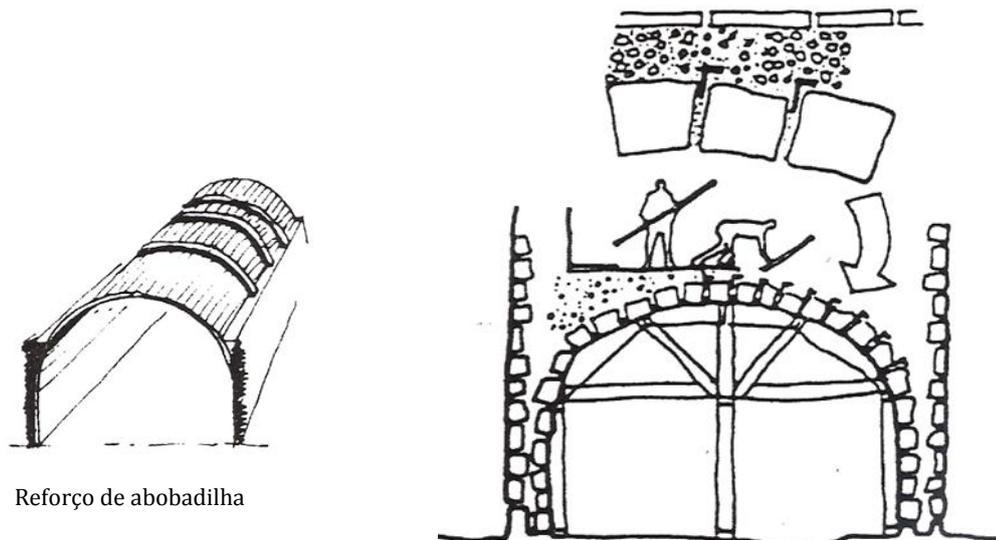


Figura 3.9 - Método de construção de uma abobadilha [11]



Reforço de abobadilha

Figura 3.10 – Reforço de abóbadas com a introdução de elementos metálicos (cantoneiras) [11]

### 3.3.6. Tijolo de adobe

O tijolo de adobe é constituído por barro, ervas secas ou palha e areia, sendo amassado com a adição de água até formar uma “pasta”, que posteriormente é colocada em moldes, e deixa-se secar ao sol ou em pequenos fornos (o calor dos fornos aumenta a resistência dos tijolos a ação da água das chuva e do tempo) [11, 12].

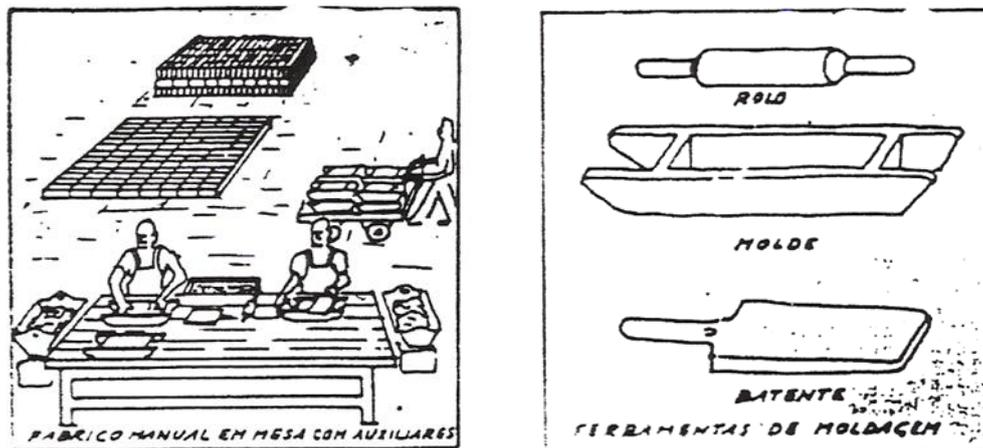


Figura 3.11 – Execução de tijolo de adobe [11]

### 3.3.7. Escadas

As escadas normalmente são construídas sobre um arco de tijolo maciço ou sobre um maciço de pedra e cal. Os degraus das escadas são formados por tijolos a cutelo colocados segundo a menor dimensão ou dimensão média, formando assim os cobertores e espelhos dos degraus. A parte inferior das escadas é muitas vezes utilizada para arrumos [11, 12].

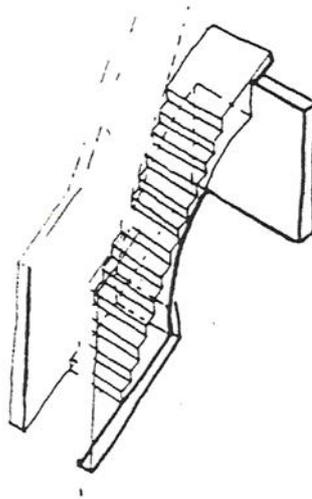


Figura 3.12 – Exemplo de uma escada construir por tijolos de adobe [11]

### 3.3.8. Vãos

As janelas devem de ser mais altas do que largas e de madeira ou ferro, com duas folhas de abrir, cada uma com um ou dois vidros, pintadas a tinta de esmalte. A proteção solar deve ser feita com o recurso a portadas interiores. Por vezes existem janelas com grades de ferro forjado que permitem a proteção da habitação e a sua ventilação. As portas devem de ser em madeira ou ferro, pintadas a tinta de esmalte, contendo postigo e portada interior, com uma ou duas folhas consoante a sua largura [11, 12].

A maior parte dos vãos não possuem molduras e os que possuem moldura pintam-na na cor branca ou cinzenta, há ainda casos em que o beirado é saliente na zona dos vãos para os proteger da precipitação [11, 12].

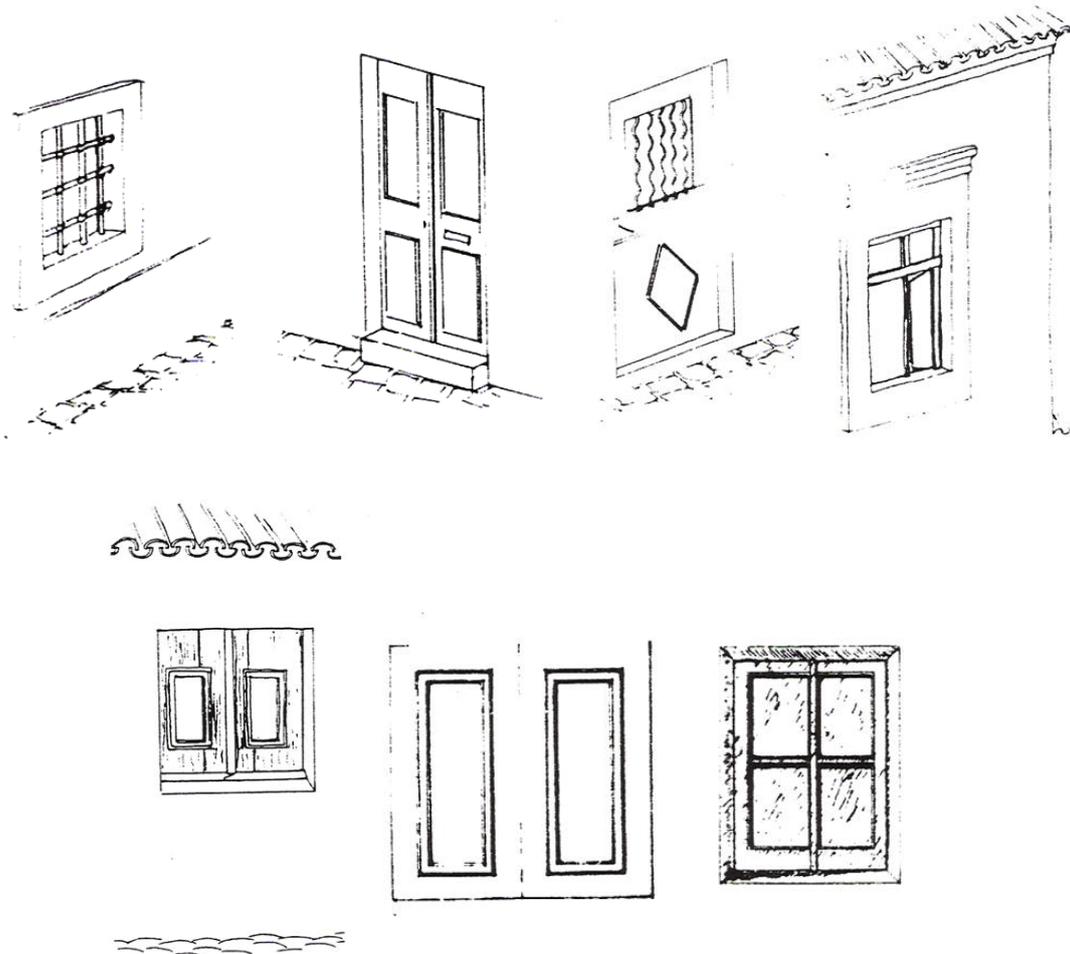


Figura 3.13 - Exemplos de diversos tipos de vãos tradicionais [11]

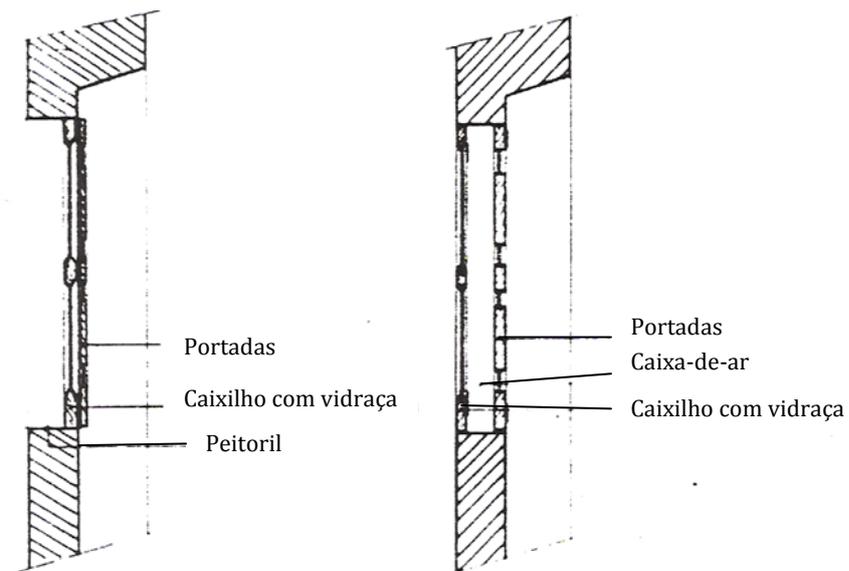


Figura 3.14 - Exemplo da colocação de portadas exteriores e interiores formando uma caixa-de-ar [11]

### 3.3.9. Sobrado

O sobrado é normalmente utilizado em edifício com pouco espaço e com um pé direito elevado. Estes elementos criam novos espaços nas habitações, são construídos em madeira ou com elementos de ferro e madeira [11, 12].

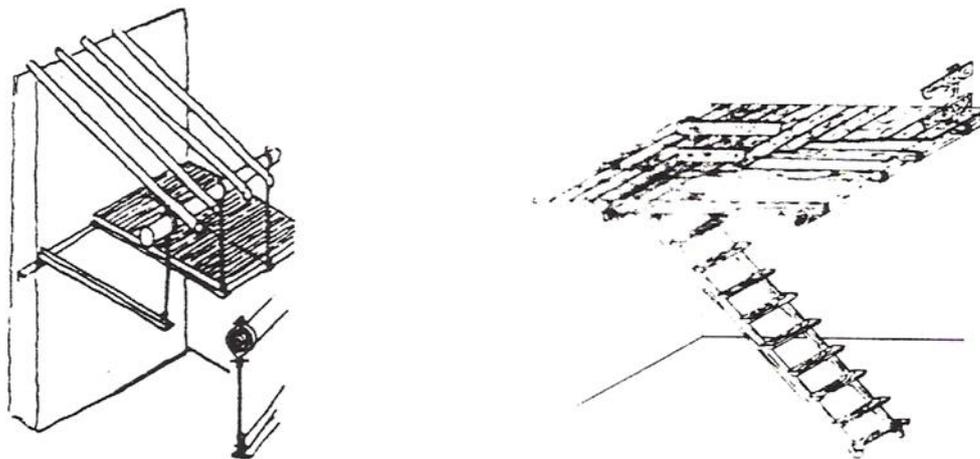


Figura 3.15 - Exemplo de construção do sobrado [11]

### 3.3.10. Terraço

O terraço deve ter uma pendente mínima de 3 % e ser revestido a tijoleira cerâmica. A forma mais usual e aconselhada para a construção de um terraço é (de baixo para cima): revestimento interior, laje aligeirada pré-esforçada (não é técnica tradicional), camada de forma (3%), isolamento térmico, tela impermeabilizante e proteção exterior da cobertura (tijoleira). Ter particular atenção à ligação platibanda terraço porque é normalmente onde existem infiltrações [11, 12].

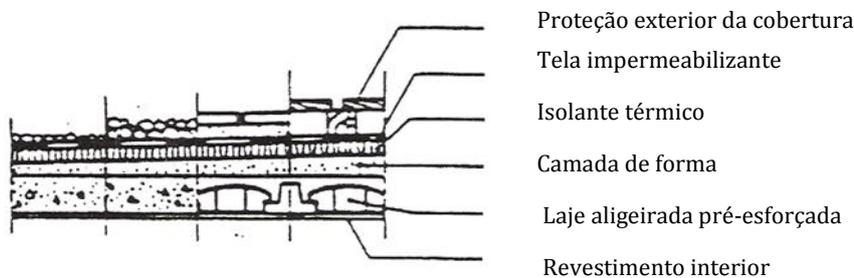
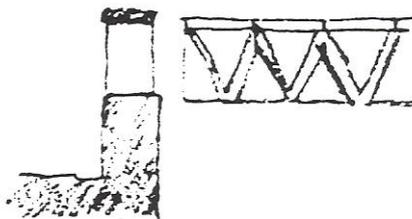


Figura 3.16 - Exemplo tipo da cobertura em terraço [11]



Platibanda de terraço

Figura 3.17 - Exemplo de platibanda tradicional de terraço [11]

### 3.3.11. Telhados

Os telhados devem ser construídos na forma tradicional, com barrotes de madeira a servir de vigas e afastados 0,60 m uns dos outros com 0,10 m de diâmetro, assentes nas paredes-mestras, depois segue-se o forro de caniço ou tabuado (dimensões das tábuas de pinho 2,64 m x 0,20 m x 0,01 m, com uma sobreposição mínima de 0,01 m e máxima de 0,02 m), o isolamento térmico, a subtelha e a telha de canudo. Quando o vão a vencer é superior a 3,50 m, é necessário colocar uma viga a meio vão, de secção superior 0,15 m de diâmetro, perpendicular às vigas principais. A inclinação dos telhados recomendada é de 18° a 20°. O beirado deve ser construído em telha de canudo, pode ser simples, duplo, com ou sem cimalha e saliente nos vãos para evitar que a água da chuva entre na habitação [11, 12].



Figura 3.18 - Exemplo do telhado tradicional de caniço, sem subtelha [11]

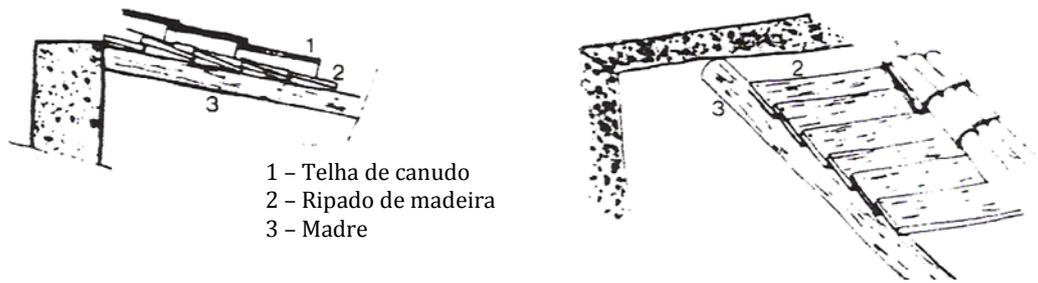


Figura 3.19 - Exemplo do telhado tradicional de tabuado, sem subtelha <sup>[11]</sup>

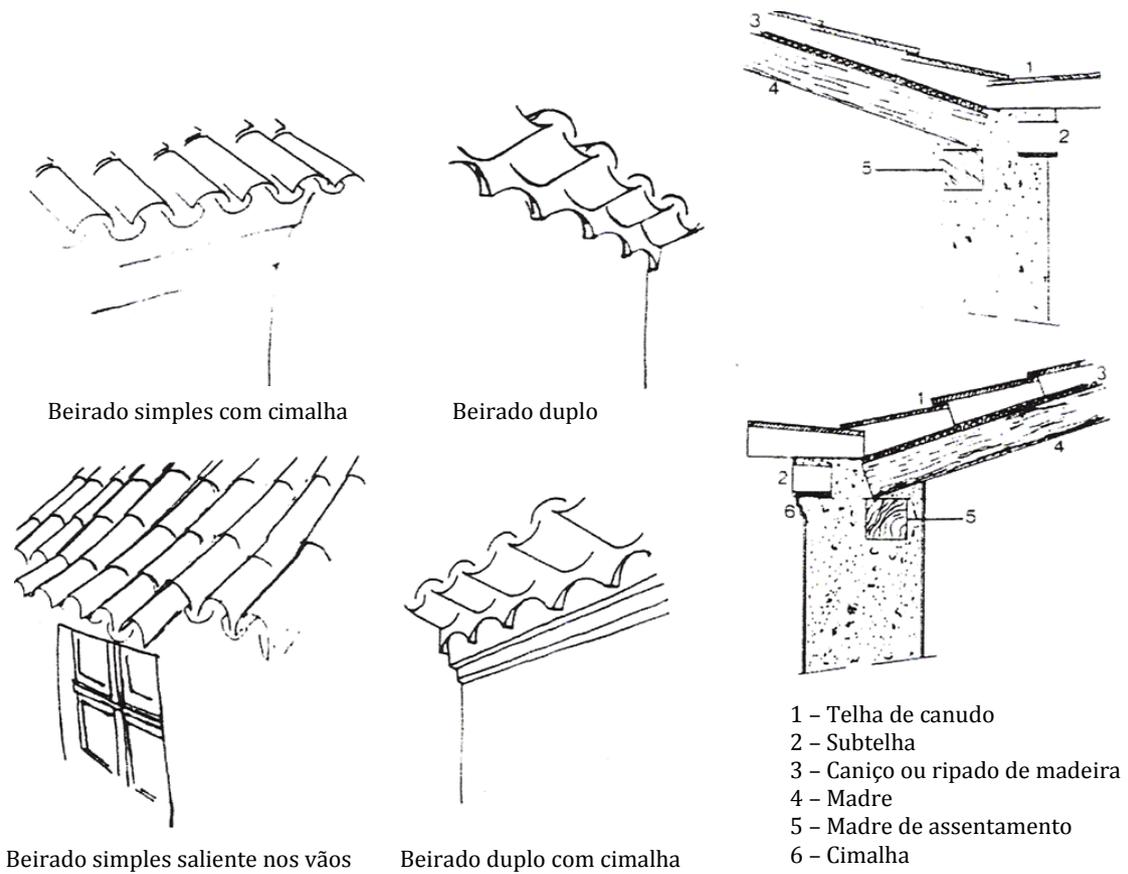


Figura 3.20 - Exemplo de vários tipos de beirado tradicional e exemplo de telhado com subtelha <sup>[11]</sup>

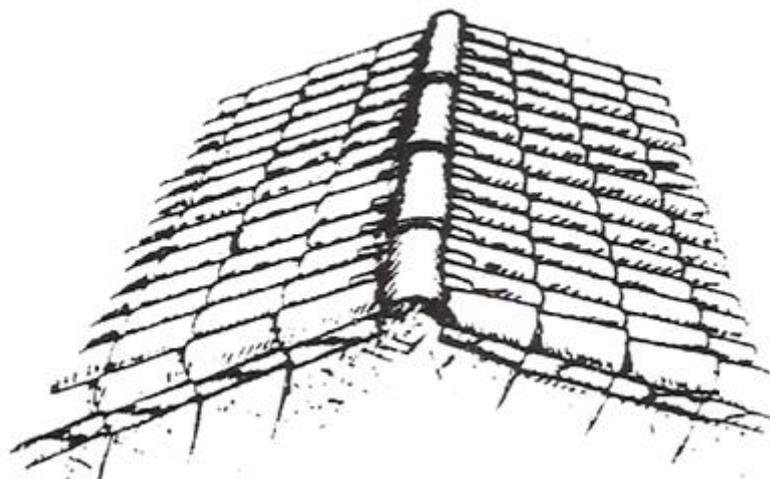


Figura 3.21 - Exemplo do remate telhado tradicional, telhas sobreposta, telhões construído no sentido contrário do vento dominante e traços no reboco para facilitar a escorrência de águas [11]

### 3.3.12. Pavimento

Os pavimentos são normalmente de tijoleira (“baldosa”), betonilha (pintada ou não) ou soalho, mas nalguns caso também existe mosaicos cerâmicos vidrados ou não. Habitualmente nos pisos térreos aplica-se baldosa assente sobre uma argamassa pobre de cal e terra, sendo este material muito permeável é frequente no verão a rega originando a evaporação e consequentemente um ambiente mais fresco. A resistência à abrasão é muito baixa e é visível o desgaste das peças nas zonas passagem. Nos pisos superiores é comum o soalho e a tijoleira assente sobre vigas de madeira e tarugos cruzados [11, 12].

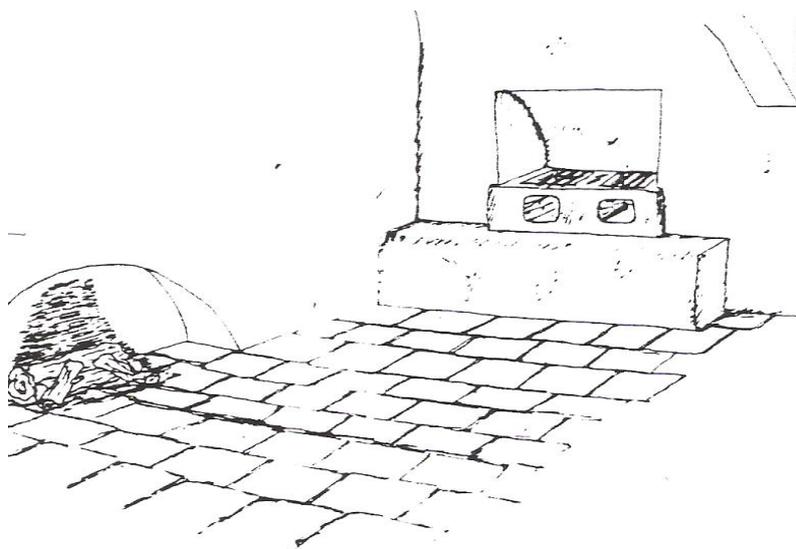


Figura 3.22 - Exemplo de pavimento de tijoleira (baldosa) [11]

### 3.3.13. Chaminé

As chaminés devem ser preservadas e reabilitadas pois têm uma presença marcante na imagem da cidade ao nível dos arruamentos. As chaminés mais encontradas são as de escuta (salientes no prumo da fachada), as cilíndricas (com altura e volume elevados), as de secção retangular, quadradas e circulares. A sua função base é extrair os fumos da habitação mas também executam a ventilação da mesma. Sugere-se que na altura da reparação se proteja o lado norte da chaminé para evitar a famosas nortadas sentidas aqui na região [11, 12].

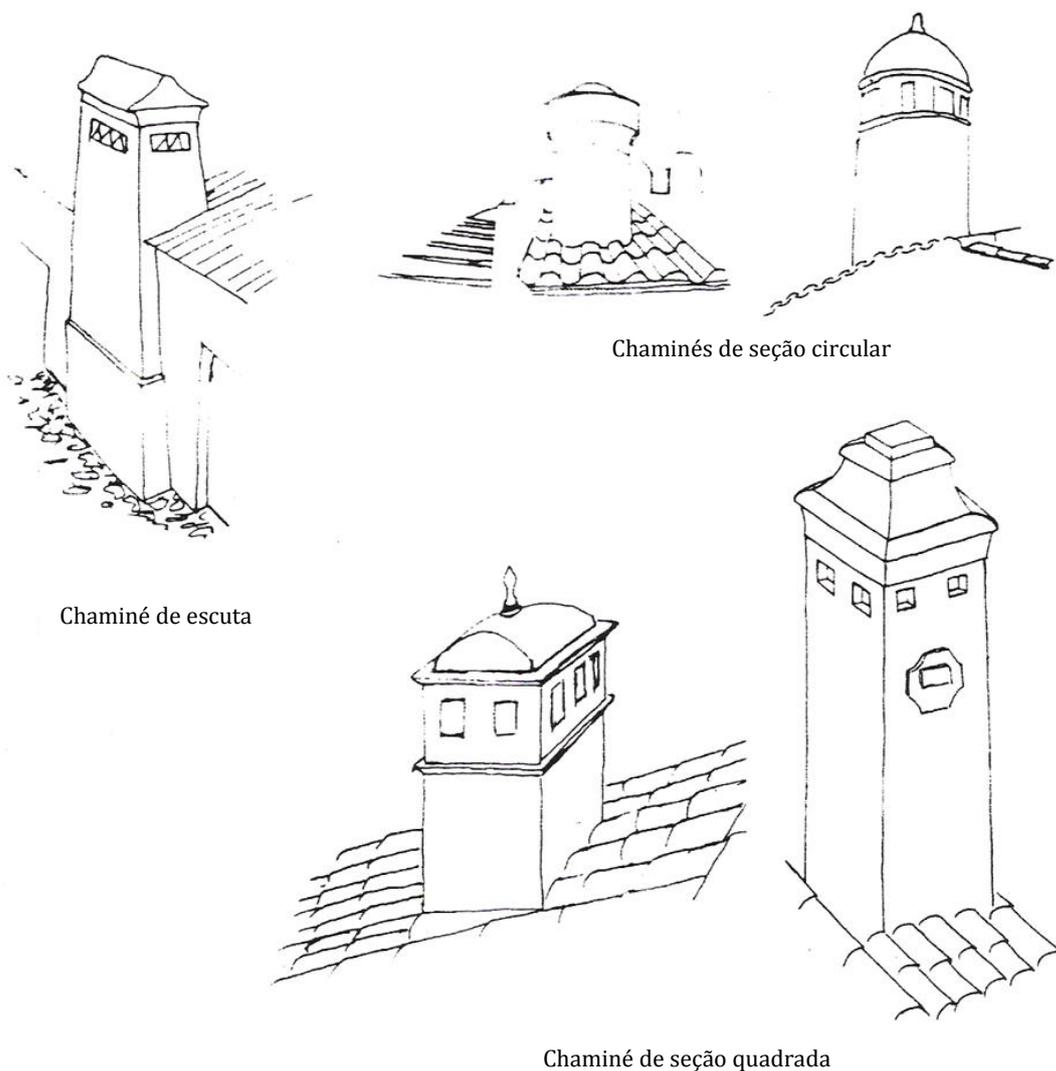


Figura 3.23 - Exemplo de chaminés tradicionais de escuta, de seção quadradas e de seção circular [14]

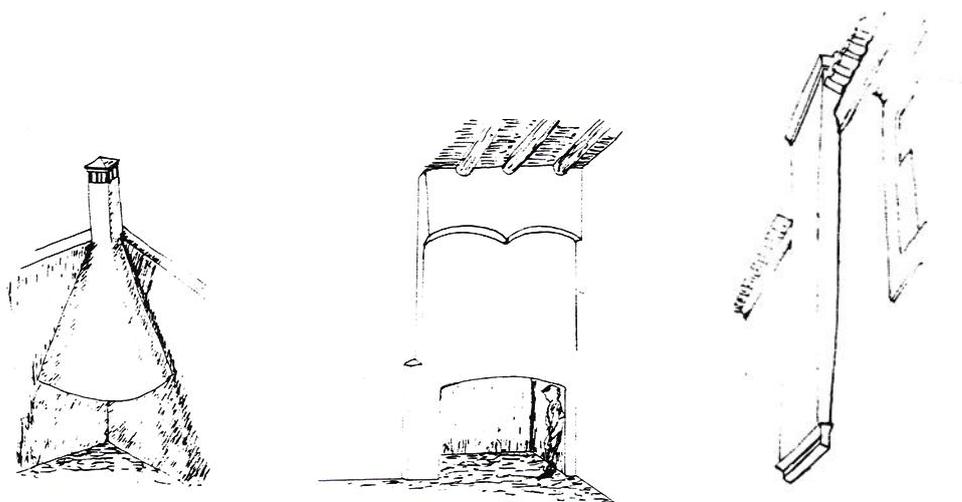


Figura 3.24 - Exemplo do interior das chaminés e exterior ao nível do 1º piso [11]

#### 4. Análise do Edificado

A pesquisa referente ao edificado foi efetuada com base numa classificação existente no Arquivo da Câmara Municipal de Serpa:

- Os Processos de Obras Licenciadas;
- Os Processos de Obras com Licença de Habitação/Utilização;

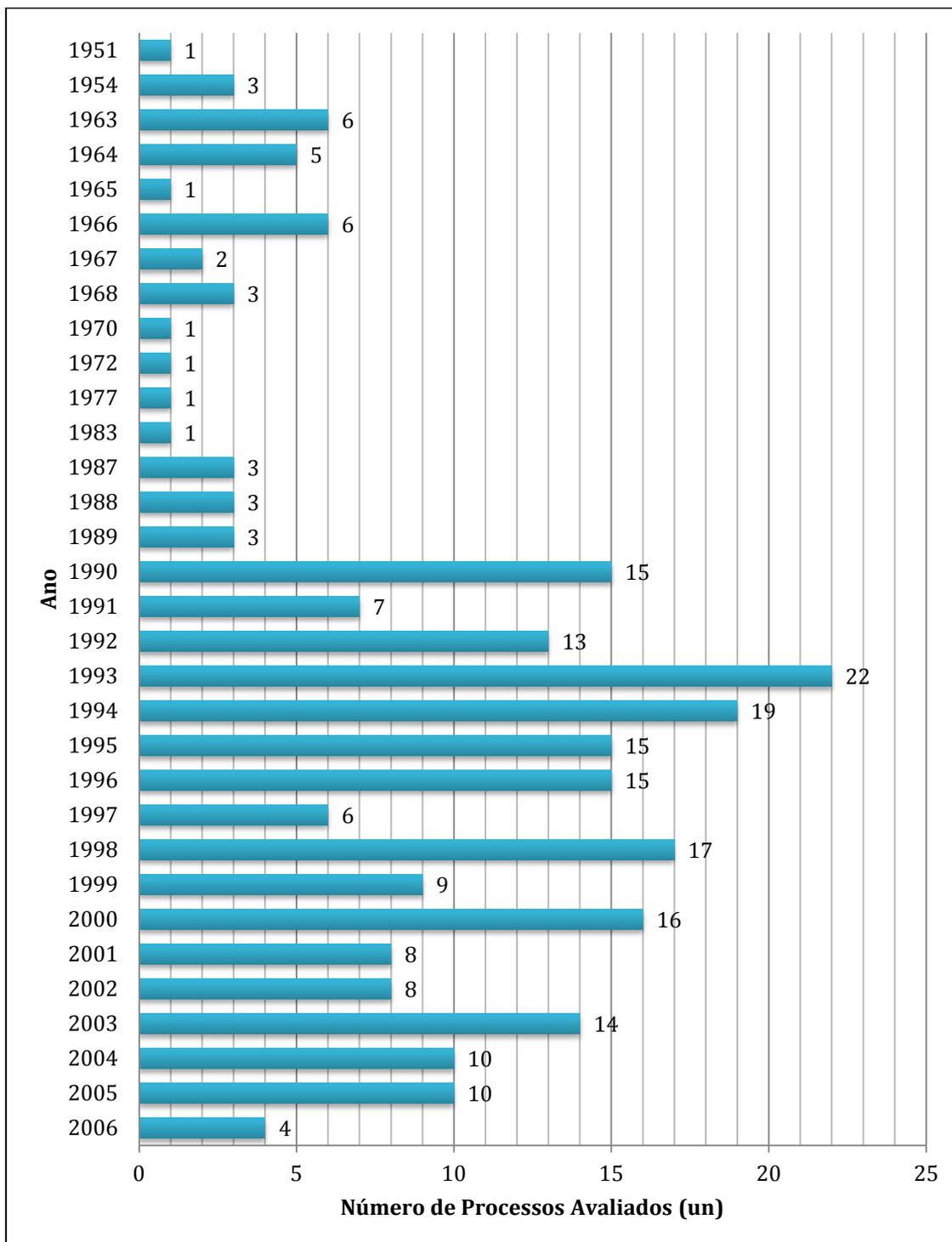
Os processos de obras licenciadas são datados de 1951 até 2006. Os processos de obras com licença de habitação/utilização, datados de 1987 até 2006. Estes grupos constituem o objeto do estudo que se pretende levar a cabo. No que respeita aos processos com data posterior a 2006, não são efetuadas quaisquer considerações, uma vez que estes não se encontravam disponíveis para consulta no Arquivo da Câmara Municipal. Do grupo alvo selecionado, constituem objeto de análise apenas os processos que se referem ao edificado existente no interior das muralhas de Serpa. Neste domínio assume especial realce os pareceres dos técnicos da Câmara Municipal sobre as obras em questão, bem como a sua importância no sentido da manutenção das características da zona em estudo, as quais se revestem de grande peculiaridade. É ainda importante referir que a área em estudo se encontra na Zona Histórica de Proteção 1, referida no Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, que engloba o interior das muralhas, mais 50 m para o seu exterior.

A zona alvo do presente estudo refere-se, então, ao centro histórico de Serpa, local que reúne edifícios bastante antigos e desprovidos de espaço entre si. Como tal, não existe área para construir a não ser que seja demolido algum edifício.

Neste contexto, com o intuito de constituir uma abordagem mais sistematizada do objeto em estudo, os processos analisados foram divididos tendo por base diferentes características. Tal procedimento favorecerá uma melhor interpretação e avaliação dos dados recolhidos. De acordo com este princípio, foram estabelecidos três grupos, a saber: o exterior do edifício, o interior do edifício e os edifícios recuperados/reabilitados. O exterior do edifício contém cinco categorias, a cobertura que engloba as telhas, a cumeeira, a volumetria e o beirado; as paredes; os revestimentos; os vãos e a área de construção. O interior do edifício e os edifícios recuperados/reabilitados não se subdividem em categorias. De ressaltar, no entanto, que o interior do edifício se assume como o grupo de menor interesse arquitetónico e patrimonial para o desenvolvimento do estudo em causa. Os edifícios recuperados/reabilitados são normalmente intervenções que englobam todo o edifício (exterior e interior), onde é importante precaver a arquitetura de cariz popular,

geralmente este grupo abrangem diversas categorias anteriores (exterior do edifícios que engloba a cobertura, as paredes, os revestimentos, os vãos, a área de construção e interior do edifício).

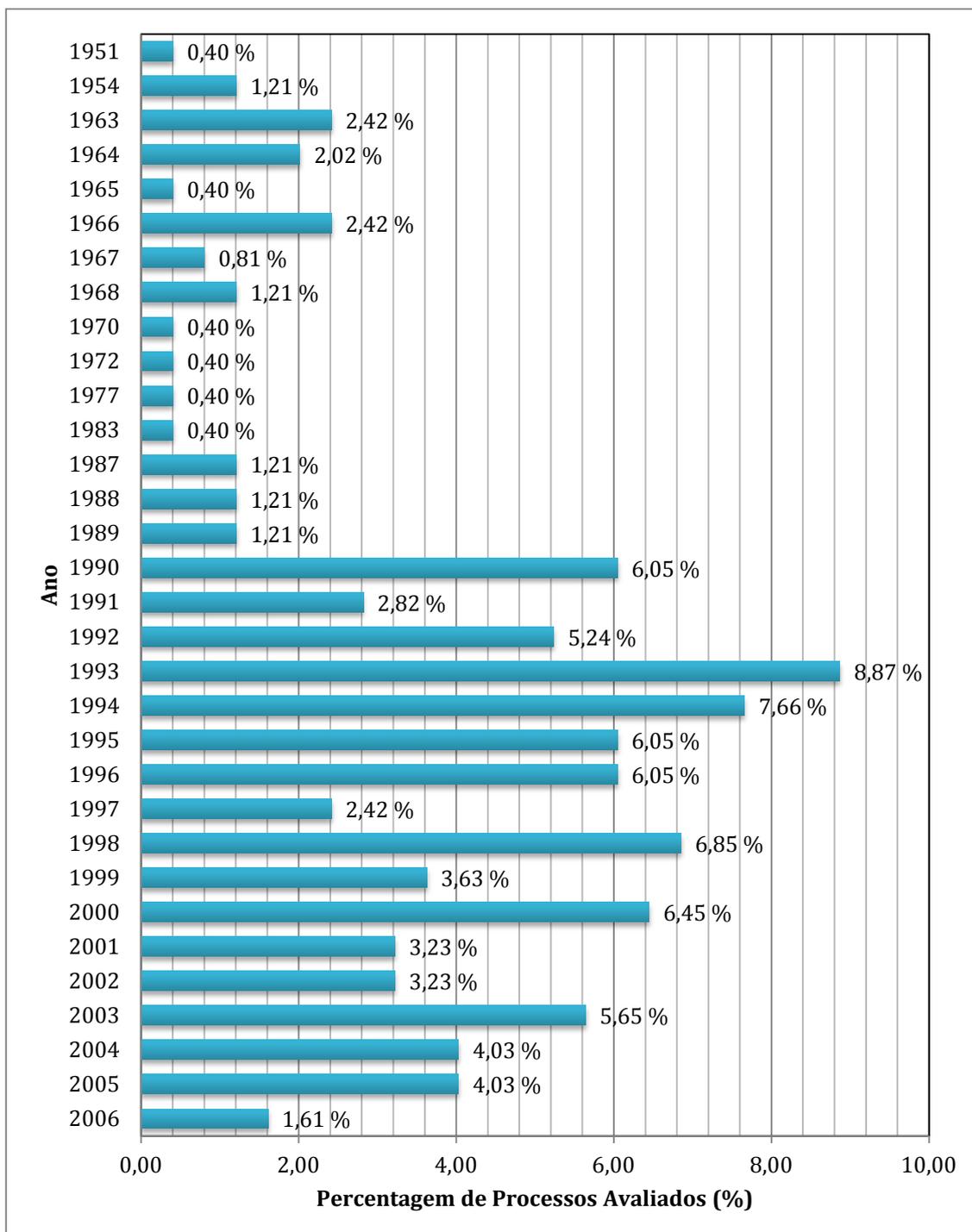
**Gráfico 4.1 - Número de processos avaliados (Exterior de Edifícios, Interior de Edifícios e Edifícios Recuperados/Reabilitados)**



Apresenta-se no gráfico 4.1 o número de processos avaliados, os quais perfazem um total de 248, distribuídos por vários anos. O ano que reúne maior número de processos é

1993, com 22 processos, correspondendo um menor número de processos aos anos de 1951, 1965, 1970, 1972, 1977, 1983 com 1 processo. De salientar, ainda, que nos anos de 1952, 1953, 1955 até 1962, 1969, 1971, 1973 até 1976, 1978 até 1982, 1984 até 1986, não foram registados nenhuns processos na área em estudo. Destes, apenas os processos que têm parecer técnico serão analisados no estudo em causa.

**Gráfico 4.2 - Percentagem de processos avaliados (Exterior de Edifícios, Interior de Edifícios e Edifícios Recuperados/Reabilitados)**



Apresenta-se no gráfico 4.2 a percentagem de processos avaliados, distribuídos por vários anos. De destacar que, em conformidade com a informação anteriormente exposta, o ano que assume maior percentagem de processos é 1993, com 8,87%. Os anos que registam menor percentagem de processos são 1951, 1965, 1970, 1972, 1977, 1983 com 0,40%.

#### **4.1. Exterior do Edifício**

No domínio referente ao exterior do edifício, a análise dos processos em estudo obedeceu a um critério organizacional que subdivide as intervenções de que foram alvo em cobertura, paredes, revestimentos, vãos e área de construção.

No que se refere à cobertura, serão objeto de análise:

- a) o tipo de telhas utilizadas na construção dos telhados, tendo em consideração se se trata de telha lusa, de aba e canudo ou telha marselha;
- b) a cumeeira, procurando verificar se houve alteração ou manutenção da sua altura;
- c) a volumetria do telhado, procurando avaliar se houve alteração do número de águas do telhado ou dos declives;
- d) o beirado, procurando verificar se mantém a forma tradicional, se tem cimalha/cornija e qual a sua forma, retangular ou ondulada, se as telhas do beirado estão avançadas nas zonas das janelas.

No que concerne às paredes, constituem objeto de análise:

- a) o seu tipo, simples, duplas, de alvenaria de tijolo ou de taipa;
- b) se é parede mestra, desempenhando funções estruturais, ou parede meeira;
- c) qual o tipo de reboco e traço utilizado nas argamassas, procurando aferir as proporções de cal e cimento.

Os revestimentos são analisados tendo em conta:

- a) o acabamento exterior das paredes, se são pintadas com tinta água ou caiadas;
- b) a cor da parede, do soco, das molduras dos vãos;
- c) o acabamento final, se é alisado à colher ou à régua, se é do tipo rugoso.

A análise dos vãos inclui:

- a) tipo de caixilharia utilizada, se é de madeira, ferro, alumínio, ou plástico;
- b) as suas dimensões (altura e largura);
- c) a proteção solar, se é interior ou exterior;
- d) o número de vidros por janela e o número de folhas.

A análise da área de construção implica verificar se houve alguma alteração ou não à área inicial construída ou se houve ocupação da área do logradouro para a construção de instalação sanitárias.

De realçar que a maioria das intervenções investigadas envolve trabalhos ao nível da cobertura, pelo que este aspeto poderá assumir um maior realce.

#### **4.1.1. Cobertura (Telhas, Cumeeira, Volumetria e Beirado)**

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |142 A|, Ano 2006

Obras a efetuar na habitação: substituições da estrutura existente (telhado) por outra metálica, as telhas existentes vão manter-se. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua do Governador nº 7,9 e 11, Caixa |134 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura, picar e rebocar paredes no interior e exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“argamassas com pouco cimento ou sem cimento, telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da altura do beirado e cumeeira.”*

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |135 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado e substituição de telhas em mau estado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira.”*

- Rua Quente nº 10, Caixa |135 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas velhas por novas e arranjo de algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira". Parecer do Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), "reboco da fachada a base de argamassas de cal afagada à colher com acabamento liso não areado, posteriormente caiado."*

- Rua do Governador nº 18, Caixa |138 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: manter a altura do beirado e da cumeeira, substituir a estrutura de madeira por uma metálica com instalação de subtelha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira."*

- Rua da Parreira nº 5, Caixa |138 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, subir cerca de duas fiadas de tijolo o beirado, colocar o beirado da cobertura ao nível da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"chamo à atenção para a existência de paredes autoportantes de taipa."*

- Rua Pedro Anes nº 12, Caixa |138 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: substituição da cobertura com a aplicação de estrutura metálica, picar e rebocar paredes exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura, altura da cumeeira, beirado, beirado construído com telha de canudo, muretes corta-fogo do tipo rebordão construídos com a própria telha de canudo, tenha de canudo nos canais e cobrideira, reboco afagado liso com tinta água ou caiado na cor branca."*

- Rua dos Fidalgos nº 7, Caixa |130 A|, Ano 2004

Obras a efetuar na habitação: substituição da estrutura da cobertura composta por barrotes de madeira por estrutura metálica, picar e rebocar paredes exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão."*

- Rua das Portas de Beja nº 28, Caixa |128 A|, Ano 2004

Obras a efetuar na habitação: arranjo da cobertura com colocação de estrutura metálica. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua Quente nº 15, Caixa |116 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: reparar a cobertura, substituição de telhas em mau estado, rebocos e pintura no exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua do Cano nº 3, Caixa |116 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: substituição de barrotes da cobertura por barrotes novos, colocação de nova telha e tábuas de forro, colocar azulejos na cozinha e substituir pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal *“a telha a utilizar será a telha de canudo, não se pode alterar a altura do beirado e cumeeira, os muretes corta-fogo do tipo rebordão”.*

- Rua das Portas de Beja nº 21, 1º piso, Caixa|118 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: substituir telha da cobertura e colocação de teto falso. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua João Valente nº 17, Caixa |120 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas e madeiras. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |121 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura, substituir barrotes e telhas que se encontrem em mau estado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua da Cadeia Velha nº 20, Caixa |122 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: reparação do beirado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“O beirado está conforme”*.

- Rua Quente nº 5, Caixa |124 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com colocação de subtelha e telha de canudo nos canais e cobrideiras. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua das Portas de Beja nº 35, Caixa |124 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: reboco da fachada, reparação de cobertura e substituição de barrotes de madeira e telhas, a telha a utilizar será a de canudo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |108 A|, Ano 2002

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com substituição de telha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua de Nossa Senhora, (Banda) |A|, Ano 2002

Obras a efetuar na habitação: limpeza da cobertura. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão. Manter telhões do beirado”.*

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |95 A|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: reparação da cobertura com substituição de algumas telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“os telhões a substituir deverão ser substituídos por outros iguais. Os barrotes de madeira deverão ser substituídos por novos barrotes”.* Os Serviços Técnicos da Câmara Municipal, verificaram que se colocaram vigotas pré-esforçadas substituindo os barrotes de madeira para o assentamento da subtelha.

- Rua do Assento nº 31, Caixa |78 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: recuperação de telhado e pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“dentro da zona histórica de proteção do imóvel classificado – Murallas de Serpa – Monumento Nacional, e incluindo no núcleo intramuralhas da Vila de Serpa, atualmente em vias de classificação pelo IPPAR. Assim sendo, e de acordo com a legislação que se enumera, qualquer processo de obras respeitante a demolição, remodelação ou alteração carece de parecer do IPPAR. No entanto, dado tratar-se de obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza que não implicam modificação da estrutura da fachada, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior, encontram-se as mesmas isentas de licença ao abrigo do artigo 3º nº 1 alínea a) DL 445/91 de 20/11 na redação dada pelo DL 250/94 de 15/10, sendo autorizado a sua realização pela CMS”.*

- Rua da Barbacã nº 23, Caixa |79 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: arranjos de telhados e rebocos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manutenção da estrutura de madeira, volumetria exterior, telha de canudo, as telhas serão assentes em placas de subtelha. O beirado será reparado*

*apenas nos pontos frágeis. Rebocos exteriores com argamassa de cal e areia alisado à colher, anexo III do PDM. Reboco do arco de taipa existente sobre uma das portas, pois a taipa está a degradar-se devido à exposição às intempéries. Reparação de moldura da janela, cimalha e varanda com argamassa constituída maioritariamente por cal e areia. Recuperação das caixilharias de madeira existentes com pintura a tinta de esmalte na cor branca, verde-escuro ou castanha. Recuperação das portas de madeira existentes com pintura a tinta de esmalte na cor branca, verde-escuro ou castanha. Execução de soco em reboco. Caição de todo o edifício e pintura do gradeamento da varanda na cor preta ou verde-escuro”.*

➤ Largo de Santa Maria nº5, Caixa |83 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhados, rebocos interiores e exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “Área a preservar artigo 29º do PDM, sendo de muito valor a sua classificação arquitetónica, colocação de paus de madeira novos e substituição do tabuado que estiver em mau estado, não deverão ser aplicadas vigas de cimento, o remate lateral será executado com a própria telha, reboco maioritariamente por cal e areia, o cimento a existir deverá ser em pequenas percentagens, o reboco não deve ser alisado à régua mas sim à colher, reboco liso sem qualquer tipo de chapisco, caição”.

➤ Rua dos Cavalos nº 18, Caixa |86 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: reconstrução do telhado sobre a cozinha, exatamente como o existente, em estrutura de madeira com tabuado coberto por telha de canudo, podendo ser introduzidos sistemas de subtelha para isolamento térmico/impermeabilização compatíveis com o processo construtivo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “montagem de tetos falsos leves em madeira ou em estofe abdicando de execução de lajes, renovação de rebocos interiores, revestimentos com azulejos, pavimentos e encerramento do vão de porta entre habitação e comercio”.

➤ Rua da Barbacã nº 20, Caixa |75 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “artigo 29º do PDM regulamento e artigo 3º do DL 445/91 de 20 de Novembro, DL 250/94 de 15 de Outubro estão isentas de licença as obras por vós pretendidas. Tendo sido executado um beirado novo com telha de canudo e da forma tradicional”.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Travessa do Serra nº 17, Caixa [76 A], Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado com substituição de algumas telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto, dado tratar-se de obras de simples conservação e limpeza que não implicam modificação da estrutura, da fachada da forma dos telhados, da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior”*.

- Rua dos Canos nº 10, Caixa [76 A], Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, rebocar paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a volumetria do telhado seja mantida, as alturas do beirado e da cumeeira, a inclinação das águas permanecerem iguais no telhado novo. Manter a cimalha tradicional, o beirado e a telha de canudo antiga, nos canais poderá utilizar telha de canudo nova, colocando-se na cobrideira as telhas antigas. Na fachada rebocos apenas nos locais pontuais, argamassas em cal e areia com pouco cimento, liso, afagado à colher, caiado. A estrutura do telhado deverá ser mantida ou substituída por outra igual de madeira”*.

