

**MUNICÍPIO DE BEJA****Aviso n.º 15469/2022**

Sumário: Aprovação da alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia, na União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira.

**Aprovação da Alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia,
na União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira**

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, faz saber que, para efeitos do disposto na alínea f) n.º 4 do artigo 191.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na sua atual redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, por deliberação de câmara de 23 de março de 2022 deliberou remeter a versão final da proposta Alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia, na União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Na elaboração do plano foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, que decorreu no período de 15 dias úteis, conforme consta do Aviso n.º 7625/2020, publicado no *Diário da República* n.º 92, 2.ª série, de 12 de maio.

No período de discussão pública não foram apresentadas reclamações.

Mais se torna público que, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, a Assembleia Municipal de Beja, em sessão ordinária realizada no dia 27 de abril de 2022, deliberou aprovar por unanimidade, a Alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia, na União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira

Assim, nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprova Alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia, na União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira, bem como, o regulamento e planta de implantação.

27 de julho de 2022. — O Presidente da Câmara, *Paulo Jorge Lúcio Arsénio*.

Deliberação

João Daniel Frazão Felício, Assistente Técnico, certifica que da ata da sessão ordinária deste órgão, realizada em 27 de abril de 2022, com aprovação em minuta, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor:

A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia.

Por ser verdade e me ter sido pedido, passei a presente Certidão.

28 de abril de 2022. — O Assistente Técnico, *João Daniel Frazão Felício*.

Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia**Regulamento****Nota justificativa**

O presente Regulamento visa regular a ocupação, uso e transformação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia.

Leis Habilitantes e Área de Intervenção

Artigo 1.º

O Plano de Pormenor tem como lei habilitante o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, com as alterações introduzidas pelo Dec.Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, Dec.Lei n.º 155/97, de 24 de junho, e Normativos do PDM de Beja e do Plano Parcial de Urbanização do Centro Histórico da Cidade de Beja.

Artigo 2.º

1 — O Regulamento tem como objeto um Plano de Pormenor para uma área dentro do perímetro urbano da cidade de Beja, definida na planta de ordenamento da cidade como espaço urbano especial, centro histórico, e definida na planta síntese do Plano Parcial de Urbanização do Centro Histórico da Cidade como Grau de Proteção 1, GP1.

2 — Parte da área da intervenção está abrangida por Zona Especial de Proteção à Igreja de Santa Maria.

3 — O Plano de Pormenor visa regular a ocupação, uso e transformação da área de intervenção do Plano de Pormenor da Rua da Casa Pia.

Artigo 3.º

O terreno sobre o qual recai este Plano situa-se na União de freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira e é delimitado pelas propriedades confinantes com a Rua da Casa Pia, no troço entre a Rua Dr. Manuel D'Arriaga e a Rua dos Pintores.

Artigo 4.º

1 — As obras a executar nos lotes terão de respeitar os condicionalismos referidos na Planta de Implantação

2 — Deverão incluir as correções, em termos de acabamentos, e a eliminação de elementos dissonantes nas fachadas previstas nas fichas de gestão que fazem parte dos elementos deste plano.

Artigo 5.º

A construção de um novo edifício no lote vago, propriedade da Câmara Municipal, terá que respeitar o projeto elaborado pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Beja.

Artigo 6.º

Os projetos de arquitetura a efetuar serão obrigatoriamente subscritos por arquiteto.

Artigo 7.º

A construção de novos edifícios e as ampliações permitidas deverão ser submetidas a parecer da Câmara Municipal, na fase de estudo prévio, com vista à definição rigorosa das cêrceas a respeitar.

Demolições

Artigo 8.º

Apenas poderão ser admitidas demolições nos seguintes casos:

1 — Construções abarracadas e alpendres existentes nos logradouros;

2 — Edifícios dissonantes;

3 — Edifícios em ruína e sem viabilidade de recuperação desde que confirmada por vistoria efetuada pelos Serviços Técnicos da Câmara Municipal.



Materiais

Artigo 9.º

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

Artigo 10.º

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.

Artigo 11.º

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

Artigo 12.º

Só poderá ser utilizada telha de canudo nas coberturas.

Logradouros e Espaços Verdes

Artigo 13.º

Nos logradouros não são permitidas quaisquer construções para além das previstas no plano. Em determinadas situações, onde a dimensão da área livre existente o possibilite, poder-se-á admitir ocupação com construção nova desde que estabelecida ao longo dos planos marginais definidos pelos arruamentos existentes, sendo que os logradouros terão que manter obrigatoriamente 30 % da sua área permeável sem qualquer tipo de pavimento. Não poderá proceder-se ao derrube de árvores sem autorização prévia da Câmara Municipal.

