

Aviso n.º 14 237/98 (2.ª série). — Por despachos do presidente da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo:

De 23 de Julho de 1998:

Ana Paula Oliveira da Silva Esteves, técnica superior de informática de 1.ª classe do quadro privativo da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo — nomeada definitivamente, após concurso, por urgente conveniência de serviço, na categoria de técnica superior de informática principal, escalão 1, índice 590.

De 1 de Julho de 1998:

Júlio Manuel Carvalho Marques, técnico principal do quadro dos gabinetes de apoio técnico, em regime de destacamento na Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo — autorizada a prorrogação da referida mobilidade por mais um ano, com efeitos a 1 de Julho de 1998.

(Não carecem de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

13 de Agosto de 1998. — Pela Administradora, a Chefe de Repartição, *Maria Elvira Rações*.

Aviso n.º 14 238/98 (2.ª série). — Por despacho de 29 de Julho de 1998 do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território:

António Luís de Vasconcelos Costa, assessor principal do quadro da Direcção-Geral das Autarquias Locais — nomeado, em regime de substituição, no cargo de director regional da Administração Autárquica da Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo, com efeitos a 1 de Agosto de 1998.

13 de Agosto de 1998. — Pela Administradora, a Chefe de Repartição, *Maria Elvira Rações*.

Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional

Aviso n.º 14 239/98 (2.ª série). — Por despacho da Secretária de Estado do Desenvolvimento Regional de 23 de Julho de 1998:

Licenciada Alice Maria Henriques de Barros Gonçalves, assessora principal de nomeação definitiva do quadro de pessoal da Direcção Regional do Orçamento e Contabilidade da Secretaria Regional do Plano e da Coordenação da Região Autónoma da Madeira, em regime de requisição, desde 16 de Julho de 1998, nesta Direcção-Geral — nomeada, em regime de substituição, no cargo de directora de serviços da Direcção de Serviços de Acompanhamento e Avaliação, ao abrigo do n.º 3 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 323/89, de 26 de Setembro, e produzindo efeitos a partir de 23 de Julho de 1998. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

11 de Agosto de 1998. — Pela Directora-Geral, o Subdirector-Geral, em substituição, *Hugo Mesquita*.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Declaração n.º 270/98 (2.ª série). — Torna-se público que o Plano de Pormenor do Bairro das Portas de Mértola, aprovado por despacho de 4 de Junho de 1985 do Secretário de Estado de Habitação e Urbanismo, foi alterado por deliberações da Assembleia Municipal de Beja de 28 de Abril de 1989 e de 28 de Setembro de 1990, cujo Regulamento e planta de síntese actualizados se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do Plano de Pormenor do Bairro das Portas de Mértola, no município de Beja, com o n.º 04.02.05.00/01-98.PP, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Beja, ratificado pela Portaria n.º 359/92, de 22 de Abril, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 94, de 22 de Abril de 1992.

7 de Agosto de 1998. — O Director-Geral, *João Biencard Cruz*.

ANEXO

6 — Regulamento:

6.1 — Introdução — este Regulamento define as normas a adoptar para concretizar os objectivos deste Plano de Pormenor, a sua área e horizonte temporal, bem como as obrigações decorrentes para os proprietários da zona, de acordo com a estratégia de sua implementação regida pela Câmara Municipal de Beja.

6.2 — Disposições gerais:

6.2.1 — A área do Plano é a que consta de planta anexa A₂, sendo basicamente delimitada pela Rua de Mértola a norte e noroeste, pela Rua de Luís de Camões, Rua do Canal e Largo dos Correios a sul e pela Rua de Infantaria Dezassete a nordeste.

6.2.2 — O Plano é constituído por peças escritas (memória descritiva e justificativa e o presente Regulamento) e por peças desenhadas, que sintetizam graficamente a análise efectuada (desenhos n.ºs A₁ a A₂₁) e a proposta de ocupação (desenhos n.ºs P₁ a P₁₀).