- Terreiro D. João nº 23, Caixa [76 A], Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“artigo 29º do PDM, PSCHS e PRUCHS (regulamento), a intervenção proposta para o prédio é a de conservação, não é necessário licença”*.

- Rua dos Canos nº 14, Caixa [77 A], Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma vala para impermeabilização das fundações do edifício, incluindo reposição de calçada, arranjo do telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“com manutenção de volumetria e telha de canudo”*.

- Rua das Portas de Beja nº 22 A, Caixa [59 A], Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: substituição do telhado sendo aplicada telha lusa. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“recuperar o telhado utilizando os materiais tradicionais, vigas de madeira, tábuas, caniço e telha de canudo, devendo sempre que possível manter a telha velha que se encontre em boas condições”*.

- Largo de São Paulo, Caixa [61 A], Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“mantenha a telha de canudo existente”*.

- Rua dos Quartéis nº 19, Caixa |63 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado e rebocar paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*não se vê inconveniente no arranjo do telhado mantendo a telha de canudo existente*”.

- Rua da Capelinha nº 7 (Rota do Guadiana), Caixa |64 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com manutenção das madeiras existentes. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*tratando-se de recuperação do existente mantendo os materiais tradicionais existentes, dispensa-se o envio do processo a esta entidade IPPAR*”.

- Rua João Valente nº 16, Caixa |54 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado, picar e rebocar paredes. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*colocação de ripado de madeira no telhado*”.

- Rua João Valente nº 8, Caixa |57 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: rebocar paredes interiores e colocar telha nova. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*colocar telhas novas de canudo, o beirado não deverá ser removido, sendo autorizada a sua limpeza*”.

- Rua dos Canos nº 31, Caixa |49 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, substituição de madeiramentos e algumas telhas, substituição do soalho da sala de estar. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*estrutura da cobertura, telha a utilizar e beirado devem ser mantidos*”.

- Rua das Portas de Beja nº 1, Caixa |52 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: substituição da telha de canudo por telha lusa, não alterando o beirado e substituição de madeiramentos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “*substituição de telha por telha de canudo, só canudo, a telha lusa não é permitida no Centro Histórico de Serpa*”.

- Rua das Portas de Beja nº 17, Caixa |39 A|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado respeitando o traçado anterior com beirado (Antiga Portuguesa), reboco e pintura da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*substituir a estrutura de madeira por estrutura metálica deverão ter*”.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*um termo de responsabilidade de um técnico que se responsabilize pela obra ou pela execução do projeto*". Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"o Sr. mantém a estrutura de madeira (substituição de madeiramentos do telhado e colocação de telha lusa) "*.

- Rua Roque da Costa nº 24, Caixa |40 A|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, retirar o caniço para colocação de tábuas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"substituição do caniço por vigotas e tijoleira, o Sr. necessita apresentar um técnico (Engenheiro) que se responsabilize pelas obras"*.

- Rua João Valente nº 13, Caixa |40 A|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: colocação de caniço e beirado novo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"enviar as folhas tipo de informação sobre obras no alçado"*. Colocação de chão num compartimento e rebocos interiores". Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Barbacã nº 23 A e 33, Caixa |42 A|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, reboco e pintura de parede exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"desde que cumpra as normas em vigor da Câmara Municipal"*.

- Rua do Assento nº 13, Caixa |35 A|, Ano 1991

Obras a efetuar na habitação: substituir o caniço por tábuas, rebocos interiores e exteriores e colocação de pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"a fiscalização que acompanhe, 1º porque é zona Histórica, 2º porque pede substituição do caniço por tábuas. A fiscalização que tenha atenção às abobadas"*.

- Rua dos Canos e Rua do Prior nº 11, Caixa |35 A|, Ano 1991

Obras a efetuar na habitação: reparação dos telhados, com substituição de vigas e canas, construção de uma placa de cimento na cozinha, cobertura com o mesmo tipo de telha atualmente existente. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"alteração da estrutura da cobertura necessita de projeto ou termo de responsabilidade de um técnico inscrito na Câmara. Chamo a atenção por se tratar de um prédio antigo no Centro Histórico e a requerente pretende modificar a estrutura existente"*. Projeto da Planicoop, colocação de vigas e tijoleiras em três compartimentos.

➤ Rua da Cadeia Velha nº 15, Caixa |26 A|, Ano 1990

Obras a efetuar na habitação: cair a fachada do prédio, substituição do caniço e colocação de telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não colocar vigas nem tijoleiras, o beirado tem de ser de telha de canudo tipo beirado à Portuguesa”*.

➤ Rua do Prior nº 21 e 23, Caixa |27 A|, Ano 1990

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, não efetua obra na fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“as obras constam do seguinte: picar paredes interiores e exteriores e rebocos, arranjo da cobertura e substituição do tipo de telhas (substituem-se as telhas tipo canudo por telhas tipo lusa sem interferência no beirado), a altimetria da cobertura não poderá ser alterada, bem como a fachada, o reboco exterior deverá ser liso ou seja não poderá ser (chapisco), nem poderá ser utilizado mármore ou qualquer outro tipo de pedra no revestimento da parede”*.

➤ Rua dos Quartéis nº 8, Caixa |28 A|, Ano 1990

Obras a efetuar na habitação: arranjo e substituição de telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“informo que se a substituição do telhado for madeiramento por madeiramento ou caniço por caniço pode ser deferido. Se tratar de colocação de vigotas e tijoleiras não pode ser feito sem um termo de responsabilidade. As telhas têm de ser de canudo bem como o beirado. Não pode ser modificada a estrutura do telhado bem como não pode ser utilizada telha tipo lusa”*.

➤ Rua das Portas de Beja nº 26, Caixa |10 A|, Ano 1972

Obras a efetuar na habitação: ladrilhar três casas, consertar a chaminé e ombreiras das portas e da janela. Responsável da obra, Eng. Técnico. Memória Descritiva: subir o beirado em 0,50 m para alinhar com o prédio vizinho, pé direito passa de 2,40 m para 2,90 m, abertura de um vão de janela com as dimensões 1 m x 1 m, no levantamento das paredes será empregada alvenaria ordinária, assente com cal hidráulica, na execução dos dentes e peitoris dos vãos, utilizar-se-á alvenaria hidráulica de tijolo, e no revestimento será aplicada argamassa mista de cal, cimento areia, completada com caição a branco. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de remodelação da fachada, com introdução de novo vão adaptação de outros e alteamento do pé direito do 1º andar. Estas vêm favorecer o aspeto arquitetónico do prédio e equilibram o conjunto local. Sou de opinião que a obra pode ser autorizada”*.

- Travessa de S. Paulo nº 6, Caixa |150 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: vistoria ao abrigo do artigo 10º do RGEU. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o prédio acima mencionado localiza-se no núcleo Intramuralhas de Serpa e dentro da zona de proteção do imóvel classificado – Muralhas de Serpa – Monumento Nacional, qualquer processo de obras respeitante a demolição, alteração ou ampliação carece de parecer do IPPAR. Na vistoria ao abrigo do artigo 10º do RGEU, verificou-se a existência de sinais evidentes de infiltrações nos tetos abobadados e paredes de cinco divisões e um corredor. É urgente e necessário proceder ao arranjo geral do telhado e terraço de modo a evitar a continuação desta situação que pode originar danos irreversíveis ao património edificado ao abrigo dos artigos 9º e 10º do RGEU deverá a Câmara Municipal de Serpa notificar os proprietários do prédio para procederem a obras de arranjo dos telhados e terraço com manutenção de volumetria exterior, inclinação das águas e altura da cumeeira. A estrutura do telhado poderá ser em madeira ou ferro, sendo autorizado a colocação de placas de subtelha assente na estrutura. A telha a utilizar deverá ser de canudo antiga mas em bom estado de conservação ou então de canudo nova”.*

- Largo de S. Paulo nº 10 A, Caixa |91 B|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“arranjo de telhado, rebocos interiores e pavimento”.*

- Rua das Portas de Beja nº 38, Caixa |52 B|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, apenas peças desenhadas, abertura de vão para janela na fachada (não faz referência a acabamentos nem técnicas a utilizar). Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“subida da altura da cumeeira e subida do beirado, Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa (PSCHS) e Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa (PRUCHS) não está previsto alteração da volumetria do edifício”.*

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível da cobertura são:

- ❖ não alterar a altura da cumeeira e do beirado, beirado deve ser executado com telha de canudo na forma tradicional;
- ❖ os muretes corta-fogo caso existam devem ser executados com a própria telha de canudo, tipo rebordão;
- ❖ manter a inclinação do telhado;
- ❖ não alterar a volumetria da cobertura;

- ❖ utilizar telhas de canudo na cobertura, a telha lusa não é permitida no centro histórico, zona de proteção de grau 1;
- ❖ usar argamassas com pouco cimento ou sem cimento;
- ❖ de preferência substituir a estrutura de madeira por outra estrutura de madeira, quando a opção é pelo uso de vigas de betão e abobadilhas ou estrutura metálica, a obra necessita de engenheiro responsável;
- ❖ usar caniço ou tábuas de madeira para o forro;
- ❖ manter os telhões existentes ou substituí-los por outros iguais;
- ❖ manter a cimalha;
- ❖ pode usar subtelha e manter a telha de canudo velha nas cobrideiras e as telhas de canudo novas nos canais;
- ❖ é proibida a ligação das águas pluviais ao ramal de esgoto, devem ser encaminhadas por caleiras e tubos de queda para a rua;
- ❖ as chaminés devem subir mais de 0,50 m da cumeeira.

A figura 4.1 pretende localizar os edifícios intervencionados ao nível da cobertura.



Figura 4.1 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível da cobertura

#### 4.1.2. Paredes

- Rua dos Fidalgos, nº 20, Caixa |133 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, para retirar zonas com salitre, reparação de pavimento, recuperação da instalação sanitária e limpeza da cobertura e algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“as obras não alteram a estrutura da fachada, a forma dos telhados, a natureza e cor dos materiais de revestimentos exteriores.”*

- Rua do Prior nº 20 A, Caixa |135 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar algumas paredes e substituição do pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reboco afagado liso, sendo expressamente proibida a utilização de reboco rugoso, ou reboco pintado com tintas de água texturadas ou caiadas a branco, de acordo com o nº 1 artigo 475º do Código de Posturas do Município de Serpa.”*

- Rua João Valente nº 6, Caixa |112 A|, Ano 2002

Obras a efetuar na habitação: demolição do edifício, perigo de queda para a via pública. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reparação de paredes meeiras dos prédios vizinhos, lateral e posterior para corrigir as anomalias provocadas pela ruína do prédio”.*

- Rua das Portas de Beja nº 23, Caixa |64 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: arranjo da fachada e beiral, não altera a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto como se trata de simples restauração da fachada e beirado na sua forma original segundo técnicas e materiais tradicionais dispensa-se o envio deste processo aquela entidade IPPAR”.*

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível das paredes são:

- ❖ não alterar a estrutura da fachada;
- ❖ não alterar a natureza dos materiais aplicados, segundo técnicas tradicionais.

A figura 4.2 pretende localizar os edifícios intervencionados ao nível das paredes.



Figura 4.2 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível das paredes

#### 4.1.3. Revestimentos

- Rua João Valente nº 24, Caixa |104 A|, Ano 2001

Obras a efetuar na habitação: colocação de estrutura metálica e subtelha, rebocar a chaminé (ano 2001). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Rebocar a fachada (ano 1990). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*não pode aplicar mármore na fachada, nem chapisco no lambril e restante alçado, conforme o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa.*”

- Rua Pedro Anes nº 5 e 7, Caixa |87 A|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: pintura do edifício e construção de alpendre, a construção de alpendre não foi autorizado pela Câmara Municipal. Em 1992, Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não colocar estores nas janelas que dão para a rua PSCHS”*.

- Rua das Portas de Beja nº 4n r\c direito, Caixa |96 A|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: arranjo de rebocos e pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“aplicar rebocos nos pontos ocios”*.

- Terreiro D. João nº 5, Caixa |72 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: pintura da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“PDM – Área a preservar artigo 29º. Caição de paredes exteriores, no entanto e dado que o reboco de chapisco do soco cinzento não está de acordo com o artigo 29º do regulamento do PDM propõe-se que, se for possível, o mesmo seja alisado”*.

- Rua do Prior nº 24, Caixa |77 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: caição de prédio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“preservar o carácter do edifício, a fachada caiada na cor branca, não devendo ser efetuadas alterações no reboco existente. Deverão ser preservadas todas as molduras, frisos e cimalthas existentes, os quais deverão ser caiados com cal e pigmentos até obter a cor cinzenta”*.

- Rua da Capelinha nº 7, Caixa |69 A|, Ano 1997

Obras a efetuar na habitação: beneficiação, conservação e renovação dos espaços telhados, salas e instalações sanitárias. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não colocar novos materiais nos parapeitos, corrimão das escadas e noutros locais onde não tenha ainda sido iniciada a referida alteração. As pinturas exteriores apenas podem ser executadas com tinta de água na cor branca ou cal”*.

- Rua do Prior nº 10, Caixa |51 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e pintar paredes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“acabamentos de soleiras de portas e portões e peitoris de janelas devem ser cuidados não podem ser usados azulejos ou outro tipo de material pode ser com cimento afagado e pintado da cor vermelha (almagre) ou utilizar tijoleira cerâmica (cor de tijolo) ou pedra natural bujardada com o mínimo de 6 cm de espessura”*.

➤ Rua João Valente nº 17, Caixa |53 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: colocar azulejos no corredor e baixar 20 cm o poial. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não é permitido a colocação de mosaicos na soleira, mandar substituir os mesmo por pedra natural mármore bujardada ou tijoleira tipo S. Paulo”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“ o poial ou soleira só pode ser em cimento afagado à cor natural ou pintado na cor vermelha (tipo almagre) ou revestida a tijoleira cerâmica (cor tijolo) não vidrada, ou com pedra natural bujardada”*.

➤ Largo de São Paulo nº 1, Caixa |48 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar fachada e colocação de tábuas de ferro e telha alentejana. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não pode ser utilizado o chapisco, nem utilização de pedra natural na fachada só nos peitoris de janelas e soleiras de porta, não pode ser utilizado o alumínio, o beirado tem de ser de telha de canudo”*.

➤ Rua das Portas de Beja nº 10, Caixa |39 A|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: reparar telhados no 1º andar, rebocos exteriores e interiores, reparação de solos no rés-do-chão, reparação de casas de banho, transformar duas portas, uma em janela e outra em montra. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reparar telhado, rebocos, solo do rés-do-chão e instalação sanitária”*. InDeferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“transformar as duas portas em uma janela e uma montra, não pode alterar a fachada do edifício, chama-se também a atenção para o facto de nas paredes exterior não as poder revestir de mármore ou (chapisco) e, de as pintar de branco com os socos a cinzento. Também não será permitido a colocação de alumínios nos vãos”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não remover a pedra de soleira das duas portas porque são bastante antigas, mas sim chegar a porta mais para traz refazendo as ombreiras com uma fiada de tijolo de 7”*.

➤ Rua das Portas de Beja nº 7, Caixa |35 A|, Ano 1991

Obras a efetuar na habitação: rebocos de paredes e colocação de pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“informar que não pode colocar chapisco na fachada”*.

➤ Ladeira do Amaral, Caixa |9 A|, Ano 1966

Obras a efetuar na habitação: conclusão de moradia com estabelecimento comercial. Fachada enriquecida com soco de cantaria regional, paredes com reboco de cal e areia



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

devidamente caídas. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de acabamento de uma obra cujas paredes com divisões se encontram executadas. A obra e de todo o interesse para a Vila, pois o aspeto atual de uma obra inacabada é lastimável. O projeto pode ser aprovado”*.

- Ladeira do Amaral nº 2 B, Caixa |9 A|, Ano 1966

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, colocar telhado e pavimentos, responsável, Agente Técnico de Engenharia. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“licença de habitação, a obra está executada de acordo com o projeto”*.

- Rua Quente, Caixa |8 A|, Ano 1964

Obras a efetuar na habitação: construção de varanda ou terraço, as guardas em ferro forjado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em conceber a licença, uma vez que a ampliação da varanda não há alteração das grades. A nova parte do terraço não prejudica uma vez que se mantém o espaço suficientemente aberto”*.

- Travessa do Serra, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: construção de uma varanda na fachada principal, derrube da cobertura e paredes, num dos cantos será reservado para uma despensa. A guarda da varanda terá uma altura de 0,80 m. Os paramentos serão rebocados e caiados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deferido, projeto está elaborado satisfatoriamente”*.

- Rua Quente nº 1, Caixa |138 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: rebocos exteriores. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“RGEU, Título IV artigo 121º e 122º. Rebocar, caiar ou pintar de cor branca a parede que quando sofreu obras, nomeadamente alteração da altura do beirado não chegou a ser rebocada”*. Parecer do IPPAR, *“reparação pontual dos paramentos exteriores, utilizar argamassa de cal, com acabamento liso afogado à colher, caiação cor branco”*.

- Rua de Nossa Senhora nº 25, Caixa |143 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: pintura de fachada, com ocupação de via pública com andaimes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“apenas deve ser aplicada uma nova camada de reboco nos locais onde o existente esteja completamente danificado. Argamassa de cal e areia, o cimento em muito pouca quantidade. Todos os relevos, frisos e molduras deverão ser preservados. A moldura em pedra da porta nº 25 deve ser mantida, bem como os*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*gradeamentos e restantes pormenores existentes. A porta nº 27 deverá ser recuperada, mantendo-se o material e cor. O Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa (PRUCHS) classifica este edifício de muito valor arquitetónico”.*

➤ Rua do Governador nº 2, Caixa |68 B|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, rebocos interiores e exteriores, alteração da fachada, colocação de pavimento. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não deve utilizar reboco tipo chapisco na parede nem no soco ou lambril, não deve utilizar estores, só pode utilizar madeira nos vãos, porta e janela”.* Requerente (1992): substituir janela por porta na Rua do Prior e uma montra na Rua dos Canos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“os vãos não deverão ser alargados”.*

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível dos revestimentos são:

- ❖ não pode aplicar mármore na fachada, nem chapisco no lambril;
- ❖ é proibido o reboco rugoso ou do tipo chapisco;
- ❖ aplicar rebocos apenas nos pontos ociosos;
- ❖ argamassas ricas em areia e cal, sem cimento ou com pouco cimento, com acabamento liso afagado à colher e caiado na cor branca;
- ❖ soco ou lambril pintado a cinzento;
- ❖ reboco liso afagado à colher e não com régua;
- ❖ preservar as molduras, frisos e cimbalhas existentes, os quais deverão ser caiados com cal e pigmento até obter a cor cinzenta;
- ❖ pintura exterior a tinta água na cor branca ou cal;
- ❖ as soleiras das portas e portões, os peitoris das janelas devem ser cuidados, não podem ser usados azulejos ou outro tipo de material, devem ser em cimento afagado e pintado da cor vermelha (almagre), ou utilizar tijoleira cerâmica, ou pedra natural bujardada com o mínimo de 6 cm de espessura;
- ❖ nos casos em não se deve remover a pedra de soleira da porta por esta ser bastante antiga, deve-se chegar a porta mais para trás refazendo as ombreiras com uma fiada de tijolo de 7.

A figura 4.3 pretende localizar os edifícios intervencionados ao nível dos revestimentos.



Figura 4.3 – Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível dos revestimentos

#### 4.1.4. Vãos

- Rua dos Fidalgos, nº 2, 4 e 6, Caixa |133 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: substituir o material do vão do 1º piso de madeira por alumínio mantendo o desenho, rebocos exteriores e interiores, limpeza da cobertura e algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “o alumínio deverá ser lacado na cor branco mate, aro poderá ser em alumínio lacado na cor castanho-escuro, não é permitida a colocação de estores devendo ser utilizadas para proteção solar portadas interiores. Obra no núcleo Intramuralhas da Vila de Serpa, atualmente em vias de classificação pelo Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR), carece de parecer do IPPAR qualquer obra de demolição, remodelação, alteração.”

➤ Rua das Portas de Beja nº 9, Caixa |135 A|, Ano 2005

Obras a efetuar na habitação: abertura lateral de vão para montra e implementação de instalação sanitária. Memória Descritiva (Planicoop): os aros e caixilhos serão em madeira, ferro ou alumínio termo lacado, as paredes rebocadas a fino na cor branco, o lambril ou guarnição da porta pintado a cinzento, mármore na soleira e peitoris da montra será bujardado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“concordo com a memória descritiva. Contudo a abertura de vala com 30 cm de largura e 80 cm de profundidade para o novo ramal de esgotos necessita de acompanhamento Arqueológico dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal e Instituto Português de Arqueologia”*.

➤ Rua dos Fidalgos nº 13 A, Caixa |132 A|, Ano 2004

Obras a efetuar na habitação: substituir porta de ferro por porta de alumínio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a porta deverá ser em alumínio lacado na cor verde-escuro, castanho-escuro, vermelho-escuro ou branco, propõe-se que se mantenha a cor existente desde que seja uma destas”*

➤ Rua dos Quartéis nº 18, Caixa |116 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, substituição de pavimentos e louças da instalação sanitária, demolição de uma parede divisória e construção de outra. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não é permitido a aplicação de alumínio lacado na cor verde, devendo as portas e janelas serem executadas em madeira de acordo com o artigo 474º do Código de Posturas e artigo 29º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Poderá colocar peitoris e soleiras em pedra bujardada de cor clara com 6 a 7 cm de espessura. Abertura de duas janelas na fachada, mantendo a pintura branca e a barra cinza”*.

➤ Terreiro D. João nº 6 e 8, Caixa |116 A|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: substituir a porta e a janela. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“se não colocar a porta e janela em madeira, colocar em ferro, área a preservar artigo 29º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. A requerente pretendia que a câmara executa-se um projeto de arquitetura para a casa em questão, com alteração da fachada e interior”*.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Praça da República (Caixa Geral de Depósitos), Caixa |107 A|, Ano 2002

Obras a efetuar na habitação: pintura do edifício em 2002 e alteração das portas de madeira de cor verde-escuro para cinzento claro, retirar as grelhas metálicas das janelas e fechar janela no alçado posterior com alvenaria. Parecer do IPPAR, *“deverão ser mantidos os elementos de sombreamento ao nível do 1º piso, pois a sua remoção não contribui para uma melhor integração na envolvente”*. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, com base no parecer do IPPAR.

- Rua dos Quartéis nº 3, Caixa |92 A|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: substituir porta de madeira por porta de madeira ou alumínio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manter a porta de madeira, devendo a mesma ser pintada a esmalte ao abrigo do artigo 29º do PDM”*.

- Rua do Assento nº 12, Caixa |79 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: colocação de persianas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“só são permitidas a colocação de portadas interiores em madeira, não sendo permitido persianas exteriores”*.

- Rua Roque da Costa nº 12, Caixa |80 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma janela na fachada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“substituir uma porta na fachada por uma janela, pedir parecer ao IPPAR”*. O IPPAR deu parecer favorável. Os Serviços Técnicos da Câmara Municipal propõem, *“a abertura de uma janela de madeira, com portadas interiores de madeira, semelhantes à já existente imediatamente a norte. A janela terá as seguintes dimensões 1,10 x 0,90 m de acordo com o desenho em anexo (3), caixilharia em madeira serão pintados a tinta de esmalte na cor verde-escuro, duas portas com 4 vidros a verga da janela fique 0,20 m acima da verga da janela já existente no r/c”*.

- Rua dos Canos nº 33, Caixa |76 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: rebocar paredes interiores, substituir louças da instalação sanitária, substituir madeiramentos do telhado e canalizações. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reboco exterior, argamassa pobre em cimento, posteriormente caiada com manutenção das molduras existentes. As caixilharias devem ser recuperadas, com a mesma cor e nos casos em que tal não for possível apenas é autorizado a colocação de janelas ou portas novas em madeira com desenho e cor igual ao existente. As*

*soleiras e peitoris têm de ser mantidos em cimento liso afagado na cor natural ou pintados na cor vermelha”.*

➤ Rua Roque da Costa nº 44, Caixa |74 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: substituir o portão de madeira por um basculante. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“autoriza-se a substituição da madeira por ferro, mas continuando a ter duas folhas a abrir para dentro tal como o atual, deverá ser simples de chapa lisa pintada na cor verde-escuro, pois o portão basculante como pretendia de características modernas, destoa claramente da envolvente urbana”.* Abertura de uma porta nº 46. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deverá ser em madeira ou ferro pintado a tinta de esmalte na cor verde-escuro com as dimensões 1,2 x 2,2 m,”.* Reboco da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“o exterior (paredes) deve ser picado rebocado de forma a ficar uma textura lisa não podendo ser utilizado o chamado chapisco”.*

➤ Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |60 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: construção de uns sanitários e quarto. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. O IPPAR aprova o projeto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“zona de proteção de 1º grau do PSCHS, manter as paredes autoportantes resistentes exteriores e interiores, manter a volumetria e o vão a abrir na Rua Quente deve respeitar as dimensões dos vãos já existentes no prédio. Fechar-se uma porta de acesso da Rua dos Fidalgos e a entrada efetua-se pela Rua Quente. Subir o pavimento, deve sofrer um enrocamento e com impermeabilizante tipo tela asfáltica, azulejos/material lavável até 1,50 m de altura na cozinha e instalação sanitária, manter a janela na Rua dos Fidalgos e abrir novos vão na Rua Quente com 1 x 1,2 m (largura x altura), porta da Rua ter 2,10 x 0,90 m com postigo, quatro vidros por janela, dois por folha em madeira, na cor castanho-escuro ou verde-escuro (ou branco mate nos caixilhos das janelas sendo os aros em castanho ou verde), peitoris e soleiras em cimento afagado na cor natural ou vermelho escuro ou tijoleira cerâmica, ou pedra natural bujardada com 6 cm de espessura. O PSCHS zona de proteção 1º grau é proibida a utilização de qualquer tipo de proteção de vãos pelo exterior, sendo permitido o uso de portadas interiores de madeira as escadas de acesso ao terraço tem um mínimo de 0,80 m de largura RGEU, é proibida a ligação das águas pluviais ao ramal de esgoto, é obrigatório a existência de chaminé na cozinha e esta tem que subir mais de 0,50 m da cumeeira”.*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Praça da República, Caixa |56 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: substituição de porta alumínio lacado castanha igual à outra já existente. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não pode ser colocada uma porta de alumínio igual à anterior porque no regulamento do PSCHS artigo 19º se pode ler que não é permitido a colocação de alumínio de nenhuma espécie, só pode ser usado madeira ou ferro”*.

- Rua dos Fidalgos nº 15, Caixa |57 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: demolição de uma marquise em alumínio, remodelação de duas casas de banho e cozinha, louças, azulejos e canalizações. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de grade na janela no centro histórico, desde que sejam simples de secção circular e pintados a branco mate, verde-escuro ou castanho-escuro, penso que são viáveis*.

- Rua da Capelinha nº 10, Caixa |50 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores e exteriores, colocação de cobertura nova telha, pavimento e alteração da fachada conforme desenho anexo, (portão de 2,30 m para 2,70 m). Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“portão pode ser alargado para a dimensão de 2,50 m de largura, deverá ser de madeira pintado de preferência da mesma cor do existente. O desenho do vão deve ser mantido. As águas provenientes dos telhados e terraços deverão ser canalizadas por caleiras de preferência em zinco, e ligadas/dirigidas para tubos de queda a fim de correrem para a rua. Mais se informa que as citadas águas não poderão ser ligadas ao esgoto”*.

- Rua dos Cavalos, Caixa |48 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores e exteriores, substituir telhas e louças da instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“os vãos não podem ser alterados nem as suas dimensões e estrutura nem nos materiais a utilizar, o beirado tem de ser de telha de canudo”*.

- Rua dos Fidalgos nº 24, Caixa |48 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: alteração no alçado lateral esquerdo do prédio, vão de 1 m x 2 m para 3 m x 2 m. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de pavimento e rebocos interiores deferido. Com base no PSCHS informo que no interior do Centro Histórico,*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*como é o caso não pode ser permitido a abertura de vão largos ou seja portões. Veja-se a memória descritiva e regulamento do referido plano”.*

- Rua de Nossa Senhora nº 19, Caixa |21 A|, Ano 1987

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhados, substituição de janelas e portas iguais às existentes, substituição de pavimentos, rebocar paredes, pintura interiores e exteriores branco e cinzento, não aplica alumínio, mármore, nem altera a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“desde que utilize só os materiais que menciona, e não haja alterações na fachada”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a obra decorre conforme o pedido, passar prorrogação da licença”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deve manter a forma tradicional da construção das ombreiras e vergas do elemento arquitetónico de interesse, que foi achado na Rua de Nossa Senhora nº 23 (Cantaria do Portal), conforme recolha fotográfica existente na Memória Descritiva do PSCHS, além da fiscalização ter conhecimento deverá esta acompanhar constantemente a referida obra”*. Requerente: rebocar e pintar a fachada não há alteração da fachada será pintada a branco e cinzento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto deve-se notificar o requerente para não alterar em nada a fachada, nem mexer nas pedras que se encontram nas ombreiras das portas”*.

- Rua da Cadeia Velha nº 24, Caixa |10 A|, Ano 1970

Obras a efetuar na habitação: alteração da fachada, alargar uma porta na Rua Roque da Costa nº 25 e fazer uma abóbada num compartimento interior, responsável, Agente Técnico de Engenharia. Memória Descritiva: vão com as dimensões 2,30 m x 3,00 m para acesso de automóvel, portão em chapa ondulada articulado, que ao abrir enrolará na caixa a deixar à retaguarda da verga que encima aquele vão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não vemos inconvenientes na conceção da licença”*.

- Rua das Portas de Beja nº 22, Caixa |9 A|, Ano 1968

Obras a efetuar na habitação: abertura de um vão exterior (porta de acesso ao 1º andar) e fechamento de outro interior (porta no rés-do-chão de comunicação entre os dois pisos), tornando o prédio de dois pisos (rés-do-chão e 1º andar), em dois fogos separados só com acesso pelo exterior. Reboco e caiação da fachada, o novo vão será vedado com uma porta de modelo idêntico às existentes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se da abertura de um vão na fachada principal, destinado a permitir o acesso ao primeiro andar do edifício, de modo a tornar os dois pisos independentes. Sou de parecer que*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*a obra pode ser autorizada para complemento da informação, sugere-se que sobre a porta projetada se coloque ou um óculo ou um painel de azulejo”.*

- Rua João Valente nº 19, Caixa |9 A|, Ano 1966

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma janela para a rua (fachada principal), sala 0,9 m x 1,10 m e baixando em 0,20 m o atual vão da porta, janela de pinho de dois batentes, engradada e almofadada, com vidros e tapa-luzes, completa com aros, ferragens e fecho. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se da abertura de um vão e modificação de outro, não há inconvenientes na aprovação, visto que a obra visa favorecer as condições de habitabilidade do prédio e sob o ponto de vista estético não haver inconvenientes”.*

- Largo de D. João e Largo de São Paulo, Caixa |9 A|, Ano 1966

Obras a efetuar na habitação: modificar a fachada do seu prédio e arranjar os telhados e rebocos. Memória Descritiva: substituição do telhado existente por um novo com madeiramentos e telha nova. Fachadas rebocadas e caiadas, proceder à uniformização de vãos existentes nos alçados, os vãos que dão para o Largo de D. João serão uniformizados com os do restante prédio. As paredes são picadas e rebocadas sendo depois caiadas a branco. Responsável da Obra, Agente Técnico de Engenharia. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se unicamente de uma obra destinada a reforçar o telhado com madeiramentos e telhas novas. Além deste trabalho far-se-á um arranjo dos alçados destinado a uniformizar os vãos diferentes no conjunto do edificado. Serão modificadas algumas janelas. Somos de opinião que a obra prevista visa beneficiar o aspeto geral do edifício. São de parecer que o projeto deve ser aprovado”.*

- Rua Pedro Anes, Caixa |9 A|, Ano 1965

Obras a efetuar na habitação: alterar duas janelas para portas e abertura e mais uma porta no alçado lateral, no principal alterar uma porta para janela. Ministério da Educação Nacional, Ensino Superior Escola de Belas Artes, *“aprovado o projeto das obras devendo porém os guarnecimentos dos vãos, bacias de sacada, soco e pilares ser de cantaria da região, ficando o soco somente com juntas verticais e as pilastras sé com juntas horizontais, exceto no cunhais que poderão ter juntas verticais alternadas nas fiadas”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto dada a informação superior deve ser aprovado e autorizada a construção, dever-se-á contudo informar o proprietário da informação dadas pela Direção da Escola Superior de Belas Artes”.*

➤ Rua dos Canos, Caixa |8 A|, Ano 1964

Obras a efetuar na habitação: isolar o rés-do-chão do 1º andar, abertura de vão de acesso ao corredor, reduzir a altura de um vão de janela de modo a uniformiza-la com a dos restantes vãos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“se bem a pretensão principal do requerido seja aceitável a solução estética não me parece satisfatória, vindo ser forçada. A nova entrada alteraria o equilíbrio do conjunto. Deverá ser estudada uma nova solução que satisfaça este aspeto. O requerente procedeu à abertura do vão de acordo com a informação dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal”*.

➤ Largo de S. Paulo, Caixa |8 A|, Ano 1964

Obras a efetuar na habitação: alterações na fachada, demolição por ameaçar ruína de parte da fachada compreendida pelo forno e sua reconstrução. Nestas partes serão deixadas um vão de janela e um vão de porta com 0,5 m x 1,2 m e 2,1 m x 1,0 m. Demolição e reconstrução da atual chaminé. Adaptação de um vão de janela a vão de porta 2,1 m x 1,0 m. Deslocação de um vão de porta em 0,60 m, conservando as mesmas características. O paramento será rebocado com argamassa ordinária e caiado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“pode ser autorizado com exceção do vão de porta a deslocar, pelo facto de abandonar o eixo de simetria do vão do andar superior”*.

➤ Rua dos Canos nº 23, Caixa |8 A|, Ano 1964

Obras a efetuar na habitação: colocar caniço no telhado, remendando, substituir o chão de uma casa, diversos rebocos interiores e rebocar um portado também interior. Reabrir-se-á o vão de comunicação interior e adaptar-se-á o atual vão de porta com 0,80 m x 2,00 m, a vão de janela com 0,8 m x 1,10 m. Os paramentos serão caiados e a cobertura será limpa e encançada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em passar a licença, projeto estão elaborados satisfatoriamente, projeto autorizado”*.

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Memória Descritiva: revestimentos com argamassa mista de cal, cimento e areia, e a sua caiação. O vão de porta existente, será encerrado o que tornará a parte pertencente ao requerente independente do resto do prédio. O atual vão de acesso (portão) será modificado em vão de porta e montra a construir em ferro forjado com vidro de 5 mm de espessura. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto está incompleto, não permitindo a apreciação das obras a efetuar relacionadas com o alçado conjunto do prédio. A licença poderá ser concedida*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*devendo o requerente sujeitar-se ao ajuste dos eixos ou vãos existentes e que se manterão no alçado. Deverá ainda abrir no alçado lateral, um novo vão igual ou existentes a fim de arejar e iluminar o interior, uma vez que um deles irá servir unicamente ao armazém”.*

- Rua das Portas de Beja, Caixa |8 A|, Ano 1954

Obras a efetuar na habitação: construir uma viga de cimento para abrir uma montra para sapataria. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em deferir, tem termo de responsabilidade”.*

- Rua João Valente, Caixa |8 A|, Ano 1954

Obras a efetuar na habitação: modificações na fachada, abertura de uma porta. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em deferir, não tem termo de responsabilidade”.*

- Rua dos Quartéis, Caixa |8 A|, Ano 1951

Obras a efetuar na habitação: licença para modificação, abrir cinco janelas e uma porta, construção de 1º andar e rés-do-chão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“sou de parecer que a construção pode ser feita de harmonia com a planta junta”.*

- Rua dos Cavalos nº 37, Caixa |61 B|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: porta em vidro recuada 1 m, protegida por um portão em ferro forjado pintado de preto, a montra será em vidro de 8 mm assente em alvenaria. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, em 1986 *“portão pintado a preto mate ou verde com brilho”.*

- Rua do Prior nº 24, Caixa |38 B|, Ano 1991

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“poderá transformar a janela em porta, devendo os materiais ser em madeira ou ferro pintados nas cores verde ou castanho-escuro”.*

- Rua dos Quartéis nº 14, Caixa |13 B|, Ano 1987

Obras a efetuar na habitação: alargar o portão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“com base no PSCHS não existe viabilidade na possibilidade de alargamento do portão”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“Reboco fino da parede do vosso prédio. Largura máxima do portão 1,40 m, a fachada deverá ser picada e rebocada e alisada, sem lambril ou soco e pintado na cor branca”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“largura*

*máxima 1,40 m com duas folhas de 0,70 m e altura 2,20 m, rebocos exteriores e interiores, manter a fachada com as mesmas linhas arquitetónicas”. Arquitecto projetista, “reparação da varanda, pois existem infiltrações de água na cozinha da habitação da, Rua dos Quartéis nº 34, artigo 166º do RGEU”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “Face ao Regulamento do PSCHS não são permitidas o alargamento de vãos, mas excepcionalmente pode fazer um alargamento até 1,40 m para facilitar o acesso da mercadoria, sem que isso põe em causa a sua integração na rua a que respeita”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “PSCHS artigo 9º 1º (não é permitido o rasgamento de vãos para além da sua largura e altura existentes) ”.*

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível dos vãos são:

- ❖ não é permitido a colocação de estores exteriores, devendo ser utilizadas para a proteção solar portadas interiores;
- ❖ os materiais devem ser a madeira ou o ferro, pintados na cor verde-escuros ou castanho-escuro;
- ❖ não é permitido o rasgamento de vãos para além da sua largura e altura existentes, artigo 9º, 1º do PSCHS.
- ❖ a porta deverá ser de madeira igual à existente e pintada a esmalte na cor verde-escuro, castanho-escuro, vermelho-escuro ou branco;
- ❖ abertura de novas janelas mais altas que largas, com 1,10 x 0,90 m (altura x largura), caixilharia de madeira pintada a tinta de esmalte, com duas folhas de abrir e quatro vidros, dois em cada folha;
- ❖ abertura de portas, com 1,2 x 2,2 m, em madeira ou ferro pintado a esmalte;
- ❖ não é permitido a colocação de alumínio de nenhuma espécie, só pode ser usado madeira ou ferro, artigo 19º do PSCHS;
- ❖ colocar grades nas janelas desde que sejam simples de seção circular e pintados a branco, preto, verde-escuro ou castanho-escuro;
- ❖ não é permitido a abertura de vãos largos ou seja portões e os já existentes podem ser alargados até 2,50 m;
- ❖ não mexer nas pedras que se encontram nas ombreiras das portas;
- ❖ manter as grades nos vãos.

A figura 4.4 pretende localizar os edifícios intervencionados ao nível dos vãos.



Figura 4.4 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível dos vãos

#### 4.1.5. Área de Construção

- Rua João Valente nº 25, Caixa |105 A|, Ano 2001

Obras a efetuar na habitação: remodelação do edifício. Deferido, projeto da Câmara Municipal de Serpa. Parecer do IPPAR, “rebocos exteriores com argamassa de cal, devendo ser afagado à colher, caiados de branco, caixilharia de cor branca, relatório técnico a opção de introdução de uma estrutura de betão armado, justificando como a mesma compatibiliza com a estrutura tradicional”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal “ampliação do edifício tanto a nível de implantação como o aumento da cota de cumeeira. Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa e Regulamento Urbano do Centro Histórico de Serpa. Espaço urbano área a preservar, regido pelo artigo 29º do regulamento do PDM.”

➤ Rua das Portas de Beja nº 43, Caixa |ESP16 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: remodelação do prédio. Arquiteto projetista. Memória Descritiva: demolições e abertura de novos vãos, instalação de cinco instalações sanitárias no piso 0. Instalação de instalação sanitária e ampliação da cozinha no piso 1. Logradouro, serão recuperadas as duas construções existentes para as funções referidas anteriormente. Logradouro, será reposta uma estrutura em madeira, tipo caramanchão, apoiada nos quatro pilares existentes. Os pavimentos serão substituídos na sua totalidade por tijoleira da região. As caixilharias serão executadas em madeira, sendo sempre que possível recuperadas as originais. A fachada principal não sofrerá alterações procedendo-se apenas a obras de limpeza e manutenção. Paredes exteriores são caiadas a branco no pano de fundo, com soco, cunhais e emolduramentos dos vãos a cinzento. Vãos de madeira tratados, pintara a tinta de esmalte cor verde-escuro vidro de 4 mm. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“poderá ser autorizado somente a conclusão da laje, remates e impermeabilização. Caixilharia de madeira pintada a tinta de esmalte na cor verde ou castanho-escuro, os paramentos exteriores serão rebocados, lisos e posteriormente caiados, o remate da laje deverá de ser executado de forma a integrar-se no edifício de valor arquitetónico onde está inserido, o prédio encontra-se localizado na Zona de Proteção das Muralhas de Serpa, pedir parecer ao IPPAR, falta termo de responsabilidade e seguro de acidentes de trabalho”*. Parecer do IPPAR, *“de parecer favorável, ampliação de uma área contígua a uma casa de banho situada num terraço do 1º piso, esta ampliação destina-se a aumentar a zona de lavandaria pois o edifício para além de ser habitado pelo proprietário, também se destina a turismo de habitação. O terraço existente abre sobre a rua, pelo que integra o alçado principal. A construção proposta é no entanto, recuada em relação ao referido alçado e tratado com vão e acabamentos similar ao existente. Considerando que a proposta em análise não altera significativamente o alçado existente adaptando-se à volumetria e à tipologia existentes e que contribui para a não descaracterização e não desvalorização face à sua envolvente e aos valores patrimoniais da Zona de Proteção onde o conjunto está inserido”*.

➤ Rua João Valente s/n, Caixa |59 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: revestimento de um canil e construção de um alpendre. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não se vê inconvenientes na disponibilização de uma sala para o museu do relógio. Para a construção do alpendre é necessário peças escritas e desenhadas, fotografias a cores do prédio e envolvente, memória descritiva e explicativa, termo de responsabilidade de um arquiteto. Enviar para a CMS que depois envia para o*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*IPPAR para este emitir parecer. Obras licenciadas de acordo com os desenhos em anexo, não altera a volumetria inicial. Remates laterais em telha de canudo. Estrutura de madeira com tábua de forro e telha velha de canudo”.*

- Rua dos Cavalos nº 33, Caixa |51 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: construção de uma instalação sanitária, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto encontra-se conforme as normas e regulamentos em vigor sobretudo para a Zona do Centro Histórico”.*

- Rua da Cadeia Velha, Caixa |43 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: aumentar o telhado da zona da garagem, Arquiteto projetista, *“fachada revestida a granito bujardado, telhado com telha lusa, executando-se o beirado com telha de canudo, rematada a uma platibanda igual à existente”.* InDeferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“artigo 121º título IV do RGEU, PSCHS artigo 6º - altimetria, artigo 14º - qualquer ampliação seja ela feita no espaço do logradouro (...), artigo 23º - não é permitido qualquer aumento da altimetria do edifício e artigo 24º - dotar o edifício de instalação sanitária”.*

- Rua Roque da Costa nº 27, Caixa |44 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, colocação de azulejos e pavimento na instalação sanitária com colocação de teto de numa divisão com 4 m<sup>2</sup> aproximadamente. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“serviços técnicos locais para ampliação da instalação sanitária e cozinha, obra pequena a Arq. faz apenas um croqui”.*

- Largo de Santa Maria, Caixa |45 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: reabilitação dos anexos à Igreja de Santa Maria, alteração da cobertura, construção de instalação sanitária, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“derrube da cobertura do anexo, e criação de uma nova cobertura única e com o mesmo declive”.* Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“concordo com tudo, respeitar as dimensões regulamentares para a instalação sanitária”.*

- Rua da Cadeia Velha nº 1, Caixa |48 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: Revisão do telhado, substituir o chão de cimento por tijoleira, substituição de canalizações de água e esgotos já deterioradas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deste que cumpra os regulamentos municipais, não altere a*

*fachada*". O Sr. pretende reformular parte do existente, eliminar a instalação sanitária e colocar no sítio da despensa, e no sítio da antiga instalação sanitária pretende fazer um quarto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"com base na memória descritiva do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, informo que não deve ser possível a ocupação dos logradouros com construção que não seja para melhorar os fogos, mas que seja apenas para aumentar o número de divisões. Licenciar a casa de banho, pavimento e cobertura pode ser independente da realização do quarto no terraço"*.

➤ Travessa de S. Paulo, Caixa |8 A|, Ano 1964

Obras a efetuar na habitação: demolição da atual alçado, frente à via pública. Construção de porta e janela para o quarto e corredor, no pátio será construída a instalação sanitária. A atual cobertura, será acrescentada, limpa e reparada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"não se vê inconvenientes, tratar-se de pequenas obras de consolidação. A obra pode ser deferida"*.

As principais exigências prescritas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível das áreas de construção são:

- ❖ a única solução onde é possível diminuir a área do logradouro e aumentar a área de implantação do edifício, é quando é necessário dotar o edifício de instalação sanitária. A maioria das casas antigas ou não tinham instalação sanitária ou esta localizava-se no quintal, isto é, fora da área de implantação da habitação;
- ❖ no PSCHS artigo 24º - qualquer ampliação que se pretenda levar a efeito nesta zona apenas será justificável pela necessidade de dotar os edifícios existentes de condições sanitárias, e não pelo aumento no nº de dependências do fogo.

A figura 4.5 pretende localizar os edifícios intervencionados ao nível das áreas de construção.



Gráfico 4.3 - Número de obras/intervenções no exterior dos edifícios

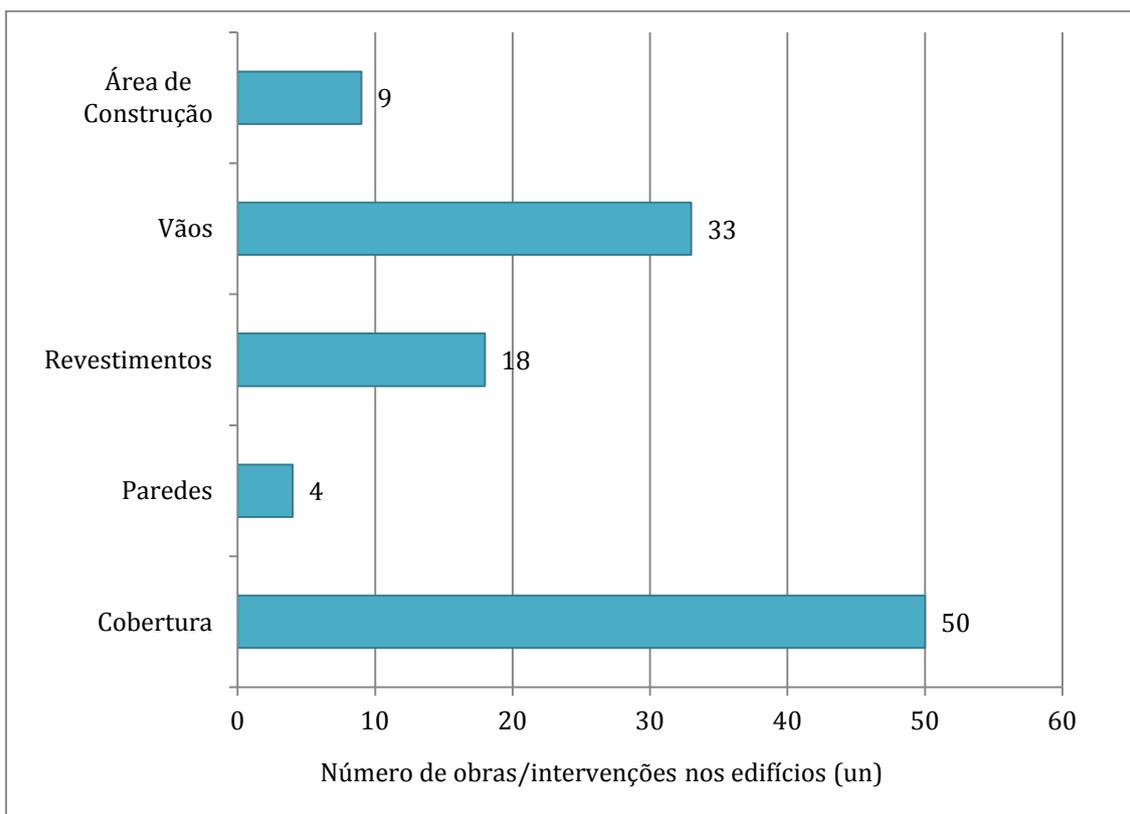


Gráfico 4.4 - Percentagem de obras/intervenções no exterior dos edifícios

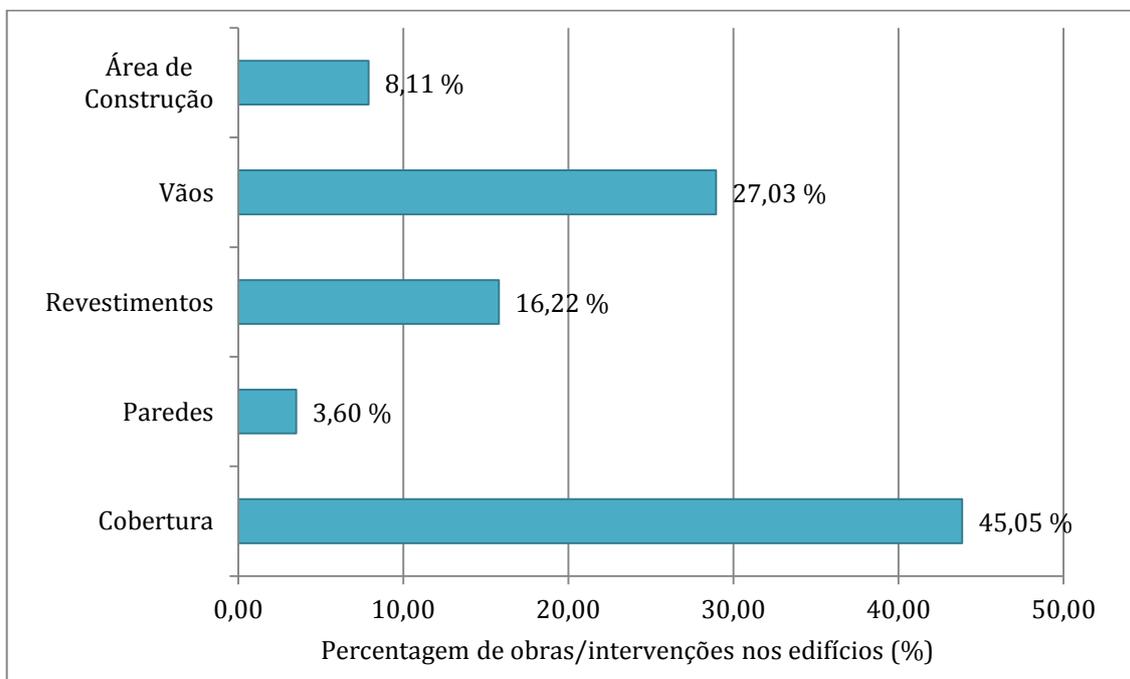




Figura 4.6 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível do exterior dos edifícios

## 4.2. Interior do Edifício

O interior do edifício é o grupo de menor interesse arquitetónico e patrimonial para o desenvolvimento do estudo em causa. Não obstante, constitui também objeto de análise, uma vez que se detetam algumas situações importantes, nomeadamente ao nível da iluminação, da renovação de ar, da ventilação e da reorganização das divisões interiores. A maioria destas intervenções refere-se a rebocos interiores, causados pela presença de salitre, ou colocação de azulejos na cozinha e na instalação sanitária, ou substituição das canalizações da cozinha e da instalação sanitária ou remodelação das divisões interiores.

