

**Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/2002**

A Assembleia Municipal de Beja aprovou em 28 de Outubro de 1999 o Plano de Pormenor da Rua da Guia, no município de Beja.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto ao inquérito público.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor da Rua da Guia com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção do disposto no artigo 10.º do Regulamento, por violar o regime jurídico da alteração dos planos municipais de ordenamento do território constante do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

O município de Beja dispõe de Plano Director Municipal (revisão), ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 123/2000, de 7 de Outubro, o qual mantém em vigor para a área de intervenção do presente Plano de Pormenor o Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja, aprovado pela Portaria n.º 150/86, de 16 de Abril, cuja planta de síntese revista foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Beja de 29 de Dezembro de 1994 e publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 187, de 14 de Agosto de 1995.

O Plano de Pormenor altera o Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja, na medida em que prevê a manutenção e reabilitação do património construído, ao invés das vastas demolições previstas naquele Plano, pelo que está sujeito a ratificação pelo Conselho de Ministros.

Foi emitido parecer favorável pela Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território — Alentejo.

Considerando que a ratificação do Plano de Pormenor da Rua da Guia é urgente, para assegurar a recuperação e conservação do património construído no Centro Histórico de Beja;

Considerando ainda o disposto na alínea e) do n.º 3 e no n.º 8 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:

1 — Ratificar parcialmente o Plano de Pormenor da Rua da Guia, no município de Beja, cujo Regulamento, planta de implantação e planta de condicionantes se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

2 — Excluir de ratificação o artigo 10.º do Regulamento.

3 — Fica alterado o Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Fevereiro de 2002. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA RUA DA GUIA****Artigo 1.º****Lei habilitante**

O Plano de Pormenor foi elaborado no âmbito do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decre-

tos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, tendo em conta as disposições normativas do PDM de Beja.

**Artigo 2.º****Área de intervenção**

1 — O Plano de Pormenor abrange uma área dentro do perímetro urbano da cidade de Beja, definida na planta de ordenamento do PDM como espaço urbano especial, centro histórico e definida na planta de síntese do Plano Parcial de Urbanização do Centro Histórico da Cidade como grau de protecção 1, GP1.

2 — A área de intervenção está abrangida por Zona Especial de Protecção do Castelo e das Muralhas.

3 — O terreno sobre o qual recai este Plano situa-se na freguesia de Santiago Maior e é delimitado pelas construções que ladeiam a Rua da Guia, parte da Travessa Funda, a Rua do Arco, parte da Rua do Sarilho e a zona a poente do Terreirinho das Peças.

**Artigo 3.º****Objectivo**

O Plano de Pormenor visa definir a tipologia de ocupação e a concepção do espaço urbano, dispondo sobre usos do solo e condições gerais de edificação quer para novas edificações quer para transformação das edificações existentes, caracterização das fachadas dos edifícios e arranjos dos espaços livres.

**Artigo 4.º****Obras**

1 — Todas as obras a executar na área abrangida pelo presente Plano estão sujeitas a prévia autorização do Ministério da Cultura.

2 — As obras a executar nos lotes terão de respeitar os condicionamentos referidos na planta de implantação.

3 — As obras a executar terão de incluir as correcções, em termos de acabamentos, e a eliminação de elementos dissonantes nas fachadas resultantes de intervenções que destruíram parte da composição inicial dos edifícios sem lhe ter acrescentado qualquer mais-valia estética, de acordo com o previsto nas fichas de gestão que fazem parte dos elementos do Plano.

4 — Admitem-se variações nas áreas máximas de implantação e construção, desde que justificadas com a apresentação de um levantamento rigoroso do edificado existente que permita rectificar elementos contidos no Plano.

**Artigo 5.º****Projectos**

1 — Nos projectos de arquitectura a efectuar é obrigatória a intervenção de arquitectos.

2 — Qualquer loteamento na área do Plano deve ser elaborado por uma equipa multidisciplinar, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, competindo à Câmara Municipal a verificação das qualificações.

**Artigo 6.º****Aquisições**

A Câmara Municipal promoverá as aquisições necessárias com vista à concretização das principais propostas do Plano, nomeadamente de edifícios para reagrupamento, nos termos legais.

**Artigo 7.º****Realojamentos**

Quando houver lugar a realojamento, a Câmara Municipal apenas terá em conta o agregado familiar que residia no local à data do inquérito efectuado na fase preliminar do Plano, apenas se admitindo outras situações em casos devidamente justificados.

**Artigo 8.º****Demolições**

Sem prejuízo do previsto na lei, apenas poderão ser admitidas demolições nos seguintes casos:

1 — Construções abarracadas e alpendres existentes nos logradouros.

2 — Edifícios dissonantes considerados como aqueles que pela sua utilização, alinhamentos e volumes se apresentam inadequados no contexto urbanístico, sendo incompatíveis com o ambiente urbano que os rodeia, conflituando com os edifícios confinantes e ocasionando rupturas significativas.

3 — Edifícios em ruína e sem viabilidade de recuperação, desde que confirmada por vistoria efectuada pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

#### Artigo 9.º

##### Materiais

1 — Em todas as reparações ou remodelações utilizar-se-ão materiais de qualidade e valor igual aos existentes, sem prejuízo do disposto no artigo 4.º

2 — Serão utilizados rebocos de argamassa de traço adequado ao suporte, sendo proibidos os rebocos de cimento à vista, as imitações de tijolo ou cantaria e o tirolês.

3 — Será utilizada a caição a branco, salvo nas orlas, onde poderão ser aplicadas outras cores a aprovar pela Câmara Municipal.

4 — Só poderá ser utilizada telha de canudo nas coberturas e assente sem remates laterais e sem guarda-fogo.

#### Artigo 10.º

##### Usos

Poder-se-ão admitir alterações ao uso previsto na planta de síntese, desde que devidamente justificadas.

#### Artigo 11.º

##### Logradouros e espaços verdes

Nos logradouros não são permitidas mais construções para além das previstas no Plano. Os logradouros terão de manter obrigatoriamente 30% da sua área impermeável, sem qualquer tipo de pavimento.

Não poderá proceder-se ao derrube das árvores, sem prévia autorização da entidade competente.

#### Artigo 12.º

##### Estacionamento

1 — As necessidades de estacionamento da área do Plano serão solucionadas com a criação de zona de estacionamento público na parte do Terreirinho das Peças que integra a área em estudo e com a utilização da bolsa de estacionamento público existente imediatamente anexa a essa área junto à Muralha do Castelo.

2 — Não é permitida a abertura de vãos de garagem nas fachadas dos edifícios.

#### Artigo 13.º

##### Arqueologia

1 — Qualquer obra no exterior ou interior dos edifícios situados na área do Plano e que envolva revolvimento do subsolo deverá ter acompanhamento arqueológico.

2 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos implicará a paragem imediata dos trabalhos no local e a comunicação, também imediata, da ocorrência à Câmara Municipal de Beja, ao Instituto Português de Arqueologia e ao Instituto Português do Património Arquitectónico.

3 — Os trabalhos só poderão ser retomados depois do Instituto Português de Arqueologia, do Instituto Português do Património Arquitectónico e da Câmara Municipal de Beja se pronunciarem.

4 — Na eventualidade da suspensão das obras devido a trabalhos arqueológicos, será suspensa a contagem dos prazos para efeitos relativos à validade do licenciamento.

#### Artigo 14.º

##### Sanções

Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do presente Regulamento.