Artigo 14.º

A área de logradouro com uso semi-público proposto terá o seu funcionamento e conservação a cargo de uma Associação de Moradores a constituir para o efeito na qual a Câmara Municipal participará numa percentagem a definir em função dos imóveis de que a Câmara Municipal venha a ser proprietária.

Estacionamento

Artigo 15.º

As necessidades de estacionamento resultantes do tipo de utilização que vier a ser adotada para o edifício da Casa Pia terão que ser resolvidas integralmente dentro dos limites do lote.

Artigo 16.º

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

Incentivos

Artigo 17.º

A Câmara Municipal isentará do pagamento de taxas as obras que venham a ser executadas nesta área desde que sejam corrigidas as dissonâncias de acordo com as propostas das fichas de gestão.

Património Arquitetónico e Arqueológico**Artigo 18.º**

Na área do Plano não poderá realizar-se qualquer intervenção ou obra, interior ou exterior, nem mudança de uso, sem a autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do Património Cultural.

Artigo 19.º

Na área do Plano todas as intervenções, projetos ou operações urbanísticas que envolvam afetação do solo e subsolo, estão sujeitas a parecer arqueológico da entidade de tutela, que definirá as condicionantes arqueológicas a aplicar em função do tipo de intervenção proposto.

Artigo 20.º

Para além do exposto no art.º anterior, o aparecimento fortuito de quaisquer vestígios arqueológicos durante a realização de operações urbanísticas ou outras intervenções que impliquem a afetação do solo e subsolo na área do Plano, obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e à comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal de Beja e aos serviços da administração do Património Cultural, só podendo retomar-se os trabalhos após pronúncia das entidades competentes, de acordo com o disposto na Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, que estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural.

Artigo 21.º

O prazo de validade das licenças ou das admissões da comunicação prévia de operações urbanísticas suspende-se na eventualidade de suspensão dos trabalhos pelos motivos previstos no artigo anterior e por todo o período que durar aquela suspensão.

Artigo 22.º

Os bens arqueológicos móveis ou imóveis encontrados ficam sujeitos ao disposto na legislação em vigor.

Emergência e Proteção Civil**Artigo 23.º****Caraterização dos Riscos Existentes e Estratégias de Mitigação**

A Área do Plano de Pormenor é uma área urbana consolidada, estando denominada como Espaço Central — Núcleo Central Histórico, na Planta de Ordenamento da Área Urbana de Beja (PDM). É uma área que não apresenta uma «cartografia» de riscos que imponha especiais precauções no desenho e na atividade urbanística. No PMEPCB (Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil), nomeadamente no Anexo IV — Informação Complementar, apresentam-se os Mapas de Suscetibilidade onde estão referidos os principais riscos a que esta área está exposta, a saber:

1 — Riscos de origem natural:

As secas, com grau de risco elevado e acentuada gravidade para a população, para o ambiente e para a atividade económica.

Os sismos, com grau de risco moderado e acentuada gravidade.

2 — Riscos de origem tecnológica:

Incêndios (urbanos), com elevado grau de risco e gravidade moderada. Este tipo de risco foi, de certa maneira, o responsável pela execução, quer do Plano de Pormenor (PP), quer da presente alteração, uma vez que foi um incêndio no então edifício da Casa Pia que o condenou a uma destruição e degradação que, com esta alteração ao PP, se pretende decididamente inverter.

3 — Riscos mistos:

Colapso de edifícios degradados. Como antes referido, esta questão do colapso de edifícios degradados é a questão central e o principal argumento para esta alteração do Plano de Pormenor.

4 — Estratégias de mitigação e disposições de salvaguarda da segurança de pessoas, bens e ambiente:

Secas — risco que não se pode circunscrever a uma porção de território tão exígua como esta, mas que, quando presente, obriga, por exemplo, à ativação do PMEPCB, à prevenção do consumo de água e até, ao seu transporte e distribuição pelos locais necessitados.

Sismos — ativação do PMEPCB, e possível execução de trabalhos de desobstrução de vias, busca de vítimas, desencarceramentos, prestação de primeiros socorros, condução de vítimas para unidades de saúde, evacuações de zonas mais suscetíveis, estabelecimento de perímetros de segurança e interdições à circulação. Estabilização de infraestruturas. Assegurar e garantir a ordem pública.

Incêndios em edifícios — atuação preventiva com colocação de hidrantes nas ruas mais estreitas e identificação de áreas de edificado com elevado teor de combustíveis nomeadamente locais de venda e distribuição.

Colapso de edifícios degradados — a estratégia será preferencialmente realizada a “montante” designadamente através da prevenção e envolvimento dos proprietários nas obras de conservação obrigatórias e na vigilância, também, dos competentes serviços municipais, designadamente e sobretudo, na realização de vistorias e elaboração de intimações para execução de obras de conservação.

**Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT
(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)**

64542 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PImp_64542_0205_PImplant_A.jpg

615563692