- Rua dos Quartéis nº 35 e 37, Caixa |82 A|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, substituir louças da instalação sanitária e abrir uma porta interior para ligar as 2 casas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deve ler com atenção as recomendações propostas pela CMS para obras no Centro Histórico de Serpa, os rebocos interiores encontram-se em bom estado só necessitando apenas serem abundantemente caiados”*.

- Rua dos Fidalgos nº 1, Caixa |71 A|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimento na cozinha e na instalação sanitária e azulejos no interior do prédio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Encerramento de vão de porta para janela. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não se vê inconveniente”*.

- Rua das Portas de Beja e Rua da Capelinha, Caixa |63 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores até 1 m de altura para evitar salitre e assentar baldosa cerâmica na sala e cozinha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“picar e colocar azulejos até 1 m de altura não é solução para evitar a salitre o qual ira sempre aparecer então para cima de 1 m de altura. A cal sempre foi e continua a ser a melhor forma de combater a salitre. Deve ser enviado o processo ao IPPAR”*.

- Rua da Barbacã nº 45, Caixa |64 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores, colocação de pavimento, remodelação de instalação sanitária, cozinha e colocar instalação elétrica. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“pintar a fachada de branco com tinta água após limpeza e escovagem. A porta exterior será arranjada por baixo e pintada a tinta de esmalte na cor existente (cinzento claro), interior, picar e rebocar algumas paredes, embutir nas paredes uma nova instalação elétrica, substituir as canalizações de água quente e fria e respetivos equipamentos, substituir loiças sanitárias e substituir o pavimento existente por mosaico rústico”*. Parecer do IPPAR, *“salienta-se que deverá ser caiada a branco o paramento exterior e não pintado com a tinta água branca”*.

- Rua do Assento nº 35, Caixa |54 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: arranjar pavimento, rebocar paredes interiores, arranjar instalação sanitária, instalação elétrica e canalização nova. Deferido, serviços



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

técnicos da Câmara Municipal, *“o arranjo da casa de banho existente, consta de rebocos interiores, DL 445/91 de 29 de Novembro”*.

- Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |56 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar duas divisões. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“picar e rebocar duas divisões separadas por um arco”*.

- Rua da Capelinha nº 10, Caixa |54 A|, Ano 1994

Obra a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, colocação de pavimentos e revestimentos, arranjo de canalizações e sanitários. Serviço Técnicos da Câmara Municipal, *“a fiscalização que acompanhe e verifique se não será necessário projeto”*.

- Rua da Parreira nº 9, Caixa |43 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: construir um 1º andar, tendo as paredes existentes altura suficiente sem que seja necessário subir paredes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“prédio se situa no RGEU e RMEU artigo 59º e seguinte, considero que não se deverá permitir um 1º andar naquele prédio e naquela zona. Rebaixando relativamente à rua 0,60 m a 0,80 m (para não mexer no beirado e construir r/c e 1º andar). Madeira nas portas e janelas. A telha pode ser lusa ou de aba e canudo mas com beirado de canudo do tipo à Portuguesa. Não deve ter barra ou soco nas paredes exterior, o peitoril das janelas e soleiras das portas é em tijoleira ou pedra natural bujardada”*. Memória descritiva, *“cobertura telha lusa, beirado em telha de canudo, com cimalha igual à existente, revestimentos em argamassa de cimento e areia no traço 1:4, pintados a tinta de areia de cor branca no exterior. Cozinha e instalação sanitárias levam azulejos até à altura das vergas das portas. Portas e janelas de madeira pintadas conforme o Regulamento do Plano de Salvaguarda”*.

- Rua do Assento nº 19, Caixa |44 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: colocação pavimento cerâmico. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“informo que os mosaicos não devem vir até à porta da Rua ou seja não podem ser visíveis do exterior. No exterior só pode ser visível tijoleira cerâmica ou pedra natural bujardada nas soleiras das portas”*.

- Rua dos Quartéis nº 22, Caixa |28 A|, Ano 1990

Obras a efetuar na habitação: construir dois tetos em vigas e tijoleira, colocar chão novo no quarto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“saber se os tetos são construídos*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*por abóbadas, se não forem poderá ser deferido, a fiscalização que tenha atenção a esta obra porque está numa zona sensível – Zona Histórica”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “os tetos não são em abóbadas”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “deferida a obra a fiscalização que acompanhe”.*

➤ Rua Quente nº 11, Caixa |14 A|, Ano 1977

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, Engenheiro projetista, Memória Descritiva: modificações interiores, abertura de um portão para garagem, o telhado não sofrerá qualquer alteração, os pavimentos dos quartos em tacos de madeira os restantes em mosaico cerâmico, azulejos na instalação sanitária e cozinha até a altura das portas, paredes exteriores serão pintadas com as cores apropriadas e enquadradas na zona. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manter a distância mínima de três metros imposta pelo RGEU no quintal para o quintal do quarteirão vizinho, solicitar ao projetista nova planta com medidas para verificar a situação”*

➤ Rua da Capelinha, Caixa |9 A|, Ano 1968

Obras a efetuar na habitação: alteração da fachada. Pedreiro, termo de responsabilidade. Abertura de um vão de porta e janela no alçado da frente, construção de uma pequena divisória para construir uma instalação sanitária e abertura de porta para acesso a instalação sanitária através da sala de arrumos. A cobertura será apeada e totalmente reconstruída, telha Portuguesa, barrotes de pinho e caniço cerrado, os paramentos picados, rebocados e caiados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não vejo inconvenientes na conceção da licença, trata-se da construção de instalação sanitária numa zona já edificada e reparações no restante edifício”.*

➤ Largo de São Paulo nº 1, Caixa |9 A|, Ano 1968

Obras a efetuar na habitação: ampliação e modificação de habitação, Agente Técnico de Engenharia. Reparar um quarto, corredor, arrumos, instalação sanitária, cozinha, sala de jantar e quintal. Cobertura com telha Portuguesa, caniço cerrado e barrotes redondos de pinho, será calafetada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma obra construída essencialmente por arranjos interiores, reparação e consolidação de telhados, aliada a uma ampliação. O prédio melhorará as suas condições de habitabilidade pelo que deverá ser aprovado”.*

➤ Rua da Barbacã, Caixa |9 A|, Ano 1967

Obras a efetuar na habitação: adaptar parte de um compartimento a instalação sanitária. Abertura de um vão na fachada, janela para instalação sanitária, duas portas em pinho de dois e um batente (2 no exterior 1 no interior), janela em pinho de dois batentes engradada e almofadada, com vidrados martelados e tapa-luzes completa com aros, ferragem e fecho. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma construção de uma casa de banho, não vejo inconvenientes na conceção da licença”*.

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |9 A|, Ano 1967

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação responsável, Agente Técnico de Engenharia. Adaptar o rés-do-chão do edifício em estabelecimento comercial, demolição de umas paredes divisórias e abrir uma vasta montra na fachada principal, lateralmente executar-se-ão dois prumos que suportarão um lintel. A montra será totalmente envidraçada e guarnecida com perfis anodizados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma transformação de um rés-do-chão de modo a adapta-lo a estabelecimento comercial para tal demolir-se-ão algumas paredes divisórias deixando uma área satisfatória para o estabelecimento. A montra será de grandes dimensões, com visibilidade para o interior da casa. As forças aplicadas necessárias às obras impostas estão calculadas. Creio que a obra pode ser aprovada”*.

➤ Largo de S. Paulo, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: ampliação e adaptação do atual depósito de farinha. Adaptação da atual cozinha, a depósito de farinha e corredor de acesso ao quintal. Ampliação da casa do forno que passará a englobar a atual amassaria. Rebaixo dos pavimentos, incluindo o quintal para que todos fiquem ao nível do piso da casa do forno. Limpeza das coberturas, com substituição e remoção de telhas partidas e barrotes danificados ou em mau estado. Reparação, reboco e caiação de todos os paramentos exteriores e interiores. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deferido, projeto está elaborado satisfatoriamente”*.

➤ Rua dos Cavalos, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: encanizar o seu prédio. Memória Descritiva: no 1º piso, construção de duas instalações sanitárias, sala de visita passará a englobar dois compartimentos, parcial demolição de uma parede divisória existente, serão encerrados dois vãos de porta interiores para isolar a biblioteca e leitura, picagem, emboço e reboco

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

de paredes e tetos, pequenas reparações nos pisos, à substituição do caniço da cobertura e à limpeza desta incluindo também a substituição de varedo e telhas arruinadas. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconveniente em deferir, projeto estão elaborados satisfatoriamente”*.

- Rua dos Cavalos nº 21, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: obras no interior. Memória Descritiva: demolir a abóbada que serve de piso à varanda existente no 2º andar e demolir também o acesso à referida varanda. Construir novo piso para a varanda em causa, construindo o novo acesso na varanda de 1º andar. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“projetos estão satisfatoriamente elaborados, pode ser autorizado”*.

- Praça da República / Rua do Governador, Caixa |8 A|, Ano 1954

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Memória Descritiva: abertura de uma montra e a substituição de duas portas de madeira por outras de ferro perfilado, ampliação dos compartimentos procedendo-se à demolição de uma divisória e modificação dos vãos das portas e janelas interiores, todas as paredes serão rebocadas caiadas e algumas estucadas, o pavimento da parte destinada ao estabelecimento propriamente dito será em mosaicos e os restantes em betonilha com óxido de ferro. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“carece de termo de responsabilidade, não vejo inconvenientes em deferir”*.

- Rua João Valente nº 1 A, Caixa |218 B|, Ano 2003

Obras a efetuar na habitação: Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocar ventilação na instalação sanitária e colocar tubo de evacuação de fumos e gases no esquentador para ter a licença de habitação”*

- Rua das Portas de Beja nº 10, Caixa |189 B|, Ano 2002

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, colocação de chão e construção de instalação sanitária. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“apresentar um desenho da proposta com esquema de águas e esgotos, deferido rebocos interiores, substituição de pavimento e construção de instalação sanitária no vão das escadas. Deferido, pintura do prédio”*.

- Rua Quente nº 9, Caixa |177 B|, Ano 2001

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocar conduta de saída de fumos do esquentador e ventilação forçada no interior das instalações sanitárias”*.

- Rua Quente nº 8, Caixa |127 B|, Ano 1999

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“rebocos interiores, substituição de pavimentos e abertura de um arco interior onde existia uma porta”*

- Rua dos Canos s/nº e Rua do Governador s/nº, Caixa |55 B|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“projeto da Câmara Municipal logo cumpre os Regulamentos Municipais, RGEU. Licenciamento de um estabelecimento industrial de classe C. Autoridade Sanitárias: “as instalações sanitárias devem ter ventilação natural ou forçada”*.

- Rua dos Quartéis nº 17, Caixa |16 B|, Ano 1988

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“ventilar a instalação sanitária, o quarto e retirar o (chapisco) do alçado principal*.

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível do interior dos edifícios são:

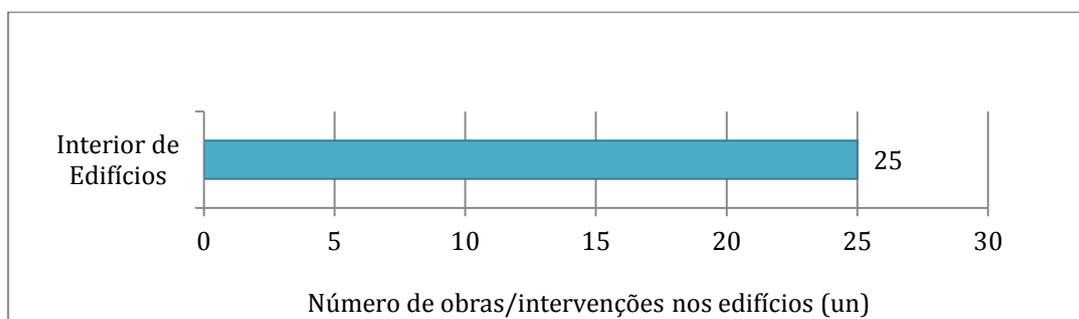
- ❖ aplicar material lavável até 1,50 m de altura na cozinha e instalação sanitária;
- ❖ é obrigatória a existência de chaminé na cozinha e esta tem subir mais de 0,50 m da cumeeira;
- ❖ os mosaicos não devem vir até à porta da rua, ou seja não podem ser visíveis do exterior. No exterior só pode ser visível tijoleira cerâmica ou pedra natural bujardada nas soleiras das portas;
- ❖ manter a distância mínima de três metros imposta pelo RGEU no quintal para o quintal do quarteirão vizinho;
- ❖ colocar ventilação na instalação sanitária (natural ou forçada);
- ❖ colocar tubo de evacuação de fumo e gases no esquentador.



Figura 4.7 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização dos edifícios reparados ao nível do interior dos edifícios

A figura 4.7 localiza os edifícios intervencionados ao nível do seu interior, cujo número se encontra retratado no gráfico 4.5.

Gráfico 4.5 - Número de obras/intervenções no interior dos edifícios



### 4.3. Edifícios Recuperados/Reabilitados

Os edifícios recuperados/reabilitados são normalmente edifícios antigos que necessitam de algumas reparações para os tornar habitáveis. De um modo geral, regista-se o cuidado de manter a fachada, as paredes-mestras e meeiras e repara-se todo o resto do edifício, mantendo as suas características tradicionais e dimensões. Existe, também, o cuidado de os integrar na envolvente exterior com técnicas e materiais tradicionais. Na análise dos edifícios recuperados/reabilitados serão abordadas todas as características de um edifício, dando particular atenção à cobertura, tipo de telha, altura da cumeeira, volumetria do telhado, forma do beirado, paredes, revestimentos, vãos, área de construção e interior do edifício.

➤ Rua Quente nº 7, Caixa [98 A], Ano 2001

Obras a efetuar na habitação: reconstrução de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a fachada mantém-se, a única alteração consiste na abertura de um vão para janela do quarto com as dimensões 0,80m de largura e 1m de altura, rebocos lisos e afagados à colher posteriormente caiados.”*

➤ Escadas de Santa Maria nº 5, 7 e 9, Caixa [60 A], Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: recuperação e restauro do edifício. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“caixilharia de madeira pintada com tinta de esmalte na cor castanho-escuro a porta nº 9 deve ser executada à semelhança do nº 7 com postigo mas só de uma folha. A fachada rebocada no sítios ociosos, ser abundantemente caiada as molduras em cinzento, manter o beirado na forma original, se tiver que deixar alguma caixa da luz, contador na fachada deve ser uma porta lisa sem janela, em ferro ou madeira pintado a tinta de esmalte branco”*. O IPPAR aprovou o projeto, *“manter inalterável o exterior do edifício, rebocos exteriores com argamassa de cal, com acabamento liso/afagado caiado de branco, não alterar a estrutura da cobertura, tipo de telha e a forma do beirado, manter as características construtivas. O alargamento do vão, o sistema construtivo existente, note-se que geralmente o betão armado nomeadamente uma estrutura de pórticos (pilar/viga) não trabalha conjuntamente com as alvenarias de adobe, e o edifício supra mencionado tem características tipológicas e construtivas que interessa preservar e salvaguardar”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“caixilharias de madeira pintadas a esmalte na cor castanho-escuro e respeitando o desenho original, deve a porta nº 9 ser executada à semelhança da nº 7 com postigo mas só de uma folha, a fachada deve ser cuidadosamente rebocada apenas nos sítios ociosos, devendo ser abundantemente caiada e nas molduras dos*

*vãos serem conseguidas com pigmento e cal na cor cinzento (se não conseguir executar as molduras desta forma deve utilizar somente a cor branca). O beirado deve ser preservado na sua forma original, se tiver que aparecer alguma caixa de luz, contador na fachada deve ser uma porta lisa sem janela em ferro ou madeira pintada a tinta de esmalte branco, complanar com a fachada de forma a melhor se integrar no edifício”.*

➤ Rua de Nossa Senhora nº 4, Caixa |62 A|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: construção de rouparia. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“recuperação e restauro de uma chaminé existente. Diminuir o portão para 2,50 m, transformando-se uma porta em janela e cria-se uma nova porta junto à esquina com a Rua dos Canos. A volumetria mantém-se, assim como a cêrcea do edifício o beirado em telha de canudo de características tradicionais, o tipo de cobertura e procura-se recuperar e restaurar as duas chaminés, forma de construção. Vão idênticos aos existentes, janelas mais altas do que largas, rebocadas e caiadas ou pintadas nas ombreiras e alisadas, só existindo pedra natural bujardada nos peitoris das janelas e soleiras da porta, caixilharia de madeira de boa qualidade, tratada, envernizada ou pintada na cor verde. As fachadas poderão ter um soco ou lambril até a altura 0,60 m ou 0,70 m reboco liso pintado na cor cinzento claro à semelhança dos prédios existentes. Teto falso interior a uma altura mínima de 2,70 m”. Parecer do IPPAR, “cobertura com esteira de caniço e barrotes de madeira, telha de canudo, sem alterar a cota de cumeeira, nem o desenho da água existente, paramento exterior com argamassas de cal afagada à colher com acabamento liso e não areado posteriormente caiado. Caixilhos de madeira tanto na fachada principal como no pátio pintado a branco com o aro a verde-escuro ou castanho. Compartimentos confinantes com o paramento da muralha, não deverão ser colocados cabos, aparelhos ou canos, da instalação elétrica, telefónica, de água ou outro”.*

➤ Rua João Valente nº 7, Caixa |55 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Cobertura com telha lusa assente sobre cana e traves de madeira, mas com beirado de telha canudo fazendo o beirado tradicional. Memória descritiva *“cozinha com azulejos até 1,50 m de altura, paredes exterior serão rebocadas e alisadas sem lambril, pintadas a tintas água branca ou cal. Vãos de madeira não sendo permitido qualquer tipo de alumínio. Cantaria só deverá levar pedra bujardada na soleira e peitoril. Não será tocado na estrutura principal do prédio visto não se alterar as alturas nem deitar paredes-mestras abaixo, a obra não levará placas foi só renovação de cobertura”.* Novo projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“baixar 1 m o nível do pavimento do 1º piso para ser possível*

*fazer um quarto no 1º andar, sem subir absolutamente nada a cumeeira nem a linha do beirado, de modo a não subir a altura do prédio relativamente aos vizinhos”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “deve ser reconstruída uma chaminé de escuta, existirá apenas uma porta para a rua em madeira ou ferro com postigo com proteção interior e sem gradeamento de ferro, a janela das traseiras a existir será de madeira, ferro ou alumínio termo lacado e desde que o vizinho não se importe. Pedra natural bujardada na soleira da porta e peitoril da janela com 6 cm de espessura. Na fachada não poderá existir soco ou lambril, pintados na cor branca ou caiadas”.*

- Rua do Assento nº 13, Caixa |57 A|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto está conforme as normas e os regulamentos em vigor. Alterar a fachada, construir conforme está no projeto dos Serviços Técnicos da Câmara”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a janela de madeira colocada devem ser pintadas a tinta de esmalte nas cores verde ou castanho-escuro e ainda alterar a forma do arco em vez de apanhar a porta e janela, apanhar apenas a porta”.*

- Rua de S. Paulo nº 3, Caixa |51 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não pode subir 1º andar com base no PSCHS. Parede exterior com reboco liso ao traço 1:5 pintado de cor branca ou caiadas. Cobertura com telha cerâmica de cor vermelha tipo aba e canudo ou lusa. Beirados com telha cerâmica de cor vermelha tipo canudo. Vãos – portas e janelas em madeira de qualidade pintadas nas cores verde ou castanho ou envernizadas. Soleiras e peitoris a mármore bujardado com 6 cm de espessura. Soco e guarnições de vãos serão executados em reboco e pintado na cor cinzento claro. A porta e janelas deverão ser executadas em conformidade com as peças desenhadas em alçado. Alteração da porta por causa da existência de uma abóbada, assim junto anexo com a alteração, ambas as soluções não põe em causa nada da estrutura existente designadamente as paredes autoportantes de taipa”.*

- Rua da Capelinha nº 12, Caixa |51 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“cumpre as normas e regulamentos em vigor. As águas pluviais provenientes dos telhados e terraços deverão ser canalizadas por caleiras de preferência em zinco, e ligadas/dirigidas para tubos de queda a fim de correrem para a rua”.*

➤ Rua da Figueira nº 14, Caixa |53 A|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“na fachada principal, deslocar-se-á a porta de entrada e abrir-se-á uma nova janela 0,70 m x 0,70 m em madeira, com quatro vidros lisos e portadas interiores, devendo a mesma ser pintada da mesma cor (verde ou castanho) que a porta principal. Telhas de canudo. O projeto encontra-se conforme as normas e regulamentos em vigor”*.

➤ Rua João Valente nº 27, Caixa |46 A|, Ano 1993

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“abertura de duas janelas na fachada, argamassa de cal de traço 1:1:5, tinta água, parede da instalação sanitária ao traço 1:1:4 pintadas com tinta água lavável na cor branca, porta e janela de madeira pintadas nas cores verde ou castanho ou ferro pintado nas referidas cores, janelas com duas folhas com dois vidros cada fazendo um total de quatro vidros por janela, a guarnição dos vãos, janelas e porta será simplesmente o reboco alisado e pintado de branco”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“abertura de nova porta e no lugar da porta uma janela com 1 m x 1 m, porta e janela de madeira”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o requerente pretende duas janelas de madeira com duas folhas e com dois vidros cada folha num total de quatro vidros por janela com portadas interiores de madeira, não pode levar estores exteriores. Manter o beirado, não pode colocar mármore liso, só bujardado e nas soleiras das portas e peitoris das janelas como alternativa sugere-se a utilização de tijoleira, não pode colocar chapisco na fachada, não pode colocar alumínio no alçado principal e tardo do edifício”*.

➤ Largo de Santa Maria nº 3, Caixa |21 A|, Ano 1988

Obras a efetuar na habitação: remodelação da moradia, a cor a aplicar será o branco. Engenheiro, técnico responsável. Memória descritiva, *“Cobertura: manter-se-á a mesma cobertura de telha mourisca assente em estrutura de betão pré-fabricado – Ripas R10 da Prediana. Revestimento: paredes antigas picadas e rebocadas com acabamento roscone e as paredes novas serão emboçadas e rebocadas com acabamento também roscone. Carpintarias: portas e janelas novas de madeira. Cantarias de granito da região com 0,15 m em peitoris e soleiras na fachada principal”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“1ª zona de proteção do PSCHS e integra-se num conjunto de arquitetura Popular com interesse. As alterações da fachada são interditas nº 3 do PSCHS, 1ª do artigo 25º do Regulamento. Sugere-se pois que os vãos que confrontam com o Largo de Santa Maria sejam mantidos nas*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*proporções atuais alterando apenas a caixilharia, e substituído os estores de plástico por portadas de madeira interiores o revestimento com granito está igualmente interdito nestas situações”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “sugere-se pois que os vãos que confrontam com o Largo de Santa Maria sejam mantidos nas proporções atuais alternando apenas a caixilharia por madeira ou ferro nas cores castanho ou verde-escuro e substituindo os estores de plástico por portadas de madeira interiores. O revestimento com granito é igualmente interdito nestas situações. Faço notar o facto de que existe no projeto proposto um quarto interior e depois em termos de vistoria poderá dificultar passar do alvará de habitabilidade. O técnico responsável deverá ser um Arquiteto e não um Engenheiro Técnico, porque o PSCHS, zona de 1º grau, sejam assinadas por Arquitetos. O requerente pretende acrescentar a cobertura até onde era o terraço, reduzindo a área do terraço e deixou de existir degrau no interior da sala, não se vê qualquer inconveniente nas alterações”.*

- Rua das Portas de Beja nº 33, Caixa |16 A|, Ano 1983

Obras a efetuar na habitação: construção de um armazém e garagem, Engenheiro projetista. Memórias Descritiva: portão de abertura vertical com 2,75 m e duas janelas com 0,70 m de largura protegidas exteriormente por grades em ferro forjado. Paredes exteriores com argamassa de cimento, traço 1:4, cobertura do tipo regional, portão de madeira e janelas de madeira. InDeferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “a porta e a montra em ferro pintado a cor castanha de acordo com cor exigida. Não aplicar mármore nem alumínio”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “refere-se o projeto, ao arranjo de um edifício existente, cujo alçado principal pelas suas características se encontra harmoniosamente com as construções existentes vizinhas. O alçado proposto é bastante pobre e constituirá um (enxerto) nos edifícios existentes. Sugere-se que o projetista mantenha a platibanda do edifício existente e estude para o alçado principal janelas (ao alto) que dêem uma certa continuidade e harmonia à edificação. Não deve ser deferido.”

- Rua das Portas de Beja, Caixa |9 A|, Ano 1966

Obras a efetuar na habitação: Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “dado o local onde esse prédio se situa, sou de opinião que o projeto deverá ser alterado de modo dar-lhe um aspeto exterior que esteja de acordo com as edificações existentes no local. Em princípio parece-nos ser de eliminar a platibanda, ou modifica-la de modo a que o aspeto de modernismo lhe seja retirado, dizendo-se o mesmo a cerca da varanda de sacada. Dum modo geral todos os alçados precisam de ser revistos e integrados no aspeto das condições locais e gerais da Vila especialmente nas zonas antigas”. Proprietário, “concordo e aceito as alterações apresentadas pela sugestão, que junto, e no qual por indicação da Ex. Vereação e

*Ex. Técnicos da Câmara, foi introduzido um grelhado, de tipo regional, que vazará a platibanda tornando-a mais leve". O Presidente, "declara V Ex que concorda com as alterações introduzidas pelos Serviços Técnicos deste Município, visto que a planta apresentada se afastava do tipo regional, o qual temos de conservar, a fim de valorizar a nossa terra. Nestas circunstâncias, peço para se digne informar-me se deseja ou não completar as obras, visto que, se o não fizer terá esta Câmara de, ao abrigo das competentes disposições legais, impor a necessária solução".*

➤ Rua de S. Paulo, Caixa |8 A|, Ano 1963

Obras a efetuar na habitação: construção de moradia. Memória Descritiva: a parte que se mantém ligados a traça arquitetónica absolutamente diferenciada de um outro edifício situado no Largo de S. Paulo, não sofrerá qualquer alteração de vulto para não prejudicar o aspeto geral da zona, na qual se situam além do edifício citado, o hospital e as antigas Muralhas. A parte nova a construir será no seu futuro aspeto perfeitamente adaptável no conjunto, procurando para o seu alçado elementos arquitetónicos semelhantes a outros encontrados em edifícios existentes nesta zona e identificados com o século XVII e XVIII. Construção de três degraus para vencer a diferença de nível existente entre os dois edifícios. Uma larga marquise completará a obra. As paredes exteriores serão de alvenaria hidráulica de pedra e as interiores de tijolo os rebocos interiores serão de cal hidráulica, devidamente afagados e pintados. Os rebocos exteriores serão de argamassas de cal hidráulica, cal ordinária e areia pintados a tinta de água. O telhado será de telha tipo lusa assente sobre estrutura de madeira. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, "*pode ser autorizado, projeto está elaborado satisfatoriamente*".

➤ Rua das Portas de Beja nº 36, Caixa |B|, Ano 2006

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, "*Artigos 43º, 45º, 51º e 60º da Decreto-Lei 107/2001 de 8 de Setembro, artigos 18º nº 2, 19º e 37º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, Decreto-Lei 177/2001 de 4 de Julho, Título IV do RGEU e artigos 2º nº 2 alínea f) e 25º nº 3 alínea e) do Decreto-Lei 120/97 de 16 de Maio*". Parecer do IPPAR, "*revestimentos em telha de canudo e não telha lusa, manter a porta de madeira pintada*". Projetista, "*argamassa de cal e areia pintados a tinta de água cor branco o soco e moldura, reparados com cal e areia pintados a tinta de água cor cinzenta, paredes portantes de alvenaria mista de taipa e das lajes aligeiradas existentes. Telhado em estrutura metálica com telha de aba e canudo, vão exterior em madeira pintado a esmalte verde-escuro. Rebocos exteriores e interiores o reboco deverá ser liso*".



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Rua Roque da Costa nº 15 e 17, Caixa |E4, P1 B|, Ano 2004

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Parecer do IPPAR, *“desaterro acompanhado por Arqueólogo ou sondagens prévias de índole arqueológica, não alterar os vãos existentes e os vãos propostos no corpo construído em anexo deverão adotar as proporções e dimensões dos vãos do edifício principal”*. Segundo o PSCHS as paredes: argamassas de cal e caiadas a branco, soco a cinza, telhados: telha de canudo e terraço com tijoleiras, caixilharias: madeira não pintado, ou pintado igual à existente azul.

- Rua da Cadeia Velha nº 16, Caixa |140 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“arranjo de telhado, estrutura e telhas, recuperação de tetos, substituir os vãos exteriores, os interiores devem ser recuperados, construção de nova instalação sanitária com substituição dos canos, cozinha nova e canalizações (água, esgotos e gás), moveis, toda a casa necessita de pintura e arranjo de chão”*.

- Rua Quente nº 1, Caixa |152 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“pintura das caixilharias a esmalte na cor castanho-escuro, rebocar os aros, sendo a fachada posterior caiada, vãos de madeira de cor castanho-escuro, lambris no azulejo 0,11 m x 0,11 m, cor brancos até 2 m de altura. Peitoril de tijoleira de forma a não ter expressão no exterior, tendo apenas leitura no vão. Pavimento interior em tijoleira de garras vermelhas 0,30 m x 0,30 m tipo ligeiro. Soleira manter a existente”*. Parecer do IPPAR, *“construir chaminé tradicional em vez de uma chaminé metálica. Introdução de novos vãos de reduzidas dimensões 0,40 m x 0,25 m e ampliação da instalação sanitária”*.

- Rua dos Canos nº 25, Caixa |158 B|, Ano 2000

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Possibilidade de efetuar parede divisória no sótão para suportar a viga de madeira do espigão do telhado. Possibilidade de não efetuar a escavação total quintal conforme o proposto no projeto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a cobertura tem que ser rebaixada de modo que o beirado não fique acima do peitoril da janela do prédio vizinho. Alteração: manutenção das paredes estruturais, diminuição da cota de cumeeira, construção de laje com processos e métodos construtivos tradicionais, traves de madeira colocadas transversalmente nos quais apoiam as tábuas de madeira do pavimento do aproveitamento de sótão, manter soleiras e peitoris em cimento afagado liso de cor vermelha, rebocos de cal e areia alisados à colher,*

*caitados. Telha de canudo, manter a porta existente na cor verde-escuro ou castanho, retirar os estores da janela, tudo em madeira, portadas interiores nas janelas na cor verde-escuro, castanho ou branco”. Parecer do IPPAR, “construção de sótão parcialmente habitado. Processo não aprovado. São propostas a manutenção da estrutura construtiva existente a abertura de um vão de pequenas dimensões, construção de uma laje com processos construtivos tradicionais para o aproveitamento do sótão e o aumento da volumetria da cobertura”.*

➤ Rua do Assento nº 23, Caixa |114 B|, Ano 1998

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Parecer do IPPAR, *“porta e janelas de madeira pintada, as paredes rebocadas com argamassa de cal e acabamento liso/afagado, caiados a branco, telha de canudo (recobrando o canal e a cobrideira com telha), sem guarda fogos, beirado da forma tradicional com telha de canudo”. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “decreto-lei 13/85 de 6 de Julho, decreto-lei 445/91 de 20 de Novembro, decreto-lei 250/94 de 15 de Outubro, RGEU. Projeto abertura de duas janelas com 0,80 m de largura e 1,00 m ou 1,10 m de altura, beirado será no ponto mais alto da atual fachada inclinação da cobertura 1/5 do vão, três águas, telha de canudo, não deverá existir guarda-fogo. Chaminé 0,40 m x 0,20 m e subir no mínimo 0,50 m do ponto mais alto da cobertura, soleiras e peitoris em pedra natural bujardada com 6 cm de espessura. As janelas em madeira com portadas interiores nas cores branco, verde ou castanho. PSCHS não constituindo o presente lote um local onde esteja prevista construção conforme fotocópia que se anexa, artigo 4º do PSCHS só poderão ser feitas pequenas intervenções nos logradouros, desde que justificadas pela necessidade de dotar de condições de instalação sanitárias construções existente que não é o caso”.*

➤ Rua dos Quartéis nº 12, Caixa |114 B|, Ano 1996

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“telha de canudo, recuperação de parede de taipa, com reboco pobre e caiada de branco. Porta e janelas de madeira pintadas a castanho-escuro. Lambris: azulejos 0,11 m x 0,11 m brancos até 2 m de altura na instalação sanitária. Soleira: mármore bujardado com 6 cm de espessura. Pavimento interior de tijoleira de garras vermelho 0,30 m x 0,30 m tipo Liz e taco macheada 0,10 m x 0,50 m x 0,02 m carvalho tipo Jular. A porta da entrada deverá ser recuperada conforme o desenho original pintado a esmalte verde-escuro, as janelas de madeira com portadas”. Parecer do IPPAR, “paramentos exteriores rebocados e alisados afagados à colher com argamassa de cal. As chaminés deverão ser executadas de acordo com as tipologias comuns da região”.*

➤ Rua do Assento nº 12, Caixa |71 B|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“cobertura com telha de canudo e beirado tradicional. A manterem-se as paredes exteriores laterais, posterior e da frente, reboco liso pintado de cor popular daquela rua. Portas e janelas de madeira pintadas nas cores verde-escuro, castanho ou branco, janelas com dois vidros por cada folha. A porta das traseiras poderá ser em alumínio lacado de cor castanha, não podem existir caixas de estores exteriores. Soleiras e peitoris em mármore bujardado com 6 cm de espessura”*.

➤ Rua do Assento nº 1 e 5, Caixa |74 B|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Arq. responsável pela obra. Arquiteto projetista, *“pavimento em mosaico cerâmico 0,30 m x 0,30 m, paredes da cozinha e instalação sanitária serão revestidas a azulejos, na varanda o chão é de tijoleira cerâmica 0,30 m x 0,30 m, paredes rebocadas e pitadas de branco, portas e janelas em madeira pintada”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“apenas o material da porta não foi respeitado alumínio em vez de ferro”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“alumínio anodizados brancos na parte posterior, ou são retirados ou pintados na cor branco mate, verde-escuro, castanho-escuro. A janela (J3) deve ter dois vidros por folha e no centro do piso superior. A volumetria não pode ser alterada (só para menor altura). A área não deve ser aumentada. A existirem mais vãos devem ser 1,00 m x 1,00 m ou mais alto que largos, largura máxima 1,2 m. Porta deverá ter duas folhas com largura máxima 1,40 m. Pedra bujardada nos peitoris e soleiras com 6 cm de espessura. Caixilharias em madeira ou ferro, beirado em telha de canudo”*. Projeto executado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“mas a obra não está de acordo com o projeto, não é possível subir a volumetria, deitar a obra abaixo e repor conforme o projeto, abrir apenas duas janelas no alçado principal”*.

➤ Rua do Prior nº 20, Caixa |79 B|, Ano 1995

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de gradeamentos exteriores nas janelas. Alterar as dimensões dos vãos das fachadas do peitoril para janelas de sacada, com pedra ou reboco de saliência para a rua na ordem de 0,40 m. Alterar a altura da cobertura a cumeeira sobre 1,70 m e as águas correm para a Rua do Poço da Talha. A instalação sanitária do quarto deverá ser incompleta e de pequenas dimensões. Não se pode construir alpendres, anexos ou outras construções ao nível do terraço. Não é viável a substituição dos gradeamentos da*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*varanda e terraço (ferro forjado). Não é viável a substituição de uma proteção de escadas e terraço ao nível do pátio ou terraço na cobertura. Não é possível a colocação de estores nos vãos, artigo 20º do PSCHS”.*

- Largo de S. Paulo nº 10, Caixa |58 B|, Ano 1994

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“telha de canudo, não é possível alterar a volumetria, a altura da cumeeira e a forma do beirado. O material a utilizar é madeira nas caixilharias. Pedra natural, mármore bujardado só na soleira e peitoris das janelas. O projeto respeita o PSCHS”.*

- Rua dos Cavalos nº 31 B, Caixa |40 B|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“alteração no projeto de cobertura que implica alteração nas fachadas da frente e lateral. Indeferido”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“executar conforme o projeto que foi efetuado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, o projeto cumpre os regulamentos em vigor”.*

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |47 B|, Ano 1992

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“manter a altura da cumeeira e do beirado, devendo o beirado ser executado em telha de canudo. Porta da rua largura 0,80 m a 0,90 m por 2,10 de altura, em madeira, com postigo em vidro e portada interior. Porta do pátio de duas folhas de 0,60 m, parte de baixo opaca até 0,60 m e dois vidros de 0,60 m na parte superior. Janelas e portas em madeira ou ferro, nunca deverão ser em alumínio. As dimensões da Sala e instalação sanitária têm de ser as do projeto, 4,90 m x 2,50 m e 1,30 m x 2,70 m. Parede da sala para o pátio dupla 0,15 m x 0,04 m x 0,11 m (tijolo de 15 + caixa de ar + tijolo de 11), a janela tem 2,10 m de altura e 1,2 m de largura. Parede da cozinha já existe 0,11 m deve manter-se mais 0,04 m da caixa-de-ar e 0,07 m tijolo de 7. Parede exterior do quarto tem 0,22 m pode manter-se mais aglomerado negro de cortiça mais tijolo de 7 no interior. O pilar entre a sala e a cozinha tem de ser derrubado, devendo ser feitos mais dois em frente dos já existentes e um terceiro pilar na intersecção da parede da cozinha com a sala”.*

- Rua Pedro Anes nº 14, Caixa |35 B|, Ano 1991

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto da Planicoop, *“caixilharia em ferro pintado na cor verde igual à existente no portão. Pedra de granito*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*polida (bujardada, cor clara), rebocos com o traço 1:1:6, cimento, cal, areia. Parede da entrada, 1:1:4, cimento, cal, areia, pintada a tinta água branca ou caiada. Lambril e guarnições das janelas e portas pintadas a cinzento". Serviços Técnicos da Câmara Municipal, "após análise do projeto, cumpre as normas e regulamentos em vigor e não (choca) em termos estéticos com o PSCHS".*

### ➤ Rua dos Quartéis nº 23, Caixa |19 B|, Ano 1989

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"considerada área Histórica do 1º grau no PSCHS. Paredes exteriores serão caiadas ou pintadas de branco. Portas e janelas serão de madeira. As áreas presentes neste projeto são as mínimas segundo o RGEU por se tratar de um espaço habitacional inserido no Centro Histórico da Vila. Paredes exteriores: manter as existentes que são de taipa. Paredes interiores: tijolos de 0,11 m depois de rebocadas ficam com 0,15 m. Revestimentos das paredes interiores: serão rebocadas e alisadas com argamassa de cimento e areia e pintadas a tinta de água ou cal. Revestimentos das paredes exteriores: argamassa de cimento e areia e pintadas a tinta água branca e isolante ou caiadas, revestimento final completamente liso sem (chapiscos) pintado ou caiado na cor branca. Paredes da cozinha e instalação sanitária revestidas a azulejos até à altura mínima 1,50 m. Revestimentos de pavimentos: pavimentos levarão betonilha afagada e revestimento a gosto do proprietário. Tetos: 1º piso ou r/ch laje aligeirada com abobadilhas cerâmicas e vigotas pré-esforçadas. Revestimento: argamassa de cimento e areia traço 1:6, sem relevos e pintados na cor branca. O teto do 2º piso será igual mas inclinado. Janelas: aros, caixilhos e veda-luzes em madeira para envernizar ou pintar nas cores, verde ou castanho, os caixilhos serão envidraçados com vidros translúcidos. Portas exteriores serão em madeira para pintar ou envernizar. Cobertura: telha de canudo e o beirado também tipo (à Portuguesa). Instalação de água: será executada em tubo de ferro galvanizado, na tubagem de água quente proceder-se-á ao isolamento total com lã de rocha ou lã de vidro. Ventilação na instalação sanitária que é interior, haverá renovação de ar através de condutas verticais separadas (de ar puro com saída ao nível do pavimento e de ar viciado com entrada ao nível do teto), que permitam manter este espaço arejado e sem cheiros, na cozinha será executado uma chaminé que permita a exclusão dos cheiros e fumos".* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"não é possível o projeto ter 1º andar visível da rua".*

### ➤ Rua dos Fidalgos nº 3 e 5, Caixa |22 B|, Ano 1989

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto da Planicoop. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"retirar a publicidade que colocou no edifício,*

*RGEU artigo 125º*. Memória Descritiva: remodelação de um estabelecimento comercial, em tudo o omissos respeitar-se-ão o RGEU, o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e Plano de Salvaguarda para a zona. Não haverá qualquer alteração no exterior, ficando os alçados caiados de branco, com lambril de reboco liso, cinzento. Paredes interiores de tijolo de 0,15 m rebocadas ao traço 1:6, paredes da instalação sanitária e copa serão revestidas em azulejos branco até 2 m de altura, copa com laje de cobertura com 0,20 m de espessura. Pavimento mosaico cerâmico. Na copa será instalado um exaustor ligado ao exterior para permitir uma eficiente ventilação dos fumos. Instalação sanitária com ventilação direta para o exterior.

➤ Rua dos Quartéis nº 2, Caixa |13 B|, Ano 1988

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto cumpre os regulamentos”*. Memória Descritiva: Paredes exteriores com espessura entre os 40 e 50 cm, são constituídas por alvenaria de pedra argamassada, funcionando por isso como parede resistente de acordo com o artigo 25º do RGEU, as paredes serão picadas e rebocadas com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4 e com acabamento roscone. Paredes divisórias de tijolo de 15 com traço 1:4 e acabamento roscone. Na superfície horizontal superior levarão uma camada de argamassa para regularização e assentamento de vigamento da laje de esteira, também estas paredes terão funções resistentes obedecendo ao artigo 25º do RGEU. A laje de esteira, constituída por vigas pré-esforçadas e blocos cerâmicos ligados por argamassa, terá na superfície de compressão uma malha de aço do tipo malhasol embebida numa camada de argamassa. O pavimento existente mantém-se, sendo revestido na zona da cozinha e instalação sanitária com mosaico marmorizado. A cobertura será limpa e mantém-se a existente. Os revestimentos nas paredes da cozinha e instalação sanitária serão de azulejos até à altura das vergas das portas. Pinturas exteriores serão caiadas ou pintadas a tinta de água de cor branca. As portas e janelas exteriores serão em madeira ou ferro de cor castanho ou verde.

➤ Rua dos Quartéis nº 4, Caixa |13 B|, Ano 1987

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Arq. responsável pela obra. Memória Descritiva: estrutura em betão armado, paredes exteriores em tijolo duplas com caixa-de-ar 0,30 m (0,02 + 0,11 + 0,04 + 0,11 + 0,02, “reboco, tijolo de 11, caixa-de-ar, tijolo de 11 e reboco”), paredes interiores em tijolo de 11 + reboco ou tijolo de 15 + reboco, acabamento caiação com fixante, não se aconselha por isso qualquer acabamento a tinta de água ou areia, igual tratamento será dado a todos os tetos. Pavimento em tijoleira cerâmica 0,30 m x 0,30 m, cozinha e instalação sanitária pedra mármore 0,30 m x 0,30 m.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

Caixilharia de madeira interior e exterior, calçada de vidro para o pátio e tijoleira no terraço. Escada helicoidal em ferro e madeira. Rede de água em ferro galvanizado e esgotos em PVC. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“PSCHS. Em todas as caixilharias exteriores (pátio incluído) deverá ser empregue a madeira. Não deverão em qualquer caso utilizar-se ombreiras ou vergas de mármore, devendo em todos os detalhes a construção guiar-se pelos pormenores construtivos tradicionais empregues na zona. As soleiras e peitoris poderão ser em pedra bujardada ou tijoleira”*.

As principais exigências preconizadas pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, ao nível dos edifícios recuperados/reabilitados são:

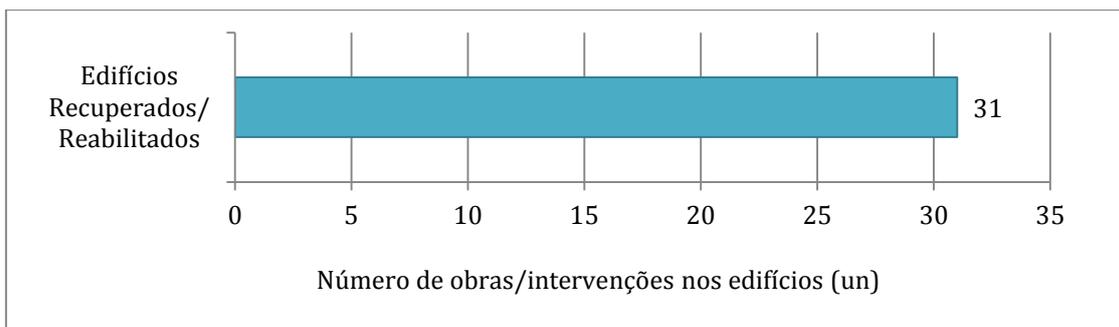
- ❖ a caixilharia de madeira pintada a tinta de esmalte nas cores verde-escuro, castanho-escuro ou vermelho-escuro e mais altas do que largas;
- ❖ rebocar a fachada apenas nos sítios ociosos, ser abundantemente caiada, as molduras a cinzento;
- ❖ manter o beirado na forma original com telha de canudo, ou reconstruí-lo com as técnicas e materiais tradicionais;
- ❖ as argamassas ricas em cal e areia e sem cimento ou com pouco cimento, com acabamento liso, afagado à colher;
- ❖ se tiver que aparecer alguma caixa de luz, contador na fachada deve ser uma porta lisa sem janela em ferro ou madeira pintada a tinta de esmalte branco;
- ❖ manter a volumetria, a altura da cumeeira e beirado, a cêrcea do edifício;
- ❖ recuperar as chaminé se possível;
- ❖ pedra natural bujardada nos peitoris e nas soleiras com 6 cm de espessura;
- ❖ soco ou lambril com 0,60 a 0,70 m de altura;
- ❖ cobertura com telha de canudo ou lusa, assente em estrutura de madeira ou ferro;
- ❖ as janelas devem ser mais altas do que largas de formar a dar continuidade à arquitetura da envolvente;
- ❖ as janelas devem ter portadas interiores e não estores exteriores;
- ❖ resumindo os edifícios recuperados/reabilitados devem possuir todas as restrições, já mencionadas nas características anteriores (cobertura, paredes, revestimentos, vãos, área de construção e interior do edifício).



