

Declaração. — Torna-se público que a Assembleia Municipal de Beja, por deliberação de 27-2-95, aprovou o denominado «Plano de Pormenor do Sector Urbano Sul de Beja — Beja IV», também conhecido por Plano de Pormenor da Zona de Expansão — Beja IV, cujos Regulamento e planta de síntese se publicam.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral, nos termos do art. 17.º do Dec.-Lei 69/90, de 2-3, procedeu, em 17-5-95, ao registo do mencionado Plano, com o n.º 04.02.05.15/01.95.PP, verificada que foi a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Beja, ratificado pela Port. 359/92, de 22-4.

12-6-95. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

Regulamento do Plano

Artigo 1.º

O terreno camarário sobre o qual recai este estudo situa-se na freguesia de São João Baptista, a sudeste da cidade.

Artigo 2.º

Trata-se de um plano de pormenor para uma área dentro do perímetro urbano da cidade de Beja, definido na planta de ordenamento do PDM.

Artigo 3.º

É objectivo deste Plano ocupar uma parcela de terreno camarário com edifícios de habitação e equipamentos/serviços, dispostos de modo a fechar o quarteirão correspondente à 2.ª fase do Plano de Pormenor Beja IV.

Artigo 4.º

Este Plano está projectado para ter a sua concretização em cinco anos, pelo que não se torna necessário prever qualquer revisão.

Artigo 5.º

O presente Plano respeita o previsto no Dec.-Lei 69/90, de 2-3, as indicações da Port. 1182/92, de 22-12, e as prescrições do PDM de Beja.

Artigo 6.º

A parcela de terreno em causa com uma área de 2,9 ha, encontra-se numa zona de transição entre as zonas de expansão habitacional e as zonas de equipamento, tendo-se optado pela sua ocupação com lotes de habitação unifamiliar e bifamiliar num total de 45 fogos e de equipamento/serviços num total de 7 lotes.

Artigo 7.º

Edifícios de equipamentos/serviços

Os edifícios a construir terão três pisos mais a cave e áreas por piso de acordo com o constante na planta de implantação.

Os edifícios poderão ser ocupados na sua totalidade por um equipamento ou ter uma ocupação mista de equipamentos e serviços, podendo-se considerar, em casos devidamente justificados a existência de habitação a nível do último piso.

Não é permitido o uso de elementos balançados para fora do limite da área de implantação, com excepção para o uso de palas de protecção solar ou varandas de sacada, que não poderão exceder o balanço de 0,50 m.

Nenhum destes dispositivos poderá ser passível de futuro fechamento.

As empenas livres dos edifícios deverão ser compostas com vãos abertos nos compartimentos de topo.

O revestimento das paredes exteriores deverá ser executado em reboco areado fino, pintado a branco com tintas não texturadas nem areadas.

Poderão ser admitidos paramentos em tijolo aparente de cor natural.

Poderão ser construídas caves, desde que destinadas exclusivamente a estacionamento, com acesso pelo interior do edifício, sem abertura de vãos para o lado das ruas principais, com pé direito máximo de 2,20 m e situadas imediatamente abaixo da laje de pavimento do piso térreo cuja cota é definida no plano.

Artigo 8.º

Moradias unifamiliares e bifamiliares

Os lotes n.º 1 a 13 são destinados a construção de habitações unifamiliares e os lotes n.º 14 a 29 a moradias bifamiliares, com dois pisos, sendo obrigatório assegurar a cada um destes lotes o estacionamento em caso acessível pelo interior do quarteirão de, pelo menos, um automóvel/fogo.

As caves não poderão ser ocupadas por quartos de dormir nem previsto qualquer tipo de utilização que implique escoamento de esgotos domésticos. Não poderão ter aberturas para o lado dos arruamentos envolventes.

As fachadas deverão ser rebocadas e pintadas a branco, sem recurso a tintas texturadas ou areadas.

Todas as fachadas devem ter uma platibanda levantada de 1,5 m acima da cota da esteira, devendo ser planas e sem elementos salientes para o lado das ruas exteriores.

No tardo admite-se o não preenchimento da totalidade dos volumes, devendo, no entanto, ser executada uma cobertura em telha cerâmica vermelha com pedente igual em todos os lotes.

As cotas de soleira e dos pisos são as que constam do quadro de loteamento.

Não é permitida a impermeabilização de mais de 20% do solo dos logradouros.

As moradias encontram-se agrupadas em três bandas, que constituem unidades de projecto.

A primeira unidade corresponde aos lotes n.º 1 a 13, em que as cotas de soleira são iguais.

A segunda unidade corresponde aos lotes n.º 14 a 22, agrupados em três conjuntos, com cotas de soleira diferenciadas.

A terceira unidade corresponde aos lotes n.º 22 a 29, também agrupados em três conjuntos, com cotas de soleira diferenciadas. Nesta unidade existe uma parte do logradouro em frente à fachada principal.

Artigo 9.º

A área total de ocupação com habitação é de 5,624,08 m². A área ocupada com serviços é de 8381,24 m².

Artigo 10.º

As áreas reservadas para zonas verdes e livres são as seguintes:

Passeio, acessos a garagens e alameda — 11 000 m²;
Jardins — 1210 m²;
Arruamentos — 5785 m²;
Estacionamento de superfície — 2965 m².

Artigo 11.º

As infra-estruturas urbanísticas, assim como os arranjos exteriores na área do Plano, são da responsabilidade da Câmara Municipal.