6.2.3 — As propostas contidas no Plano têm carácter imperativo, não podendo ser executadas obras de construção ou remodelação em discordância com o que nele está disposto.

6.2.4 — Este Plano tem o prazo de vigência de cinco anos, a partir da data da sua aprovação. Encontram-se assinaladas as propriedades cuja remodelação se considera indispensável à consecução do Plano, bem como as normas a adoptar para as respectivas obras. Da mesma forma se definem as normas para a execução das obras de conservação ou alteração das restantes propriedades caso os seus proprietários as pretendam efectuar.

Ao fim do prazo de cinco anos, a Câmara Municipal de Beja reserva-se o direito de o rever de acordo com a experiência da sua implementação e com a situação então existente, sem que as suas disposições possam então ser invocadas como compromissos da administração ou base para reclamação ou pedidos de indemnização. Caso essa revisão não se processe, a sua validade será tacitamente prorrogada por períodos de três anos.

6.2.5 — Com a aprovação deste Plano consideram-se revogados quaisquer compromissos que resultem para esta zona de anteriores estudos.

6.3 — Zonamento — o território do Plano é repartido pelas áreas dedicadas à circulação viária e pedonal, pelas áreas edificadas habitacionais, comerciais e mistas e pelas áreas de espaços livres públicos e privados.

6.3.1 — A fim de manter as características das ruas existentes e sua utilização actual, definiu-se um eixo de circulação viária local constituído por um novo arruamento que une o Terreiro dos Valentes ao Largo dos Correios.

As restantes ruas do bairro destinam-se aos peões, exceptuando-se o tráfego de urgência ou de serviço a regulamentar. Com exclusão de uma ou outra pequena zona de estacionamento prevista no seu interior, a área do Plano será sobretudo servida por zonas de estacionamento periféricas, nomeadamente as existentes no Largo de Infantaria Dezassete, Largo dos Correios e Terreiro dos Valentes.

6.3.2 — As áreas edificadas serão desenvolvidas com base nos lotes delimitados no Plano para conservação, adaptação ou reconversão de acordo com os elementos gráficos do Plano (incluindo fachadas das ruas) e com dados numéricos que serão assinalados em fichas definindo volumetrias e áreas de construção para as actividades habitacionais e terciárias admitidas e de que se apresentam agora valores globais.

6.3.2.1 — As edificações serão divididas em três categorias:

Edifícios com volumetria a manter e susceptíveis de remodelação interior sem afectar a fachada da rua;

Edifícios susceptíveis de ser remodelados ou ampliados de acordo com directivas volumétricas e de desenho contidas em Plano;

Edifícios que, para cumprir com os objectivos principais do Plano ou por razões de segurança, salubridade ou outros, deverão ser construídos ou remodelados dentro do prazo estipulado.

6.3.2.2 — Dadas as características da zona e os objectivos do Plano, é essencial o respeito pelas directrizes volumétricas e de desenho dos conjuntos de edifícios e de cada um per si, pelo que os projectos que venham a ser elaborados para a zona deverão assentar explicitamente nas propostas contidas nos desenhos do Plano e nas fichas individuais de cada lote.

6.3.2.3 — Para o licenciamento das obras de edificação deverá o respectivo processo ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, devidamente cotado, acompanhado de documentação fotográfica do exterior.

6.3.2.4 — Nas edificações classificadas como de fachadas a proteger são autorizadas obras de conservação, adaptação e remodelação com preservação integral da mesma.

6.3.3.1 — As áreas e espaços livres públicos e privados resultarão da manutenção integral e da recuperação dos existentes, nomeadamente através da demolição de obras executadas sem licença ou de construções arruinadas no interior de pátios e quarteirões e também do alargamento pontual das ruas do bairro.