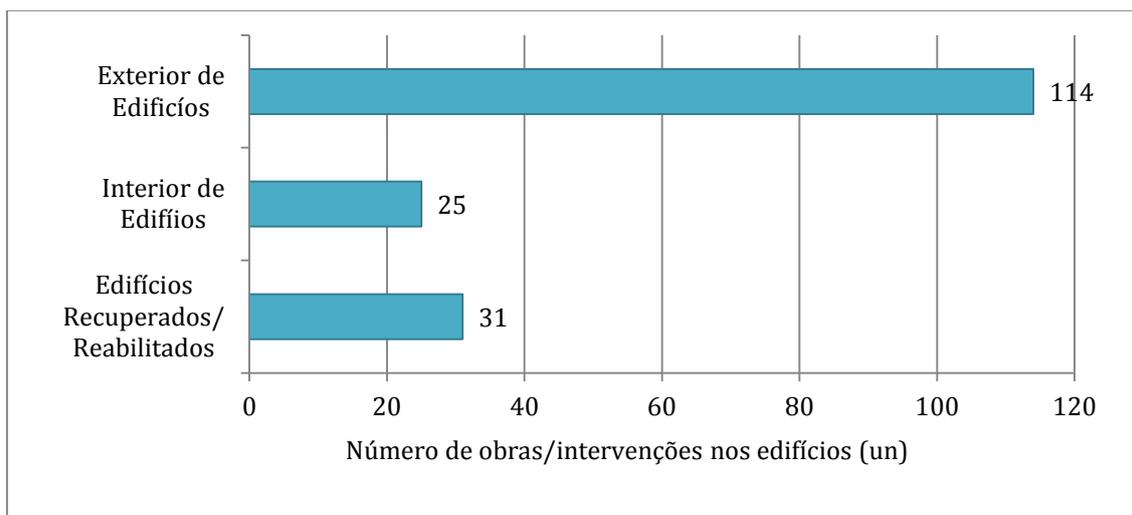
**Figura 4.8 - Planta do Centro Histórico de Serpa com a localização das intervenções ao nível dos edifícios recuperados/reabilitados**

A figura 4.8 localiza os edifícios recuperados/ reabilitados, cujo número se encontra retratado no gráfico 4.6.

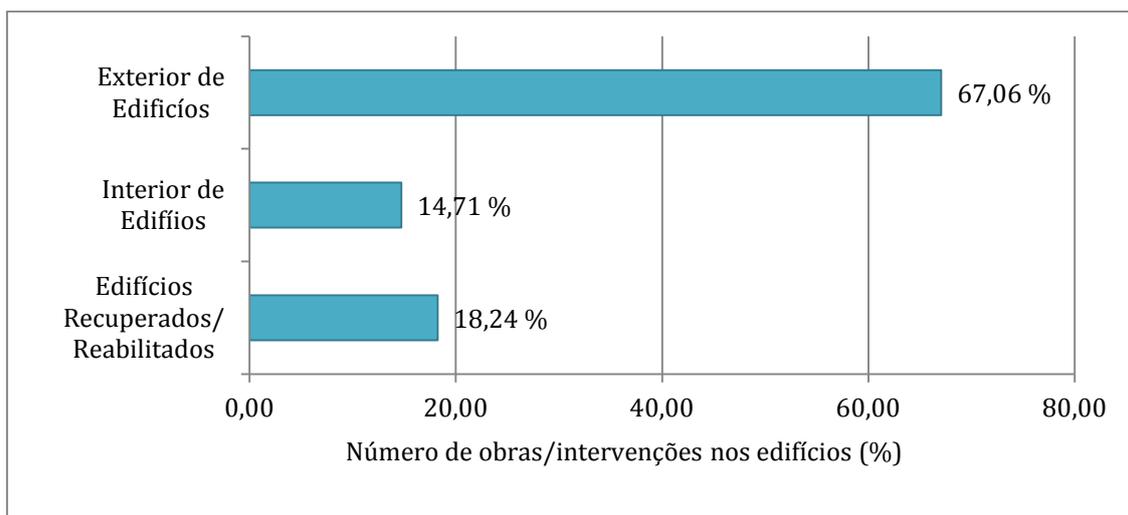
**Gráfico 4.6 - Número de obras/intervenções nos edifícios recuperados/reabilitados**



**Gráfico 4.7 - Número total de obras/intervenções nos edifícios**



**Gráfico 4.8 - Percentagem de obras/intervenções nos edifícios**



O gráfico 4.7 e 4.8 pretende resumir todas as intervenções em estudo, destacando-se, pela sua análise, que o exterior dos edifícios assume uma expressão muito mais significativa no que se refere ao número de processos avaliados. Realça-se, ainda, que o número das outras duas categorias se apresenta muito aproximado, embora o interior de edifícios assumam a menor expressão no contexto dos processos avaliados.

A figura 4.9 localiza todos os edifícios intervencionados no Centro Histórico de Serpa. Como se pode constatar existe um número considerável de intervenções no edificado do núcleo intramuralhas de Serpa.



## 5. Interpretação dos Resultados

Para a interpretação dos resultados e para facilitar a extração de conclusões, as intervenções são divididas em exterior de edifícios, que contempla a cobertura (telhas, cumeeira, volumetria e beirado), as paredes, os revestimentos, os vãos e a área de construção; interior de edifícios e edifícios novos, à semelhança do critério adotado no Capítulo 4 (Análise do Edificado).

É conferida particular atenção aos pareceres dos Técnicos da Câmara Municipal e a forma como cada processo é tratado, a fim de verificar quais os maiores cuidados ao nível dos materiais, ao nível da tradição/técnica de construção, ao nível da volumetria, ao nível das cores, ao nível da estrutura e ao nível dos regulamentos, assim como se a política implementada pela Câmara Municipal teve influência na preservação do seu património.

### 5.1. Exterior do Edifício

#### 5.1.1. Cobertura (Telha, Cumeeira, Volumetria e Beirado)

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |142 A|, Ano 2006



Figura 5.1 – Reparação de cobertura da habitação

Como se ilustra na figura 5.1, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que a telha é de canudo, o beirado

está na forma tradicional e existe concordância com o declive das coberturas vizinhas, indicando que a altura da cumeeira e do beirado se mantiveram. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Governador nº 7,9 e 11, Caixa |134 A|, Ano 2005



**Figura 5.2 - Reparação de cobertura da habitação**

Como se ilustra na figura 5.2, a reparação de cobertura da habitação e das paredes interiores e exteriores denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, mais saliente na zona onde existem vãos para os proteger da água da chuva, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se. A parede exterior encontra-se em boas condições caiada e as molduras das janelas encontra-se a cinzento assim como o soco ou lambril. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Quente nº 10, Caixa |135 A|, Ano 2005



**Figura 5.3 – Substituição de telhas velhas por novas e arranjo de algeroz**

Como se ilustra na figura 5.3, a substituição de telhas velhas e a reparação do algeroz denota que o parecer dos Técnicos da Câmara não foi cumprido, uma vez que o beirado está executado com telha lusa e não na forma tradicional com telha de canudo, e logo a cobertura apesar de não ser visível da rua deve ter sido executada com telha lusa. Relativamente ao parecer do IPPAR o parecer foi cumprido, as paredes são alisadas e caídas, sendo necessário nova caiação. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

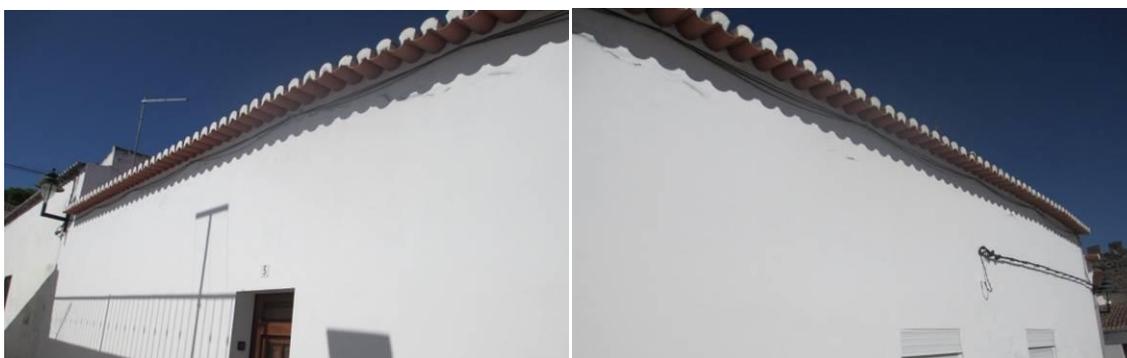
- Rua do Governador nº 18, Caixa |138 A|, Ano 2005



**Figura 5.4 – Substituir a estrutura de madeira por uma metálica com subtelha**

Como se ilustra na figura 5.4, a substituição da estrutura de madeira por uma metálica com subtelha apesar de não ser possível verificar se foi executada, denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se. A parede exterior encontra-se em boas condições caiada. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Parreira nº 5, Caixa |138 A|, Ano 2005



**Figura 5.5 - Subir o beirado duas fiadas de tijolo, cobertura da habitação**

Como se ilustra na figura 5.5, a reparação de cobertura da habitação denota que houve a subida da cota do beirado e obrigatoriamente da cumeeira, em duas fiadas de tijolo sendo deferida pelos Técnicos da Câmara, apesar de ser proibido, artigo 23º do PSCHS. Assim sendo, só se justifica este aumento se melhor se integrar a habitação na envolvente da rua, que é o caso, mantendo o desnível entre habitações visível na imagem tanto no lado esquerdo como direito. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Pedro Anes nº 12, Caixa |138 A|, Ano 2005



**Figura 5.6 - Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica**

Como se ilustra na figura 5.6, a reparação de cobertura e da parede exterior da habitação, denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria. A parede exterior foi picada e rebocada em zonas pontuais com argamassa tradicional, com acabamento liso, posteriormente caiada. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 7, Caixa |130 A|, Ano 2004



**Figura 5.7 - Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica**

Como se ilustra na figura 5.7, a reparação de cobertura e da parede exterior da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria. A parede exterior foi picada e rebocada em zonas pontuais com

argamassa tradicional, com acabamento liso, posteriormente caiada. No entanto temos um aspeto bastante dissonante na habitação, que é no 1º piso a caixilharia é de madeira com duas folhas de abrir com 2 ou 3 vidros em cada folha, Código de Posturas, Artigo 474º (Vãos), ponto 1, e no rés-do-chão temos porta e janela de alumínio com 6 vidros em cada folha, Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos), ponto 4, “não é permitida a existência no mesmo edifício de caixilharia de diferentes materiais e cores”. Ao nível do PSCHS (Ano 1985), Artigo 19º (Vãos), “as portas e janelas serão de madeira envernizada ou pintada a esmalte na cor castanha ou verde-escuro”, Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 28, Caixa |128 A|, Ano 2004



**Figura 5.8 - Reparar cobertura com introdução de estrutura metálica**

Como se ilustra na figura 5.8, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado dos edifícios vizinhos está ao mesmo nível. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

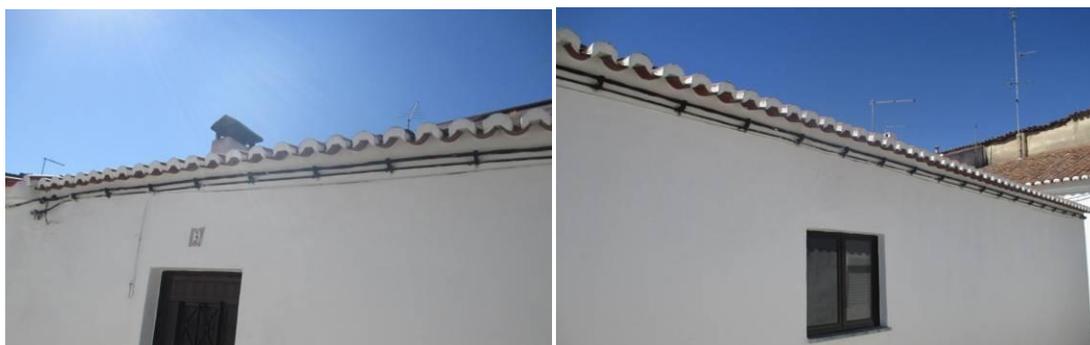
- Rua Quente nº 15, Caixa |116 A|, Ano 2003



**Figura 5.9 – Substituição de telhas em mau estado**

Como se ilustra na figura 5.9, a substituição de telhas em mau estado da cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado dos edifícios vizinhos está ao mesmo nível, contudo o algeroz colocado em metade do telhado e sem tubo de queda deve ser retirado. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Cano nº 3, Caixa |116 A|, Ano 2003



**Figura 5.10 - Reparar cobertura com novos barrotes de madeira**

Como se ilustra na figura 5.10, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido uma vez que, o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 21, 1º piso, Caixa|118 A|, Ano 2003



**Figura 5.11 - Substituir telha da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.11, a substituição da telha de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido uma vez que, o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível. Contudo não conseguimos perceber se a telha aplicada na cobertura é de canudo ou lusa, pois não é visível da rua e os Técnicos da Câmara não fazem referência ao tipo de telha da cobertura. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Cobertura) do PSCHS (Ano

1985) “só é admitida telha de canudo na cobertura”, Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Cobertura) do RPSCHS (Ano 2000), “telha lusa ou telha de argila com formato e cor idênticos”, Artigo 473º do Código de Posturas (Ano 2000), “só são permitidas a aplicação de telhas tradicionais, canudo ou lusa (aba e canudo) de barro vermelho”, Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

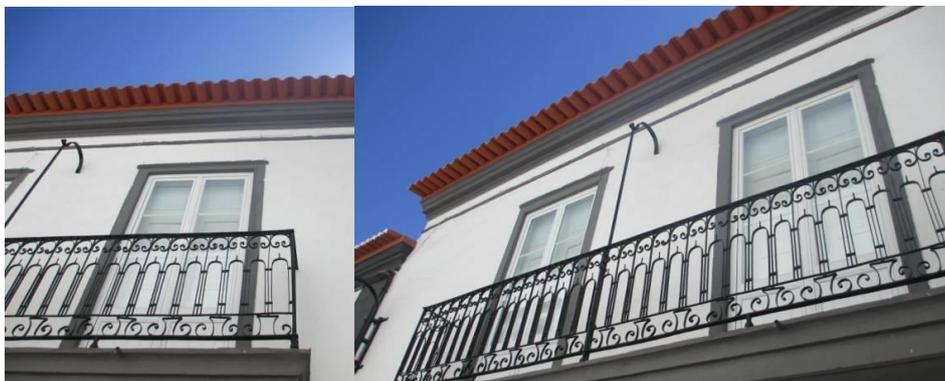
- Rua João Valente nº 17, Caixa |120 A|, Ano 2003



**Figura 5.12 - Substituir telhas e madeiras da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.12, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Cadeia Velha nº 20, Caixa |122 A|, Ano 2003



**Figura 5.13 - Reparar o beirado**

Como se ilustra na figura 5.13, a reparação do beirado da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente, a presença de cornija de perfil ondulado de cor cinzenta enriquece o edifício. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Quente nº 5, Caixa |124 A|, Ano 2003



**Figura 5.14 - Reparar a cobertura com subtelha e telha de canudo**

Como se ilustra na figura 5.14, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, os telhados dos edifícios vizinhos estão ao mesmo nível, sensivelmente. O beirado foi executado de forma simples e tradicional, sem cimalha e assentando a telha de canudo diretamente na parede. Temos uma incongruência nesta reparação, existe um muro corta-fogo construído em alvenaria e deveria ter sido construído com a própria de canudo, tipo rebordão. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 35, Caixa |124 A|, Ano 2003



**Figura 5.15 - Reparar a cobertura substituindo os barrotes de madeira e as telhas de canudo**

Como se ilustra na figura 5.15, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, os telhados dos edifícios vizinhos estão ao mesmo nível, sensivelmente. O beirado foi executado de forma simples e tradicional com telha de canudo, mas a presença de cornija de seção retangular é um elemento dissonante. Temos ainda a recuperação de uma chaminé de escuta. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua de Nossa Senhora, (Banda) |A|, Ano 2002



**Figura 5.16 - Limpeza da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.16, a limpeza da cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua dos Canos nº 16, Caixa |95 A|, Ano 2000



**Figura 5.17 - Reparação da cobertura com substituição de algumas telhas**

Como se ilustra na figura 5.17, a reparação de cobertura da habitação evidencia que se manteve a altura da cumeeira e do beirado, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente, apesar de não ser referido pelos Técnicos da Câmara. Contudo nesta reparação houve a introdução de elementos pré-fabricados com vigotas pré-esforçadas de betão, esta situação carece de um termo de responsabilidade para a sua execução, que não existiu, sendo descoberto pelos Técnicos da Câmara que apenas tinham autorizado a substituição de barrotes de madeira por outros de madeira e substituir os telhões por outros iguais. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 31, Caixa |78 A|, Ano 1999



**Figura 5.18 - Recuperação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.18, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, e também foi recuperada a chaminé. Os Técnicos da Câmara dizem que a intervenção não necessita de parecer do IPPAR, porque se trata, de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza que não implicam modificação da estrutura da fachada, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior e estando por isso isenta de licença. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Barbacã nº 23, Caixa |79 A|, Ano 1999



**Figura 5.19 - Arranjo da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.19, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Também houve o cuidado de deixar as telhas do beirado mais salientes para proteger os vãos da água da chuva. Atualmente o edifício já necessita de manutenção

ao nível da fachada, nomeadamente, caiação, pintura dos madeiramentos dos vãos e das grades das janelas. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de Santa Maria nº5, Caixa |83 A|, Ano 1999



**Figura 5.20 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.20, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é simples e está na forma tradicional, com telha de canudo, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Cavalos nº 18, Caixa |86 A|, Ano 1999



**Figura 5.21 - Reconstrução da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.21, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é simples e está na forma tradicional com telha de canudo, e cimalha/cornija ondulada pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Barbacã nº 20, Caixa |75 A|, Ano 1998



**Figura 5.22 - Limpeza da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.22, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é simples e está na forma tradicional com telha de canudo assente diretamente na parede, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

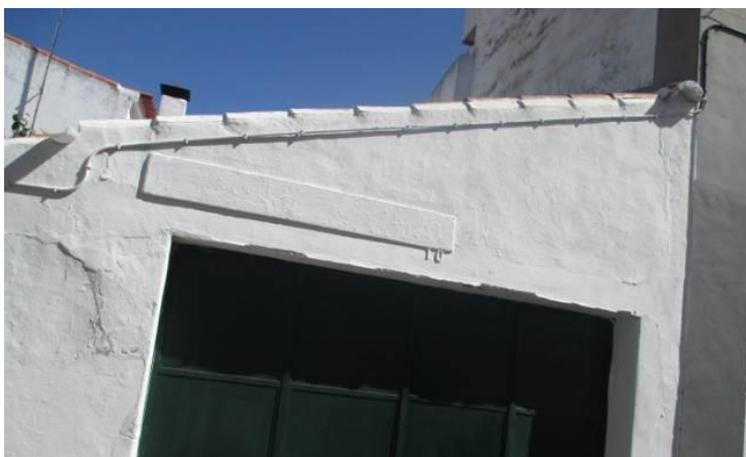
- Travessa do Serra nº 17, Caixa |76 A|, Ano 1998



**Figura 5.23 - Limpeza da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.23, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é simples e está na forma tradicional com telha de canudo assente diretamente na parede, e o remate lateral foi executado com a própria telha, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos nº 10, Caixa [76 A], Ano 1998



**Figura 5.24 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.24, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o remate lateral foi executado com a própria telha, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o beirado está sensivelmente, há altura do muro. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

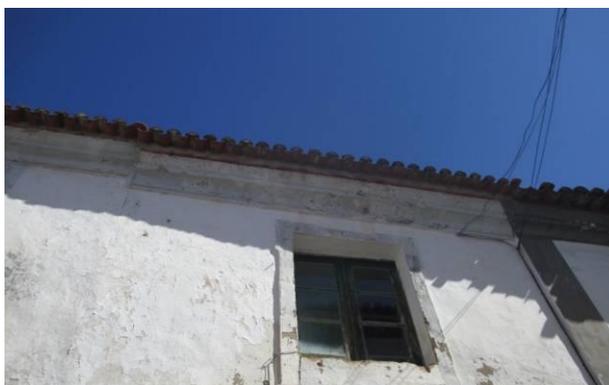
- Terreiro D. João nº 23, Caixa [76 A], Ano 1998



**Figura 5.25 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.25, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é simples e está na forma tradicional com telha de canudo assente diretamente na parede, a cimalha/cornija de forma ondulada pintada na cor cinzenta, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Temos contudo um elemento dissonante que é a unidade exterior do ar condicionado na fachada do edifício. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos nº 14, Caixa [77 A], Ano 1998



**Figura 5.26 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.26, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 22 A, Caixa |59 A|, Ano 1996



**Figura 5.27 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.27, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, e ainda teve o cuidado de prolongar o beirado nas zonas dos vãos para o proteger da água da chuva, não conseguimos perceber se o telhado é de telha lusa ou canudo, porque não é visível da rua, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

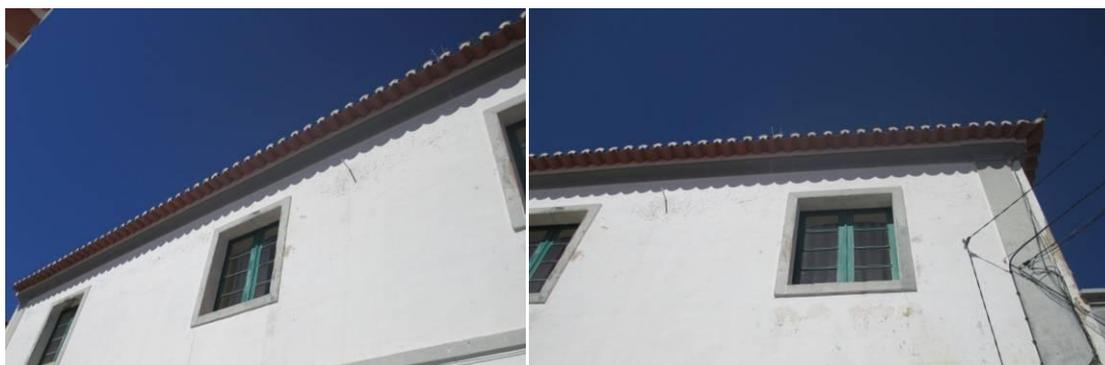
- Rua dos Quartéis nº 19, Caixa |63 A|, Ano 1996



**Figura 5.28 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.28, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede sem cimalha/cornija, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Capelinha nº 7, Caixa |64 A|, Ano 1996



**Figura 5.29 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.29, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

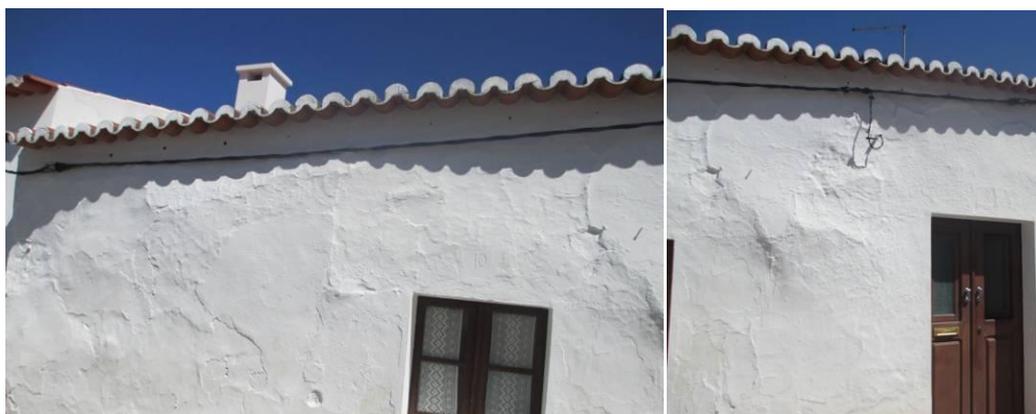
- Rua João Valente nº 16, Caixa |54 A|, Ano 1995



**Figura 5.30 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.30, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado é de forma simples de telha de canudo assente na parede sem cimalha/cornija, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua João Valente nº 8, Caixa |57 A|, Ano 1995



**Figura 5.31 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.31, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede sem cimalha/cornija, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos nº 31, Caixa |49 A|, Ano 1994



**Figura 5.32 - Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.32, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, e ainda teve o cuidado de prolongar o beirado em toda a extensão para o proteger os vãos da água da chuva, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

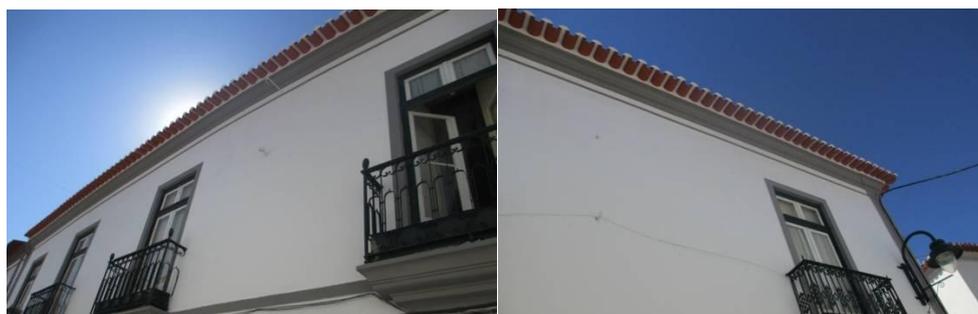
- Rua das Portas de Beja nº 1, Caixa |52 A|, Ano 1994



**Figura 5.33 – Substituição da telha da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.33, na substituição da telha da cobertura denota que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a telha aplicada no telhado não é visível da rua logo, não podemos saber se é de canudo ou lusa, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 17, Caixa |39 A|, Ano 1992



**Figura 5.34 – Reparação da cobertura**

Como se ilustra na figura 5.34, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a telha aplicada no telhado não é visível da rua logo, não podemos saber se é de canudo ou lusa. Contudo os Serviços Técnicos autorizaram a aplicação de telha lusa indo contra o PSCHS, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

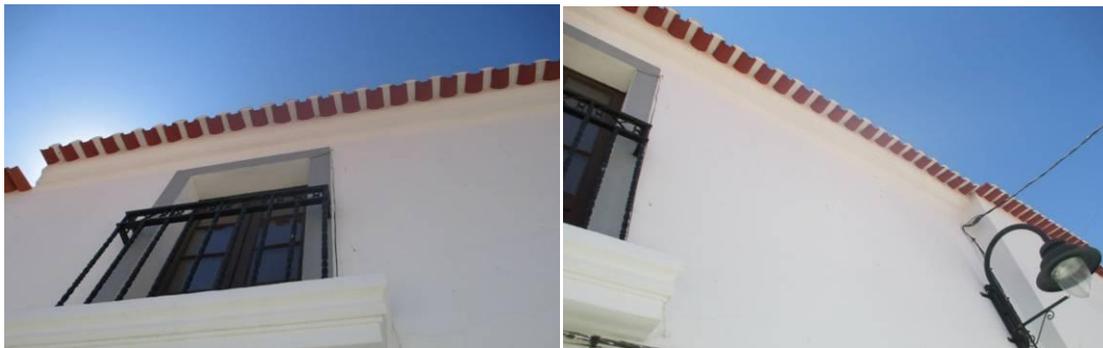
- Rua João Valente nº 13, Caixa |40 A|, Ano 1992



**Figura 5.35 - Reparação de beirado e caniço**

Como se ilustra na figura 5.35, referente à reparação de cobertura da habitação, o parecer dos Técnicos da Câmara não foi claro e objetivo, pois só faz referência a umas folhas tipo de obras no alçado para enviar ao requerente, contudo os regulamentos foram cumpridos, o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a branco, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

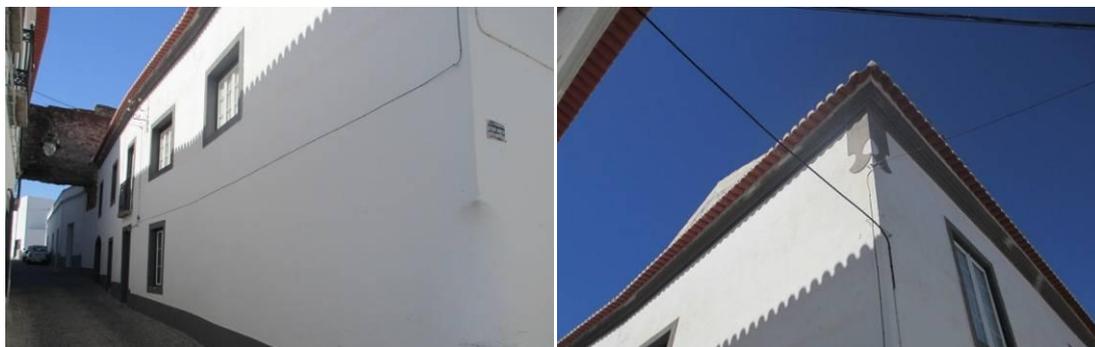
- Rua do Assento nº 13, Caixa |35 A|, Ano 1991



**Figura 5.36 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.36, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a branco, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos e Rua do Prior nº 11, Caixa |35 A|, Ano 1991



**Figura 5.37 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.37, referente à reparação de cobertura da habitação, o parecer dos Técnicos da Câmara não é muito explícito relativamente às características a manter, contudo, o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, na envolvente da rua. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

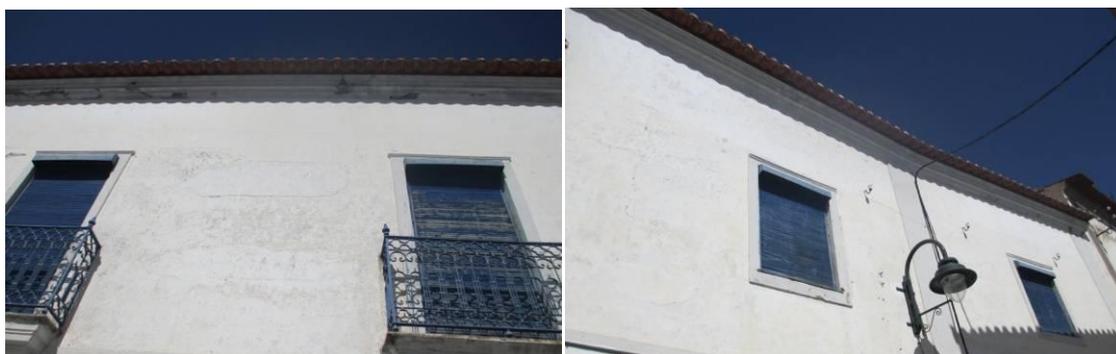
- Rua da Cadeia Velha nº 15, Caixa |26 A|, Ano 1990



**Figura 5.38 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.38, a reparação de cobertura da habitação, o parecer dos Técnicos da Câmara não é muito explícito relativamente às características a manter, apenas se refere ao beirado com telha de canudo e não colocar vigas pré-esforçadas e abobadilhas, contudo, o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado dos edifícios vizinhos está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Prior nº 21 e 23, Caixa |27 A|, Ano 1990



**Figura 5.39 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.39, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede com cimalha/cornija de forma ondulada pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Contudo o parecer dos Técnicos da Câmara autorizou a aplicação de telha

lusa na cobertura, indo contra o PSCHS. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 8, Caixa |28 A|, Ano 1990



**Figura 5.40 - Substituição de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.40, a reparação de cobertura da habitação evidencia que o parecer dos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede sem cimalha/cornija, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se, assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Contudo os Técnicos da Câmara fazem referência para aplicar telha de canudo na cobertura como refere o PSCHS e não de telha lusa. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 26, Caixa |10 A|, Ano 1972



**Figura 5.41 - Reparação de cobertura e chaminé**

Como se ilustra na figura 5.41, a reparação de cobertura e chaminé da habitação denota que a Memória Descritiva aprovada pelos Técnicos da Câmara foi cumprida, uma vez que o beirado foi executado de forma simples, de telha de canudo assente na parede, com cimalha/cornija de forma ondulada e pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado subiram 0,50 m aproximadamente mantiveram-se a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Contudo o vão a abrir deveria ter uma altura superior à largura para melhor enquadramento arquitetónico. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Travessa de S. Paulo nº 6, Caixa |150 B|, Ano 2000



**Figura 5.42 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.42, a reparação de cobertura da habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, uma vez que o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede, com cimalha/cornija de forma ondulada e pintada a branco, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Pode utilizar subtelha assente na estrutura de madeira ou ferro e telha de canudo, em bom estado ou nova. A nova deve ser aplicada nos canais e a antiga nas cobrideiras. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 16º (Telhados ou Coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de S. Paulo nº 10 A, Caixa |91 B|, Ano 1996



**Figura 5.43 – Arranjo de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.43, a reparação de cobertura da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não faz referência ao cumprimento dos regulamentos municipais para o Centro Histórico, assim como a manutenção das características do edificado na forma tradicional e aos materiais a utilizar. Contudo, o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede, com cimalha/cornija de forma ondulada e pintada a cinzento, a altura da cumeeira e do beirado mantiveram-se assim como a volumetria, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 38, Caixa [52 B], Ano 1993



**Figura 5.44 - Reparação de cobertura**

Como se ilustra na figura 5.44, a reparação de cobertura da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não faz referência a acabamentos nem técnicas a utilizar, apenas diz para manter a volumetria, apesar de subir ligeiramente o beirado e a cumeeira. Contudo, o beirado foi executado de forma simples de telha de canudo assente na parede, com cimalha/cornija de secção retangular (elemento dissonante) pintada a branco, a altura da cumeeira e do beirado subiram ligeiramente e a volumetria manteve-se, se repararmos, o telhado do edifício vizinho está ao mesmo nível, sensivelmente. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria), Artigo 16º (Coberturas) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

### 5.1.2. Paredes

- Rua dos Fidalgos, nº 20, Caixa |133 A|, Ano 2005



**Figura 5.45 – Reparação de paredes**

Como se ilustra na figura 5.45, a reparação de paredes da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara faz referência a não alterar a estrutura da fachada, a forma dos telhados, a natureza e cor dos materiais de revestimentos exteriores. Contudo, as paredes apenas devem ser picadas nos pontos ociosos, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água de cor branca. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Prior nº 20 A, Caixa |135 A|, Ano 2005



**Figura 5.46 - Reparação de paredes**

Como se ilustra na figura 5.46, a reparação de paredes da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara faz referência ao tipo de reboco e à pintura do reboco. Contudo, as paredes apenas devem ser picadas nos pontos ociosos, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água de cor branca. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 23, Caixa |64 A|, Ano 1996



**Figura 5.47 - Reparação de paredes**

Como se ilustra na figura 5.47, a reparação de paredes da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara apenas faz referência ao uso de técnicas e materiais tradicionais. Contudo, as paredes apenas devem ser picadas nos pontos ociosos, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com

acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água de cor branca. Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria) e Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

### 5.1.3. Revestimentos

- Rua João Valente nº 24, Caixa |104 A|, Ano 2001



Figura 5.48 – Revestimentos exteriores

Como se ilustra na figura 5.48, a reparação de revestimentos exteriores da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara, apenas faz referência que não pode aplicar mármore e reboco do tipo chapisco na fachada, e foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000),

Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Pedro Anes nº 5 e 7, Caixa |87 A|, Ano 2000



**Figura 5.49 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.49, a reparação de revestimentos exteriores da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara apenas faz referência que não pode aplicar estores nas janelas que dão para a rua, podemos verificar que as janelas têm estores de plástico exteriores, não respeitando a parecer da Câmara, e revestiram a fachada e soco com pedra natural bujardada que também não é permitido pelos regulamentos. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros

materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 4n r\c direito, Caixa [96 A], Ano 2000



**Figura 5.50 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.50, a reparação de revestimentos exteriores da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara apenas faz referência a aplicar reboco nos pontos ociosos, e foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano

1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Terreiro D. João nº 5, Caixa [72 A], Ano 1998



**Figura 5.51 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.51, a reparação de revestimentos exteriores da habitação, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara refere a eliminação do reboco do soco, tipo chapisco, por reboco liso, verificou-se que o reboco ainda existe desrespeitando os regulamentos e o parecer. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Prior nº 24, Caixa |77 A|, Ano 1998



**Figura 5.52 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.52, a reparação de revestimentos exteriores da habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. No entanto a habitação já necessita de alguns rebocos em zonas pontuais e caiação. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Capelinha nº 7, Caixa |69 A|, Ano 1997



**Figura 5.53 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.53, a reparação de revestimentos exteriores da habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as

argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua do Prior nº 10, Caixa |51 A|, Ano 1994



**Figura 5.54 - Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.54, a reparação de revestimentos exteriores da habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas

a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua João Valente nº 17, Caixa |53 A|, Ano 1994



**Figura 5.55 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.55, a reparação de revestimentos exteriores da habitação e baixar o poial em 20 cm, denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara, não foi respeitado, pois o mosaico cerâmico aplicado na soleira da porta não é permitido pelos regulamentos. As argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |48 A|, Ano 1993



**Figura 5.56 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.56, a reparação de revestimentos exteriores da habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 10, Caixa |39 A|, Ano 1992



**Figura 5.57 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.57, a reparação de revestimentos exteriores da habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 7, Caixa |35 A|, Ano 1991



**Figura 5.58 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.58, a reparação de revestimentos exteriores da habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Ladeira do Amaral, Caixa |9 A|, Ano 1966



**Figura 5.59 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.59, a conclusão de revestimentos exteriores da habitação denota que os Serviços Técnicos da Câmara aprovaram o projeto, no ano de 1966 não havia nenhum plano de urbanização em Serpa e a decisões eram tomadas com o bom senso dos técnicos que existiam, contudo não deviam ter permitido o uso de pedra natural bujardada no soco da habitação, sendo um elemento dissonante da habitação porque não existe nenhum edifício nas imediações com este acabamento. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Quente nº 1, Caixa |138 B|, Ano 2000



**Figura 5.60 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.60, a reparação de revestimentos exteriores da habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara e pelo IPPAR foi cumprido.

Contudo, é expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua de Nossa Senhora nº 25, Caixa [143 B], Ano 2000



**Figura 5.61 - Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.61, a reparação de revestimentos exteriores da habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, é expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º

(Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) e 15º (Materiais, Revestimentos, Cores) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Governador nº 2, Caixa |68 B|, Ano 1994



**Figura 5.62 – Revestimentos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.62, a reparação de revestimentos exteriores da habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, as argamassas devem ser ricas em cal e areia, com pouco cimento ou sem cimento, com acabamento liso, afagadas à colher, posteriormente caiados ou pintados com tinta água não texturadas de cor branca. É expressamente proibida a utilização de azulejos e outros elementos cerâmicos, marmorite, resto de pedra natural, pedra natural ou outros materiais afins como material de acabamento exterior. As molduras devem ter o mínimo de 17 cm de largura e serem de pedra natural ou feitas de argamassa de cimento pintadas a branco ou cinzento. Artigo 17º (Paredes) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

#### 5.1.4. Vãos

- Rua dos Fidalgos, nº 2, 4 e 6, Caixa |133 A|, Ano 2005



**Figura 5.63 – Substituição dos vãos do 1º andar de madeira por alumínio**

Como se ilustra na figura 5.63, a substituição dos vãos exteriores do 1º andar da habitação de madeira por alumínio demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo RPSCHS (2000) e caixa de estore no exterior do edifício pelo Código de Posturas (2000). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º

(Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 9, Caixa |135 A|, Ano 2005



**Figura 5.64 - Abertura lateral de vão para montra**

Como se ilustra na figura 5.64, a abertura de vão exterior para montra evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 13 A, Caixa |132 A|, Ano 2004



**Figura 5.65 - Substituir porta de ferro por porta de alumínio**

Como se ilustra na figura 5.65, a substituição do vão exterior de porta denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido, pois a porta que foi colocada é de madeira, com duas folhas, manteve-se a soleira da porta e não de alumínio como refere o parecer. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 18, Caixa |116 A|, Ano 2003



**Figura 5.66 – Abertura de duas janelas na fachada**

Como se ilustra na figura 5.66, na abertura de duas janelas na fachada é evidente que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. As janelas são de alumínio e o parecer diz para aplicar janelas de madeira, isto é segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A porta é de madeira e segundo o Código de Postura, Artigo 474, não é permitida a existência no mesmo edifício de caixilharia de diferentes materiais e cores. Na pintura do edifício o soco e as barras dos vãos não ficaram a cinzento, como referia o parecer e apenas os peitoris e a soleira são de pedra natural bujardada de cor clara com 6 a 7 cm de espessura. Artigo 15° (Alterações de Vãos), Artigo 18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13° (Vãos) e 14° (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474° (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

➤ Terreiro D. João nº 6 e 8, Caixa |116 A|, Ano 2003



**Figura 5.67 - Substituição de porta e janela**

Como se ilustra na figura 5.67, a substituição dos vãos exteriores evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo RPSCHS (2000) e PSCHS (1985), e uso de caixa de estore no exterior do edifício pelo Código de Posturas (2000). A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). As janelas devem

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15° (Alterações de Vãos), Artigo 18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13° (Vãos) e 14° (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474° (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Praça da República (Caixa Geral de Depósitos), Caixa |107 A|, Ano 2002



**Figura 5.68 - Pintura das portadas do 1º piso**

Como se ilustra na figura 5.68, a pintura das portadas exteriores do 1º piso evidencia que o parecer elaborado pelo IPPAR e deferido pelos Serviços Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo RPSCHS (2000) e PSCHS (1985), e uso de caixa de estore no exterior do edifício pelo Código de Posturas (2000). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15° (Alterações de Vãos), Artigo 18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13° (Vãos) e 14° (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474° (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 3, Caixa |92 A|, Ano 2000



**Figura 5.69 – Substituição de porta de madeira**

Como se ilustra na figura 5.69, a substituição de vão de porta exterior de madeira evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido, uma vez que a porta existente é uma porta de alumínio de cor castanho-escuro. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 12, Caixa |79 A|, Ano 1999



**Figura 5.70 – Colocação de estores nas janelas**

Como se ilustra na figura 5.70, a colocação de estores nas janelas exteriores demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. Contudo, a proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Também é evidente que um vão de porta foi transformado em vão de janela, a moldura em pedra natural bastante antiga fechada até meio por alvenaria. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Roque da Costa nº 12, Caixa |80 A|, Ano 1999



**Figura 5.71 – Substituição de porta por janela**

Como se ilustra na figura 5.71, a substituição de porta por janela exterior, a obra não foi efetuada. Como se pode constatar na imagem, o vão de porta a transformar em janela seria o nº 14, que ainda existe. O parecer do IPPAR autoriza a alteração e os Serviços Técnicos da Câmara elaboram parecer com as características do novo vão. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua dos Canos nº 33, Caixa [76 A], Ano 1998



**Figura 5.72 – Reparação de vãos exteriores**

Como se ilustra na figura 5.72, a reparação de vãos exteriores evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo a soleira da porta e os peitoris das janelas não respeitam o parecer mas cumprem os regulamentos, pois são de pedra natural bujardada de cor clara, com 6 ou 7 cm de espessura. O elemento dissonante está nas janelas do 1º andar, porque a proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º

(Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua Roque da Costa nº 44, Caixa |74 A|, Ano 1998



**Figura 5.73 - Substituição de portão de madeira por ferro**

Como se ilustra na figura 5.73, a substituição de portão de madeira por ferro denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. Artigo 15° (Alterações de Vãos), Artigo 18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |60 A|, Ano 1996



**Figura 5.74 - Abertura de duas janelas e uma porta na Rua Quente e fechar uma porta na Rua dos Fidalgos**

Como se ilustra na figura 5.74, a abertura de duas janelas e uma porta na Rua Quente e fechar uma porta na Rua dos Fidalgos, denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, no alçado principal não se fechou nenhuma porta como se verifica na fotografia da esquerda e a proprietária do edifício também o confirmou. No alçado posterior a porta é de madeira mas sem postigo e as janelas de madeira com portadas interiores em vez de dois vidros por folha têm três mas cumpre os regulamentos, os peitoris e a soleira são de pedra natural bujardada de cor clara com 6 a 7 cm de espessura e soco está pintado de cinzento. O PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 15, Caixa |57 A|, Ano 1995



**Figura 5.75 - Colocar grade na janela**

Como se ilustra na figura 5.75, a colocação de grade na janela não foi efetuada, pois a janelas do rés-do-chão não apresentam qualquer grade. Assim, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. Contudo, os gradeamentos das janelas devem ser de ferro e pintados em preto, verde-escuro ou branco. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Capelinha nº 10, Caixa |50 A|, Ano 1994



**Figura 5.76 - Alargamento de vão de portão**

Como se ilustra na figura 5.76, o alargamento de vão de portão denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido, pois o portão é de ferro e não de madeira como refere o parecer. Contudo, segundo o PSCHS (1985) no centro histórico é permitido a utilização de chapa galvanizada pintada com tinta de esmalte na cor castanho-escuro ou verde-escuro. Artigo 15° (Alterações de Vãos), Artigo 18° (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19° (Vãos), Artigo 20° (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21° (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25° (Alterações de Vãos) e Artigo 26° (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 24, Caixa |48 A|, Ano 1993



**Figura 5.77 - Alargamento de porta para portão**

Como se ilustra na figura 5.77, o alargamento de vão de porta para portão evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, respeitando assim os regulamentos. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua de Nossa Senhora nº 19, Caixa |21 A|, Ano 1987



**Figura 5.78 – Substituição de porta e janelas**

Como se ilustra na figura 5.78, a substituição de porta e janelas exteriores demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, a proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Cadeia Velha nº 24, Caixa |10 A|, Ano 1970



**Figura 5.79 – Alteração de porta para portão**

Como se ilustra na figura 5.79, a alteração de porta para portão denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, verificamos que o portão não é de chapa ondulado articulado, como refere o pedido, mas sim de alumínio deve ter sido colocado há poucos anos e não em 1970 de quando é o pedido. Segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Postura (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A soleira da porta ou portão e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 22, Caixa |9 A|, Ano 1968



**Figura 5.80 – Abertura de vão de porta para acesso ao 1º andar**

Como se ilustra na figura 5.80, a abertura de porta exterior de acesso ao 1º andar denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, neste ano de 1968 não havia nenhum regulamento para o centro histórico apenas havia o bom senso dos técnicos da Câmara Municipal e o RGEU, nomeadamente os Artigos 121º e 122º.

- Rua João Valente nº 19, Caixa |9 A|, Ano 1966



**Figura 5.81 – Abertura de vão de janela**

Como se ilustra na figura 5.81, a abertura de janela exterior evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, neste ano de 1966 não havia nenhum regulamento para o centro histórico apenas havia o bom senso dos técnicos da Câmara Municipal e o RGEU, nomeadamente os Artigos 121º e 122º. Assim, e conforme é visível na figura 5.81, a presença de alumínio nos vãos denota que não é uma obra de 1966 logo, segundo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico, no entanto o Código de Posturas (2000) e o RPSCHS (2000) já o permite, desde que, o alumínio seja termolacado e nas cores branco mate, verde-escuro, castanho-escuro e vermelho-escuro. A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000) e Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995).

- Largo de D. João e Largo de São Paulo, Caixa [9 A], Ano 1966



**Figura 5.82 - Uniformizar vãos do alçado lateral**

Como se ilustra na figura 5.82, a uniformização de vãos do alçado lateral evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, neste ano de 1966 não havia nenhum regulamento para o centro histórico apenas havia o bom senso dos técnicos da Câmara Municipal e o RGEU, nomeadamente os Artigos 121º e 122º, que neste caso decidiu que era benéfico para o enquadramento geral do edifício.

➤ Rua Pedro Anes, Caixa |9 A|, Ano 1965



**Figura 5.83 – Alteração de vãos de portas e janelas no alçado lateral e principal**

Como se ilustra na figura 5.83, a abertura de uma porta e alterar duas janelas para porta no alçado lateral, e de alterar uma porta para janela no alçado principal denota que o parecer elaborado pelo Ministério da Educação Nacional, Ensino Superior Escola de Belas Artes, e aprovado pelos Técnico da Câmara foi cumprido. Contudo, neste ano de 1965 não havia nenhum regulamento para o centro histórico apenas havia o bom senso dos técnicos da Câmara Municipal e o RGEU, nomeadamente os Artigos 121º e 122º, e como é visível na

figura 5.83, a proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo RPSCHS (2000) e PSCHS (1985). As janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 13º (Vãos) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 474º (Vãos) do Código de Posturas (Ano 2000) e Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995).

- Rua dos Canos nº 23, Caixa |8 A|, Ano 1964



**Figura 5.84 - Alterar vão de porta para janela**

Como se ilustra na figura 5.84, a alteração de vão de porta com 0,80 x 2,00 m, para vão de janela com 0,80 x 1,10 m, o parecer dos Técnicos da Câmara, apenas concorda com o apresentado pelo requerente, não impõe restrições de construção, materiais e método de construção. Contudo, neste ano de 1964 não havia nenhum regulamento para o centro histórico apenas havia o bom senso dos técnicos da Câmara Municipal e o RGEU, nomeadamente os Artigos 121º e 122º, que neste caso decidiu que as alterações eram benéficas para o enquadramento geral do edifício.

- Rua dos Cavalos nº 37, Caixa |61 B|, Ano 1994



**Figura 5.85 - Colocar porta de vidro recuada 1m**

Como se ilustra na figura 5.85, a colocação de porta de vidro recuada 1 m e protegida por um portão de ferro forjado, evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, apesar de não ser referido no parecer houve o cuidado de não alterar a soleira da porta que é de pedra natural bastante antiga. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Prior nº 24, Caixa |38 B|, Ano 1991



**Figura 5.86 - Transformar vão de janela em vão de porta**

Como se ilustra na figura 5.86, a alteração de uma janela para uma porta demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, segundo o PSCHS (1985) os vãos devem ser de madeira pintada na cor verde-escuro ou castanho-escuro, não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 14, Caixa |13 B|, Ano 1987



**Figura 5.87 – Alteração de vãos de portas para portão**

Como se ilustra na figura 5.87, o alargamento de um vão de porta para portão denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, não permitindo que a porta alargasse mais do que 1,40 m e a obra não se executou. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

### 5.1.5. Área de Construção

- Rua João Valente nº 25, Caixa |105 A|, Ano 2001



**Figura 5.88 - Remodelação do edifício**

Como se ilustra na figura 5.88, a remodelação do edifício evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado duplo executado com telha de canudo, reparação da chaminé de escuta, soco de reboco liso/afagado pintado de cinzento, fachada caiada ou pintada a tinta água branca, porta de madeira com postigo, soleira da porta de pedra natural bujardada com 6 a 7 cm de espessura. Artigo 14º (Ampliação), Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado) e 14º (Elementos arquitetónicos da fachada) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais) do Código de Posturas (Ano 2000) e Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 43, Caixa |ESP16 A|, Ano 1998



**Figura 5.89 - Remodelação do edifício**

Como se ilustra na figura 5.89, a remodelação do edifício demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara e pelo IPPAR foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado simples executado com telha de canudo com

cimalha/cornija de seção circular pintada a cinzento, reparação do soco com reboco liso/afagado pintado de cinzento, fachada caiada ou pintada a tinta água branca, vãos de madeira, a proteção solar é feita pelo interior com o uso de portadas interiores, a soleira e os peitoris dos vãos podem ser de pedra natural bujardada com 6 a 7 cm de espessura ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre), as janelas devem ser mais altas que largas, com 2 folhas de abrir, cada uma das quais com 2 ou 3 vidros, os gradeamentos em ferro forjado pintados a verde-escuro. Artigo 14° (Ampliação), Artigo 24° (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985) e Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua João Valente s/n, Caixa |59 A|, Ano 1996



**Figura 5.90 - Construção de um alpendre**

Como se ilustra na figura 5.90, a construção de um alpendre denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, os regulamentos apenas permitem a construção nos logradouros desde que, seja para dotar o edifício de instalação sanitárias no seu interior, que não é o caso. Artigo 14° (Ampliação), Artigo 24° (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29° (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121° e Artigo 122° do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Cavalos nº 33, Caixa |51 A|, Ano 1994



**Figura 5.91 - Construção de instalação sanitária**

Como se ilustra na figura 5.91, a construção de instalação sanitária denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Não houve mais nenhuma intervenção no edifício. Artigo 14º (Ampliação), Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Cadeia Velha, Caixa |43 A|, Ano 1993



**Figura 5.92 – Aumentar o telhado na zona da garagem**

Como se ilustra na figura 5.92, o aumento do telhado na zona da garagem evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Logo a obra não foi executada, e os regulamentos só permitem a construção nos logradouros, se for para dotar os edifícios de instalações sanitárias. Artigo 6º (Alinhamentos e volumetria), Artigo 14º (Ampliação), Artigo 23º (Altimetria) e Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Roque da Costa nº 27, Caixa |44 A|, Ano 1993



**Figura 5.93 – Ampliação de instalação sanitária**

Como se ilustra na figura 5.93, a ampliação de instalação sanitária evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Logo a obra foi executada, os regulamentos só permitem a construção nos logradouros, se for para dotar os edifícios de instalações sanitárias. Artigo 14º (Ampliação) e Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de Santa Maria, Caixa |45 A|, Ano 1993



**Figura 5.94 - Reabilitação de anexo da Igreja para a instalação sanitária**

Como se ilustra na figura 5.94, a reabilitação de anexo da Igreja para a instalação sanitária evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Logo a obra foi executada. Artigo 6º (Alinhamentos e volumetria), Artigo 14º (Ampliação), Artigo 23º (Altimetria) e Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Cadeia Velha nº 1, Caixa |48 A|, Ano 1993



**Figura 5.95 - Remodelação de divisões**

Como se ilustra na figura 5.95, a remodelação do edifício, construir a instalação sanitária no lugar da despensa e no lugar da instalação sanitária fazer um quarto evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Logo só houve autorização para construir a instalação sanitária no lugar da despensa, ficando a construção do quarto interdita. Artigo 6º (Alinhamentos e volumetria), Artigo 14º (Ampliação), Artigo 23º (Altimetria) e Artigo 24º (Ampliação) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

## 5.2. Interior do Edifício

Esta parte apenas tem interesse ao nível do parecer dos Serviços Técnicos da Câmara, porque não influencia a arquitetura, a fachada, os materiais e as características do edificado, nem a sua envolvente.

- Rua dos Fidalgos nº 1, Caixa |71 A|, Ano 1998



**Figura 5.96 - Remodelação de interior e transformar vão de porta em janela**

Como se ilustra na figura 5.96 a remodelação de interior e transformação de vão de porta em janela denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. A porta é de madeira de cor castanho-escuro e a janela é de madeira de cor vermelho-escuro, segundo o Código de Postura, Artigo 474º, não é permitida a existência no mesmo edifício de caixilharia de diferentes materiais e cores. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Barbacã nº 45, Caixa |64 A|, Ano 1996



**Figura 5.97 - Remodelação interior, pintura da fachada e arranjo da porta de madeira**

Como se ilustra na figura 5.97, a remodelação de interior, pintura da fachada e arranjo da porta de madeira demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara e IPPAR, foi cumprido. Contudo, a porta da fachada principal não foi pintada de cinzento claro, mas sim de verde-escuro que satisfaz os regulamentos. A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Parreira nº 9, Caixa |43 A|, Ano 1993



**Figura 5.98 - Remodelação interior e reparação da fachada**

Como se ilustra na figura 5.98, a remodelação de interior e reparação da fachada demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo, no

alçado principal o vão de porta é de alumínio e não de madeira como se refere no parecer, e também deve de existir 1º andar e consequentemente rebaixamento do piso térreo nos ditos 60 ou 80 cm só assim se explica a janela existente na fachada por cima da porta. O PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. A proteção solar deve ser feita pelo interior com o uso de portadas interiores, é interdito o uso de estores de plástico pelo PSCHS (1985). A soleira da porta e os peitoris das janelas deviam ser de pedra natural bujardada, de cor clara com 6 a 7 cm de espessura, ou cimento afagado na cor natural ou pintado na cor vermelho (almagre). Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 19, Caixa |44 A|, Ano 1993



**Figura 5.99 – Colocação de pavimento cerâmico**

Como se ilustra na figura 5.99, a colocação de pavimento cerâmico no interior do edifício denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Pois não é visível da rua, só o que é visível é a soleira da porta e o peitoril da janela, que são de pedra natural bujardada de cor clara com 6 ou 7 cm de espessura. Contudo o PSCHS (1985) não é permitido a utilização de alumínio no centro histórico. Artigo 15º (Alterações de Vãos), Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos), Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos), Artigo 25º (Alterações de Vãos) e Artigo 26º (Proteção dos Vãos) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |9 A|, Ano 1968



**Figura 5.100 - Arranjos interiores e ampliação**

Como se ilustra na figura 5.100, o arranjo de interiores e ampliação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo podemos realçar a presença da caixilharia de madeira, beirado tradicional com telha de canudo e soco pintado a cinzento e parede branca. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Cavalos nº 21, Caixa |8 A|, Ano 1963



**Figura 5.101 - Arranjos interiores**

Como se ilustra na figura 5.101, o arranjo de interiores denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo a figura representa uma intervenção realiza há poucos anos, onde houve o cuidado de manter as características do edifício, onde destacamos, a caixilharia de madeira com portadas interiores, o beirado tradicional com telha de canudo, as guarnições das janelas em ferro forjado pintado a preto, parede pintada de branco e soco e molduras a cinzento. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Praça da República / Rua do Governador, Caixa |8 A|, Ano 1954



**Figura 5.102 - Remodelação interior e abertura de uma montra**

Como se ilustra na figura 5.102, a remodelação de interior e abertura de uma montra denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo a figura representa a situação atual, na altura da intervenção foi para construir uma farmácia e hoje é uma loja de roupa. Houve o cuidado de manter as características do edifício, onde destacamos, a caixilharia de madeira e montra em ferro, parede pintada de branco e soco a cinzento. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 17, Caixa |16 B|, Ano 1988



**Figura 5.103 - Remodelação interior e reparação da fachada**

Como se ilustra na figura 5.103, a remodelação de interior e reparação da fachada evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, o reboco do soco está liso/afagado e pintado de cor cinzento. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 17º (Paredes), Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985). Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

### 5.3. Edifícios Recuperados/Reabilitados

- Rua Quente nº 7, Caixa [98 A], Ano 2001



**Figura 5.104 – Reconstrução de habitação**

Como se ilustra na figura 5.104, a reconstrução de habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. Contudo, a habitação mantém as características tradicionais, como é visível nas imagens não houve abertura de vão de janela na fachada como refere o parecer, mas o reboco é liso/afagado à colher posteriormente pintado com tinta água de cor branca e a moldura da porta a cinzento. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos) e Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000); Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Escadas de Santa Maria nº 5, 7 e 9, Caixa [60 A], Ano 1996



**Figura 5.105 – Recuperação e restauro de habitação**

Como se ilustra na figura 5.105, a reconstrução e restauro de habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, a habitação mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, as caixinha são de madeira com portadas interiores, as molduras, a cimalha/ cornija e soco estão pintados a cinzento, mas como é visível nas imagens a porta com o nº 9 não tem postigo como refere o parecer da Câmara. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua de Nossa Senhora nº 4, Caixa |62 A|, Ano 1996



**Figura 5.106 - Recuperação/construção de rouparia**

Como se ilustra na figura 5.106, a recuperação/construção de rouparia evidencia que os pareceres elaborados pelos Técnicos da Câmara e pelo IPPAR foram cumpridos, o edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria e as águas do telhado de estrutura de madeira, a cêrcea do edifício também se mantém, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, as caixinha são de madeira com portadas interiores, mas de cor castanho-escuro e não de verde como refere o parecer da Câmara, ou de branco com os aros a verde ou castanho como refere o parecer do IPPAR, sendo o castanho uma cor tradicional não é elemento dissonante, as soleiras das portas e os peitoris das janelas são de pedra natural bujardada. Este edifício possui a particularidade de atravessar a muralha do centro histórico pelo seu interior, daí o IPPAR fazer referência para não colocar nenhuma infraestrutura com água, luz, esgotos na muralha. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos) e Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua João Valente nº 7, Caixa |55 A|, Ano 1995



**Figura 5.107 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.107, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, o edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, não existe nenhuma chaminé de escuta, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, as caixinha são de ferro com portadas interiores, mas de cor castanho-escuro, a soleira da porta é de pedra natural bujardada, do exterior do edifício não é possível perceber se houve um abaixamento de 1 m do pavimento do 1º piso para possibilitar a construção de um quarto no sótão. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 13, Caixa |57 A|, Ano 1995



**Figura 5.108 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.108, a remodelação de habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco e a moldura da janela a cinzento, as

caixinha são de madeira com portadas interiores de cor castanho-escuro, a soleira da porta é de tijoleira. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua de S. Paulo nº 3, Caixa |51 A|, Ano 1994



**Figura 5.109 - Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.109, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, as caixinha são de madeira com portadas interiores de cor castanho-escuro, a soleira da porta é de cimento afagado/liso de cor vermelho escuro tipo almagre, a janela segundo os regulamentos deveria ser mais alta que larga, o que não se verifica, mas também não se conhece o projeto executado pelos Técnicos da Câmara. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Capelinha nº 12, Caixa |51 A|, Ano 1994



**Figura 5.110 - Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.110, a remodelação de habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, o soco pintado de cinzento, a porta é de madeira com postigo e portada interior de cor vermelho-escuro, a soleira da porta é de pedra natural bujardada, a janela do rés-do-chão é de alumínio termolacado de cor vermelho-escuro com portadas exteriores, elemento dissonante, as janelas do 1º piso são de alumínio termolacado de cor branca, segundo os regulamentos, nomeadamente, o Artigo 474º ponto 4, não é permitido a existência no mesmo edifício de caixilharia de diferentes materiais e cores. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Figueira nº 14, Caixa |53 A|, Ano 1994



**Figura 5.111 - Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.111, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. O edifício mantém algumas características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria e a chaminé, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, o soco pintado de cinzento, a porta é de madeira com postigo e portada interior de cor castanho-escuro, a soleira e peitoril são de pedra natural bujardada, a janela não respeita o parecer dos Técnicos da Câmara, porque possui estore e caixa de estore exterior, sendo um elemento dissonante no edifício assim como as molduras da porta e janela porque só existem na sua parte superior, segundo os regulamentos. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua João Valente nº 27, Caixa |46 A|, Ano 1993



**Figura 5.112 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.112, a remodelação de habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, a porta é de madeira com duas folhas e postigo com portada interior de cor castanho-escuro, as janelas são de madeira de cor castanho-escuro, com duas folhas cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro por janela, a soleira e os peitoris são de mosaico cerâmico sendo um elemento

dissonante no edifício. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Largo de Santa Maria nº 3, Caixa [21 A], Ano 1988



**Figura 5.113 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.113, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, beirado executado na forma tradicional com tenha de canudo, mantendo a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, a porta é de madeira com postigo e portada interior de cor castanho-escuro, as janelas são de madeira de cor castanho-escuro, com duas folhas cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro por janela, a soleira e os peitoris são de tijoleira. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 33, Caixa |16 A|, Ano 1983



**Figura 5.114 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.114, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, a platibanda, a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de branco, com o soco pintado de cinzento, a porta e a montra são de ferro e de cor castanho-escuro e as janelas são de madeira de cor castanho-escuro e gradeamentos em ferro de cor castanho-escuro, a soleira é de pedra natural bujardada e os peitoris são de tijoleira, o edifício necessita algumas reparações ao nível do reboco e pintura. Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua das Portas de Beja nº 36, Caixa |B|, Ano 2006



**Figura 5.115 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.115, a remodelação de habitação mostra que os pareceres elaborados pelo IPPAR e projetista não foram cumpridos. O edifício tem platibanda, logo não é possível ver o tipo de telha utilizada, mas a porta utilizada é de alumínio de cor

branca e com moldura em verde-escuro e não de madeira como é referido nos pareceres. Ainda assim, mantém algumas características tradicionais, a platibanda, a volumetria, o reboco é liso/afagado e pintado de branco, com o soco pintado de cinzento, a soleira é de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985) Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Roque da Costa nº 15 e 17, Caixa |E4, P1 B|, Ano 2004



**Figura 5.116 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.116, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelo IPPAR foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, a platibanda, o terraço, a volumetria, o reboco é liso/afagado e pintado com tinta água de

cor branca, a porta é de madeira de boa qualidade com duas folhas de abrir pintada a verde-escuro, as janelas são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com três vidros, fazendo um total de seis vidros por janela e com portadas interiores, de cor branca, com gradeamento exterior em ferro pintado de cor cinzenta, a soleira e os peitoris são de pedra natural bastante antiga. É visível neste edifício que as três janelas do rés-do-chão são mais recentes pois não possuem pedra natural. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985), Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000), Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua da Cadeia Velha nº 16, Caixa |140 B|, Ano 2000



**Figura 5.117 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.117, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, a platibanda, a volumetria, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, a porta é de madeira com duas folhas de abrir e postigo pintada a castanho-escuro, as janelas são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com três vidros, fazendo um total de seis vidros por janela e com portadas interiores, de cor castanho-escuro no rés-do-chão e brancas com o aro em castanho-escuro no 1º piso, gradeamento exterior em ferro,

pintado de cor preta nas janelas superiores, a soleira e os peitoris são cimento liso/afagado. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000); Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000) e Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua Quente nº 1, Caixa |152 B|, Ano 2000



**Figura 5.118 - Remodelação do edifício**

Como se ilustra na figura 5.118, a remodelação do edifício mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, o soco está pintado a cinzento, a porta é de madeira com duas folhas de abrir pintada a castanho-escuro, a janela é de madeira com duas folhas de abrir cada uma com três vidros, fazendo um total de seis vidros por janela e com portadas interiores, de cor verde-escuro, com gradeamento exterior em ferro, pintado de cor preta, a soleira é de pedra natural bujardada e o peitoril é em cimento liso/afagado. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS

(Ano 1985), Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000); Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º (Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000), Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995), Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos nº 25, Caixa |158 B|, Ano 2000



**Figura 5.119 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.119, a remodelação de habitação revela que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido. O beirado da habitação está acima do peitoril do edifício vizinho, não mantiveram a soleira e os peitoris em cimento afagado/liso de cor vermelha, são de pedra natural bujardada, mas o edifício mantém algumas características tradicionais, beirado com telha de canudo, manutenção da chaminé, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, soco pintado de cor cinzenta a porta é de madeira com duas folhas de abrir e postigos pintada a castanho-escuro, as janelas são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro vidros por janela e com portadas interiores, de cor castanho-escuro. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado), Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificação), Artigo 13º (Vãos), Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada), Artigo 15º (Materiais, revestimentos, cores) e Artigo 16º (Telhados ou coberturas) do RPSCHS (Ano 2000); Artigo 473º (Condições estéticas especiais), Artigo 474º (Vãos) e Artigo 475º

(Revestimentos e cores exteriores) do Código de Posturas (Ano 2000); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua do Assento nº 23, Caixa |114 B|, Ano 1998



**Figura 5.120 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.120, a remodelação de habitação revela que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido parcialmente. O beirado executado de forma tradicional com telha de canudo, chaminé quadrada e pelo menos 0,50 m acima da cumeeira, reboco liso/afagado e pintado com tinta água de cor branca, caixilharia de madeira pintada de cor verde-escuro, a porta tem postigo, contudo a presença de estores exteriores e de caixa de estore exterior não respeita o parecer dos Técnicos da Câmara e os regulamentos, nomeadamente, o PSCHS Artigo 20º e Artigo 26º, relativamente ao logradouro como não teve acesso, nada se pode concluir. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 12, Caixa |114 B|, Ano 1996



**Figura 5.121 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.121, a remodelação de habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, a porta é de madeira com postigo pintada a castanho-escuro e não verde-escuro como refere o parecer dos Técnicos da Câmara, contudo o castanho-escuro também é uma cor tradicional, a janela é de madeira com duas folhas de abrir cada uma com seis vidros, fazendo um total de doze vidros por janela, com portadas interiores de cor castanho-escuro, a soleira é de pedra natural bujardada e o peitoril é em tijoleira. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 12, Caixa |71 B|, Ano 1995



**Figura 5.122 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.122, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, cimalha e molduras superiores pintadas a cinzento, a porta é de madeira com postigo pintada a castanho-escuro, as janelas do rés-do-chão são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com seis vidros, fazendo um total de doze vidros por janela, com portadas interiores de cor castanho-escuro, o parecer dos Técnicos da Câmara refere dois vidros por cada folha, as janelas do 1º piso são de madeira, com gradeamento em ferro pintado de cor preta, mas tem caixa de estore no exterior não respeitando o parecer dos Técnicos da Câmara e os regulamentos, nomeadamente, o PSCHS Artigo 26º, a soleira é de pedra natural bujardada e os peitoris são de cimento liso/afagado à colher e pintados de cor branco. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Assento nº 1 e 5, Caixa [74 B], Ano 1995



Figura 5.123 – Remodelação de habitação

Como se ilustra na figura 5.123, a remodelação de habitação compreende duas partes: a casa nº 1 e a casa nº 5. No que concerne à casa nº 1, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara não foi cumprido, o edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado com tinta de água de cor branca, soco rugoso (elemento dissonante) pintado de cor cinzento, a cimalha e molduras pintadas a cinzento, a porta de alumínio com duas folhas e postigo pintada a castanho-escuro, as janelas são de alumínio com duas folhas de abrir cada uma com seis vidros, fazendo um total de doze vidros por janela, com portadas interiores, com os aros pintados de castanho-escuro e as janelas de branco, o parecer dos Técnicos da Câmara refere caixilharia de madeira e não de alumínio, a soleira e peitoris de pedra natural bujardada. No que respeita à casa nº 5, o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido, o edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado com tinta de água de cor branca, soco liso/afagado à colher pintado de cor cinzento, as molduras das janelas pintadas de cor cinzento, a porta de madeira com duas folhas e postigo pintada a castanho-escuro, as janelas são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro vidros por janela, com portadas interiores e pintadas de castanho-escuro, a soleira e peitoris de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua do Prior nº 20, Caixa |79 B|, Ano 1995



**Figura 5.124 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.124, a remodelação de habitação evidencia que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o terraço com gradeamento, a volumetria, chaminé de forma retângula, a altura da cumeeira sobe e o edifício fica alinhado com os edifícios vizinhos, o reboco é liso/afagado e pintado com tinta água de cor branca, soco e molduras pintadas a cinzento, a porta é de madeira sem postigo pintada a castanho, as janelas são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro vidros por janela, com portadas interiores de cor castanho, com gradeamento em ferro pintado de cor verde-escuro, a soleira e peitoril são de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 29º (Áreas a Preservar) do PDM (Ano 1995); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Largo de S. Paulo nº 10, Caixa [58 B], Ano 1994



**Figura 5.125 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.125, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, cimalha, soco e molduras pintadas a cinzento, as portas são de madeira com postigo pintada a castanho-escuro, uma é de uma folha e outra de duas folhas, as janelas do são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com um vidro, fazendo um total de dois vidros por janela, com portadas interiores de cor branca, as janelas do 1º piso tem estores de plástico exteriores de cor branca (elemento dissonante) não respeitando os regulamentos, nomeadamente, o PSCHS Artigo 26º, a soleira é de pedra

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

natural bujardada e os peitoris são de cimento liso/afagado à colher e pintados de vermelho (almagre). Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua dos Cavalos nº 31 B, Caixa |40 B|, Ano 1992



**Figura 5.126 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.126, a remodelação de habitação revela que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado de cor branco, soco pintado a cinzento, a porta é de madeira na cor castanho-escuro, de duas folhas de abrir, as janelas do são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com dois vidros, fazendo um total de quatro vidros por janela, com portadas interiores de cor branca, as janelas do 1º piso tem estores de plástico exteriores de cor branca (elemento dissonante) não respeitando os regulamentos, nomeadamente, o PSCHS Artigo 26º, a soleira e peitoris são de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |47 B|, Ano 1992



**Figura 5.127 - Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.127, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Contudo este edifício já necessita de algumas reparações, o edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branco, cimalha, soco e molduras caiadas de branco, a porta é de ferro, com duas folhas e postigo pintada na cor verde-escuro, as janelas do são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com três vidro, fazendo um total de seis vidros por janela, com portadas interiores de cor verde-escuro, as janelas do rés-do-chão tem estores de plástico exteriores e caixa de estore exterior, de cor branco (elemento dissonante) não respeitando os regulamentos, nomeadamente, o PSCHS Artigo 26º, a soleira é de cimento liso/afagado à colher caiado de branco e os peitoris são de cimento liso/afagado à colher e pintados de vermelho (almagre). Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua Pedro Anes nº 14, Caixa [35 B], Ano 1991



**Figura 5.128 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.128, a remodelação de habitação revela que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado de cor branca, cimalha e molduras pintadas a branco e não a cinzento como refere o parecer, as portas são de madeira pintada de cor branco, de duas folhas e com um vidro em cada folho, as janelas são de madeira com uma folhas, cada uma com quatro vidros por janela e com gradeamentos de ferro pintados de cor branco, a soleira é de pedra natural bujardada e os peitoris são de cimento liso/afagado à colher e pintados de branco, a montra também é de madeira de cor branca e peitoril de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 23, Caixa |19 B|, Ano 1989



**Figura 5.129 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.129, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o 1º andar não é visível da rua, o reboco é liso/afagado e pintado de cor branco, a porta é de madeira de uma folha com postigo pintada a castanho-escuro, a soleira é de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Fidalgos nº 3 e 5, Caixa |22 B|, Ano 1989



**Figura 5.130 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.130, a remodelação de habitação denota que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características

tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e caiado de cor branca, cimalha, soco e molduras pintadas a cinzento, as portas são de madeira, de duas folhas pintada a verde-escuro, a montra é de madeira e vidro pintado de verde-escuro, a soleira é de pedra natural bujardada e os peitoril é de cimento liso/afagado à colher e pintados de cinzento. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

➤ Rua dos Quartéis nº 2, Caixa |13 B|, Ano 1988



**Figura 5.131 - Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.131, a remodelação de habitação demonstra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. O edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado com tinta água de cor branco, o soco está pintado a cinzento, a porta é de madeira, de uma folha, com postigo e portada interior, pintada a castanho-escuro, as janelas do são de madeira com duas folhas de abrir cada uma com um vidro,

fazendo um total de dois vidros por janela, com portadas interiores de cor castanho-escuro, a soleira e os peitoris são de pedra natural bujardada. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

- Rua dos Quartéis nº 4, Caixa |13 B|, Ano 1987



**Figura 5.132 – Remodelação de habitação**

Como se ilustra na figura 5.132, a remodelação de habitação mostra que o parecer elaborado pelos Técnicos da Câmara foi cumprido. Apesar de a porta de entrada ser de alumínio com postigo e de cor castanho-escuro (a porta de madeira foi substituída há pouco tempo), o edifício mantém as características tradicionais, o beirado em telha de canudo, a volumetria, e a altura da cumeeira, o reboco é liso/afagado e pintado de cor branca, as janelas são de madeira de duas folhas de abrir com portadas interiores e de cor castanho-escuro (duas das janelas dão para o logradouro e a outra para o terraço mas nenhuma é visível da rua), o terraço tem tijoleira cerâmica assim como o logradouro, a soleira é de pedra natural bujardada e o peitoril das janelas é de cimento liso/afagado pintado de branco. Artigo 6º (Alinhamento e volumetria), Artigo 15º (Alterações de vãos), Artigo 16º (Coberturas), Artigo 17º (Paredes), Artigo 18º (Guarnecimento de vãos), Artigo 19º (Vãos), Artigo 20º (Proteção solar dos vãos), Artigo 26º (Proteção dos Vãos) e Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras) do PSCHS (Ano 1985); Artigo 121º e Artigo 122º do RGEU (Ano 1951).

## 6. Conclusão

Após cuidada análise e articulação dos dados recolhidos, é possível dimensionar, em traços gerais as características urbanísticas que atualmente se destacam na cidade de Serpa.

Verifica-se que se trata de um aglomerado urbano que tem registado um acréscimo populacional e, conseqüente, crescimento ao nível de território ocupado. No entanto, contrariamente, há a destacar um cada vez mais evidente êxodo populacional do Centro Histórico, o qual pode ser justificado com base na dificuldade de satisfação de necessidades quotidianas e habitacionais na zona intramuros. Paralelamente, assiste-se a um adensar populacional e ao nível da aposta em novas construções na zona sul desta urbe. Com efeito, trata-se de uma área em franca expansão e desenvolvimento, a qual aloja não só fogos habitacionais, como também um maior número de serviços. Para este panorama contribuiu também a construção da circular em torno da zona sul da cidade, facilitando acessos e orientando o desenvolvimento para esta área. É de prever, nos próximos vinte anos, que a cidade evolua positivamente ao nível habitacional e em número de fogos na zona sul, uma vez que é a área que reúne mais atrativos para a fixação populacional.

Neste contexto, a preservação e reabilitação do Centro Histórico apresenta-se como um dos principais desafios colocados à gestão do futuro da cidade de Serpa. Atrair população para fins habitacionais nesta zona de características ímpares, bem como apostar na instalação de serviços de modo a aproveitar os edifícios aqui existentes, deverá constituir uma aposta séria para a revitalização de uma área de importância vital para este aglomerado urbano.

Analisando a história associada à preservação do edificado integrante da zona em estudo, tornou-se evidente que os regulamentos tiveram uma enorme importância na manutenção das características do centro histórico de Serpa. Contudo, importa ressaltar que de 1951 a 1980 o único regulamento existente foi o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, o que demonstra que, na década de 50, 60 e 70, houve muito bom senso dos técnicos da Câmara Municipal de forma a manter o centro histórico inalterado. Só em 1980 é criado o Plano Geral de Urbanização de Serpa e, passados cinco anos, é constituído o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa.

A partir de 1985 o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, veio restringir o uso de determinados materiais e impor regras de construção/materiais no centro histórico, designadamente, o beirado à Portuguesa com telha de canudo, manter a

volumetria dos telhados, assim como a inclinação das águas, as paredes devem ser revestidas com argamassas ricas em cal e acabamento liso, sendo proibido o acabamento rugoso do tipo (chapisco) e o uso de cerâmicos vidrados, posteriormente caiadas de branco ou pintadas com tinta de água, as molduras das janelas, o soco, a cimalha/cornija devem ser pintadas a cinzento, os vãos devem ser de madeira envernizada ou pintada na cor verde-escuro ou castanho-escuro com portadas interiores de madeira com acabamento idêntico ao do vão exterior, está interdita a utilização de estores de plástico com caixa exterior e estores de plástico de qualquer tipo e de vidros espelhados ou outros de “fantasia”, é proibida a utilização de azulejos e outros materiais cerâmicos como acabamento exterior, a construção nos logradouros apenas é possível se for para dotar o edifício de instalação sanitária, e não é possível alterar a altimetria dos edifícios.

As principais características do edificado do centro histórico de Serpa são: edifícios de um ou dois pisos, beirado à Portuguesa com telha de canudo e cimalha/cornija de seção ondulada, nos edifícios mais antigos existe um avanço do beirado na zona dos vãos, janelas de madeira com portadas interiores mais altas do que largas com duas folhas de abrir cada uma com dois ou três vidros nas cores verde-escuro ou castanho-escuro, algumas com guarnições em ferro forjado pintado de preto, normalmente nas janelas de sacada, portas de madeira com postigo nas cores verde-escuro ou castanho-escuro, a soleira da porta e os peitoris das janelas em cantaria regional ou em pedra natural com 6 a 7 cm de espessura ou em cimento na cor natural (cinzento) ou pintado na cor vermelho (almagre), paredes rebocadas com argamassas ricas em cal, com acabamento liso e pintadas com tinta água branca ou caiadas, as molduras, o soco, a cimalha/cornija pintado a cinzento.

Em acréscimo, é de destacar que a cidade de Serpa, conforme já enunciado por diversas vezes, possui um património arquitetónico muito vasto, existindo o cuidado de o preservar por parte da Câmara Municipal. Contudo, salienta-se ainda que, das 132 intervenções com parecer técnico estudadas, a maioria cumpre os pareceres dos técnicos da Câmara Municipal, embora 19 não cumpram os mesmos (ver tabela 6.1). Consequentemente, aparecem, em certas intervenções realizadas, elementos dissonantes como, por exemplo, a presença de estores exteriores de plástico com caixa no exterior, reboco rugoso (tipo chapisco), beirado executado com telha lusa e revestimentos executados com mosaicos cerâmicos, que empobrecem esta zona histórica de características únicas.

Tabela 6.1 – Resumo de intervenções e cumprimento dos pareceres dos técnicos da Câmara Municipal

Tipo de Obra	Número de Intervenções (un)	Cumprimentos dos Pareceres (%)
<b>Cobertura</b>	44	93
<b>Paredes</b>	3	100
<b>Revestimentos</b>	15	80
<b>Vãos</b>	25	76
<b>Área de Construção</b>	8	100
<b>Interior</b>	8	100
<b>Recuperados/ Reabilitados</b>	29	76

A reabilitação urbana deve prever a aplicação de planos integrados, cuja implementação possibilite a harmonização das vertentes, patrimonial, económica e social. Assume-se como vital a qualificação dos centros habitacionais, de modo a torná-los ou mantê-los ativos e locais onde as pessoas gostem de estar, viver e trabalhar <sup>[17]</sup>. Na verdade, a preservação, recuperação e requalificação dos núcleos históricos, integrando-os harmonicamente na urbe, dota-os de condições que permitem fixar habitantes ou revitalizar a economia local, criando possíveis centros de emprego. Com efeito, trata-se da implementação de um desenvolvimento sustentável que permite recriar a identidade dos locais intervencionados, bem como da história e cultura das populações <sup>[18]</sup>.

Os casos concretos das cidades de Guimarães, Évora ou Beja envolveram a criação de suportes de ação, os quais não se resumiram à elaboração de documentos regulamentares, mas que passaram pela estruturação de grupos de trabalho que desenvolveram pesquisas multideterminadas a respeito de toda a envolvência associada às zonas passíveis de intervenção. Foi, então, com base nos trabalhos desenvolvidos neste domínio que tais documentos foram concebidos. Em qualquer um destes casos, embora associados a metodologias distintas, foi notório o esforço desenvolvido no sentido de procurar reabilitar conciliando os condicionantes históricos, urbanísticos, demográficos e sociais <sup>[19]</sup>.

Neste contexto, o conhecimento das técnicas de construção tradicionais poderá revestir-se de importância e utilidade. Na verdade, o conhecimento acerca do objeto a intervir permite a adequação dos materiais e métodos a aplicar. Paralelamente, as técnicas tradicionais podem revelar-se particularmente úteis, podendo constituir soluções mais recomendáveis para determinadas linhas de intervenção <sup>[20]</sup>. Daí que alguns



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

documentos existentes no Município de Serpa nomeadamente referentes a técnicas de construção deverão ser ajustados aos novos conhecimentos que se têm adquirido ao longo dos anos.

Tendo por base o anteriormente exposto, pode afirmar-se que é de total importância a criação de novos Planos/Regulamentos para o centro histórico da cidade de Serpa, pois os existentes já são bastante antigos e a necessidade de acompanhar o desenvolvimento da indústria habitacional reveste-se de uma significativa relevância. A nível local, seria importante criar uma equipa técnica multidisciplinar específica para estudar, esclarecer, acompanhar e projetar as intervenções no centro histórico, como acontece em Guimarães e em Évora. Esta equipa, à luz de um estudo sistemático baseado numa análise histórica (quer em termos culturais, quer em termos de técnicas e materiais) articulada com as necessidades atuais das populações, poderia proceder à elaboração de um documento de referência para intervenções futuras, cuja aplicação permitisse harmonizar os imperativos da vida moderna com a traça da arquitetura original. Para tal, em termos históricos, seria pertinente aferir quais as características das habitações em tempos antigos. Verificar se existiam pinturas na fachada, quais as cores usadas, se existiam pedras trabalhadas, fingidos ou azulejos, entre outros, porque certamente não foram sempre caiadas de branco e, em alguns casos, com o soco, as molduras dos vãos e a cimalha a cinzento, como se apresentam na atualidade. Pretender-se-ia, assim, constituir um manual norteador das intervenções nesta zona, estabelecendo uma ponte realista entre as características genuínas desta área habitacional e as necessidades atuais dos seus habitantes. Em termos práticos, a referida equipa assumiria, deste modo, a responsabilidade de apoiar os habitantes que vivem neste espaço tão particular, orientando as possíveis intervenções a realizar. Assim, poderia tornar-se possível minimizar o aparecimento de inúmeros elementos dissonantes que prejudicam, em alguns casos, o enquadramento geral.

Assume-se também como necessário um intenso apoio ao nível camarário, porque é de todo o interesse que se fixem no Centro Histórico de Serpa famílias jovens, eventualmente com filhos. Assim, consegue evitar-se que os edifícios fiquem abandonados/devolutos, com um elevado estado de degradação e nalguns casos de ruína. Poder-se-ia ter em consideração a não cobrança do IMI (Imposto Municipal de Imóveis), em habitações reabilitadas/recuperadas, com uma área inferior a 150 m<sup>2</sup>, por exemplo, uma vez que também existem edifícios com grandes áreas habitacionais no centro histórico. Compensar as famílias que vivem no centro histórico inibindo o pagamento ou prevendo descontos na televisão, internet e telefone, abolindo assim as antenas exteriores dos edifícios, que só prejudicam o espaço envolvente, poderá também constituir uma abordagem à revitalização deste espaço.

Por fim, pode destacar-se que, para trabalhos futuros, seria importante aferir algumas variáveis. Neste domínio há a destacar o grau de satisfação dos moradores do centro histórico. Com efeito, seria importante inquirir os moradores e verificar que obras efetuaram, realçando, em paralelo, se ficaram satisfeitos com as mesmas, se consideram que os regulamentos/planos condicionam o seu bem-estar, ou se beneficiaram de algum apoio da Câmara para realizar a obra em causa. Constituiria, também, matéria de interesse efetuar um inquérito aos empreiteiros locais a fim de verificar que tipos de argamassas utilizaram, se tiveram em conta as técnicas de construção tradicionais na execução da obra e se os Técnicos da Câmara Municipal acompanharam a obra e esclareceram eventuais dúvidas surgidas no decorrer da mesma. Seria importante também conhecer a evolução da construção a partir do ano 2006, consultando os processos ainda não disponíveis em arquivo.



## Bibliografia

- [1] J. Cabral, Serpa do Passado, Escorço Mono-biográfico, Editorial Franciscana, Braga, 1968.
  
- [2] Página da internet da Câmara Municipal de Serpa, <http://www.cm-serpa.pt/artigos.asp?id=756>, consultado dia 6 de Janeiro de 2011.
  
- [3] Decreto-Lei nº 58/2007, de 4 de Setembro de 2007, Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.
  
- [4] PDM – Plano Director Municipal de Serpa, Tekton – Câmara Municipal de Serpa, 1995.
  
- [5] Decreto-Lei nº 38382, de 7 de Agosto de 1951, Plano Geral das Edificações Urbanas.
  
- [6] Página da internet da Câmara Municipal de Serpa, <http://www.cm-serpa.pt/artigos.asp?id=1095>, consultado dia 5 Janeiro de 2011.
  
- [7] Código de Posturas do Município de Serpa, versão subsequente à discussão pública, 17 de Maio de 2000
  
- [8] PSCHS – Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, Regulamento, Coplano, Maio de 1985.
  
- [9] PGUS – Plano Geral de Urbanização de Serpa, Arq. Alfredo Marçal da Mata Antunes, Lisboa, 1980.
  
- [10] Regulamento do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa, Gabinete Técnico Local de Serpa, Câmara Municipal de Serpa, 2000.
  
- [11] Plano de Pormenor da Zona do “Castelo Velho”: Salvaguarda e Reabilitação, Gabinete Técnico Local de Serpa, Câmara Municipal de Serpa, 1993.

- [12] Plano de Reabilitação Urbana Centro Histórico de Serpa, Gabinete Técnico Local de Serpa, Câmara Municipal de Serpa, 1994 e 1995.
- [13] Página da Internet, <http://aoutraquesoueu.blogspot.pt/2010/11/467-serpa-terra-do-meu-bem-querer.html>, consultado dia 8 de Janeiro de 2011.
- [14] Google Earth, Serpa, Portugal.
- [15] A. Branco Malveiro, Serpa Notável Vila, Edição do Jornal Serpínia, 1989.
- [16] D. de Armas, Livro das Fortalezas, fac-simile do Ms. da Casa Forte do Arquivo Nacional da Torre do Tombo, Edições Inapa, 2ª Edição 1997.
- [17] J. Paiva, J. Aguiar e A. Pinho, Guia Técnico de Reabilitação Habitacional, Instituto Nacional de Habitação e Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 1ª Edição 2006.
- [18] I. Raposo, J. Bastos, J. Aguiar e J. Fernandes, Guia da Reabilitação Construção, Cidade de Loulé, Câmara Municipal de Loulé e Faculdade de Arquitetura/ Universidade Técnica de Lisboa, 1ª Edição.
- [19] J. Aguiar, A. Cabrita e J. Appleton, Guia de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Volume 1, Lisboa, 1997.
- [20] J. Appleton, Reabilitação de Edifícios Antigos – Patologias e Tecnologias de Intervenção, Edições Orion, 1ª Edição 2003.



## **Anexos**

## **Anexo I – Processos de Obras Licenciadas |A|**

### **Ano 2006**

- Rua dos Canos nº 11, Caixa |142 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas que se encontram em mau estado de conservação, reparação de varanda da parte posterior do prédio com vigotas e abobadilhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |142 A|

Obras a efetuar na habitação: substituições da estrutura existente (telhado) por outra metálica, as telhas existentes vão manter-se. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

### **Ano 2005**

- Rua dos Fidalgos, nº 20, Caixa |133 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, para retirar zonas com salitre, reparação de pavimento, recuperação da instalação sanitária e limpeza da cobertura e algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“as obras não alteram a estrutura da fachada, a forma dos telhados, a natureza e cor dos materiais de revestimentos exteriores.”*

- Rua dos Fidalgos, nº 2, 4 e 6, Caixa |133 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir o material do vão do 1º piso de madeira por alumínio mantendo o desenho, rebocos exteriores e interiores, limpeza da cobertura e algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“o alumínio deverá ser lacado na cor branco mate, aro poderá ser em alumínio lacado na cor castanho-escuro, não é permitida a colocação de estores devendo ser utilizadas para proteção solar portadas interiores. Obra no núcleo Intramuralhas da Vila de Serpa, atualmente em vias de classificação pelo Instituto Português do Património Arquitetónico (IPPAR), carece de parecer do IPPAR qualquer obra de demolição, remodelação, alteração.”*

➤ Rua do Governador nº 7,9 e 11, Caixa |134 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura, picar e rebocar paredes no interior e exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“argamassas com pouco cimento ou sem cimento, telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da altura do beirado e cumeeira.”*

➤ Rua do Prior nº 20 A, Caixa |135 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar algumas paredes e substituição do pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reboco afagado liso, sendo expressamente proibida a utilização de reboco rugoso, ou reboco pintado com tintas de água texturadas ou caiadas a branco, de acordo com o nº 1 artigo 475º do Código de Posturas do Município de Serpa.”*

➤ Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |135 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado e substituição de telhas em mau estado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira.”*

➤ Rua Quente nº 10, Caixa |135 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas velhas por novas e arranjo de algeroz. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira.”*

Parecer do Instituto Português do Património Arquitetónico (IPPAR), *“reboco da fachada a base de argamassas de cal afagada à colher com acabamento liso não areado, posteriormente caiado.”*

➤ Rua das Portas de Beja nº 9, Caixa |135 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura lateral de vão para montra e implementação de instalação sanitária. Memória Descritiva (Planicoop): os aros e caixilhos serão em madeira,

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

ferro ou alumínio termo lacado, as paredes rebocadas a fino na cor branco, o lambril ou guarnição da porta pintado a cinzento, mármore na soleira e peitoris da montra será bujardado. Os Serviços Técnicos da Câmara Municipal, concordam com a memória descritiva. Contudo a abertura de vala com 30 cm de largura e 80 cm de profundidade para o novo ramal de esgotos necessita de acompanhamento Arqueológico dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal e Instituto Português de Arqueologia.

- Rua do Governador nº 18, Caixa |138 A|

Obras a efetuar na habitação: manter a altura do beirado e da cumeeira, substituir a estrutura de madeira por uma metálica com instalação de subtelha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“telhas de canudo para reparar cobertura, o beirado deverá ser executado na forma tradicional, muretes corta-fogo, caso existam deverão ser executados com a própria telha (tipo rebordão) não sendo permitida a alteração da volumetria da cobertura, a altura do beirado e cumeeira.”*

- Rua da Parreira nº 5, Caixa |138 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, subir cerca duas fiadas de tijolo o beirado, colocar o beirado da cobertura ao nível da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“chamo à atenção para a existência de paredes autoportantes de taipa.”*

- Rua Pedro Anes nº 12, Caixa |138 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição da cobertura com a aplicação de estrutura metálica, picar e rebocar paredes exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizada a alteração de volumetria da cobertura, altura ca cumeeira, beirado, beirado construído com telha de canudo, muretes corta-fogo do tipo rebordão construídos com a própria telha de canudo, tenha de canudo nos canais e cobrideiras, reboco afagado liso com tinta água ou caiado na cor branca.”*

#### **Ano 2004**

- Terreiro D. João nº 5, Caixa |128 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura da fachada, caiação ou tinta de água, rebocos interiores e substituição de pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Rua dos Quartéis nº 39, Caixa |128 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo de telhado, pavimento e rebocos exteriores e interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Terreiro D. João nº 11, Caixa |129 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura da fachada, com colocação de andaimes (corte de rua ao trânsito). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 7, Caixa |130 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição da estrutura da cobertura composta por barrotes de madeira por estrutura metálica, picar e rebocar paredes exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua das Portas de Beja nº 28, Caixa |128 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo da cobertura com colocação de estrutura metálica. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua das Portas de Beja nº 50, Caixa |131 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas e barrotes que se encontrem em mau estado de conservação com a colocação de um isolamento entre as canas e as telhas, picar e rebocar as paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua Roque da Costa nº 2, Caixa |132 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de barrotes de madeira velhos por novos e substituição de telhas velhas por novas, picar e rebocar as paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua Quente nº 9, Caixa |132 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, colocar azulejos na instalação sanitária e cozinha, colocar pavimentos novos e substituir as canalizações velhas por novas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 13 A, Caixa |132 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir porta de ferro por porta de alumínio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a porta deverá ser em alumínio lacado na cor verde-escuro, castanho-escuro, vermelho-escuro ou branco, propõe-se que se mantenha a cor existente desde que seja uma destas”*

### **Ano 2003**

- Rua Quente nº 15, Caixa |116 A|

Obras a efetuar na habitação: reparar a cobertura, substituição de telhas em mau estado, rebocos e pintura no exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua dos Quartéis nº 18, Caixa |116 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, substituição de pavimentos e louças da instalação sanitária, demolição de uma parede divisória e construção de outra. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não é permitido a aplicação de alumínio lacado na cor verde, devendo as portas e janelas serem executadas em madeira de acordo com o artigo 474º do Código de Posturas e artigo 29º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. Poderá colocar peitoris e soleiras em pedra bujardada de cor clara com 6 a 7 cm de espessura. Abertura de duas janelas na fachada, mantendo a pintura branca e a barra cinza”*.

- Rua do Cano nº 3, Caixa |116 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de barrotes da cobertura por barrotes novos, colocação de nova telha e tábua de forro, colocar azulejos na cozinha e substituir pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a telha a utilizar será a telha*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*se canudo, não se pode alterar a altura do beirado e cumeeira, os muretes corta-fogo do tipo rebordão”.*

- Terreiro D. João nº 6 e 8, Caixa |116 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir a porta e a janela. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“se não colocar a porta e janela em madeira, colocar em ferro, área a preservar artigo 29º do Regulamento do Plano Diretor Municipal. A requerente pretendia que a câmara executa-se um projeto de arquitetura para a casa em questão, com alteração da fachada e interior”.*

- Rua Quente nº 11, Caixa |117 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir bancadas da cozinha e pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 1, Caixa |118 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos exteriores, colocação de pedra na soleira da porta e peitoris das janelas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Arranjos dos telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua das Portas de Beja nº 21, 1º piso, Caixa|118 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir telha da cobertura e colocação de teto falso. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua dos Quartéis nº 25, Caixa |119 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de pavimento, execução de uma chaminé em alvenaria, mudança do contador de água para o exterior (este último trabalho será executado pela câmara municipal). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua João Valente nº 17, Caixa |120 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas e madeiras. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser*

*executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |121 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura, substituir barrotes e telhas que se encontrem em mau estado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua da Cadeia Velha nº 20, Caixa |122 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do beirado. O beirado está conforme, Serviços Técnicos da Câmara Municipal.

- Rua Quente nº 5, Caixa |124 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com colocação de subtelha e telha de canudo nos canais e cobrideiras. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua das Portas de Beja nº 35, Caixa |124 A|

Obras a efetuar na habitação: reboca da fachada, reparação de cobertura e substituição de barrotes de madeira e telhas, a telha a utilizar será a de canudo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

**Ano 2002**

- Praça da República, (Caixa Geral de Depósitos), Caixa |107 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura do edifício em 2002 e alteração das portas de madeira de cor verde-escuro para cinzento claro, retirar as grelhas metálicas das janelas e fechar janela no alçado posterior com alvenaria. Parecer do IPPAR, *“deverão ser mantidos os elementos de sombreamento ao nível do 1º piso, pois a sua remoção não contribui para uma melhor integração no envolvente”*. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal com base no parecer do IPPAR.

- Rua dos Canos nº 18, Caixa |108 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com colocação de subtelha e telha de canudo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |108 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com substituição de telha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão.”*

- Rua da Cadeia Velha nº 28, 1º Esquerdo, Caixa |110 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura, com estrutura metálica, substituição de telha por telhas novas de canudo com colocação de subtelha do tipo onduline, reconstruir o beirado existente, efetuar rebocos exteriores e interiores, substituir telhas das claraboias e reparação de chaminé. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo de São Paulo nº 10 A, Caixa |112 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos exteriores, interiores e substituição das louças da instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua João Valente nº 6, Caixa |112 A|

Obras a efetuar na habitação: demolição do edifício, perigo de queda para a via pública. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reparação de paredes meeiras*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*dos prédios vizinhos, lateral e posterior para corrigir as anomalias provocadas pela ruína do prédio”.*

- Rua de Nossa Senhora, (Banda) |A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza da cobertura. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não está autorizado a alteração de volumetria da cobertura existente, nomeadamente alteração da altura da cumeeira e beirado, o beirado deverá ser executado com telha de canudo na forma tradicional, não estão autorizados muretes corta-fogo em alvenaria, devendo estes serem executados com a própria telha tipo rebordão. Manter telhões do beirado”.*

### **Ano 2001**

- Rua Quente nº 7, Caixa |98 A|

Obras a efetuar na habitação: reconstrução de uma habitação com projeto executado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a fachada mantém-se, a única alteração consiste na abertura de um vão para janela do quarto com as dimensões 0,80m de largura e 1m de altura, rebocos lisos e afagados à colher posteriormente caiados.”*

- Rua de Nossa Senhora nº 29, Caixa |100 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com substituição da madeira por outra nova, rebocos interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |101 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura de edifício. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua das Portas de Beja nº 27, Caixa |103 A|

Obras a efetuar na habitação: pintar a fachada.

- Rua do Cano nº 4, Caixa|103 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura e rebocar parede.