6.3.3.2 — Os espaços livres resultantes do alargamento das ruas e os situados no interior dos quarteirões de maior dimensão serão

tornados públicos, proporcionando, deste modo, zonas de lazer para a população residente e utente e a criação de uma segunda frente para várias habitações hoje impossibilitadas de abrir vãos para o interior dos quarteirões com que confrontam.

6.3.3.3 — Para além dos espaços livres, estruturantes da recuperação desta zona, e que serão faseadamente tornados públicos por acção da Câmara Municipal de Beja, a salvaguarda de todos os restantes espaços livres públicos ou privados constitui uma das condições de licenciamento das obras a empreender.

6.4 — Características das edificações:

6.4.1 — As edificações a adaptar, reconverter ou remodelar deverão coadunar-se com as directivas contidas no Plano em termos volumétricos, conservando os motivos arquitectónicos considerados de interesse e o cromatismo existente ou proposto no Plano. As variantes que venham a ser propostas, por razões funcionais, relativamente às do Plano, deverão ser devidamente justificadas.

6.4.2 — As novas edificações a construir, ao longo do eixo Terreiro dos Valentes-Rua do Canal-Largo dos Correios, deverão ser realizados de acordo com as propostas contidas em Plano, se bem que se admitam variações resultantes dos condicionamentos programáticos e como tal justificadas.

6.4.3 — As características construtivas das edificações da zona serão as seguintes:

Paredes de alvenaria exteriores com as características existentes nos edifícios a remodelar e de alvenaria de tijolo nos edifícios novos. Socos, de mármore de Trigaches amaciado ou pintados com cor, conforme propostas do Plano. Pormenores de cunhais ou platibandas de acordo com as indicações do Plano;

As portas e janelas serão ou não envolvidas por emolduramentos em pedra de Trigaches com o mínimo de 10 cm de vista frontal ou de massa para pintar, conforme assinalado em Plano;

As caixilharias de portas e janelas serão de madeira de pormenor idêntico ao existente, admitindo-se variantes em casos especiais, devidamente justificados;

As coberturas inclinadas serão revestidas com telha cerâmica de preferência tipo árabe argamassadas, por forma a não exceder o ângulo de 24º;

As coberturas planas serão revestidas a tijoleira cerâmica.

6.5 — Características dos espaços livres:

6.5.1 — Os espaços livres públicos serão devidamente remodelados por forma a conter comodidades para os utentes da zona, incluindo mobiliário urbano, arborização, lagos e outras amenidades.

6.5.2 — Os espaços livres privados não deverão ser compartimentados por muros de altura superior ao existente ou de modo geral excedendo 2 m.

Não serão admitidas nesses espaços exteriores quaisquer construções, mesmo provisórias, por prejudicar as condições ambientais adequadas.

6.6 — Meios de financiamento, mais-valias e cedências.

6.6.1 — Os meios para recuperação da zona das Portas de Mértola e reconversão das infra-estruturas resultam de dotações orçamentais para o efeito, acrescidas de mais-valias resultantes da reconstrução prevista para a área.

6.6.2 — Para os lotes em que esteja previsto o aumento da área de construção, prevê-se o pagamento de uma mais-valia à Câmara Municipal de Beja no valor de 15 % do custo de construção, calculado com base na área de construção admitida no Plano e nos valores oficiais fixados nos termos do Decreto-Lei n.º 31/82, de 1 de Fevereiro, tendo em conta o número de pisos e sua utilização.

6.6.3 — A cedência de áreas para espaços livres públicos ou arruamentos será objecto de compensação por parte da Câmara Municipal de Beja, calculada com base em 15 % ou 5 % do valor da área de construção virtual admitida para o terreno de acordo com os parâmetros enunciados no n.º 6.6.2, conforme os mesmos contenham ou não construções devidamente legalizadas.

6.6.4 — Para cada lote haverá um saldo positivo ou negativo resultante das áreas de construção e de terreno a ceder à Câmara Municipal de Beja, que consta nas fichas de cada lote.