- Rua João Valente nº 24, Caixa |104 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de estrutura metálica e subtelha, rebocar a chaminé (ano 2001). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Rebocar a fachada



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

(ano 1990). Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não pode aplicar mármore na fachada, nem chapisco no lambril e restante alçado, conforme o Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa.”*

- Rua João Valente nº 25, Caixa |105 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação do edifício, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Parecer do IPPAR, *“rebocos exteriores com argamassa de cal, devendo ser afagado à colher, caiados de branco, caixilharia de cor branca, relatório técnico a opção de introdução de uma estrutura de betão armado, justificando como a mesma compatibiliza com a estrutura tradicional”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“ampliação do edifício tanto a nível de implantação como o aumento da cota de cumeeira. Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa e Regulamento Urbano do Centro Histórico de Serpa. Espaço urbano área a preservar, regido pelo artigo 29º do regulamento do PDM.”*

### **Ano 2000**

- Rua Pedro Anes nº 5 e 7, Caixa |87 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura do edifício e construção de alpendre, a construção de alpendre não foi autorizado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Em 1992, os Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não colocar estores na janelas que dão para a rua (PSCHS)”*.

- Praça da República nº 15, Caixa |88 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura da parte exterior e isolamentos.

- Rua do Cano nº 1, Caixa |90 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos exteriores e interiores, pintura com cal ou tinta de água na cor branca e substituição de pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Quartéis nº 3, Caixa |92 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir porta de madeira por porta de madeira ou alumínio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manter a porta de madeira, devendo a mesma ser pintada a esmalte ao abrigo do artigo 29º do PDM”*.

- Rua dos Fidalgos nº 16, Caixa |95 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura de edifício. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua das Portas de Beja nº 26, Caixa |94 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com colocação de estrutura metálica, subtelha de lusalite e telha de canudo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 16, Caixa |95 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores com acabamento liso, a cair ou pintar na cor branca. Reparar cobertura com colocação de telha lusalite e sobre esta telha de canudo existente. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |95 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza da cobertura com substituição de alguns barrotes de madeira que se encontrem em mau estado assim como algumas telhas de canudo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |95 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação da cobertura com substituição de algumas telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“os telhões a substituir deverão ser substituídos por outros iguais. Os barrotes de madeira deverão ser substituídos por novos barrotes”*. Os Serviços Técnicos da Câmara Municipal verificaram que se colocaram vigotas pré-esforçadas substituindo os barrotes de madeira para o assentamento da subtelha.

- Rua das Portas de Beja nº 4n r\c direito, Caixa |96 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo de rebocos e pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“aplicar rebocos nos pontos ocios”*.

### **Ano 1999**

- Rua do Assento nº 31, Caixa |78 A|

Obras a efetuar na habitação: recuperação de telhado e pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“dentro da zona histórica de proteção do imóvel classificado – Muralhas de Serpa – Monumento Nacional, e incluindo no núcleo intramuralhas da Vila de*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*Serpa, atualmente em vias de classificação pelo IPPAR. Assim sendo, e de acordo com a legislação que se enumera, qualquer processo de obras respeitante a demolição, remodelação ou alteração carece de parecer do IPPAR. No entanto, dado tratar-se de obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza que não implicam modificação da estrutura da fachada, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior, encontram-se as mesmas isentas de licença ao abrigo do artigo 3º nº 1 alínea a) DL 445/91 de 20/11 na redação dada pelo DL 250/94 de 15/10, sendo autorizado a sua realização pela CMS”.*

➤ Rua do Assento nº 12, Caixa |79 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de persianas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“só são permitidas a colocação de portadas interiores em madeira, não sendo permitido persianas exteriores”.*

➤ Rua da Barbacã nº 23, Caixa |79 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjos de telhados e rebocos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manutenção da estrutura de madeira, volumetria exterior, telha de canudo, as telhas serão assentes em placas de subtelha. O beirado será reparado apenas nos pontos frágeis. Rebocos exteriores com argamassa de cal e areia alisado à colher, anexo III do PDM. Reboco do arco de taipa existente sobre uma das portas, pois a taipa está a degradar-se devido à exposição às intempéries. Reparação de moldura da janela, cimalha e varanda com argamassa constituída maioritariamente por cal e areia. Recuperação das caixilharias de madeira existentes com pintura a tinta de esmalte na cor branca, verde-escuro ou castanha. Recuperação das portas de madeira existentes com pintura a tinta de esmalte na cor branca, verde-escuro ou castanha. Execução de soco em reboco. Caição de todo o edifício e pintura do gradeamento da varanda na cor preta ou verde-escuro”.*

➤ Rua Roque da Costa nº 12, Caixa |80 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma janela na fachada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“substituir uma porta na fachada por uma janela, pedir parecer ao IPPAR”.* O IPPAR deu parecer favorável. Os serviços técnicos da Câmara Municipal propõem, *“a abertura de uma janela de madeira, com portadas interiores de madeira, semelhantes à já existente imediatamente a norte. A janela terá as seguintes dimensões 1,10 x 0,90 m de acordo com o desenho em anexo (3), caixilharia em madeira serão pintados a tinta de esmalte na cor verde-escuro, duas portas com 4 vidros a verga da janela fique 0,20 m acima da verga da janela já existente no r/c”.*

- Rua das Portas de Beja nº 20, Caixa |82 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimento num compartimento e rebocar uma parede.

- Rua dos Quartéis nº 35 e 37, Caixa |82 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes, substituir louças da instalação sanitária e abrir uma porta interior para ligar as 2 casas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deve ler com atenção as recomendações propostas pela CMS para obras no Centro Histórico de Serpa, os rebocos interiores encontram-se em bom estado só necessitando apenas serem abundantemente caiados”*.

- Largo de Santa Maria nº5, Caixa |83 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhados, rebocos interiores e exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“Área a preservar artigo 29º do PDM, sendo de muito valor a sua classificação arquitetónica, colocação de paus de madeira novos e substituição do tabuado que estiver em mau estado, não deverão ser aplicadas vigas de cimento, o remate lateral será executado com a própria telha, reboco maioritariamente por cal e areia, o cimento a existir deverá ser em pequenas percentagens, o reboco não deve ser alisado à régua mas sim à colher, reboco liso sem qualquer tipo de chapisco, caição”*.

- Rua dos Cavalos nº 18, Caixa |86 A|

Obras a efetuar na habitação: reconstrução do telhado sobre a cozinha, exatamente como o existente, em estrutura de madeira com tabuado coberto por telha de canudo, podendo ser introduzidos sistemas de subtelha para isolamento térmico/impermeabilização compatíveis com o processo construtivo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“montagem de tetos falsos leves em madeira ou em estofe abdicando de execução de lajes, renovação de rebocos interiores, revestimentos com azulejos, pavimentos e encerramento do vão de porta entre habitação e comércio”*.

### **Ano 1998**

- Rua dos Fidalgos nº 1, Caixa |71 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimento na cozinha e na instalação sanitária e azulejos no interior do prédio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Encerramento de vão de porta para janela. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“não se vê inconveniente”*.

➤ Terreiro D. João nº 5, Caixa |72 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“PDM – Área a preservar artigo 29º. Caição de paredes exteriores, no entanto e dado que o reboco de chapisco do soco cinzento não está de acordo com o artigo 29º do regulamento do PDM propõe-se que, se for possível, o mesmo seja alisado”*.

➤ Rua Roque da Costa nº 44, Caixa |74 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir o portão de madeira por um basculante. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“autoriza-se a substituição da madeira por ferro, mas continuando a ter duas folhas a abrir para dentro tal como o atual, devera ser simples de chapa lisa pintada na cor verde-escuro, pois o portão basculante como pretendia de características modernas, destoa claramente da envolvente urbana”*. Abertura de uma porta nº 46. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deverá ser em madeira ou ferro pintado a tinta de esmalte na cor verde-escuro com as dimensões 1,2 x 2,2 m,”*. Reboco da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“o exterior (paredes) deve ser picado rebocado por forma a ficar uma textura lisa não podendo ser utilizado o chamado chapisco”*.

➤ Rua da Barbacã nº 20, Caixa |75 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“artigo 29º do PDM regulamento e artigo 3º do DL 445/91 de 20 de Novembro, DL 250/94 de 15 de Outubro estão isentas de licença as obras por vós pretendidas. Tendo sido executado um beirado novo com telha de canudo e da forma tradicional”*.

➤ Rua dos Canos nº 33, Caixa |76 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocar paredes interiores, substituir louças da instalação sanitária, substituir madeiramentos do telhado e canalizações. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reboco exterior, argamassa pobre em cimento, posteriormente caiada com manutenção das molduras existentes. As caixilharias devem ser recuperadas, com a mesma cor e nos casos em que tal não for possível apenas é autorizado a colocação de janelas ou portas novas em madeira com desenho e cor igual ao existente. As soleiras e peitoris têm de ser mantidos em cimento liso afagado na cor natural ou pintados na cor vermelha”*.

➤ Travessa do Serra nº 17, Caixa |76 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado com substituição de algumas telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto, dado tratar-se de obras de simples conservação e limpeza que não implicam modificação da estrutura, da fachada da forma dos telhados, da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior”*.

➤ Rua dos Canos nº 10, Caixa |76 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, rebocar paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a volumetria do telhado seja mantida, as alturas do beirado e da cumeeira, a inclinação das águas permanecer iguais no telhado novo. Manter a cimalha tradicional, o beirado e a telha de canudo antiga, nos canais poderá utilizar telha de canudo nova, colocando-se na cobrideiras as telhas antigas. Na fachada rebocos apenas nos locais pontuais, argamassas em cal e areia com pouco cimento, liso, afagado à colher, caiado. A estrutura do telhado deverá ser mantida ou substituída por outra igual de madeira”*.

➤ Terreiro D. João nº 23, Caixa |76 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“artigo 29º do PDM, PSCHS e PRUCHS (regulamento), a intervenção proposta para o prédio é a de conservação, não é necessário licença”*.

➤ Rua João Valente nº 1, Caixa |76 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimento e reparação do telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua dos Canos nº 14, Caixa |77 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma vala para impermeabilização das fundações do edifício, incluindo reposição de calçada, arranjo do telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“com manutenção de volumetria e telha de canudo”*.

➤ Rua do Prior nº 24, Caixa |77 A|

Obras a efetuar na habitação: caiação de prédio. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“preservar o carácter do edifício, a fachada caiada na cor branca, não devendo ser efetuadas alterações no reboco existente. Deverão ser preservadas todas as molduras,*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*frisos e cimalthas existentes, os quais deverão ser caiados com cal e pigmentos até obter a cor cinzenta”.*

### ➤ Rua das Portas de Beja nº 43, Caixa |ESP16 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação do prédio. Arquiteto projetista. Memória Descritiva: demolições e abertura de novos vãos, instalação de cinco instalações sanitárias no piso 0. Instalação de instalação sanitária e ampliação da cozinha no piso 1. Logradouro, serão recuperadas as duas construções existentes para as funções referidas anteriormente. Logradouro, será reposta uma estrutura em madeira, tipo caramanchão, apoiada nos quatro pilares existentes. Os pavimentos serão substituídos na sua totalidade por tijoleira da região. As caixilharias serão executadas em madeira, sendo sempre que possível recuperadas as originais. A fachada principal não sofrerá alterações procedendo-se apenas a obras de limpeza e manutenção. Paredes exteriores são caiadas a branco no pano de fundo, com soco, cunhais e emolduramentos dos vãos a cinzento. Vãos de madeira tratados, pintara a tinta de esmalte cor verde-escuro vidro de 4 mm. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“poderá ser autorizado somente a conclusão da laje, remates e impermeabilização. Caixilharia de madeira pintada a tinta de esmalte na cor verde ou castanho-escuro, os paramentos exteriores serão rebocados, lisos e posteriormente caiados, o remate da laje deverá de ser executado de forma a integrar-se no edifício de valor arquitetónico onde está inserido, o prédio encontra-se localizado na Zona de Proteção das Muralhas de Serpa, pedir parecer ao IPPAR, falta termo de responsabilidade e seguro de acidentes de trabalho”.* Parecer do IPPAR, *“de parecer favorável, ampliação de uma área contígua a uma casa de banho situada num terraço do 1º piso, esta ampliação destina-se a aumentar a zona de lavandaria pois o edifício para além de ser habitado pelo proprietário, também se destina a turismo de habitação. O terraço existente abre sobre a rua, pelo que integra o alçado principal. A construção proposta é no entanto, recuada em relação ao referido alçado e tratado com vão e acabamentos similar ao existente. Considerando que a proposta em análise não altera significativamente o alçado existente adaptando-se à volumetria e à tipologia existentes e que contribui para a não descaracterização e não desvalorização face à sua envolvente e aos valores patrimoniais da Zona de Proteção onde o conjunto está inserido”.*

### ➤ Rua dos Cavalos nº 21, Caixa |78 A|

Obras a efetuar na habitação: repara telhado, com substituição do caniço e tabuado velho por tábua nova, sendo mantida a telha existente, substituição do teto falso degradado por outro de madeira e contraplacado, não altera a volumetria.

### **Ano 1997**

- Rua das Portas de Beja nº 30, Caixa |64 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado do vizinho nº 28 A, entregou pedido de vistoria ao abrigo do artigo 10º do RGEU. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Quartéis nº 7, Caixa |65 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*obra está isenta de licença*”.

- Rua dos Quartéis nº 20, Caixa|69 A|

Obras a efetuar na habitação: colocar caniço no telhado, picar e rebocar as paredes exteriores e interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*obra está isenta de licença*”.

- Rua das Portas de Beja nº 50, Caixa |69 A|

Obras a efetuar na habitação: reparar telhado, picar e rebocar paredes. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*obra está isenta de licença*”.

- Rua Roque da Costa nº 8, Caixa|69 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de pavimentos e colocar azulejos nas paredes da sala, corredor e cozinha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*obra está isenta de licença*”.

- Rua da Capelinha nº 7, Caixa |69 A|

Obras a efetuar na habitação: beneficiação, conservação e renovação dos espaços telhados, salas e instalações sanitárias. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, “*não colocar novos materiais nos parapeitos, corrimão das escadas e noutros locais onde não tenha ainda sido iniciada a referida alteração. As pinturas exteriores apenas podem ser executadas com tinta de água na cor branca ou cal*”.

**Ano 1996**

## ➤ Rua João Valente s/n, Caixa |59 A|

Obras a efetuar na habitação: revestimento de um canil e construção de um alpendre. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"não se vê inconvenientes na disponibilização de uma sala para o museu do relógio. Para a construção do alpendre é necessário peças escritas e desenhadas, fotografias a cores do prédio e envolvente, memória descritiva e explicativa, termo de responsabilidade de um arquiteto. Enviar para a CMS que depois envia para o IPPAR para este emitir parecer. Obras licenciadas de acordo com os desenhos em anexo, não altera a volumetria inicial. Remates laterais em telha de canudo. Estrutura de madeira com tábuas de forro e telha velha de canudo"*.

## ➤ Rua das Portas de Beja nº 22 A, Caixa |59 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição do telhado sendo aplicada telha lusa. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"recuperar o telhado utilizando os materiais tradicionais, vigas de madeira, tábuas, caniço e telha de canudo, devendo sempre que possível manter a telha velha que se encontra em boas condições"*.

## ➤ Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |60 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de uns sanitários e quarto. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. O IPPAR aprova o projeto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"zona de proteção de 1º grau do PSCHS, manter as paredes autoportantes resistentes exteriores e interiores, manter a volumetria e o vão a abrir na Rua Quente deve respeitar as dimensões dos vãos já existentes no prédio. Fechar-se uma porta de acesso da Rua dos Fidalgos e a entrada efetua-se pela Rua Quente. Subir o pavimento, deve sofrer um enrocamento e com impermeabilizante tipo tela asfáltica, azulejos/material lavável até 1,50 m de altura na cozinha e instalação sanitária, manter a janela na Rua dos Fidalgos e abrir novos vão na Rua Quente com 1 x 1,2 m (largura x altura), porta da Rua ter 2,10 x 0,90 m com postigo, quatro vidros por janela, dois por folha em madeira, na cor castanho-escuro ou verde-escuro (ou branco mate nos caixilhos das janelas sendo os aros em castanho ou verde), peitoris e soleiras em cimento afagado na cor natural ou vermelho escuro ou tijoleira cerâmica, ou pedra natural bujardada com 6 cm de espessura. O PSCHS zona de proteção 1º grau é proibida a utilização de qualquer tipo de proteção de vãos pelo exterior, sendo permitido o uso de portadas interiores de madeira as escadas de acesso ao terraço tem um mínimo de 0,80 m de largura RGEU, é proibida a ligação das águas pluviais*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*ao ramal de esgoto, é obrigatório a existência de chaminé na cozinha e esta tem que subir mais de 0,50 m da cumeeira”.*

➤ Escadas de Santa Maria nº 5, 7 e 9, Caixa |60 A|

Obras a efetuar na habitação: recuperação e restauro do edifício, Arquiteto projetista. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“caixilharia de madeira pintada com tinta de esmalte na cor castanho-escuro a porta nº 9 deve ser executada à semelhança do nº 7 com postigo mas só de uma folha. A fachada rebocada no sítios ociosos, ser abundantemente caiada as molduras em cinzento, manter o beirado na forma original, se tiver que deixar alguma caixa da luz, contador na fachada deve ser uma porta lisa sem janela, em ferro ou madeira pintado a tinta de esmalte branco”.* O IPPAR aprovou o projeto, *“manter inalterável o exterior do edifício, rebocos exteriores com argamassa de cal, com acabamento liso/afogado caiado de branco, não alterar a estrutura da cobertura, tipo de telha e a forma do beirado, manter as características construtivas. O alargamento do vão, o sistema construtivo existente, note-se que geralmente o betão armado nomeadamente uma estrutura de pórticos (pilar/viga) não trabalha conjuntamente com as alvenarias de adobe, e o edifício supra mencionado tem características tipológicas e construtivas que interessa preservar e salvaguardar”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“caixilharias de madeira pintadas a esmalte na cor castanho-escuro e respeitando o desenho original, deve a porta nº 9 ser executada à semelhança da nº 7 com postigo mas só de uma folha, a fachada deve ser cuidadosamente rebocada apenas nos sítios ociosos, devendo ser abundantemente caiada e nas molduras dos vãos serem conseguidas com pigmento e cal na cor cinzento (se não conseguir executar as molduras desta forma deve utilizar somente a cor branca). O beirado deve ser preservado na sua forma original, se tiver que aparecer alguma caixa de luz, contador na fachada deve ser uma porta lisa sem janela em ferro ou madeira pintada a tinta de esmalte branco, complanar com a fachada por forma a melhor se integrar no edifício”.*

➤ Largo de São Paulo, Caixa |61 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de edifício para o serviço de fisioterapia, Largo do Côrro, fora das muralhas da cidade de Serpa.

➤ Largo de São Paulo, Caixa |61 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“mantenha a telha de canudo existente”.*

➤ Ruas das Portas de Beja nº 34, Caixa |62 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de louças e azulejos da instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua de Nossa Senhora nº 4, Caixa |62 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de rouparia, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“recuperação e restauro de uma chaminé existente. Diminuir o portão para 2,50 m, transformando-se uma porta em janela e cria-se uma nova porta junto à esquina com a Rua dos Canos. A volumetria mantem-se, assim como a cércea do edifício o beirado em telha de canudo de características tradicionais, o tipo de cobertura e procura-se recuperar e restaurar as duas chaminés, forma de construção. Vão idênticos aos existentes, janelas mais altas do que largas, rebocadas e caiadas ou pintadas nas ombreiras e alisadas, só existindo pedra natural bujardada nos peitoris das janelas e soleiras da porta, caixilharia de madeira de boa qualidade, tratada, envernizada ou pintada na cor verde. As fachadas poderão ter um soco ou lambril até a altura 0,60 m ou 0,70 m reboco liso pintado na cor cinzento claro à semelhança dos prédios existentes. Teto falso interior a uma altura mínima de 2,70 m”. Parecer do IPPAR, “cobertura com esteira de caniço e barrotes de madeira, telha de canudo, sem alterar a cota de cumeeira, nem o desenho da água existente, paramento exterior com argamassas de cal afagada à colher com acabamento liso e não areado posteriormente caiado. Caixilhos de madeira tanto na fachada principal como no pátio pintado a branco com o aro a verde-escuro ou castanho. Compartimentos confinantes com o paramento da muralha, não deverão ser colocados cabos, aparelhos ou canos, da instalação elétrica, telefónica, de água ou outro”.*

➤ Rua das Portas de Beja e Rua da Capelinha, Caixa |63 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores até 1 m de altura para evitar salitre e assentar baldosa cerâmica na sala e cozinha. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“picar e colocar azulejos até 1 m de altura não é solução para evitar a salitre o qual ira sempre aparecer então para cima de 1 m de altura. A cal sempre foi e continua a ser a melhor forma de combater a salitre. Deve ser enviado o processo ao IPPAR”.*

➤ Rua dos Quartéis nº 19, Caixa |63 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado e rebocar paredes interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“ não se vê inconveniente no arranjo do telhado mantendo a telha de canudo existente”.*

➤ Rua da Barbacã nº 45, Caixa |64 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores, colocação de pavimento, remodelação de instalação sanitária, cozinha e colocar instalação elétrica. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“pintar a fachada de branco com tinta água após limpeza e escovagem. A porta exterior será arranjada por baixo e pintada a tinta de esmalte na cor existente (cinzento claro), interior, picar e rebocar algumas paredes, embutir nas paredes uma nova instalação elétrica, substituir as canalizações de água quente e fria e respetivos equipamentos, substituir loiças sanitárias e substituir o pavimento existente por mosaico rústico”*. Parecer do IPPAR, *“salienta-se que deverá ser caiada a branco o paramento exterior e não pintado com a tinta água branca”*.

➤ Rua da Capelinha nº 7, Caixa |64 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de cobertura com manutenção das madeiras existentes. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“tratando-se de recuperação do existente mantendo os materiais tradicionais existentes, dispensa-se o envio do processo a esta entidade IPPAR”*.

➤ Rua das Portas de Beja nº 23, Caixa |64 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo da fachada e beiral, não altera a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto como se trata de simples restauração da fachada e beirado na sua forma original segundo técnicas e materiais tradicionais dispensa-se o envio deste processo aquela entidade IPPAR”*.

### **Ano 1995**

➤ Rua João Valente nº 16, Caixa |54 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado, picar e rebocar paredes. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de ripado de madeira no telhado”*.

➤ Rua do Assento nº 35, Caixa |54 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjar pavimento, rebocar paredes interiores, arranjar instalação sanitária, instalação elétrica e canalização nova. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“o arranjo da casa de banho existente, consta de rebocos interiores, DL 445/91 de 29 de Novembro”*.

➤ Rua João Valente nº 7, Caixa |55 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de uma habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Cobertura com telha lusa assente sobre cana e traves de madeira, mas com beirado de telha canudo fazendo o beirado tradicional. Memória descritiva, *“cozinha com azulejos até 1,50 m de altura, paredes exterior serão rebocadas e alisadas sem lambril, pintadas a tintas água branca ou cal. Vãos de madeira não sendo permitido qualquer tipo de alumínio. Cantaria só deverá levar pedra bujardada na soleira e peitoril. Não será tocado na estrutura principal do prédio visto não se alterar as alturas nem deitar paredes mestras abaixo, a obra não levará placas foi só renovação de cobertura”*. Novo projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“baixar 1 m o nível do pavimento do 1º piso para ser possível fazer um quarto no 1º andar, sem subir absolutamente nada a cumeeira nem a linha do beirado, de modo a não subir a altura do prédio relativamente aos vizinhos”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deve ser reconstruída uma chaminé de escuta, existirá apenas uma porta para a rua em madeira ou ferro com postigo com proteção interior e sem gradeamento de ferro, a janela das traseiras a existir será de madeira, ferro ou alumínio termo lacado e desde que o vizinho não se importe. Pedra natural bujardada na soleira da porta e peitoril da janela com 6 cm de espessura. Na fachada não poderá existir soco ou lambril, pintados na cor branca ou caiadas”*.

➤ Rua dos Quartéis nº 31, Caixa |55 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores, substituição de pavimentos e duas portas interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Praça da República, Caixa |56 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de porta alumínio lacado castanha igual à outra já existente. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não pode ser colocada uma porta de alumínio igual à anterior porque o regulamento do PSCHS artigo 19º se pode ler que não é permitido a colocação de alumínio de nenhuma espécie, só pode ser usado madeira ou ferro”*.

➤ Rua dos Fidalgos nº 13, Caixa |56 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar duas divisões. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“picar e rebocar duas divisões separadas por um arco”*.

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

➤ Rua dos Quartéis nº 13, Caixa |56 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de um telhado com ripado de madeira. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

Obras a efetuar na habitação: substituição de telhas, caniço e madeiramentos, não coloca placa e o beirado será à portuguesa, ano 1993. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua João Valente nº 8, Caixa |57 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocar paredes interiores e colocar telha nova. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“colocar telhas novas de canudo, o beirado não deverá ser removido, sendo autorizada a sua limpeza”*.

➤ Rua de Nossa Senhora nº 18, Caixa |57 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir louças, canalizações, esgoto, pavimento e reboco da instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua dos Cavalos nº 10, Caixa |57 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua do Assento nº 13, Caixa |57 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto está conforme as normas e os regulamentos em vigor. Alterar a fachada, construir conforme está no projeto dos Serviços Técnicos da Câmara”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a janela de madeira colocada devem ser pintadas a tinta de esmalte nas cores verde ou castanho-escuro e ainda alterar a forma do arco em vez de apanhar a porta e janela (projeto da Câmara), apanhar apenas a porta”*.

➤ Rua dos Fidalgos nº 15, Caixa |57 A|

Obras a efetuar na habitação: demolição de uma marquise em alumínio, remodelação de duas casas de banho e cozinha, louças, azulejos e canalizações. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de grade na janela no centro histórico, desde que sejam simples de secção circular e pintados a branco mate, verde-escuro ou castanho-escuro, penso que são viáveis*.

**Ano 1994**

- Rua João Valente nº 29, Caixa |49 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Canos nº 31, Caixa |49 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, substituição de madeiramentos e algumas telhas, substituição do soalho da sala de estar. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“estrutura da cobertura, telha a utilizar e beirado deve ser mantido”*.

- Rua da Capelinha nº 10, Caixa |50 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores e exteriores, colocação de cobertura nova telha, pavimento e alteração da fachada conforme desenho anexo, (portão de 2,30 m para 2,70 m). Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“portão pode ser alargado para a dimensão de 2,50 m de largura, deverá ser de madeira pintado de preferência da mesma cor do existente. O desenho do vão deve ser mantido. As águas provenientes dos telhados e terraços deverão ser canalizadas por caleiras de preferência em zinco, e ligadas/dirigidas para tubos de queda a fim de correrem para a rua. Mais se informa que as citadas águas não poderão ser ligadas ao esgoto”*.

- Rua da Parreira nº 4, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir louças da instalação sanitária e azulejos na parede interior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua de S. Paulo nº 3, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não pode subir 1º andar com base no PSCHS. Parede exterior com reboco liso ao traço 1:5 pintado de cor branca ou caiadas. Cobertura com telha cerâmica de cor vermelha tipo aba e canudo ou lusa. Beirados com telha cerâmica de cor vermelha tipo canudo. Vãos – portas e janelas em madeira de qualidade pintadas nas cores verde ou castanho ou envernizadas. Soleiras e peitoris a mármore bujardado com 6 cm de espessura. Soco e guarnições de vãos serão executados em reboco e pintado na cor cinzento claro. A porta e janelas deverão ser executadas em conformidade com as peças desenhadas em alçado. Alteração da porta por causa da existência de uma abóbada, assim junto anexo*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*com a alteração, ambas as soluções não põe em causa nada da estrutura existente designadamente as paredes autoportantes de taipa”.*

- Rua dos Cavalos nº 33, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de uma instalação sanitária, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto encontra-se conforme as normas e regulamentos em vigor sobretudo para a Zona do Centro Histórico”.*

- Rua do Prior nº 10, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e pintar paredes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“acabamentos de soleiras de portas e portões e peitoris de janelas devem ser cuidados não podem ser usados azulejos ou outro tipo de material pode ser com cimento afagado e pintado da cor vermelha (almagre) ou utilizar tijoleira cerâmica (cor de tijolo) ou pedra natural bujardada com o mínimo de 6 cm de espessura”.*

- Rua Roque da Costa nº 12, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhados com colocação de algumas travessas de madeira. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Capelinha nº 12, Caixa |51 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“cumpre as normas e regulamentos em vigor. As águas pluviais provenientes dos telhados e terraços deverão ser canalizadas por caleiras de preferência em zinco, e ligadas/dirigidas para tubos de queda a fim de correrem para a rua”.*

- Rua das Portas de Beja nº 1, Caixa |52 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição da telha de canudo por telha lusa, não alterando o beirado e substituição de madeiramentos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“substituição de telha por telha de canudo, só canudo, a telha lusa não é permitida no Centro Histórico de Serpa”.*

- Rua Roque da Costa nº 22, Caixa |52 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Substituição de porta para janela de madeira, ano 1992. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Rua João Valente nº 17, Caixa |53 A|

Obras a efetuar na habitação: colocar azulejos no corredor e baixar 20 cm o poial. Os Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não é permitido a colocação de mosaicos na soleira, mandar substituir os mesmo por pedra natural mármore bujardada ou tijoleira tipo S. Paulo”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“ o poial ou soleira só pode ser em cimento afagado à cor natural ou pintado na cor vermelha (tipo almagre) ou revestida a tijoleira cerâmica (cor tijolo) não vidrada, ou com pedra natural bujardada”*.

- Rua da Barbacã, Caixa |53|

Obras a efetuar na habitação: colocar azulejos na instalação sanitária, picar rebocar quarto, alargar uma porta entre corredor e sala em cerca de 20 cm, demolir um pequeno tabique para tornar a sala mais espaçosa. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Figueira nº 14, Caixa |53 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“na fachada principal, deslocar-se-á a porta de entrada e abrir-se-á uma nova janela 0,70 m x 0,70 m em madeira, com quatro vidros lisos e portadas interiores, devendo a mesma ser pintada da mesma cor (verde ou castanho) que a porta principal. Telhas de canudo. O projeto encontra-se conforme as normas e regulamentos em vigor”*.

- Rua da Capelinha nº 10, Caixa |54 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, colocação de pavimentos e revestimentos, arranjo de canalizações e sanitários. Serviço Técnicos da Câmara Municipal, *“a fiscalização que acompanhe e verifique se não será necessário projeto”*.

### **Ano 1993**

- Rua dos Canos nº 18, Caixa |42 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar uma parede exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Canos nº 35, Caixa |42 A|

Obras a efetuar na habitação: pintura em branco na rua, tirar goteiras do telhado, utilizar andaimes para cair. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua João Valente nº 3, Caixa |43 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma janela na fachada e criação de uma varanda interior que não é visível da rua, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua da Parreira nº 9, Caixa |43 A|

Obras a efetuar na habitação: construir um 1º andar, tendo as paredes existentes altura suficiente sem que seja necessário subir paredes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“prédio se situa no RGEU e RMEU artigo 59º e seguinte, considero que não se deverá permitir um 1º andar naquele prédio e naquela zona. Rebaixando relativamente à rua 0,60 m a 0,80 m (para não mexer no beirado e construir r/c e 1º andar). Madeira nas portas e janelas. A telha pode ser lusa ou de aba e canudo mas com beirado de canudo do tipo à Portuguesa. Não deve ter barra ou soco nas paredes exterior, o peitoril das janelas e soleiras das portas é em tijoleira ou pedra natural bujardada”*. Memória descritiva, *“cobertura telha lusa, beirado em telha de canudo, com cimalha igual à existente, revestimentos em argamassa de cimento e areia no traço 1:4, pintados a tinta de areia de cor branca no exterior. Cozinha e instalação sanitárias levam azulejos até à altura das vergas das portas. Portas e janelas de madeira pintadas conforme o Regulamento do Plano de Salvaguarda”*.

➤ Rua da Cadeia Velha, Caixa |43 A|

Obras a efetuar na habitação: aumentar o telhado da zona da garagem, projeto do Arq. João Cachola, *“fachada revestida a granito bujardado, telhado com telha lusa, executando-se o beirado com telha de canudo, rematada a uma platibanda igual à existente”*. InDeferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“artigo 121º titulo IV do RGEU, PSCHS artigo 6º - altimetria, artigo 14º - qualquer ampliação seja ela feita no espaço do logradouro (...), artigo 23º - não é permitido qualquer aumento da altimetria do edifício e artigo 24º - dotar o edifício de instalação sanitária”*.

➤ Rua Roque da Costa nº 27, Caixa |44 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, colocação de azulejos e pavimento na instalação sanitária com colocação de teto de numa divisão com 4 m<sup>2</sup> aproximadamente. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“serviços técnicos locais para ampliação da instalação sanitária e cozinha, obra pequena a Arq. faz apenas um croqui”*.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Ladeira do Amaral nº 20, Caixa |44 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua do Assento nº 19, Caixa |44 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação pavimento cerâmico. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“informo que os mosaicos não devem vir até à porta da Rua ou seja não podem ser visíveis do exterior. No exterior só pode ser visível tijoleira cerâmica ou pedra natural bujardada nas soleiras das portas”*.

- Rua dos Canos nº 16, Caixa |45 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimento novo em duas casas, rebocar o quarto. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Substituir as traves de madeira do telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo de Santa Maria, Caixa |45 A|

Obras a efetuar na habitação: reabilitação dos anexos à Igreja de Santa Maria, alteração da cobertura, construção de instalação sanitária, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“derrube da cobertura do anexo, e criação de uma nova cobertura única e com o mesmo declive”*. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“concordo com tudo, respeitar as dimensões regulamentares para a instalação sanitária”*.

- Rua de Nossa Senhora nº 16, Caixa |46 A|

Obras a efetuar na habitação: colocar azulejos na instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua João Valente nº 27, Caixa |46 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de uma habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“abertura de duas janelas na fachada, argamassa de cal de traço 1:1:5, tinta água, parede da instalação sanitária ao traço 1:1:4 pintadas com tinta água lavável na cor branca, porta e janela de madeira pintadas nas cores verde ou castanho ou ferro pintado nas referidas cores, janelas com duas folhas com dois vidros cada fazendo um total de quatro vidros por janela, a guarnição dos vãos, janelas e porta será simplesmente o reboco alisado e pintado de branco”*. Novo projeto dos Serviços Técnicos da Câmara, *“abertura de nova porta e no lugar da porta, uma janela com 1 m x 1 m, porta e*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*janela de madeira*". Serviços Técnicos da Câmara Municipal, "o requerente pretende duas janelas de madeira com duas folhas e com dois vidros cada folha num total de quatro vidros por janela com portadas interiores de madeira, não pode levar estores exteriores. Manter o beirado, não pode colocar mármore liso, só bujardado e nas soleiras das portas e peitoris das janelas como alternativa sugere-se a utilização de tijoleira, não pode colocar chapisco na fachada, não pode colocar alumínio no alçado principal e tardo do edifício".

- Terreiro D. João nº 23 A, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo de São Paul nº 1, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar fachada e colocação de tábuas de forro e telha alentejana. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, "não pode ser utilizado o chapisco, nem utilização de pedra natural na fachada só nos peitoris de janelas e soleiras de porta, não pode ser utilizado o alumínio, o beirado tem de ser de telha de canudo".

- Ladeira do Amaral nº 14, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: colocar madeiras novas no telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua do Prior nº 29, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: pintar a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Cavalos, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: picar e rebocar paredes interiores e exteriores, substituir telhas e louças da instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, "os vãos não podem ser alterados nem as suas dimensões e estrutura nem nos materiais a utilizar, o beirado tem de ser de telha de canudo".

- Rua dos Fidalgos nº 24, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: alteração no alçado lateral esquerdo do prédio, vão de 1 m x 2 m para 3 m x 2 m. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, "colocação de pavimento e rebocos interiores deferido. Com base no PSCHS informo que no interior do Centro Histórico,



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*como é o caso não pode ser permitido a abertura de vão largos ou seja portões. Veja-se a memória descritiva e regulamento do referido plano”.*

- Rua da Cadeia Velha nº 1, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: Revisão do telhado, substituir o chão de cimento por tijoleira, substituição de canalizações de água e esgotos já deterioradas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“deste que cumpra os regulamentos municipais, não altere a fachada”*. O Sr. pretende reformular parte do existente, eliminar a instalação sanitária e colocar no sítio da despensa, e no sítio da antiga instalação sanitária pretende fazer um quarto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“com base na memória descritiva do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, informo que não deve ser possível a ocupação dos logradouros com construção que não seja para melhorar os fogos, mas que seja apenas para aumentar o número de divisões. Licenciar a casa de banho, pavimento e cobertura pode ser independente da realização do quarto no terraço”*.

- Rua das Portas de Beja nº 3, Caixa |48 A|

Obras a efetuar na habitação: colocar madeiras e telhas novas no telhado, picar e rebocar paredes, pavimentos e reparação de instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

### **Ano 1992**

- Rua da Figueira nº 16, Caixa |36 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de tábuas no telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 20, Caixa |37 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua do Prior nº 20 A, Caixa |38 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de pavimentos em dois quartos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua das Portas de Beja nº 10, Caixa |39 A|

Obras a efetuar na habitação: reparar telhados no 1º andar, rebocos exteriores e interiores, reparação de solos no rés-do-chão, reparação de casas de banho, transformar duas portas, uma em janela e outra em montra. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“reparar telhado, rebocos, solo do rés-do-chão e instalação sanitária”*. InDeferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“transformar as duas portas em uma janela e uma montra, não pode alterar a fachada do edifício, chama-se também a atenção para o facto de nas paredes exterior não as poder revestir de mármore ou (chapisco) e, de as pintar de branco com os socos a cinzento. Também não será permitido a colocação de alumínio nos vãos”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não remover a pedra de soleira das duas portas porque são bastante antigas, mas sim chegar a porta mais para traz refazendo as ombreiras com uma fiada de tijolo de 7”*.

➤ Rua da Figueira nº 1, Caixa |39 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo de telhados, substituir o caniço por tábuas. Gabinete técnico local executa projeto para instalação sanitária, os Serviços Técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua das Portas de Beja nº 17, Caixa |39 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhado respeitando o traçado anterior com beirado (Antiga Portuguesa), reboco e pintura da fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“substituir a estrutura de madeira por estrutura metálica deverão ter um termo de responsabilidade de um técnico que se responsabilize pela obra ou pela execução do projeto”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o Sr. mantém a estrutura de madeira (substituição de madeiramentos do telhado e colocação de telha lusa) ”*.

➤ Terreiro de D. João nº 13, Caixa |40 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação de telhados, substituição de caniço. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

➤ Rua Roque da Costa nº 24, Caixa |40 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, retirar o caniço para colocação de tábuas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“substituição do caniço por vigotas e tijoleira, o Sr. necessita apresentar um técnico (engenheiro) que se responsabilize pelas obras”*.

- Rua João Valente nº 13, Caixa |40 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de caniço e beirado novo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“enviar as folhas tipo de informação sobre obras no alçado”*. Colocação de chão num compartimento e rebocos interiores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Quartéis nº 33, Caixa |42 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo do espigão da moradia. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Barbacã nº 23 A e 33, Caixa |42 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, reboco e pintura de parede exterior. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“desde que cumpra as normas em vigor da Câmara Municipal”*.

#### **Ano 1991**

- Rua dos Canos nº 14 A, Caixa |31 A|

Obras a efetuar na habitação: substituição de madeiramentos do telhado e telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Largo dos Condes de Ficalho, Caixa |33 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo dos telhados que consta de limpeza substituir algumas telhas que estejam partidas e madeiramentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua do Assento nº 13, Caixa |35 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir o caniço por tábuas, rebocos interiores e exteriores e colocação de pavimento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“a fiscalização que acompanhe, 1º porque é zona Histórica, 2º porque pede substituição do caniço por tábuas. A fiscalização que tenha atenção às abobadas”*.

- Rua dos Canos e Rua do Prior nº 11, Caixa |35 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação dos telhados, com substituição de vigas e canas, construção de uma placa de cimento na cozinha, cobertura com o mesmo tipo de telha atualmente existente. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“alteração da*

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*estrutura da cobertura necessita de projeto ou termo de responsabilidade de um técnico inscrito na Câmara. Chamo a atenção por se tratar de um prédio antigo no Centro Histórico e a requerente pretende modificar a estrutura existente". Projeto da Planicoop, colocação de vigas e tijoleiras em três compartimentos.*

- Rua das Portas de Beja nº 7, Caixa |35 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos de paredes e colocação de pavimentos. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"informar que não pode colocar chapisco na fachada"*.

### **Ano 1990**

- Rua da Figueira nº 10, Caixa |24 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Gaveto da Rua do Governador com a Praça da República, Caixa |24 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza e reparação dos telhados, caiação e pinturas exteriores. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Fidalgos nº 20, Caixa |25 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza dos telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Cadeia Velha nº 15, Caixa |26 A|

Obras a efetuar na habitação: cair a fachada do prédio, substituição do caniço e colocação de telhas. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"não colocar vigas nem tijoleiras, o beirado tem de ser de telha de canudo tipo beirado à Portuguesa"*.

- Rua dos Quartéis nº 19, Caixa |27 A|

Obras a efetuar na habitação: colocação de beirado telha, substituição do caniço por tábuas e rebocar a fachada. Deferido.

- Rua do Prior nº 21 e 23, Caixa |27 A|

Obras a efetuar na habitação: reparação do telhado, não efetua obra na fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *"as obras constam do seguinte picar*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*paredes interiores e exteriores e rebocos, arranjo da cobertura e substituição do tipo de telhas (substituem-se as telhas tipo canudo por telhas tipo lusa sem interferência no beirado), a altimetria da cobertura não poderá ser alterada, bem como a fachada, o reboco exterior deverá ser liso ou seja não poderá ser (chapisco), nem poderá ser utilizado mármore ou qualquer outro tipo de pedra no revestimento da parede”.*

- Rua Roque da Costa nº 4, Caixa |27 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo de telhados (madeira nova). Deferido.

- Terreiro D. João nº 13 A, Caixa |28 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, substituição do caniço velho por tábuas, colocar chão e construção de instalação sanitária, no entanto o requerente desistiu de fazer a instalação sanitária. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua dos Quartéis nº 8, Caixa |28 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo e substituição de telhados. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“informo que se a substituição do telhado for madeiramento por madeiramento ou caniço por caniço pode ser deferido. Se tratar de colocação de vigotas e tijoleiras não pode ser feito sem um termo de responsabilidade. As telhas têm de ser de canudo bem como o beirado. Não pode ser modificada a estrutura do telhado bem como não pode ser utilizada telha tipo lusa”.*

- Rua dos Quartéis nº 22, Caixa |28 A|

Obras a efetuar na habitação: construir dois tetos em vigas e tijoleira, colocar chão novo no quarto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“saber se os tetos são construídos por abóbadas, se não forem poderá ser deferido, a fiscalização que tenha atenção a esta obra porque está numa zona sensível – Zona Histórica”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“os tetos não são em abóbadas”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deferida a obra a fiscalização que acompanhe”.*

- Rua das Portas de Beja nº 26 e 27, Caixa |28 A|

Obras a efetuar na habitação: substituir um pavimento de um compartimento. Deferido.

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Praça da República nº 1, Caixa |29 A|

Obras a efetuar na habitação: pintar a fachada, arranjar chão e paredes sem que haja qualquer alteração da fachada e do interior do edifício. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua Roque da Costa nº 2, Caixa |29 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza do telhado, com substituição das telhas em mau estado por outras do mesmo tipo. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal. Limpeza do telhado e substituição da porta por uma nova de madeira, picar rebocar a rua. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

- Rua da Cadeia Velha nº 30, Caixa |29 A|

Obras a efetuar na habitação: obra no terraço do vizinho por causa de infiltrações na minha casa. Deferido.

- Rua do Prior nº 22, Caixa |29 A|

Obras a efetuar na habitação: arranjo do telhado com colocação de madeira e caniço. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal.

### **Ano 1988**

- Largo de Santa Maria nº 3, Caixa |21 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação da moradia, a cor a aplicar será o branco. Engenheiro, técnico responsável. Memória descritiva, *“Cobertura: manter-se-á a mesma cobertura de telha mourisca assente em estrutura de betão pré-fabricado – Ripas R10 da Prediana. Revestimento: paredes antigas picadas e rebocadas com acabamento roscone e as paredes novas serão emboçadas e rebocadas com acabamento também roscone. Carpintarias: portas e janelas novas de madeira. Cantarias de granito da região com 0,15 m em peitoris e soleiras na fachada principal”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“1º zona de proteção do PSCHS e integra-se num conjunto de arquitetura Popular com interesse. As alterações da fachada são interditas nº 3 do PSCHS, 1º do artigo 25º do Regulamento. Sugere-se pois que os vãos que confrontam com o Largo de Santa Maria sejam mantidos nas proporções atuais alterando apenas a caixilharia, e substituído os estores de plástico por portadas de madeira interiores o revestimento com granito está igualmente interdito nestas situações”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“sugere-se pois que os vãos que confrontam com o Largo de Santa Maria sejam mantidos nas proporções atuais alternando*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*apenas a caixilharia por madeira ou ferro nas cores castanho ou verde-escuro e substituindo os estores de plástico por portadas de madeira interiores. O revestimento com granito é igualmente interdito nestas situações. Faço notar o facto de que existe no projeto proposto um quarto interior e depois em termos de vistoria poderá dificultar passar do alvará de habitabilidade. O técnico responsável deverá ser um Arquiteto e não um Engenheiro Técnico, porque o PSCHS, zona de 1º grau, sejam assinadas por Arquitetos. O requerente pretende acrescentar a cobertura até onde era o terraço, reduzindo a área do terraço e deixou de existir degrau no interior da sala, não se vê qualquer inconveniente nas alterações”.*

### **Ano 1987**

- Rua de Nossa Senhora nº 19, Caixa |21 A|

Obras a efetuar na habitação: limpeza de telhados, substituição de janelas e portas iguais às existentes, substituição de pavimentos, rebocar paredes, pintura interiores e exteriores branco e cinzento, não aplica alumínio, mármore, nem altera a fachada. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“desde que utilize só os materiais que menciona, e não haja alterações na fachada”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a obra decorre conforme o pedido, passar prorrogação da licença”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deve manter a forma tradicional da construção das ombreiras e vergas do elemento arquitetónico de interesse, que foi achado na Rua de Nossa Senhora nº 23 (Cantaria do Portal), conforme recolha fotográfica existente na Memória Descritiva do PSCHS, além da fiscalização ter conhecimento deverá esta acompanhar constantemente a referida obra”*. Requerente: rebocar e pintar a fachada não há alteração da fachada será pintada a branco e cinzento. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“no entanto deve-se notificar o requerente para não alterar em nada a fachada, nem mexer nas pedras que se encontram nas ombreiras das portas”*.

### **Ano 1983**

- Rua das Portas de Beja nº 33, Caixa |16 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de um armazém e garagem, Engenheiro projetista. Memórias Descritiva: portão de abertura vertical com 2,75 m e duas janelas com 0,70 m de largura protegidas exteriormente por grades em ferro forjado. Paredes exteriores com argamassa de cimento, traço 1:4, cobertura do tipo regional, portão de madeira e janelas de madeira. Indeferido. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a porta e a montra em ferro pintado a cor castanha de acordo com cor exigida. Não aplicar mármore nem alumínio”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“refere-se o projeto, ao*

*arranjo de um edifício existente, cujo alçado principal pelas suas características se encontra harmoniosamente com as construções existentes vizinhas. O alçado proposto é bastante pobre e constituirá um (enxerto) nos edifícios existentes. Sugere-se que o projetista mantenha a platibanda do edifício existente e estude para o alçado principal janelas (ao alto) que deem uma certa continuidade e harmonia à edificação. Não deve ser deferida.”*

**Ano 1977**

- Rua Quente nº 11, Caixa |14 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, Engenheiro projetista. Memória Descritiva: modificações interiores, abertura de um portão para garagem, o telhado não sofrerá qualquer alteração, os pavimentos dos quartos em tacos de madeira os restantes em mosaico cerâmico, azulejos na instalação sanitária e cozinha até a altura das portas, paredes exteriores serão pintadas com as cores apropriadas e enquadradas na zona. Deferido, serviços técnicos da Câmara Municipal, *“manter a distância mínima de três metros imposta pelo RGCU no quintal para o quintal do quarteirão vizinho, solicitar ao projetista nova planta com medidas para verificar a situação”*

**Ano 1972**

- Rua das Portas de Beja nº 26, Caixa |10 A|

Obras a efetuar na habitação: ladrilhar três casas, consertar a chaminé e ombreiras das portas e da janela. Responsável da obra, Engenheiro Técnico. Memória Descritiva: subir o beirado em 0,50 m para alinhar com o prédio vizinho, pé direito passa de 2,40 m para 2,90 m, abertura de um vão de janela com as dimensões 1 m x 1 m, no levantamento das paredes será empregada alvenaria ordinária, assente com cal hidráulica, na execução dos dentes e peitoris dos vãos, utilizar-se-á alvenaria hidráulica de tijolo, e no revestimento será aplicada argamassa mista de cal, cimento areia, completada com caiação a branco. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de remodelação da fachada, com introdução de novo vão adaptação de outros e alteamento do pé direito do 1º andar. Estas vêm favorecer o aspeto arquitetónico do prédio e equilibram o conjunto local. Sou de opinião que a obra pode ser autorizada”*.

**Ano 1970**

- Rua da Cadeia Velha nº 24, Caixa |10 A|

Obras a efetuar na habitação: alteração da fachada, alargar uma porta na Rua Roque da Costa nº 25 e fazer uma abóbada num compartimento interior, Agente Técnico de Engenharia. Memória Descritiva: vão com as dimensões 2,30 m x 3,00 m para acesso de automóvel, portão em chapa ondulada articulado, que ao abrir enrolará na caixa a deixar à retaguarda da verga que encima aquele vão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não vemos inconvenientes na conceção da licença”*.

**Ano 1968**

- Rua da Capelinha, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: alteração da fachada. Pedreiro, termo de responsabilidade. Abertura de um vão de porta e janela no alçado da frente, construção de uma pequena divisória para construir uma instalação sanitária e abertura de porta para acesso a instalação sanitária através da sala de arrumos. A cobertura será apeada e totalmente reconstruída, telha Portuguesa, barrotes de pinho e caniço cerrado, os paramentos picados, rebocados e caiados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não vejo inconvenientes na conceção da licença, trata-se da construção de instalação sanitária numa zona já edificada e reparações no restante edifício”*.

- Rua das Portas de Beja nº 22, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura de um vão exterior (porta de acesso ao 1º andar) e fechamento de outro interior (porta no rés-do-chão de comunicação entre os dois pisos), tornando o prédio de dois pisos (rés-do-chão e 1º andar), em dois fogos separados só com acesso pelo exterior. Reboco e caiação da fachada, o novo vão será vedado com uma porta de modelo idêntico às existentes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se da abertura de um vão na fachada principal, destinado a permitir o acesso ao primeiro andar do edifício, de modo a tornar os dois pisos independentes. Sou de parecer que a obra pode ser autorizada para complemento da informação, sugere-se que sobre a porta projetada se coloque ou um óculo ou um painel de azulejo”*.

- Largo de São Paulo nº 1, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: ampliação e modificação de habitação, Agente Técnico de Engenharia. Reparar um quarto, corredor, arrumos, instalação sanitária, cozinha, sala

de jantar e quintal. Cobertura com telha Portuguesa, caniço cerrado e barrotes redondos de pinho, será calafetada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma obra construída essencialmente por arranjos interiores, reparação e consolidação de telhados, aliada a uma ampliação. O prédio melhorará as suas condições de habitabilidade pelo que deverá ser aprovado”*.

#### **Ano 1967**

➤ Rua da Barbacã, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: adaptar parte de um compartimento a instalação sanitária. Abertura de um vão na fachada, janela para instalação sanitária, duas portas em pinho de dois e um batente (2 no exterior 1 no interior), janela em pinho de dois batentes engradada e almofadada, com vidrados martelados e tapa-luzes completa com aros, ferragem e fecho. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma construção de uma casa de banho, não vejo inconvenientes na conceção da licença”*.

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação responsável, Agente Técnico de Engenharia. Adaptar o rés-do-chão do edifício em estabelecimento comercial, demolição de umas paredes divisórias e abrir uma vasta montra na fachada principal, lateralmente executar-se-ão dois prumos que suportarão um lintel. A montra será totalmente envidraçada e guarnecida com perfis anodizados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de uma transformação de um rés-do-chão de modo a adapta-lo a estabelecimento comercial para tal demolir-se-ão algumas paredes divisórias deixando uma área satisfatória para o estabelecimento. A montra será de grandes dimensões, com visibilidade para o interior da casa. As forças aplicadas necessárias as obras imposta estão calculadas. Creio que a obra pode ser aprovada”*.

#### **Ano 1966**

➤ Rua João Valente nº 19, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: abertura de uma janela para a rua (fachada principal), sala 0,9 m x 1,10 m e baixando em 0,20 m o atual vão da porta, janela de pinho de dois batentes, engradada e almofadada, com vidros e tapa-luzes, completa com aros, ferragens e fecho. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se da abertura de um vão e modificação de outro, não há inconvenientes na aprovação, visto que a obra visa favorecer as*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*condições de habitabilidade do prédio e sob o ponto de vista estético não haver inconvenientes”.*

➤ Ladeira do Amaral, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: conclusão de moradia com estabelecimento comercial. Fachada enriquecida com soco de cantaria regional, paredes com reboco de cal e areia devidamente caiadas. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se de acabamento de uma obra cujas paredes com divisões se encontram executadas. A obra e de todo o interesse para a Vila, pois o aspeto atual de uma obra inacabada é lastimável. O projeto pode ser aprovado”.*

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“dado o local onde esse prédio se situa, sou de opinião que o projeto deverá ser alterado de modo dar-lhe um aspeto exterior que esteja de acordo com as edificações existentes no local. Em princípio parece-nos ser de eliminar a platibanda, ou modifica-la de modo a que o aspeto de modernismo lhe seja retirado, dizendo-se o mesmo a cerca da varanda de sacada. Dum modo geral todos os alçados precisam de ser revistos e integrados no aspeto das condições locais e gerais da Vila especialmente nas zonas antigas”.* Proprietário, *“concordo e aceito as alterações apresentadas pela sugestão, que junto, e no qual por indicação da Ex Vereação e Ex Técnicos da Câmara, foi introduzido um grelhado, de tipo regional, que vazará a platibanda tornando-a mais leve”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“declaram V Ex que concorda com as alterações introduzidas pelos Serviços Técnicos deste Município, visto que a planta apresentada se afastava do tipo regional, o qual temos de conservar, a fim de valorizar a nossa terra. Nestas circunstâncias, peço para se digne informar-me se deseja ou não completar as obras, visto que, se o não fizer terá esta Câmara de ao abrigo das competentes disposições legais, impor a necessária solução”.*

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: supressão duma divisória interior e de uma escada de acesso ao 1º andar, pretende o proprietário transformar esta área do prédio em garagem. Transformação da porta e janela do rés-do-chão em portão, para dar equilíbrio às fachadas a frente existente no 1º andar será transformada em janela.

- Ladeira do Amaral nº 2 B, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores e exteriores, colocar telhado e pavimentos, responsável, Agente Técnico de Engenharia. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“licença de habitação, a obra esta executada de acordo co o projeto”*.

- Largo de D. João e Largo de São Paulo, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: modificar a fachada do seu prédio e arranjar os telhados e rebocos. Memória Descritiva: substituição do telhado existente por um novo com madeiramentos e telha nova. Fachadas rebocadas e caiadas, proceder à uniformização de vãos existentes nos alçados, os vãos que dão para o Largo de D. João serão uniformizados com os do restante prédio. As paredes são picadas e rebocadas sendo depois caiadas a branco. Responsável da obra, Agente Técnico de Engenharia. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“trata-se unicamente de uma obra destinada a reforçar o telhado com madeiramentos e telhas novas. Além deste trabalho far-se-á um arranjo dos alçados destinado a uniformizar os vãos diferentes no conjunto do edificado. Serão modificadas algumas janelas. Somos de opinião que a obra prevista visa beneficiar o aspeto geral do edifício. São de parecer que o projeto deve ser aprovado”*.

#### **Ano 1965**

- Rua Pedro Anes, Caixa |9 A|

Obras a efetuar na habitação: alterar duas janelas para portas e abertura e mais uma porta no alçado lateral, no principal alterar uma porta para janela. Ministério da Educação Nacional, Ensino Superior Escola de Belas Artes, *“aprovado o projeto das obras devendo porém os guarnecimentos dos vãos, bacias de sacada, soco e pilares ser de cantaria da região, ficando o soco somente com juntas verticais e as pilastras sé com juntas horizontais, exceto no cunhais que poderão ter juntas verticais alternadas nas fiadas”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto dada a informação superior deve ser aprovado e autorizado a construção, dever-se-á contudo informar o proprietário da informação dadas pela Direção da Escola Superior de Belas Artes”*.

#### **Ano 1964**

- Rua dos Canos, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: isolar o rés-do-chão do 1º andar, abertura de vão de acesso ao corredor, reduzir a altura de um vão de janela de modo a uniformiza-la com a



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

dos restantes vãos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“se bem a pretensão principal do requerido seja aceitável a solução estética não me parece satisfatória, vindo ser forçada. A nova entrada alteraria o equilíbrio do conjunto. Deverá ser estudado uma nova solução que satisfaça este aspeto. O requerente procedeu à abertura do vão conforme de acordo com a informação dos Serviços Técnicos da Câmara”*.

➤ Rua Quente, Caixa [8 A]

Obras a efetuar na habitação: construção de varanda ou terraço, as guardas em ferro forjado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em conceber a licença, uma vez que a ampliação da varanda não há alteração das grades. A nova parte do terraço não prejudica uma vez que se mantém o espaço suficientemente aberto”*.

➤ Largo de S. Paulo, Caixa [8 A]

Obras a efetuar na habitação: alterações na fachada, demolição por ameaçar ruína de parte da fachada compreendida pelo forno e sua reconstrução. Nestas partes serão deixadas um vão de janela e um vão de porta com 0,5 m x 1,2 m e 2,1 m x 1,0 m. Demolição e reconstrução da atual chaminé. Adaptação de um vão de janela a vão de porta 2,1 m x 1,0 m. Deslocação de um vão de porta em 0,60 m, conservando as mesmas características. O paramento será rebocado com argamassa ordinária e caiado. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“pode ser autorizado com exceção do vão de porta a deslocar, pelo facto de abandonar o eixo de simetria do vão do andar superior”*.

➤ Rua dos Canos nº 23, Caixa [8 A]

Obras a efetuar na habitação: colocar caniço no telhado, remendando, substituir o chão de uma casa, diversos rebocos interiores e rebocar um portado também interior. Reabrir-se-á o vão de comunicação interior e adaptar-se-á o atual vão de porta com 0,80 m x 2,00 m, a vão de janela com 0,8 m x 1,10 m. Os paramentos serão caiados e a cobertura será limpa e encançada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em passar a licença, projeto estão elaborados satisfatoriamente, projeto autorizado”*.

➤ Travessa de S. Paulo, Caixa [8 A]

Obras a efetuar na habitação: demolição da atual alçado, frente à via pública. Construção de porta e janela para o quarto e corredor, no pátio será construída a instalação sanitária. A atual cobertura, será acrescentada, limpa e reparada. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não vimos tratar-se de pequenas obras de consolidação. A obra pode ser deferida”*.

### **Ano 1963**

➤ Largo de S. Paulo, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: ampliação e adaptação do atual depósito de farinha. Adaptação da atual cozinha, a depósito de farinha e corredor de acesso ao quintal. Ampliação da casa do forno que passará a englobar a atual amassaria. Rebaixo dos pavimentos, incluindo o quintal, de forma a que todos fiquem ao nível do piso da casa do forno. Limpeza das coberturas, com substituição e remoção de telhas partidas e barrotes danificados ou em mau estado. Reparação, reboco e caiação de todos os paramentos exteriores e interiores. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deferido, projeto está elaborado satisfatoriamente”*.

➤ Travessa do Serra, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de uma varanda na fachada principal, derrube da cobertura e paredes, num dos cantos será reservado para uma despensa. A guarda da varanda terá uma altura de 0,80 m. Os paramentos serão rebocados e caiados. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“deferido, projeto está elaborado satisfatoriamente”*.

➤ Rua das Portas de Beja, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Memória Descritiva: revestimentos com argamassa mista de cal, cimento e areia, e a sua caiação. O vão de porta existente, será encerrado o que tornará a parte pertencente ao requerente independente do resto do prédio. O atual vão de acesso (portão) será modificado em vão de porta e montra a construir em ferro forjado com vidro de 5 mm de espessura. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto está incompleto, não permitindo a apreciação das obras a efetuar relacionadas com o alçado conjunto do prédio. A licença poderá ser concedida devendo o requerente sujeitar-se ao ajuste dos eixos ou vãos existentes e que se manterão no alçado. Deverá ainda abrir no alçado lateral um novo vão igual ou existentes a fim de arejar e iluminar o interior, uma vez que um deles irá servir unicamente ao armazém”*.

➤ Rua dos Cavalos, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: encanizar o seu prédio. Memória Descritiva: no 1º piso, construção de duas instalações sanitárias, sala de visita passará a englobar dois compartimentos, parcial demolição de uma parede divisória existente, serão encerrados dois vãos de porta interiores para isolar a biblioteca e leitura, picagem, emboço e reboco



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

de paredes e tetos, pequenas reparações nos pisos, à substituição do caniço da cobertura e à limpeza desta incluindo também a substituição de varedo e telhas arruinadas. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconveniente em deferir, projeto estão elaborados satisfatoriamente”*.

- Rua dos Cavalos nº 21, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: obras no interior. Memória Descritiva: demolir a abóbada que serve de piso à varanda existente no 2º andar e demolir também o acesso à referida varanda. Construir novo piso para a varanda em causa, construindo o novo acesso na varanda de 1º andar. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“projetos estão satisfatoriamente elaborados, pode ser autorizado”*.

- Rua de S. Paulo, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: construção de moradia. Memória Descritiva: a parte que se mantém ligados a traça arquitetónica absolutamente diferenciada de um outro edifício situado no Largo de S. Paulo, não sofrerá qualquer alteração de vulto para não prejudicar o aspeto geral da zona, na qual se situam além do edifício citado, o hospital e as antigas Muralhas. A parte nova a construir será no seu futuro aspeto perfeitamente adaptável no conjunto, procurando para o seu alçado elementos arquitetónicos semelhantes a outros encontrados em edifícios existentes nesta zona e identificados com o século XVII e XVIII. Construção de três degraus para vencer a diferença de nível existente entre os dois edifícios. Uma larga marquise completará a obra. As paredes exteriores serão de alvenaria hidráulica de pedra e as interiores de tijolo os rebocos interiores serão de cal hidráulica, devidamente afagados e pintados. Os rebocos exteriores serão de argamassas de cal hidráulica, cal ordinária e areia pintados a tinta de água. O telhado será de telha tipo lusa assente sobre estrutura de madeira. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“pode ser autorizado, projeto está elaborado satisfatoriamente”*.

### **Ano 1954**

- Rua das Portas de Beja, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: construir uma viga de cimento para abrir uma montra para sapataria. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em deferir, tem termo de responsabilidade”*.

- Rua João Valente, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: modificações na fachada, abertura de uma porta. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não há inconvenientes em deferir, não tem termo de responsabilidade”*.

- Praça da República / Rua do Governador, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Memória Descritiva: abertura de uma montra e a substituição de duas portas de madeira por outras de ferro perfilado, ampliação dos compartimentos procedendo-se à demolição de uma divisória e modificação dos vãos das portas e janelas interiores, todas as paredes serão rebocadas caiadas e algumas estucadas, o pavimento da parte destinada ao estabelecimento propriamente dito será em mosaicos e os restantes em betonilha com óxido de ferro. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“carece de termo de responsabilidade, não vejo inconvenientes em deferir”*.

#### **Ano 1951**

- Rua dos Quartéis, Caixa |8 A|

Obras a efetuar na habitação: licença para modificação, abrir cinco janelas e uma porta, construção de 1º andar e rés-do-chão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“sou de parecer que a construção pode ser feita de harmonia com a planta junta”*.

## **Anexo II - Os Processos de Obras com Licença de Habitação/Utilização |B|**

### **Ano 2006**

- Rua da Cadeia Velha nº 26 A e Rua Roque da Costa nº 27, Caixa |B|

Obras a efetuar na habitação: pedido de licença de utilização para habitação. O prédio reúne as condições mínimas exigidas na lei para habitação.

- Rua das Portas de Beja nº 36, Caixa |B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “*Artigos 43º, 45º, 51º e 60º da Decreto-Lei 107/2001 de 8 de Setembro, artigos 18º nº 2, 19º e 37º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de Dezembro, Decreto-Lei 177/2001 de 4 de Julho, Título IV do RGEU e artigos 2º nº 2 alínea f) e 25º nº 3 alínea e) do Decreto-Lei 120/97 de 16 de Maio*”. Parecer do IPPAR, “*revestimentos em telha de canudo e não telha lusa, manter a porta de madeira pintada*”. Projetista, “*argamassa de cal e areia pintados a tinta de água cor branco o soco e moldura, reparados com cal e areia pintados a tinta de água cor cinzenta, parede portantes de alvenaria mista de taipa e das lajes aligeiradas existentes. Telhado em estrutura metálica com telha de aba e canudo vão exterior em madeira pintado a esmalte verde-escuro. Rebocos exteriores e interiores o reboco deverá ser liso*”.

### **Ano 2004**

- Rua Roque da Costa nº 15 e 17, Caixa |E4, P1 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Parecer do IPPAR, “*desaterro acompanhado por Arqueólogo ou sondagens prévias de índole arqueológica, não alterar os vãos existentes e os vãos propostos no corpo construído em anexo deverão adotar as proporções e dimensões dos vãos do edifício principal*”. Segundo o PSCHS as paredes: argamassas de cal e caiadas a branco, soco a cinza, telhados: telha de canudo e terraço com tijoleiras, caixilharias: madeira não pintado, ou pintado igual à existente azul.

### **Ano 2003**

- Rua João Valente nº 1 A, Caixa |218 B|

Obras a efetuar na habitação: Serviços Técnicos da Câmara Municipal, “*colocar ventilação na instalação sanitária e colocar tubo de evacuação de fumos e gases no esquentador para ter a licença de habitação*”

### **Ano 2002**

- Rua das Portas de Beja nº 10, Caixa |189 B|

Obras a efetuar na habitação: rebocos interiores, colocação de chão e construção de instalação sanitária. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“apresentar um desenho da proposta com esquema de águas e esgotos, deferido rebocos interiores, substituição de pavimento e construção de instalação sanitária no vão das escadas. Deferido, pintura do prédio”*.

### **Ano 2001**

- Rua Quente nº 9, Caixa |177 B|

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocar conduta de saída de fumos do esquentador e ventilação forçada no interior das instalações sanitárias”*.

### **Ano 2000**

- Rua Quente nº 1, Caixa |138 B|

Obras a efetuar na habitação: rebocos exteriores. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“RGEU, Título IV artigo 121º e 122º. Rebocar, caiar ou pintar de cor branca a parede que quando sofreu obras, nomeadamente alteração da altura do beirado não chegou a ser rebocada”*. Parecer do IPPAR, *“reparação pontual dos paramentos exteriores, utilizar argamassa de cal, com acabamento liso afagado à colher, caiação cor branco”*.

- Rua da Cadeia Velha nº 16, Caixa |140 B|

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“arranjo de telhado, estrutura e telhas, recuperação de tetos, substituir os vãos exteriores, os interiores devem ser recuperados, construção de nova instalação sanitária com substituição dos canos, cozinha nova e canalizações (água, esgotos e gás), moveis, toda a casa necessita de pintura e arranjo de chão”*.

- Rua de Nossa Senhora nº 25, Caixa |143 B|

Obras a efetuar na habitação: pintura de fachada, com ocupação de via pública com andaimes. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“apenas deve ser aplicada uma nova camada de reboco nos locais onde o existente esteja completamente danificado. Argamassa de cal e areia, o cimento em muito pouca quantidade. Todos os relevos, frisos e molduras*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*deverão ser preservados. A moldura em pedra da porta nº 25 deve ser mantida, bem como os gradeamentos e restantes pormenores existentes. A porta nº 27 deverá ser recuperada, mantendo-se o material e cor. O PRUCHS classifica este edifício de muito valor arquitetónico”.*

### ➤ Travessa de S. Paulo nº 6, Caixa |150 B|

Obras a efetuar na habitação: vistoria ao abrigo do artigo 10º do RGEU. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o prédio acima mencionado localiza-se no núcleo Intramuralhas de Serpa e dentro da zona de proteção do imóvel classificado – Muralhas de Serpa – Monumento Nacional, qualquer processo de obras respeitante a demolição, alteração ou ampliação carece de parecer do IPPAR. Na vistoria ao abrigo do artigo 10º do RGEU, verificou-se a existência de sinais evidentes de infiltrações nos tetos abobadados e paredes de cinco divisões e um corredor. É urgente e necessário proceder ao arranjo geral do telhado e terraço de modo a evitar a continuação desta situação que pode originar danos irreversíveis ao património edificado ao abrigo dos artigos 9º e 10º do RGEU deverá a Câmara Municipal de Serpa notificar os proprietários do prédio para procederem a obras de arranjo dos telhados e terraço com manutenção de volumetria exterior, inclinação das águas e altura da cumeeira. A estrutura do telhado poderá ser em madeira ou ferro, sendo autorizado a colocação de placas de subtelha assente na estrutura. A telha a utilizar deverá ser de canudo antiga mas em bem estado de conservação ou então de canudo nova”.*

### ➤ Rua Quente nº 1, Caixa |152 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“pintura das caixilharias a esmalte na cor castanho-escuro, rebocar os aros, sendo a fachada posterior caiada, vãos de madeira de cor castanho-escuro, lambris no azulejo 0,11 m x 0,11 m, cor brancos até 2 m de altura. Peitoril de tijoleira de forma a não ter expressão no exterior, tendo apenas leitura no vão. Pavimento interior em tijoleira de garras vermelhas 0,30 m x 0,30 m tipo ligeiro. Soleira manter a existente”. Parecer do IPPAR, “construir chaminé tradicional em vez de uma chaminé metálica. Introdução de novos vãos de reduzidas dimensões 0,40 m x 0,25 m e ampliação da instalação sanitária”.*

### ➤ Rua dos Canos nº 25, Caixa |158 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Possibilidade de efetuar parede divisória no sótão para suportar a viga de madeira do espigão do telhado. Possibilidade de não efetuar a escavação total quintal conforme o proposto no projeto. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“a cobertura tem que ser rebaixada de modo que o*

*beirado não fique acima do peitoril da janela do prédio vizinho. Alteração: manutenção das paredes estruturais, diminuição da cota de cumeeira, construção de laje com processos e métodos construtivos tradicionais, traves de madeira colocadas transversalmente nos quais apoiam as tábuas de madeira do pavimento do aproveitamento de sótão, manter soleiras e peitoris em cimento afagado liso de cor vermelha, rebocos de cal e areia alisados à colher, caiados. Telha de canudo, manter a porta existente na cor verde-escuro ou castanho, retirar os estores da janela, tudo em madeira, portadas interiores nas janelas na cor verde-escuro, castanho ou branco". Parecer do IPPAR, "construção de sótão parcialmente habitado. Processo não aprovado. São propostas a manutenção da estrutura construtiva existente a abertura de um vão de pequenas dimensões, construção de uma laje com processos construtivos tradicionais para o aproveitamento do sótão e o aumento da volumetria da cobertura".*

### **Ano 1999**

- Rua Quente nº 8, Caixa |127 B|

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"rebocos interiores, substituição de pavimentos e abertura de um arco interior onde existia uma porta"*

### **Ano 1998**

- Rua do Assento nº 23, Caixa |114 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal. Parecer do IPPAR, *"porta e janelas de madeira pintada, as paredes rebocadas com argamassa de cal e acabamento liso/afagado, caiados a branco, telha de canudo (recobrando o canal e a cobrideira com telha), sem guarda fogos, beirado da forma tradicional com telha de canudo".* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *"decreto-lei 13/85 de 6 de Julho, decreto-lei 445/91 de 20 de Novembro, decreto-lei 250/94 de 15 de Outubro, RGEU. Projeto abertura de duas janelas com 0,80 m de largura e 1,00 m ou 1,10 m de altura, beirado será no ponto mais alto da atual fachada inclinação da cobertura 1/5 do vão, três águas, telha de canudo, não deverá existir guarda-fogo. Chaminé 0,40 m x 0,20 m e subir no mínimo 0,50 m do ponto mais alto da cobertura, soleiras e peitoris em pedra natural bujardada com 6 cm de espessura. As janelas em madeira com portadas interiores nas cores branco, verde ou castanho. PSCHS não constituindo o presente lote um local onde esteja prevista construção conforme fotocópia que se anexa, artigo 4º do PSCHS só poderão ser*



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*feitas pequenas intervenções nos logradouros, desde que justificadas pela necessidade de dotar de condições de instalação sanitárias construções existente que não é o caso”.*

### **Ano 1996**

- Rua dos Quartéis nº 12, Caixa |114 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“telha de canudo, recuperação de parede de taipa, com reboco pobre e caiada de branco. Porta e janelas de madeira pintadas a castanho-escuro. Lambris: azulejos 0,11 m x 0,11 m brancos até 2 m de altura na instalação sanitária. Soleira: mármore bujardado com 6 cm de espessura. Pavimento interior de tijoleira de garras vermelho 0,30 m x 0,30 m tipo Liz e taco macheada 0,10 m x 0,50 m x 0,02 m carvalho tipo Jular. A porta da entrada deverá ser recuperada conforme o desenho original pintado a esmalte verde-escuro, as janelas de madeira com portadas”.* Parecer do IPPAR, *“paramentos exteriores rebocados e alisados afagados à colher com argamassa de cal. As chaminés deverão ser executadas de acordo com as tipologias comuns da região”.*

- Largo de S. Paulo nº 10 A, Caixa |91 B|

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“arranjo de telhado, rebocos interiores e pavimento”.*

### **Ano 1995**

- Rua do Assento nº 12, Caixa |71 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“cobertura com telha de canudo e beirado tradicional. A manterem-se as paredes exteriores laterais, posterior e da frente, reboco liso pintado de cor popular daquela rua. Portas e janelas de madeira pintadas nas cores verde-escuro, castanho ou branco, janelas com dois vidros por cada folha. A porta das traseiras poderá ser em alumínio lacado de cor castanha, não podem existir caixas de estores exteriores. Soleiras e peitoris em mármore bujardado com 6 cm de espessura”.*

- Rua do Assento nº 1 e 5, Caixa |74 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Arquiteto projetista, *“pavimento em mosaico cerâmico 0,30 m x 0,30 m, paredes da cozinha e instalação sanitária serão revestidas a azulejos, na varanda o chão é de tijoleira cerâmica 0,30 m x 0,30 m, paredes rebocadas e pitadas de branco, portas e janelas em madeira pintada”.* Serviços

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

Técnicos da Câmara Municipal, *“apenas o material da porta não foi respeitado alumínio em vez de ferro”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“alumínio anodizados brancos na parte posterior, ou são retirados ou pintados na cor branco mate, verde-escuro, castanho-escuro. A janela (J3) deve ter dois vidros por folha e no centro do piso superior. A volumetria não pode ser alterada (só para menor altura). A área não deve ser aumentada. A existirem mais vãos devem ser 1,00 m x 1,00 m ou mais alto que largos, largura máxima 1,2 m. Porta deverá ter duas folhas com largura máxima 1,40 m. Pedra bujardada nos peitoris e soleiras com 6 cm de espessura. Caixilharias em madeira ou ferro, beirado em telha de canudo”*. Projeto Executado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“mas a obra não está de acordo com o projeto, não é possível subir a volumetria, deitar a obra abaixo e repor conforme o projeto, abrir apenas duas janelas no alçado principal”*.

➤ Rua do Prior nº 20, Caixa |79 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“colocação de gradeamentos exteriores nas janelas. Alterar as dimensões dos vãos das fachadas do peitoril para janelas de sacada, com pedra ou reboco de saliência para a rua na ordem de 0,40 m. Alterar a altura da cobertura a cumeeira sobre 1,70 m e as águas correm para a Rua do Poço da Talha. A instalação sanitária do quarto deverá ser incompleta e de pequenas dimensões. Não se pode construir alpendres, anexos ou outras construções ao nível do terraço. Não é viável a substituição dos gradeamentos da varanda e terraço (ferro forjado). Não é viável a substituição de uma proteção de escadas e terraço ao nível do pátio ou terraço na cobertura. Não é possível a colocação de estores nos vãos, artigo 20º do PSCHS”*.

### **Ano 1994**

➤ Largo de S. Paulo nº 10, Caixa |58 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“telha de canudo, não é possível alterar a volumetria, a altura da cumeeira e a forma do beirado. O material a utilizar é madeira nas caixilharias. Pedra natural, mármore bujardado só na soleira e peitoris das janelas. O projeto respeita o PSCHS”*.

➤ Rua dos Cavalos nº 37, Caixa |61 B|

Obras a efetuar na habitação: porta em vidro recuada 1 m, protegida por um portão em ferro forjado pintado de preto, a montra será em vidro de 8 mm assente em alvenaria.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

Serviços Técnicos da Câmara Municipal, em 1986 *“portão pintado a preto mate ou verde com brilho”*.

- Rua de Nossa Senhora nº 31, Caixa |61 B|

Obras a efetuar na habitação: limpeza e arranjo de telhados, com os mesmos materiais, picar e rebocar paredes (1992).

- Rua do Governador nº 2, Caixa |68 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação, rebocos interiores e exteriores, alteração da fachada, colocação de pavimento. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não deve utilizar reboco tipo chapisco na parede nem no soco ou lambril, não deve utilizar estores, só pode utilizar madeira nos vãos, porta e janela”*. Requerente (1992): substituir janela por porta na Rua do Prior e uma montra na Rua dos Canos. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“os vãos não deverão ser alargados”*.

### **Ano 1993**

- Rua das Portas de Beja nº 38, Caixa |52 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, apenas peças desenhadas, abertura de vão para janela na fachada (não faz referência a acabamentos nem técnicas a utilizar). Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“subida da altura da cumeeira e subida do beirado PSCHS e PRUCHS não está prevista alteração da volumetria do edifício”*.

- Rua dos Canos s/nº e Rua do Governador s/nº, Caixa |55 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“projeto da Câmara Municipal logo cumpre os Regulamentos Municipais, RGEU. Licenciamento de um estabelecimento industrial de classe C. Autoridade Sanitárias: “as instalações sanitárias devem ter ventilação natural ou forçada”*.

### **Ano 1992**

- Rua dos Cavalos nº 31 B, Caixa |40 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“alteração no projeto de cobertura que implica alteração nas fachadas da frente e lateral. Indeferido”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal,

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

*“executar conforme o projeto que foi efetuado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, o projeto cumpre os regulamentos em vigor”.*

➤ Rua dos Canos nº 16, Caixa |47 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“manter a altura da cumeeira e do beirado, devendo o beirado ser executado em telha de canudo. Porta da rua largura 0,80 m a 0,90 m por 2,10 de altura, em madeira, com postigo em vidro e portada interior. Porta do pátio de duas folhas de 0,60 m, parte de baixo opaca até 0,60 m e dois vidros de 0,60 m na parte superior. Janelas e portas em madeira ou ferro, nunca deverão ser em alumínio. As dimensões da Sala e instalação sanitária têm de ser as do projeto, 4,90 m x 2,50 m e 1,30 m x 2,70 m. Parede da sala para o pátio dupla 0,15 m x 0,04 m x 0,11 m (tijolo de 15 + caixa de ar + tijolo de 11), a janela tem 2,10 m de altura e 1,2 m de largura. Parede da cozinha já existe 0,11 m deve manter-se mais 0,04 m da caixa-de-ar e 0,07 m tijolo de 7. Parede exterior do quarto tem 0,22 m pode manter-se mais aglomerado negro de cortiça mais tijolo de 7 no interior. O pilar entre a sala e a cozinha tem de ser derrubado, devendo ser feitos mais dois em frente dos já existentes e um terceiro pilar na intersecção da parede da cozinha com a sala”.*

**Ano 1991**

➤ Rua Pedro Anes nº 14, Caixa |35 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto da Planicoop, *“caixilharia em ferro pintado na cor verde igual à existente no portão. Pedra de granito polida (bujardada, cor clara), rebocos com o traço 1:1:6, cimento, cal, areia. Parede da entrada, 1:1:4, cimento, cal, areia, pintada a tinta água branca ou caiada. Lambril e guarnições das janelas e portas pintadas a cinzento”.* Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“após análise do projeto, cumpre as normas e regulamentos em vigor e não (choca) em termos estéticos com o PSCHS”.*

➤ Rua do Prior nº 24, Caixa |38 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“poderá transformar a janela em porta, devendo os materiais ser em madeira ou ferro pintados nas cores verde ou castanho-escuro”.*

**Ano 1989**

## ➤ Rua dos Quartéis nº 23, Caixa |19 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto dos Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“considerada área Histórica do 1º grau no PSCHS. Paredes exteriores serão caiadas ou pintadas de branco. Portas e janelas serão de madeira. As áreas presentes neste projeto são as mínimas segundo o RGEU por se tratar de um espaço habitacional inserido no Centro Histórico da Vila. Paredes exteriores: manter as existentes que são de taipa. Paredes interiores: tijolos de 0,11 m depois de rebocadas ficam com 0,15 m. Revestimentos das paredes interiores: serão rebocadas e alisadas com argamassa de cimento e areia e pintadas a tinta de água ou cal. Revestimentos das paredes exteriores: argamassa de cimento e areia e pintadas a tinta água branca e isolante ou caiadas, revestimento final completamente liso sem (chapiscos) pintado ou caiado na cor branca. Paredes da cozinha e instalação sanitária revestidas a azulejos até à altura mínima 1,50 m. Revestimentos de pavimentos: pavimentos levarão betonilha afagada e revestimento a gosto do proprietário. Tetos: 1º piso ou r/ch laje aligeirada com abobadilhas cerâmicas e vigotas pré-esforçadas. Revestimento: argamassa de cimento e areia traço 1:6, sem relevos e pintados na cor branca. O teto do 2º piso será igual mas inclinado. Janelas: aros, caixilhos e veda-luzes em madeira para envernizar ou pintar nas cores, verde ou castanho, os caixilhos serão envidraçados com vidros translúcidos. Portas exteriores serão em madeira para pintar ou envernizar. Cobertura: telha de canudo e o beirado também tipo (à Portuguesa). Instalação de água: será executada em tubo de ferro galvanizado, na tubagem de água quente proceder-se-á ao isolamento total com lã de rocha ou lã de vidro. Ventilação na instalação sanitária que é interior, haverá renovação de era através de condutas verticais separadas (de ar puro com saída ao nível do pavimento e de ar viciado com entrada ao nível do teto), que permitam manter este espaço arejado e sem cheiros, na cozinha será executado uma chaminé que permita a exclusão dos cheiros e fumos”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“não é possível o projeto ter 1º andar visível da rua”*.

## ➤ Rua dos Fidalgos nº 3 e 5, Caixa |22 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto da Planicoop. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“retirar a publicidade que colocou no edifício, RGEU artigo 125º”*. Memória Descritiva: remodelação de um estabelecimento comercial, em tudo o omissso respeitar-se-ão o RGEU, o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e Plano de Salvaguarda para a zona. Não haverá qualquer alteração no exterior, ficando os alçados caiados de branco, com lambril de reboco liso, cinzento. Paredes

## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

interiores de tijolo de 0,15 m rebocadas ao traço 1:6, paredes da instalação sanitária e copa serão revestidas em azulejos branco até 2 m de altura, copa com laje de cobertura com 0,20 m de espessura. Pavimento mosaico cerâmico. Na copa será instalado um exaustor ligado ao exterior para permitir uma eficiente ventilação dos fumos. Instalação sanitária com ventilação direta para o exterior.

- Rua dos Fidalgos nº 15, Caixa |26 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Projeto da Planicoop. Memória Descritiva: remodelação de uma cozinha e instalação sanitária, abertura de novo vão. Janelas peitoris em mármore bujardado, portas interiores em madeira assim como janelas pintadas na cor branca. O marco será também em madeira pintado de castanho e a moldura que coroa os outros vãos, repetida nesta. A abertura do tubo de entrada de ar para a instalação sanitária será protegida por uma grade em ferro pintado de castanho.

### **Ano 1988**

- Rua dos Quartéis nº 2, Caixa |13 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“o projeto cumpre os regulamentos”*. Memória Descritiva: Paredes exteriores com espessura entre os 40 e 50 cm, são constituídas por alvenaria de pedra argamassada, funcionando por isso como parede resistente de acordo com o artigo 25º do RGEU, as paredes serão picadas e rebocadas com argamassa de cimento e areia ao traço 1:4 e com acabamento roscone. Paredes divisórias de tijolo de 15 com traço 1:4 e acabamento roscone. Na superfície horizontal superior levarão uma camada de argamassa para regularização e assentamento de vigamento da laje de esteira, também estas paredes terão funções resistentes obedecendo ao artigo 25º do RGEU. A laje de esteira, constituída por vigas pré-esforçadas e bolcos cerâmicos ligados por argamassa, terá na superfície de compressão uma malha de aço do tipo malhasol embebida numa camada de argamassa. O pavimento existente mantém-se, sendo revestido na zona da cozinha e instalação sanitária com mosaico marmorizado. A cobertura será limpa e mantém-se a existente. Os revestimentos nas paredes da cozinha e instalação sanitária serão de azulejos até à altura das vergas das portas. Pinturas exteriores serão caiadas ou pintadas a tinta de água de cor branca. As portas e janelas exteriores serão em madeira ou ferro de cor castanho ou verde.

➤ Rua dos Quartéis nº 17, Caixa |16 B|

Obras a efetuar na habitação: licença de habitação. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“ventilar a instalação sanitária, o quarto e retirar o (chapisco) do alçado principal”*.

**Ano 1987**

➤ Rua dos Quartéis nº 14, Caixa |13 B|

Obras a efetuar na habitação: alargar o portão. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“com base no PSCHS não existe viabilidade na possibilidade de alargamento do portão”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“Reboco fino da parede do vosso prédio. Largura máxima do portão 1,40 m, a fachada deverá ser picada e rebocada e alisada, sem lambril ou soco e pintado na cor branca”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“largura máxima 1,40 m com duas folhas de 0,70 m e altura 2,20 m, rebocos exteriores e interiores, manter a fachada com as mesmas linhas arquitetónicas”*. Arquiteto projetista, *“reparação da varanda, pois existem infiltrações de água na cozinha da habitação situada na, Rua dos Quartéis nº 34, artigo 166º do RGEU”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“Face ao Regulamento do PSCHS não são permitidas o alargamento de vãos, mas excepcionalmente pode fazer um alargamento até 1,40 m para facilitar o acesso da mercadoria, sem que isso põe em causa a sua integração na rua a que respeita”*. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“PSCHS artigo 9º 1º (não é permitido o rasgamento de vãos para além da sua largura e altura existentes)”*.

➤ Rua dos Quartéis nº 4, Caixa |13 B|

Obras a efetuar na habitação: remodelação de habitação. Arquiteto projetista, responsável pela obra. Memória Descritiva: estrutura em betão armado, paredes exteriores em tijolo duplas com caixa-de-ar 0,30 m (0,02 + 0,11 + 0,04 + 0,11 + 0,02, “reboco, tijolo de 11, caixa-de-ar, tijolo de 11 e reboco”), paredes interiores em tijolo de 11 + reboco ou tijolo de 15 + reboco, acabamento caiação com fixante, não se aconselha por isso qualquer acabamento a tinta de água ou areia, igual tratamento será dado a todos os tetos. Pavimento em tijoleira cerâmica 0,30 m x 0,30 m, cozinha e instalação sanitária pedra mármore 0,30 m x 0,30 m. Caixilharia de madeira interior e exterior, calçada de vidro para o pátio e tijoleira no terraço. Escada helicoidal em ferro e madeira. Rede de água em ferro galvanizado e esgotos em PVC. Serviços Técnicos da Câmara Municipal, *“PSCHS. Em todas as caixilharias exteriores (pátio incluído) deverá ser empregue a madeira. Não deverão em qualquer caso utilizar-se ombreiras ou vergas de mármore, devendo em*

*todos os detalhes a construção guiar-se pelos pormenores construtivos tradicionais empregues na zona. As soleiras e peitoris poderão ser em pedra bujardada ou tijoleira”.*



## **Anexo III – Plano Geral de Urbanização de Serpa, 1980**

### **Regulamento**

#### **Artigo 1º**

O presente Regulamento refere-se ao zonamento do Plano Geral de Urbanização de Serpa, e visa disciplinar e ordenar os princípios e demais critérios que enformaram o plano, sem prejuízo das normas legais e disposições em vigor.

#### **Artigo 2º**

Para a aplicação deste Regulamento, considerou-se como sua parte integrante, além do seu articulado, a Planta de Apresentação, que define a área da sua aplicação e a localização das diferentes zonas e arruamentos projetados.

#### **Artigo 3º**

Na área de intervenção do Plano Geral de Urbanização de Serpa, a respetiva planta de Apresentação estabelece as seguintes zonas:

- zona de habitação existente
- zona de habitação individual
- zona de habitação mista
- zona de habitação coletiva
- zona habitacional a reestruturar
- zona de reserva habitacional
- zona para equipamento urbano
- zona de expansão
- zona desportiva
- zona industrial
- zona de armazéns
- zona de verde privado

- zona de verde público
- zona de verde rural
- zona de proteção
- zona “non aedificandi”

#### **Artigo 4º**

As construções situadas dentro do perímetro definido pelas linhas dos troços de muralha existentes, correspondente ao núcleo urbano histórico do aglomerado, deverão ser mantidas dentro da traça primitiva, preservando obrigatoriamente esta, nas ações de renovação urbana que vierem a ser desenvolvidas.

#### **Artigo 5º**

As novas construções nas zonas habitacionais existentes deverão respeitar as características arquitetónicas e o ambiente urbano daquelas, por forma a não constituírem elementos dissonantes das mesmas.

#### **Artigo 6º**

Na zona de habitação individual, a densidade não deverá exceder o valor de 100 hab/ha.

#### **Artigo 7º**

Nas zonas de habitação mista, a densidade não deverá ultrapassar o valor de 150 hab/ha.

#### **Artigo 8º**

Nas zonas de habitação coletiva, a densidade não poderá exceder o valor de 250 hab/ha.

#### **Artigo 9º**

As construções individuais (unifamiliares) nas zonas de habitação individual ou mista, terão uma cêrcea máxima de dois pisos, excetuando-se o caso do declive natural do terreno permitir o aproveitamento de um piso em cave.



### **Artigo 10º**

A zona de reserva habitacional só poderá ser ocupada, após a saturação de todas as demais zonas habitacionais previstas.

### **Artigo 11º**

As zonas destinadas a equipamentos urbanos só poderão ser utilizadas para construções dessa natureza.

### **Artigo 12º**

As zonas de expansão serão utilizadas segundo o faseamento estabelecido para a execução do Plano Geral de Urbanização de Serpa.

### **Artigo 13º**

Nas zonas verdes privado não será autorizado a construção ou qualquer ação que conduza à sua degradação e conseqüente extinção.

### **Artigo 14º**

As zonas de verde público são interditas à construção, com exceção de elementos de equipamento que poderão ser autorizados, somente após aprovação do Ministério da Habitação e Obras Públicas.

### **Artigo 15º**

Na zona verde rural, que abrangerá uma área envolvente, com a largura de um quilómetro, contado a partir do limite do perímetro urbano, só poderão ser permitidas construções com características rurais e não poderá ser licenciada, mais do que uma habitação, em cada parcela existente.

### **Artigo 16º**

Nas áreas abrangidas pelas zonas de proteção a construção é condicionada, sujeita a parecer sobre a sua integração urbana nas mesmas.

### **Artigo 17º**

As zonas “non aedificandi” são zonas totalmente vedadas à construção.

### **Artigo 18º**

Em todas as áreas de novas construções deverão ser previstas zonas de estacionamento de veículos, na proporção de 1 veículo/fogo.

### **Artigo 19º**

Para todas as zonas de expansão habitacional deverão ser elaborados planos de pormenor, que deverão respeitar as características de ocupação definidas no presente Plano Geral de Urbanização de Serpa.



## **Anexo IV – Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, 1985**

### **Regulamento**

#### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º (Âmbito Territorial)**

A área abrangida pelo Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa insere-se no Plano Geral de Urbanização (PGU) de Serpa, conforme é referido no artigo 1º do capítulo I do regulamento do PGU, e o seu limite de intervenção é definido na planta anexa (desenho nº 7), englobando as designadas zonas de proteção do 1º Grau e do 2º Grau.

#### **Artigo 2º (Elementos que constituem o Plano)**

O Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa, que para efeitos do presente regulamento passaremos a designar por PSCHS, é considerado, por inexistência de enquadramento legal próprio, como Plano Parcial de Urbanização dentro do PGU de Serpa e constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

Parte Escrita:

- Memória Descritiva
- Regulamento do PSCHS

Parte Desenhada:

- Desenho nº 1 – Extrato do PGU, Escala 1: 2000
- Desenho nº 2 – Proposta de Classificação de Edifícios, Escala 1:1000
- Desenho nº 3 – Classificação dos Conjuntos Edificados e dos Espaços Exteriores, Escala 1:1000
- Desenho nº 4 – Rede Viária e Pedonal, Escala 1:1000
- Desenho nº 5 – Zonamento, Escala 1:1000
- Desenho nº 6 – Percorso de visita ao Centro Histórico, Escala 1:1000

- Desenho nº 7 – Planta de Síntese, Escala 1:1000

- Alçados Rua a Rua com altimetria propostas e sinalização de elementos e edifícios de interesse a classificar.

### **Artigo 3º (Complementariedade com o PGU)**

O PSCHS é entendido como um complemento do PGU da Vila de Serpa (aprofundando em pormenor adequado à sensibilidade da zona a tratar) pelo que só a conjugação das disposições estabelecidas em ambos, nomeadamente no que se refere a áreas de proteção e/ou enquadramento paisagístico, classificação e proteção de Monumentos Nacionais, Imóveis de interesse público ou concelhio, conduzirá a uma correta salvaguarda e reabilitação do centro e da Vila no seu todo.

Os edifícios situados fora do limite da intervenção do PSCHS cuja classificação como Monumentos Nacionais ou Imóveis de interesse público ou Municipal é proposta no PGU são os seguintes:

- Convento de São Francisco
- Ermida de São Pedro
- Ermida de Nossa Senhora de Guadalupe
- Capela de Nossa Senhora dos Remédios
- Igreja de Nossa Senhora da Saúde
- Ermida de São Sebastião

### **Artigo 4º (Zonas de Proteção)**

Consideram-se na área de intervenção do PSCHS duas grandes zonas de proteção com regulamentação específica, basicamente diferenciadas no que respeita à viabilidade de introduzir alterações à volumetria dos edifícios:

- Zona de proteção do 1º Grau – corresponde sensivelmente à zona urbana intramuros e edifícios contíguos às muralhas; nela são interditas quaisquer alterações à volumetria dos edifícios com exceção para pequenas intervenções na área dos logradouros, desde que justificadas pela necessidade de dotar de condições sanitárias as construções existentes.



## Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

- Zona de proteção do 2º Grau – corresponde sensivelmente à zona urbana extramuros da área de intervenção; nela são permitidas alterações à volumetria, altimetria ou nº de pisos nas situações previstas no presente plano indicadas nos alçados rua a rua.

### **Artigo 5º (Legislação Existente)**

O presente regulamento tem por base orientadora o regulamento geral das edificações urbanas (Decreto-Lei nº38382 de 7/8/1951), que deverá ser observado tanto quanto possível, nomeadamente todo e qualquer projeto ou alteração pretendida deverá ser analisada sob o ponto de vista estético de acordo com os Artigos 121º e 122º do RGEU.

1º - Propõe-se que qualquer projeto ou alteração na área de intervenção do PSCHS seja apreciado por uma comissão constituída pelos seguintes elementos:

- Representante da Autarquia (de preferência do pelouro da cultura)
- Técnico dos Serviços de Urbanização da Câmara municipal de Serpa
- Arquiteto da Câmara Municipal de Serpa
- Historiador ou Arqueólogo

E que a mesma não se limite à apreciação de projetos já concluídos, mas informe de início a sua elaboração, dando sugestões que evitem indeferimentos posteriores (avaliação contígua).

2º - O presente regulamento considera e complementa o estipulado no “Regulamento Municipal de Edificações Urbanas”, nomeadamente na sua parte 5 e 6 (Artigos 23º a 37º com correções pontuais aos Artigos 35º e 36º que serão referidas adiante). O estipulado na alinha d) da parte 2 do Regulamento Municipal (Assinatura de Projetos por Arquitetos) deverá ser aplicado em projetos de raiz, que se pretendam levar a efeito na área de intervenção do PSCHS bem como a qualquer alteração relevante ou ampliação que exija cuidada integração ou restauro. Na mesma área, nomeadamente em todos os edifícios cuja classificação é proposta no presente regulamento.

3º - As ações a desenvolver na recuperação do parque habitacional na área de intervenção do PSCHS enquadram-se no disposto no programa de reabilitação urbana (despacho nº 4/SEHU/85) devendo a autarquia promover as diligências necessárias no sentido de obter o apoio da Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo em tais ações.

## **Capítulo II**

### **Condicionamentos Volumétricos E De Implantação Comuns A Toda A Área Do PSCHS**

#### **Artigo 6º (Alinhamentos e Volumetria)**

Qualquer edificação ou remodelação a levar a efeito na área de intervenção do PSCHS deverá respeitar os alinhamentos das construções vizinhas existentes.

Altimetricamente as ampliações julgadas viáveis são indicadas nos alçados rua a rua com tracejado que define a linha do beirado e o seu alinhamento por um dos edifícios vizinhos, não devendo qualquer elemento da ampliação da fachada ultrapassar o referido alinhamento.

Único – Não se admite na área de intervenção do PSCHS pendentes de cobertura superiores a 30 % e deverão ser mantidos nos casos de construção ou ampliação pendentes de cobertura iguais às dos telhados vizinhos.

## **Capítulo III**

### **Condicionamentos De Utilização Comuns A Cada Área De Intervenção do PSCHS**

#### **Artigo 7º (Tipos de Utilização)**

Em toda a área do PSCHS serão permitidos os usos habitacional, comercial, artesanal e de serviços bem como a sua permuta desde que estes não colidam com a tipologia construtiva existente ou ocasionem qualquer forma de poluição (sonora, de cheiros, fumos, etc...). Que perturbe o conforto da população residente.

1º - Deverá em qualquer caso prever-se o isolamento e acesso diferenciado às várias funções ou usos como estipulado no RGEU, bem como precauções contra a propagação de incêndios.

2º - O rasgamento de montras para fins comerciais, não sendo genericamente interdito, dependerá do grau de proteção da zona e do imóvel em que se situa sendo analisado caso a caso (vide artigo 15º).



### **Artigo 8º (Unidades Industriais)**

Em toda a área do PSCHS será interdita a implantação de unidades industriais mesmo que de pequeno porte e oficinas, devendo as unidades existentes que acarretem incómodos para a população residente ser progressivamente retirada para a zona já prevista no PGU para este efeito.

Único – Nas unidades de fabrico artesanal a que se refere o artigo 7º não deverão ser instalados motores com potência superior a 3 c.v. .

### **Artigo 9º (Garagens)**

Em toda a área do PSCHS será interdita a implantação ou reconversão de edifícios para utilização como garagem coletiva, sendo apenas permitida a construção de garagens individuais na zona de proteção do 2º Grau.

1º - Na zona da proteção do 1º Grau apenas serão permitidas novas garagens individuais nos arruamentos que não sejam de uso exclusivo de peão (a implementar a curto prazo).

Não deverá em qualquer caso essa mudança de utilização implicar o rasgamentos de vãos para além da sua largura e altura existente.

2º - Será sempre garantido o acesso às garagens existentes dos veículos dos seus proprietários ou locatários mesmo em ruas de uso pedonal exclusivo.

3º - Na zona de proteção do 2º Grau o rasgamento de vãos para garagens individuais será sempre analisado caso a caso dependendo do imóvel em que se situa.

### **Artigo 10º (Imóveis de Interesse Concelhio)**

Os imóveis de interesse concelhio propostos poderão ser objeto de uma reconversão do seu uso, desde que esta reconversão tenha em conta a qualidade dos edifícios dignificando-os no uso e nas operações de restauro interior e exterior, pelo que os projetos de eventuais alterações a promover neste âmbito deverão ser devidamente informados a escala adequada (1:50) e inventariados pela comissão referida no 1º do artigo 5º todos os elementos arquitetónicos interiores e exteriores que deverão ser mantidos e restaurados na obra requerida.

## **Capítulo IV**

### **Condicionamentos Construtivos Comuns A Toda A Área Do PSCHS**

#### **Artigo 11° (Demolições)**

Não são autorizadas demolições de edifícios para além das previstas nas peças desenhadas do presente Plano de Salvaguarda com exceção para os casos de manifesto estado de ruína e ameaça de condições de segurança dos habitantes ou transeuntes.

#### **Artigo 12° (Construção)**

Qualquer construção de raiz a promover nos lotes hoje vazios prevista no presente PSCHS deverá integrar-se volumétrica e esteticamente no conjunto edificado a que respeita utilizando idênticos materiais de revestimento exterior e mantendo as proporções e materiais dos vãos existentes na zona.

#### **Artigo 13° (Reconversão)**

Qualquer reconversão interior de edifícios existentes deverá aliar a função ao aspeto exterior do edifício não sendo de aceitar soluções em que a fachada valha como “cenário” que em nada corresponda aos espaços interiores.

#### **Artigo 14° (Ampliação)**

Qualquer ampliação, seja ela feita no espaço do logradouro ou no plano marginal do alçado principal (esta última apenas permitida na zona de proteção do 2º Grau), deverá integrar-se tanto quanto possível na construção existente, manter alinhamento de vãos e utilizar idênticos materiais de revestimento exterior e manter as proporções dos vãos existentes na construção inicial bem como o seu material (caso a substituição não seja total) e o material alternativo seja aceite face ao presente regulamento na zona de proteção a que a ampliação respeita.

#### **Artigo 15° (Alterações de Vãos)**

É genericamente permitida em toda a área de intervenção do PSCHS a transformação de portas em janelas ou janelas em portas desde que devidamente justificada e se mantenha a largura do vão inicial.

1º - O alargamento de vãos para abertura de montras deverá ser evitado sempre que possível com soluções alternativas como sejam a utilização de portas de vidro temperado



Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

a trabalhar em pontos e envidraçamento total dos vãos nas proporções existentes com caixilhos ocultos.

2º - Qualquer alteração da largura e altura dos vãos deverá ser analisada caso a caso e com grau de rigor relativamente às pré-existências dependente da pretensão se localizar na zona de proteção do 1º ou do 2º Grau e do interesse do imóvel.

3º - É interdita a alteração das proporções dos vãos dos edifícios cuja classificação é proposta no presente regulamento.

4º - É interdita a colocação de montras salientes do plano marginal definido pelas paredes exteriores dos edifícios.

### **Artigo 16º (Coberturas)**

Na área de intervenção do PSCHS qualquer obra nas coberturas para manutenção ou eventual reparação e nas obras de remodelação e ampliação a efetuar deverá reutilizar-se telha semelhante à pré-existente na construção objeto de obras e nunca outra que a telha de meia cana ou a telha de aba e canudo na cor natural.

1º - Na primeira hipótese (meia cana) admite-se que sob a telha cimeira sejam colocadas chapas onduladas de fibrocimento com perfil e cor adequada ao correto suporte deste tipo de telha por forma a que este material não se apresente perceptível do exterior e não seja aplicado no beirado, que será integralmente executado em telha.

2º - Na área de intervenção do PSCHS todos os terraços deverão ser revestidos com tijoleira rústica na cor natural, sendo interditos revestimentos como telas de alumínio ou outras, cerâmicos vidrados e outros materiais julgados dissonantes.

3º - A colocação de telas de alumínio ou materiais semelhantes é interdita nas reparações a serem feitas nos telhados, caleiras, etc...

4º - É interdita a colocação de coberturas em fibrocimento, zinco, etc... Nos edifícios os seus anexos devendo as situações em que tal aconteça ser objeto de correção tendente a repor telha na cor natural ou tijoleira (consoante se trate de telhados, terraços ou ainda coberturas de reduzida pendente).

5º - É interdita a colocação nos terraços ou telhados de coletores solares de forma visível.

### **Artigo 17º (Paredes)**

Na área de intervenção do PSCHS todas as paredes exteriores dos prédios serão rebocadas e caiadas ou pintadas com tinta de água branca dependendo tal opção de se inscreverem em conjunto de arquitetura popular com predominância da caição ou noutros.

Único – São interditos todos os materiais de revestimento de parede exterior como: cerâmicos vidrados, azulejos, marmorites mármores, granitos ou outros que não a caição ou pintura anteriormente referida.

### **Artigo 18º (Guarnecimento de Vãos)**

Os socos, cunhais, peitos, ombreiras e vergas das portas e janelas deverão ser genericamente pintadas de cinzento exceto nos casos de cantarias pré-existentes, sejam elas classificadas ou não. Em tal caso (cantarias originais) deverão estas ser descobertas.

Único – Admite-se a utilização do azul tradicional ou ocre nos casos em que pré-exista aplicado nos elementos construtivos anteriormente referidos ou em ornatos de platibanda.

### **Artigo 19º (Vãos)**

Os aros, as portas e janelas serão de madeira envernizada ou pintada a esmalte na cor castanha ou verde-escuro, admitindo-se o branco nos caixilhos da janela propriamente dita.

1º - As exceções a esta regra geral serão estabelecidas na regulamentação específica da zona de proteção do 2º Grau.

2º - Estão genericamente interditos na área de intervenção do PSCHS a aplicação de janelas ou portas de alumínio anodizado de qualquer tipo, bem como chapas metalizadas ou materiais de idêntico aspeto e características refletoras.

3º - É genericamente interdita a aplicação de vidros espelhados ou outros de “fantasia”.

4º - Nos vãos dos estabelecimentos comerciais admite-se a utilização de perfis metálicos em ferro galvanizado e pintado a esmalte nas cores castanha ou verde consoante o edifício em que se integrem, sendo no entanto preferível a caixilharia oculta e as portas



Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

de vidro temperado a trabalhar em pontos nos casos de evidente qualidade arquitetónica do edifício.

5º - Os vãos dos quintais ou garagens deverão ser em madeira envernizada ou pintada ou ainda em chapa galvanizada e pintada com esmalte castanho ou verde escuro.

### **Artigo 20º (Proteção Solar dos Vãos)**

A proteção solar dos vãos deverá ser feita com portadas interiores de madeira com acabamento idêntico ao do vão exterior.

1º - Está interdita a utilização de estores de plástico com caixa exterior, sendo as exceções a esta regra estabelecidas na regulamentação específica das zonas.

2º - Está interdita a utilização de estores de plástico de qualquer tipo nos edifícios e elementos arquitetónicos cuja classificação é proposta no presente regulamento bem como nos conjuntos de arquitetura popular de interesse (vide Desenho nº 3).

### **Artigo 21º (Segurança e Proteção dos Vãos)**

Os sistemas de segurança e proteção a introduzir nas habitações e estabelecimentos deverão ser sempre que possível interiores com portadas ou eletrónicos, consoante os casos.

1º - A não ser suficiente ou possível este sistema permite-se no comércio a conceção de grades de ferro pintadas a esmalte castanho ou verde escuro cuja abertura ou aposição não prejudique a passagem nos transeuntes bem como a estética do edifício em que se situem, não necessitando para esse efeito de serem cópias ou “soluções à antiga” mas sim de sobriedade de conceção e proporções.

2º - Nas habitações as soluções deverão ser preferencialmente com portadas interiores admitindo-se em casos de edifícios de características eruditas a inclusão de gradeamentos fixos desde que esteticamente integrados nos edifícios.

3º - Estão interditas as soluções tipo “standardizadas” como grades de enrolar em ferro ou alumínio e as portas de lagarta.

### **Artigo 22º (Publicidade)**

A publicidade sob as suas várias formas (placas, anúncios luminosos), deverá ser estudada caso a caso com soluções originais e integradas na forma, cor e proporções do

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

conjunto edificado a que respeitem, sendo de rejeitar soluções “standard” com anúncios a produtos e não aos estabelecimentos propriamente ditos.

1º - Nas áreas de arquitetura popular de interesse serão interditos os anúncios luminosos (Ex: Rua das Amendoeiras, Rua da Ladeira, etc...), podendo apenas ser colocadas tabuletas de reduzidas dimensões.

2º - É interdita a colocação de anúncios luminosos nos edifícios classificados.

3º - É interdita a colocação de anúncios luminosos ou outros nas coberturas.

## **Capítulo V**

### **Condicionamentos Construtivos Na Zona De Proteção Do 1º Grau**

Para além do disposto no Capítulo IV (condicionamentos construtivos comuns a toda a área do PSCHS), deverão as obras a empreender na zona de proteção do 1º Grau obedecer ao que a seguir se estipula:

#### **Artigo 23º (Altimetria)**

Não é permitido qualquer aumento da altimetria dos edifícios.

#### **Artigo 24º (Ampliação)**

Qualquer ampliação que se pretenda levar a efeito nesta zona apenas será justificável do nº de dependências do fogo.

Deve também a viabilidade de ampliação ser condicionada à manutenção da arborização existente nos logradouros bem como à tanto quanto possível redução da ocupação deste.

1º - Qualquer ampliação não deverá alterar a pendente da cobertura existente, bem como a altimetria do edifício.

2º - Qualquer ampliação deverá integra-se no edifício existente, ter reduzidas proporções e não prejudicar de forma alguma os lotes vizinhos, sendo caso os Serviços Técnicos da Câmara o entendam solicitada a autorização destes por escrito para a referida obra.

3º - Qualquer ampliação utilizará materiais e formas compatíveis com as características do edifício em que se insere.

### **Artigo 25º (Alterações de Vãos)**

Na zona de proteção do 1º Grau deve evitar-se o rasgamento de vãos para fins comerciais ou outros, admitindo-se em alternativa que sejam abertos novos vãos com proporções e materiais idênticos aos existentes desde que tal situação ocorra em edifícios com volumetria que admita tais soluções e resultem ainda espaços de parede de largura significativa entre os vãos.

1º - É interdita a alteração dos vãos dos conjuntos de arquitetura popular com interesse.

2º - É interdito o tapamento de vãos.

3º - Quando existam 2 pisos no que se pretende alterar deverá ter-se atenção ao relacionamento dos vãos de ambos os pisos.

### **Artigo 26º (Proteção dos Vãos)**

Na zona de proteção do 1º Grau é interdita a colocação de estores de plástico com ou sem caixa exterior.

### **Artigo 27º (Publicidade)**

Deverá evitar-se a colocação de publicidade de qualquer tipo nas áreas monumentais e espaços exteriores de qualidade. É ainda interdita nestas áreas a colocação de anúncios luminosos.

Único - As tabuletas dos estabelecimentos na zona de proteção do 1º Grau deverão ser em madeira e/ou ferro forjado e reduzida dimensão.

### **Artigo 28º (Socos, Degraus e Soleiras)**

Nos conjuntos de arquitetura popular de qualidade não deverão aplicar-se socos, cunhais, peitos, ombreiras e vergas de portas ou janelas quando a construção original os não possua e o agarramento ao terreno seja resolvido de uma forma adoçada com superfícies curvas concordantes.

O mesmo critério presidirá à manutenção dos degraus e soleiras das edificações com tais características devendo a resistência ao desgaste ser conseguida com a pintura na cor de tijolo tradicional e nunca com mosaicos, mármore, granitos, cerâmicos vidrados, etc.

### **Artigo 29º (Sacadas)**

Na zona de proteção do 1º Grau não se admitem alterações aos vãos do 1º e 2º andares quando existam, nem a alteração de janelas para portas de sacada.

### **Artigo 30º (Coletores Solares)**

É interdita a colocação de painéis coletores de energia solar na zona de proteção do 1º Grau.

## **Capítulo VI (Condicionamentos Construtivos Na Zona De Proteção Do 2º Grau)**

Para a área do disposto no Capítulo IV (condicionamentos construtivos comuns a toda a área do PSCHS) deverão as obras a empreender na zona de proteção do 2º Grau obedecer ao que a seguir se estipula:

### **Artigo 31º (Altimetria, Volumetria e nº de Pisos)**

Na zona de proteção do 2º Grau apenas são permitidas alterações à altimetria, volumetria e nº de pisos nas situações previstas no presente Plano indicadas nos alçados Rua a Rua.

### **Artigo 32º (Ampliações)**

Na zona de proteção do 2º Grau nas obras de ampliação poderão os vãos ser objeto de uma integral substituição dos materiais constituintes dos vãos desde que esta se processe ao nível do R/C e 1º andar, de uma forma integrada.

### **Artigo 33º (Alterações de Vãos)**

Na zona de proteção do 2º Grau para além do estipulado no artigo 15º é permitida a mudança dos vãos do piso superior de janela para porta de sacada desde que a largura do vão se mantenha e a varanda não ultrapasse 0,40 m de balanço e não exceda mais do que 0,30 m da largura do vão para cada lado deste.

Único - A guarda da varanda será em ferro galvanizado ou pintado na cor verde ou castanha com predominância de elementos verticais que não deverão ultrapassar 0,11 m de espaçamento, terão no mínimo 0,90 m de altura assentando diretamente na laje da varanda sem qualquer elemento de alvenaria ou betão.

### **Artigo 34° (Coberturas)**

Na cobertura das ampliações permitidas na zona de proteção do 2º Grau poderá ser utilizada a telha de Aba e Canudo na cor natural mesmo que o edifício original fosse coberto com telha de meia cana ou outra.

### **Artigo 35° (Guarnecimento dos Vãos)**

Na zona de proteção do 2º Grau admite-se a utilização de pedra bujardada cinzenta nos socos, cunhais, peitos, ombreiras e vergas desde que sejam esteticamente aceitáveis as suas proporções (nomeadamente nos peitos, ombreiras e vergas a sua dimensão não deverá ser inferior a 0,12 m e superior a 0,1 m).

Único - Excetuam-se os edifícios e elementos arquitetónicos cuja classificação é proposta no presente regulamento bem como os conjuntos de arquitetura popular de interesse.

### **Artigo 36° (Vãos)**

Na zona de proteção do 2º Grau admite-se a utilização nos vãos das portas e janelas de caixilharia de ferro galvanizado e pintado nas cores castanha ou verde escuro ou alternativamente alumínio lacado nas mesmas cores.

1º - A proporção dos caixilhos deverá ser esteticamente aceitável não sendo notoriamente contrastante à vista com os de madeira pelo que só deverão aceitar-se janelas e portas de batente.

2º - Excetuam-se os edifícios e elementos arquitetónicos cuja classificação é proposta no presente regulamento bem como os conjuntos de arquitetura popular de interesse.

3º - É interdita a aplicação nos vãos na zona de proteção do 2º Grau de caixilharia de alumínio anodizado de qualquer tipo, dando-se como anteriormente referido a alternativa de aplicação de alumínio lacado nas cores castanha ou verde escura.

### **Artigo 37° (Proteção Solar dos Vãos)**

Na zona de proteção do 2º Grau é admitida a colocação de estores de plásticos com caixa interior.

## **Capítulo VII**

### **Edifícios E Elementos Arquitetónicos A Classificar**

#### **Artigo 38º (Monumentos Nacionais)**

Para além dos Monumentos Nacionais existentes e com processo de classificação em curso (Castelo, Muralhas e Igreja de Santa Maria) o presente Plano de Salvaguarda propõe a classificação como Monumentos Nacionais ou imóveis de interesse público dos seguintes edifícios (vide Desenho nº 2 e alçados Rua a Rua)

- Aqueduto e Nora
- Palácio dos Condes de Ficalho
- Torre do Relógio
- Santuário
- Igreja de São Paulo
- Igreja do Salvador

Único - Deverá submeter-se à apreciação do Instituto Português do Património Cultural (IPPC) a opção quanto à classificação como Monumentos Nacionais ou de imóveis de interesse público dos edifícios atrás referidos e posteriormente à aprovação ministerial a sua classificação definitiva.

#### **Artigo 39º (Imóveis de Interesse Concelhio)**

É proposta a classificação como imóveis de interesse concelhio pelas suas notáveis características arquitetónicas e/ou por incluírem numerosos elementos arquitetónicos de interesse, os seguintes edifícios:

- Terreiro Humberto Delgado nº 6 a 8
- Rua da Fonte Santa (Casa do Povo)
- Rua de São Pedro nº 26 e 24 e Rua da Liberdade nº 39
- Rua das Portas de Mértola nº 37 a 41
- Rua das Portas de Mértola nº 60 a 68



- Rua de Sevilha nº 13
- Rua dos Barrigos nº 5 a 9
- Largo do Corro nº 9 a 17
- Largo do Corro nº 5 a 7 A
- Largo do Corro nº 27
- Rua C. Calisto nº 9 a 17, Rua de Sevilha nº 41
- Igreja de Nossa Senhora (antiga Misericórdia)
- Rua de Nossa Senhora
- Museu Arqueológico
- Casa Manuelina nº 24, junto ao Largo de São Paulo
- Antiga Cadeia, Largo da República nº 7 D
- Largo da República nº 1
- Edifício da Câmara Municipal, Largo da República
- Largo da República nº 15, Rua dos Cavalos nº 30
- Rua dos Fidalgos nº 22 (Casa onde nasceu o Abade Correia de Serpa)

1º - Poderá ser proposta pela Câmara Municipal de Serpa a declaração de utilidade pública para os edifícios supracitados.

2º - São genericamente classificados como elementos arquitetónicos de interesse concelhio os pormenores notáveis de todos os edifícios supracitados (pelo que se não encontram discriminados isoladamente).

#### **Artigo 40º (Elementos Arquitetónicos de Interesse Concelhio)**

O presente Plano de Salvaguarda propõe a classificação como pormenores notáveis dos edifícios e como tal elementos arquitetónicos de interesse concelhio de todas as chaminés (cuja inventariação foi feita na 1ª fase do PSCHS), de todos os mirantes existentes e ainda dos demais elementos arquitetónicos de interesse concelhio assinalados nas plantas (Desenho nº 2), alçados Rua a Rua e fotografias da memória descritiva.

Único - Deverá a Câmara Municipal de Serpa criar um sistema de ajuda económica à preservação e recuperação dos elementos classificados.

### **Artigo 41º (Achados Arqueológicos)**

Se no decurso de qualquer tipo obra forem feitos achados arqueológicos ou elementos arquitetónicos de interesse (ex. portais, cantarias, etc.) deverá o facto ser comunicado à Câmara Municipal e os trabalhos serem suspensos, passando esta a proceder segundo a legislação em vigor.

1º - No caso de achados arqueológicos a Câmara Municipal de Serpa deverá suspender a licença de obras e proceder à análise dos objetos encontrados, ou caso esteja impossibilitada por meios humanos de o fazer, solicitar a intervenção do Instituto Português do Património Cultural (IPPC).

2º - No caso de elementos arquitetónicos de interesse, deverão estes sempre que possível ser descobertos e classificados como elementos arquitetónicos de interesse concelhio a adicionar aos propostos no presente PSCHS.

## **Capítulo VIII**

### **Conjuntos De Arquitetura Popular E Erudita De Interesse**

A classificação de popular ou erudita atribuída aos conjuntos arquitetónicos tem por finalidade salvaguardar as características diferenciadas destas tipologias construtivas bem como discriminar as intervenções que ai nível da reparação e/ou manutenção ocorrer em cada um deles assim:

### **Artigo 42º (Arquitetura Popular)**

Nos conjuntos de arquitetura popular de interesse as formas tradicionais de construção deverão ser mantidas e não deverá ser permitida a substituição dos materiais de revestimento exterior, quer ao nível das paredes e coberturas quer nas soleiras ombreiras vergas ou degrau.

Único - Nos conjuntos de arquitetura popular com interesse os projetos de alteração tendentes à junção de vários fogos deverão ser apoiados como forma de melhorar as condições de habitabilidade das populações residentes.



### **Artigo 43° (Arquitetura Erudita)**

Nos conjuntos de arquitetura erudita deverá ter-se especial cuidado na conservação das cantarias (peitos, ombreiras, soleiras), serralharias (varandas-grades), e carpintarias (portas e janelas), conforme as suas características atuais e no caso de manifesta degradação dos materiais que obrigue à sua substituição deverão estes ser idênticos aos originais mantido o seu desenho e proporções.

Único - Nos conjuntos de arquitetura erudita deverão ser viabilizados projetos de alteração tendentes a criar vários fogos quando as dimensões dos edifícios existentes o permitam.

## **Capítulo IX**

### **Espaço Livres, Zona Verdes Públicas E Privadas**

#### **Artigo 44° (Espaços Livres)**

Os espaços livres pavimentados (praças) existentes ou propostas deverão ter como material de revestimento a calçada à portuguesa, o vidro e os cubos de granito não sendo recomendável a utilização de asfalto na zona de proteção do 2º Grau e sendo interdita a utilização deste na zona de proteção do 1º Grau.

#### **Artigo 45° (Zonas Verdes Privadas)**

Nas zonas verdes privadas deverá ser mantido o coberto arbóreo existente, mesmo que ocorra qualquer obra de ampliação tendente a dotar as construções existentes de condições sanitárias, ficando portanto interdito o derrube de árvores, a menos que justificado por condições de segurança.

1º - As zonas verdes privadas propostas deverão ser implementadas conforme estabelecido no PSCHS sob a orientação e colaboração da Câmara Municipal de Serpa, sendo destas áreas retiradas todas as barracas, galinheiros e outros anexos não dignificantes.

2º - As zonas verdes privadas de manifesta qualidade poderão ser objeto da declaração de utilidade pública.

3º - Caso seja destruída a vegetação existente, deverão ser feitas, novas plantações e aplicar-se o disposto no Artigo 162º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

### **Artigo 46° (Zonas Verdes Públicas)**

As zonas verdes públicas previstas no presente PSCHS deverão pelo enquadramento que proporcionam das áreas monumentais ser preferencialmente relvadas e arborizadas pontualmente por ciprestes e oliveiras dando continuidade aos espaços já tratados.

## **Capítulo X**

### **Implementação**

#### **Artigo 47° (Aprovação)**

O presente regulamento do PSCHS deverá ser aprovado em Assembleia Municipal e convertido em postura municipal.

#### **Artigo 48° (Entrada em Vigor)**

O presente regulamento entrará em vigor após aprovação do Plano de Salvaguarda do Centro Histórico de Serpa como seu elemento constituinte e aplicar-se-á a todos os projetos na sua área de intervenção, com data de entrada na Câmara Municipal posterior à sua aprovação.

#### **Artigo 49° (Dúvidas)**

Em tudo o que oferecer dúvidas na interpretação do presente regulamento deverá ser consultada a comissão de apreciação proposta no Artigo 5°, 1º do presente regulamento que consultará os técnicos ou entidades julgadas necessárias para cada caso.

#### **Artigo 50° (Omissões)**

Em tudo o que for omissivo no presente regulamento caberá à Câmara Municipal de Serpa decisão final, após consulta à comissão de apreciação proposta no Artigo 5°, 1º do presente regulamento.

Lisboa, Maio de 1985



## **Anexo V – Regulamento do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa, 2000**

### **Regulamento**

#### **Introdução**

O Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana do Centro Histórico da Vila de Serpa, fundamenta-se num conceito de reabilitação urbana, que se define como um processo de desenvolvimento sócio-urbanístico da comunidade aí territorializada.

Como tal, a intervenção no tecido urbano dever-se-á traduzir numa atuação corrente no sentido da criação numa dinâmica de transformação, cujo objetivo é, a qualificação do território e do quotidiano de vida da sua comunidade.

É objetivo principal deste Plano, a opção de especialização da Vila de Serpa numa determinada área. Isto é, face ao contexto local, regional e nacional, em que se insere esta região, opta-mos por trilhar o caminho da especialização da Vila na oferta de uma principal atividade cuja exequibilidade se organiza toda a Vila nos seus vários níveis – físico, económico, social e cultural.

Consequentemente o presente Plano aponta propostas de intervenção integrada – físico e social – organizadas em termos de ação como operações de reabilitação, cujos objetivos se enunciam e que exigem, para além do âmbito da presente figura de planeamento e para que se atinja o objetivo fundamental da especialização da Vila de Serpa em Centro das Músicas do Mundo:

- a assunção por parte do Município do papel motor do processo de desenvolvimento local.
- pretende-se dar proposta às solicitações que quotidianamente surgem e fomentar uma dinâmica de transformação que se realize a partir da comunidade e do seu território – um processo de desenvolvimento local, a construção de uma vida coletiva melhor em que a permanência do passado é legítima na medida, em que se mantenha viva e atual, em que a comunidade dela precise para criar ou manter os laços com as suas raízes continuando assim a partir destas a criar o seu próximo futuro.
- a capacidade de envolvimento e de participação dos diferentes agentes e entidades intervenientes no processo de desenvolvimento do Centro Histórico da Vila, fator essencial do êxito de todo o processo de reabilitação urbana.

- a elaboração de um conjunto de estudos técnicos específicos a cada ação de reabilitação, á escala de projeto, para a intervenção nos espaços físicos (projetos de arquitetura – edifícios e espaços públicos e sociocultural).
- a adoção do método de trabalho planeamento – ação.
- a elaboração de um estudo financeiro que viabilize o objetivo do Plano.
- o regulamento que a seguir se apresenta, pretende ser essencialmente um instrumento regulador de práticas, um instrumento de gestão urbanística, no quadro supracitado, e não um repositório de proibições e condicionamentos, um instrumento rigoroso mas flexível e pedagógico, adequando as alternativas que sugere à realidade em presença.

Por si só, o regulamento não poderá garantir estes objetivos. É necessário o cumprimento das formas de operar propostas no Plano, que visa despertar – induzir a consciência comunitária no sentido da defesa daquilo que entenda como seu.

Para tal, terá de estar informada, partilhar de forma participada das decisões dos seus participantes. A tradução imediata desse entendimento será na prática de respeito pelas regras urbanísticas de construção que agora se fixam, assim como por parte da entidade promotora na concretização dos projetos sociais que são necessários para que Serpa se transforme no Centro das Músicas do Mundo.

## **Capítulo I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1º (Conteúdo)**

1. O presente regulamento contém as normas gerais reguladoras do Plano para a sua defesa, preservação, valorização e reabilitação do conjunto urbano designado Centro Histórico da Vila de Serpa.
2. Em tudo o que não estiver neste regulamento e regulamentação complementar são aplicáveis as disposições da lei geral relativas à salvaguarda do património cultural, às normas de edificação urbana e de licenciamento municipal.

#### **Artigo 2º (Âmbito de aplicação)**

1. O presente regulamento aplica-se à Área de Intervenção denominada Centro Histórico da Vila de Serpa, identificada na Planta Anexa.

2. A Área Delimitada como Centro Histórico da Vila de Serpa, inclui o seguinte território: Praça da República; Largo dos Condes de Ficalho; Largo do Castelo; Largo Dr. Jorge de Melo; Largo dos Santos Próculo e Hilarião; Largo de S. Paulo; Largo do Côrro; Largo da Corredoura; Largo do Salvador; Largo 5 de Outubro; Largo da Cruz Nova; Largo de N<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> dos Remédios; Largo Martim Afonso de Melo; Largo das Portas de Moura; Largo Prior de Belas; Terreiro Humberto Delgado; Terreiro João Prelado; Terreiro de D. João; Rua do Cano; Rua da Parreira; Rua da Figueira; Rua do Jardim; Rua M. I.; Ladeira do Amaral; Travessa da Figueira; Rua da Barbacã; Rua das Portas de Beja; Rua de N<sup>a</sup> Senhora; Rua da Capelinha; Rua do Prior; Rua do Governador; Rua dos Cavalos; Rua dos Canos; Rua do Poço da Talha; Rua Pedro Anes; Rua da Cadeia Velha; Travessa do Serra; Rua Roque da Costa; Travessa de S. Paulo; Rua dos Fidalgos; Rua Dr. Francisco Barreto; Rua Dr. M. C. R. Abranches; Rua Dr. A. Mendonça; Rua Quente; Rua do Assento; Rua João Valente; Rua dos Quartéis; Rua Dr. Afonso Henrique de Prado Castro e Melo; Rua Serpa Pinto; Rua dos Farises; Travessa das Mal Lavadas; Rua de St<sup>o</sup> António; Rua Ajudante da Terra; Rua Brás Gonçalves; Rua das Escadinhas; Travessa do Quebra Costas; Rua da Ladeira; Rua de João Lampreia; Rua dos Barrigos; Rua de Sevilha; Rua Fonte do Ortezim; Rua António Carlos Calisto; Rua Estreita; Rua do Águio; Rua da Era; Rua Padre Medeiros; Travessa do Salvador; Rua de Mértola; Rua das Amendoeiras; Rua do Calvário; Rua Nova; Rua da Fonte Santa; Rua Pedro Machado; Rua dos Baloços; Rua Boninal de Dentro; Rua das Varandas; Rua Brás Carrasco; Ruas do Meio; Rua Nova da Porta Nova e Travessa do Lástima.

### **Artigo 3º (Fontes do regulamento)**

1. São fontes do presente regulamento, designadamente, as propostas do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa, consubstanciadas nas plantas síntese em anexo com os n<sup>os</sup> 1, 2 e 3 e respetivo documento Parte III das propostas, bem como análise relativas aos estudos técnicos.
2. As plantas síntese sistematizam as orientações de ordenamento nas seguintes áreas:
  - a) intervenção do edificado
  - b) intervenção nos usos do espaço público
  - c) intervenção nos usos do edificado
  - d) das ações prioritárias
3. Os estudos técnicos abraçam as análises e propostas no âmbito:
  - a) das sínteses da constituição e estrutura morfotipológica, ativa e social

- b) dos princípios gerais de reabilitação urbana e formas de operar
- c) das operações de reabilitação, físicas e sócios-culturais.

#### **Artigo 4º (Princípios orientadores)**

1. As propostas do Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa deverão orientar a intervenção sócio-urbanística municipal.
2. Deverão, ainda, constituir um instrumento de planeamento operacional traduzível nos planos de atividade municipal, no que concerne às intervenções no âmbito da realização de obras de responsabilidade municipal:
  - a) espaços públicos urbanos
  - b) equipamentos urbanos municipais
  - c) atividade cultural anual

#### **Artigo 5º (Estrutura de implementação)**

1. Gabinete do Plano  
Compete ao Gabinete do Plano a coordenação da implementação das Propostas, Parte III dos documentos do Plano.

#### **Artigo 6º (Autoria do projeto)**

Os projetos de novas construções, restauro, remodelação, ampliação ou reabilitação em edifícios na Área de Intervenção Delimitada são obrigatoriamente subscritos por arquitetos.

#### **Artigo 7º (Obras simples)**

As obras de simples de conservação, reparação ou limpeza, que não impliquem alterações das fachadas, da forma dos telhados e da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exterior devem ser comunicadas à Câmara Municipal.

#### **Artigo 8º (Fiscalização)**

A fiscalização das obras é efetuada pela estrutura Municipal competente em estreita articulação com o Gabinete do Plano.

#### **Artigo 9º (Demolições – novas construções)**

1. Não são autorizadas demolições sem que previamente esteja licenciado o projeto da nova construção.

2. O prazo de execução da nova construção é no máximo de três anos, suscetível de prorrogação por mais um ano, em casos fundamentados de impossibilidade económica de execução no prazo referido.
3. Findo o prazo a que se refere o número anterior, à construção inacabada, aplica-se a demais legislação em vigor.
4. As novas construções devem exprimir a época da sua construção respeitando a integração no conjunto, quer quanto à forma, quer quanto a materiais.

## **Capítulo II**

### **Intervenção no Edificado**

#### **Secção I**

#### **Princípios Gerais**

#### **Artigo 10º (Aspetos formais do conjunto do edificado)**

1. A Área Delimitada como Centro Histórico deve conservar o seu carácter, pelo que nenhuma obra pode ser efetuada se delas resultar alterações significativas da sua morfologia geral e ou dos seus elementos arquitetónicos que em particular a caracterizam, que não estejam abrangidas pelas propostas consignadas.
2. Os edifícios que pela sua volumetria, forma, materiais e cores estejam em conflito estético e arquitetónico com os seus confinantes devem ser remodelados de forma a serem reintegrados no ambiente envolvente, promovendo-se, também, a remoção dos elementos dissonantes.

#### **Artigo 11º (Volumetrias e formas de edificados)**

1. Os alinhamentos, quer dos edifícios, quer dos muros devem ser mantidos.
2. Os andares recuados não são permitidos.
3. A cêrcea pode subir até ao número de pisos que o desenho nº 3, em anexo, estabelece, para cada um dos edifícios.
4. As águas furtadas só são permitidas em novas construções desde que obtido o parecer favorável da Câmara Municipal de Serpa.
5. A ampliação de edifícios ou de novas construções não devem pôr em causa a existência do logradouro como elemento constituinte do agrupamento de edifícios em quarteirão ou em banda.

### **Artigo 12° (Muros)**

1. Os muros existentes não podem ser rebaixados.
2. Os muros construídos de novo não poderão ter uma altura inferior a 1,80 m nem superior a 2,50 m.

### **Artigo 13° (Vãos)**

1. Os vãos dos edifícios de desenho tradicional, mesmo de arquitetura popular, devem ser mantidos.
2. Nas janelas construções, nas obras de alteração e de ampliação os vãos das janelas deverão ter uma altura superior à sua largura respeitando o equilíbrio tradicional entre os espaços cheios e vazios.
3. As caixilharias das janelas que deverão ser de duas folhas de abrir com ou sem bandeira fixa, podendo ser em madeira pintada de branco com o aro da cor da porta principal, ou noutro material alternativo, mantendo o mesmo aspeto formal.
4. As portas tradicionais, de preferência lisas, com ou sem postigos, ou com almofadas muito simples, poderão ser em madeira sempre pintada de uma só cor tradicional, ou noutro material alternativo mantendo o mesmo aspeto formal.
5. No obscurecimento do interior das casas devem ser usadas portadas interiores ou exteriores de madeira pintada, ou de material alternativo mantendo o mesmo aspeto formal.
6. As grades existentes, em madeira ou ferro, deverão ser preservadas.
7. A proteção contra a intrusão, nos estabelecimentos comerciais deve permitir a visualização do interior das lojas. Deverá ainda apresentar uma malha com dimensões mínimas de 0,10 x 0,10 m e homogeneizar-se no material e na cor com a caixilharia utilizada nos restantes vãos do edifício.
8. Os vãos nos edifícios existentes, a nível dos pisos superiores, não podem ser alargados nem podem ser abertos novos que desrespeitem o equilíbrio do desenho da fachada. Ao nível do rés-do-chão e para utilizações comerciais as vidraças dos vãos, poderão ser substituídas por um único vidro (montra).
9. Os desenhos e cores tradicionais as guardas das varandas e varandins em ferro ou madeira não podem ser alterados.
10. As varandas nas novas construções deverão ter um avanço máximo de 0,45 m em relação ao pano da fachada e as guardas devem ser executadas em madeira ou ferro fundido inspirados em desenho tradicional e pintados de cores tradicionais.

11. As ferragens das portas devem ser em liga de cobre na cor natural ou ferro pintado a esmalte preto ou cor escura, ou material equivalente desde que mantenha o mesmo aspeto formal.
12. Os números de polícia e placas toponímias devem ser em azulejo com número e letra azul, segundo o desenho a definir pela Câmara Municipal.
13. Os algerozes em ferro devem ser preservados. Em casos de substituição ou aplicação de novos devem ser aplicados materiais alternativos que mantenham a mesma aparência formal e que se integram no conjunto cromático da fachada.
14. Fica interdito:
  - a) A utilização de alumínio na cor natural nas fachadas e vãos dos edifícios, bem como guardas das varandas e sacadas;
  - b) A utilização de estores de plástico;
  - c) A utilização de mármore ou mosaico hidráulico nas molduras dos vãos.
15. Nas obras de melhoramento, os elementos dissonantes da fachada devem ser removidos, sempre que possível.
16. Para efeitos do presente artigo entende-se por cores tradicionais o branco, verde-escuro, o vermelho escuro, o azul e o castanho.

#### **Artigo 14º (Elementos arquitetónicos da fachada)**

1. Nas fachadas devem ser, respeitados todos os elementos arquitetónicos que a constituem, quer socos, cornijas, cunhais, molduras, óculos, quer ainda, os desenhos, as cores, os materiais e os acabamentos, de acordo com o Desenho nº 3.
2. Nas novas construções, quando a opção conceptual for a de reinterpretação das morfologias tradicionais do conjunto edificado, deverá ter-se em conta os seguintes aspetos:
  - a) As molduras devem ter o mínimo de 16 cm de largura e serem de pedra natural, do tipo líós ou feitas em argamassa de cimento caiadas de cor tradicional;
  - b) As cornijas podem ser em pedra natural ou de argamassa caiadas com a cor dos cunhais e das molduras dos vãos, sendo o seu perfil recortado numa linha ondulada de desenho tradicional e nunca retangular;
  - c) As cornijas, nos edifícios mais simples, podem ser dispensadas, assentando a telha diretamente na parede.
  - d) Os socos e cunhais poderão ser de pedra natural, em faixas salientes de argamassa lisa caiada de cor tradicional, sem juntas ou em simples faixas de cor caiadas na fachada.

3. Para efeitos do presente artigo entende-se por cores tradicionais o branco e o cinza pó de sapato.

### **Artigo 15º (Materiais, Revestimentos, Cores)**

1. Os rebocos devem ser feitos em argamassa de cimento, cal e areia e caiados ou pintados a tinta de água.
2. As paredes exteriores dos edifícios, quando objeto de reparações, devem ser rebocados com argamassa com um traço semelhante ao existente.
3. O restauro das fachadas, cujos materiais originais estejam totalmente perdidos, pode ser executado com um traço mais rico do que o tradicional, desse que a sua aplicação resulte numa superfície não areada.
4. Fica interdito:
  - a) Nas cantarias existentes, a pintura ou caiado quando tal não seja necessário à sua preservação;
  - b) Nas fachadas dos edifícios, a utilização de rebocos rugosos, tintas texturadas ou brilhantes, mármore, mosaico hidráulico, azulejo ou qualquer tipo de material cerâmico, fibrocimento vidro e plástico;
  - c) Nas molduras dos vãos, nas cimalthas ou nos cunhais, a utilização de pedra serrada e colada ou de pó de pedra;
  - d) A imitação de materiais e o reboco á vista.

### **Artigo 16º (Telhados ou Coberturas)**

1. A configuração, textura e a cor dos telhados devem ser mantidas, bem como as inclinações e as orientações dos planos.
2. Em casos de novas construções ou aumento do volume de edifícios, os telhados devem:
  - a) Respeitar a escala, forma, pendente e orientação da maioria dos telhados da zona, em particular os edifícios confinantes;
  - b) Ser revestidos com telha lusa ou telha de argila com formato e cor idênticos.
3. Os beirados devem ser executados com simples ou dupla fiada de telha.
4. As chaminés antigas existentes devem ser consolidadas e preservadas.
5. As chaminés a construir de novo deverão ser integradas no volume da construção, de acordo com a envolvente e a tradição.

### **Artigo 17º (Garagens)**

Não são permitidas garagens nas zonas interditas a trânsito automóvel exceto em situações devidamente justificadas.

## **Secção II**

### **Tipos de Intervenção no Edificado**

#### **Artigo 18º (Tipos de intervenção)**

1. Os diversos tipos de intervenção no edificado, identificados na planta de síntese nº 3 anexa, configuram uma das seguintes intervenções, tendo em conta o estado e ou qualidade do edifício.
  - a) Conservação: quando considerado regular, bom ou muito bom, o estado do edifício deva sofrer intervenções de manutenção;
  - b) Recuperação: quando o edifício se encontra degradado e requeira intervenção na sua imagem primitiva, quer formal quer quanto ao número de pisos;
  - c) Qualificar / Alteração da Imagem Formal: quando o edifício dissonante ou de acompanhamento implique a requalificação da fachada ou mesmo o aumento do edificado, se isso contribuir para a sua integração na envolvente;
  - d) Reedificação / Renovar: quando a qualidade arquitetónica e o estado de conservação do edifício conduza à demolição mas que, pelo respeito à malha urbana, deva dar lugar a outro edifício;
  - e) Refazer a Fachada: quando é admissível a intervenção profunda no edifício mas deve ser refeita a fachada primitiva pela sua qualidade.
2. São ainda intervenções no edificado:
  - a) A construção de novas edificações com vista à ocupação de terrenos urbanos livres ou afetação do solo à urbanização por proposta do presente Plano;
  - b) A demolição de edifícios por serem incaracterísticos ou dissonantes; ou por o adiantado estado de degradação a tal o aconselhe, por respeito à imagem da Área de Intervenção, ou ainda, por necessidade de implementação das propostas urbanísticas consideradas neste Plano.

#### **Artigo 19º (Ações de intervenção)**

Os diferentes tipos de intervenção no edificado, com o objetivo de melhorar o seu estado de conservação, por via da recuperação, reabilitação ou renovação, possibilitando o aumento de volumetria de forma a harmonizar os conjuntos construídos, e ainda

Influência das Normas e Regulamentos no Desenvolvimento do Centro Histórico de Serpa

equacionando as necessidades de agrupar fogos, dadas as suas áreas, de criar tipologias maiores e/ou mais amplas bem como a indispensável criação de novos espaços vocacionados para a introdução de novas atividades económicas que potenciem a centralidade da Área de Intervenção, originou a necessidade de definição de áreas de intervenção face á repartição do intervenção definidas. Assim, foram delimitados grupos de edifícios, constituindo parcelas conforme consta nos estudos em anexo do edificado indicando área total de pavimento e respetivos usos.

### **Capítulo III**

#### **Intervenção nos Usos de Espaço Público**

##### **Secção I**

##### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 20° (Espaços públicos exteriores)**

1. Qualquer intervenção future no espaço exterior público deve ter em conta as propostas constantes no presente Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa.
2. Deve evitar-se, aquando de uma construção nova ou de uma ampliação, a criação de espaços residuais a fim de impedir, designadamente, a acumulação de lixos, depósito de detritos e maus cheiros.
3. A demolição de árvores só será permitida com autorização da Câmara Municipal e após auscultação da Junta de Freguesia.
4. Os pombais, por questão de evidente respeito pela saúde pública, devem ser retirados da Área de Intervenção.

##### **Artigo 21° (Vãos)**

Os pavimentos dos espaços públicos deverão ser executados na sequência dos projetos de Arranjo de Espaços Exteriores propostos pelo Plano de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Serpa.

##### **Artigo 22° (Mobiliário Urbano)**

O equipamento urbano, designadamente, cabines telefónicas, bancos, floreiras, sinais de informação, chafarizes, caixotes do lixo e postes da luz, deve reger-se segundo os projetos de Arranjo dos Espaços Exteriores propostos pelo Plano de Reabilitação Urbana



do Centro Histórico de Serpa e Proposta de Mobiliário Urbano para o Centro Histórico da Vila de Serpa (da autoria da empresa 2&3D).

### **Artigo 23° (Publicidade)**

1. O pedido de licença para aplicação de publicidade deverá conter os seguintes elementos:

1.1. Legenda:

- a) Impressa em chapa de latão amarelo ou em placas de madeira de forma retangular pintada;
- b) Em letras recortadas em metal ou em madeira pintada salientes ao plano da fachada, num máximo de 5 cm;
- c) Em cor preta, quando pintada sobre a fachada;
- d) Em tudo de néon branco aplicado diretamente sobre a fachada;

1.2. A aplicação de toldos, quando autorizado deve obedecer às seguintes regras:

- a) Serem da mesma cor quando respeitantes à mesma unidade comercial e harmonizar-se cromaticamente com a fachada;
- b) A utilização de publicidade nas superfícies do toldo deve ser harmonizado com a sua cor, e o seu aspeto formal e cromático não deverá ser dissonante da envolvente.

1.3. A aplicação de anúncios em bandeira deve obedecer:

- a) A colocação de anúncios em bandeira, deverá ter em conta o disposto no ponto 1.1., alínea a);
- b) Os balanços dos elementos publicitários deverão respeitar o afastamento mínimo de 2 m ao eixo da via com a qual confinam e altura mínima de 2 m ao pavimento. Na situação de edifícios de gaveto a colocação dos elementos referidos deve reger-se em caso de necessidade de homogeneidade esta terá em conta o perfil do arruamento mais estreito.

### **Artigo 24° (Eletrificação, TV e Telefones)**

1. A aplicação de antenas parabólicas, painéis solares, pistoleiros ou outros elementos que de alguma forma venham a prejudicar a estética dos edifícios devem ser objeto de projeto específico até à publicação de regulamentação própria.
2. Devem ser removidos os fios condutores de eletricidade ou de telefone das fachadas dos edifícios.

3. Os fios que se apresentem em grande número ou em disposição transversal nas ruas devem ser, sempre que possível, colocados subterraneamente, de acordo com os Projetos de Arranjo dos Espaços Exteriores da Área de Intervenção.

## **Secção II**

### **Tipos de Intervenção nos Usos do Espaço Público**

#### **Artigo 25º (Tipos de intervenção)**

1. Ficam definidos os seguintes tipos de uso para os espaços públicos urbanos, constantes na planta síntese nº 1 anexa:
  - a) Espaços vocacionados para as atividades de estar, convívio, lazer e recreio urbano, que deverão incidir fundamentalmente, nos espaços públicos não lineares existentes e propostos pelo Plano;
  - b) Espaços vocacionados para a circulação pedonal que permitam a circulação automóvel condicionada, com incidência fundamental nos espaços públicos urbanos lineares, de acordo com o constante no Desenho nº 1;
  - c) Espaços vocacionados para a circulação dos peões;
  - d) Remete para Plano de Circulação do Centro Histórico de Serpa, já elaborado.
2. Tendo em conta o carácter de uso público dos equipamentos são consideradas duas categorias:
  - a) Equipamentos existentes que poderão ser objeto de qualificação ou reutilização;
  - b) Equipamentos propostos cuja natureza e carácter conduzem à valorização da área edificada de grande qualidade.

## **Capítulo IV**

### **Intervenção nos Usos do Edificado**

#### **Secção I**

##### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 26º (Alterações de Uso)**

1. Qualquer alteração ao uso original dos edifícios deverá estar de acordo com a proposta constante na planta síntese nº 2 e terá de ser autorizada pela Câmara Municipal de Serpa.

2. Deve ser mantida a função residencial em todo o tecido urbano da área classificada de acordo com a planta supramencionada.
3. As alterações de uso permitidas deverão ser compatíveis com o carácter dos edifícios e da estrutura urbana proposta pelo Plano e não devem formalmente provocar rotura com as tipologias arquitetónicas. Deverá ser tido, contudo, em conta a futura especialização da Vila, como Cidade das Músicas do Mundo, no que isso implica de oferta de bares e restaurantes no futuro.
4. Fica interdita a implantação de unidades industriais poluentes de qualquer classe.

### **Artigo 27º (Habitação)**

1. A habitação no âmbito do Plano de Reabilitação Urbana do centro histórico de Serpa deve ser analisada e qualquer intervenção preparada na base dos seguintes documentos: Estudos do Edificado – Anexo ao PRUCHS, Dossier habitacional na Vila de Serpa (autoria Filipe Marchand).

## **Capítulo V**

### **Disposições Finais e Transitórias**

#### **Artigo 28º (Achados Arqueológicos)**

1. A execução das obras em que sejam encontrados elementos arquitetónicos ou arqueológicos deve ser imediatamente suspensa, pelo respetivo técnico responsável.
2. A Câmara Municipal de Serpa poderá suspender a licença de obras para imediato estudo e identificação dos achados e, se necessário, estabelecer as condições em que os trabalhos poderão prosseguir.

#### **Artigo 29º (Equipamentos)**

Mantém-se os equipamentos já existentes, sem prejuízo da sua alteração, desde que área respetiva continue destinada a espaço ou equipamentos de uso público.