

MAPA ANEXO

Lugares criados			Lugares eliminados		
Número de lugares	Categoria	Letra de vencimento	Número de lugares	Categoria	Letra de vencimento
—	Pessoal dirigente: Chefe de repartição	E	1	Pessoal técnico superior: Técnico superior de 1.ª classe	E

MINISTÉRIO DO PLANO E DA ADMINISTRAÇÃO DO TERRITÓRIO

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO LOCAL
E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico

Portaria n.º 150/86
de 16 de Abril

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 560/71, de 17 de Dezembro, aprovar o Regulamento do Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja, que a seguir se publica, com a respectiva planta de síntese.

Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território.

Assinada em 10 de Março de 1986.

O Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, *José Manuel Nunes Liberato*.

Regulamento do Plano Parcial de Urbanização do Núcleo Central Histórico de Beja

PREAMBULO

O presente Regulamento visa definir, orientar e controlar a preservação e recuperação do núcleo central histórico da cidade de Beja, considerado de interesse urbano-paisagístico fundamental.

Nele se reflectem experiências internacionais e as recomendações do Conselho de Cooperação Cultural do Conselho da Europa, da UNESCO e da FIHUOT, bem como uma profunda análise da cidade.

O município fica assim dotado de um instrumento de gestão do plano parcial de salvaguarda que, mais do que condicionar e proibir, fornece alternativas reabilitadoras, permitindo uma acção pedagógica junto dos munícipes e dos arquitectos que desejam o bem da cidade, o seu desenvolvimento e progresso no entendimento da sua história e do seu espírito.

Não deixará de se referir, todavia, que a reabilitação arquitectónica de muitos edifícios impõe a revisão ou adaptação das disposições actuais do Regulamento Geral das Edificações Urbanas relativas à dimensão dos compartimentos.

Ao município, fundamentalmente através dos seus serviços técnicos municipais, cabe a responsabilidade do êxito do plano, êxito que será o resultado da espinhosa tarefa de defender o património da cidade, integrando-se no desenvolvimento geral do burgo, segundo princípios e normas de urbanismo moderno e da administração autárquica democrática, cujo principal apoio é a participação popular.

Aos munícipes caberá também a divulgação e discussão deste Regulamento, através das suas comissões e associações de defesa e recuperação do património edificado, existente ou a criar.

Pertencerá às escolas a sua transmissão aos mais novos, os quais serão amanhã o Homem Novo, para o qual a simples propriedade de uma fachada só terá sentido se confortar quem a habita e quem a observa.

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

(Âmbito de aplicação)

O presente Regulamento aplica-se nas áreas abrangidas pelo plano parcial de salvaguarda e reabilitação do núcleo central histórico de Beja, de acordo com a planta de síntese em anexo, que dele faz parte integrante, e, quando assim for especialmente referido, na restante área da cidade, em conformidade com a delimitação constante das peças gráficas do referido plano.

Artigo 2.º

(Planeamento complementar)

1 — O plano parcial será ulteriormente complementado por planos de pormenor dos diversos quarteirões, nos quais se considerarão as carências, sugestões, propostas e objecções dos moradores e dos proprietários, que poderão participar de forma activa na sua execução.

2 — Os planos de pormenor deverão prever a recuperação ou substituição dos edifícios que não ofereçam condições de segurança, de higiene, de ventilação ou de iluminação e assegurar as características arquitectónicas dominantes das edificações das zonas a que respeitam.

3 — Nos planos de pormenor serão mantidos os alinhamentos, densidades de ocupação do solo e demais valores estabelecidos no plano parcial.

Artigo 3.º

(Zonamento)

Na parte da cidade de Beja abrangida pelo plano parcial são demarcadas as seguintes áreas:

- Área urbana de qualidade, que é delimitada pelo traçado das muralhas existentes e a sua envolvente, nos termos previstos na planta de síntese;
- Área urbana de acompanhamento, que corresponde à área restante;
- Área sensível, que constitui o conjunto das áreas urbana de qualidade e de acompanhamento, sendo a área urbana fundamental da cidade sobre a qual mais directamente incidem os propósitos do plano parcial de salvaguarda.

Artigo 4.º

(Graus de protecção)

1 — São estabelecidos três graus de protecção ao centro histórico.

2 — O grau de protecção 1 (GP 1) determina:

- a) O respeito integral pela arquitectura antiga, sem prejuízo dos trabalhos indispensáveis de limpeza, manutenção e restauro das edificações;
- b) A proibição da instalação de indústrias poluentes ou de quaisquer actividades susceptíveis de produzir fumos, ruídos ou cheiros; são admitidas oficinas artesanais;
- c) A proibição de aumento da cerca de edifícios e da construção em espaços livres, públicos ou privados;
- d) A proibição de instalações de motores com potência superior a 3 cv.

3 — O grau de protecção 2 (GP 2) determina:

- a) A protecção da periferia do centro histórico, destinada a evitar a rotura de escala ou modificações de ambiente;
- b) A proibição da implantação de indústrias poluentes;
- c) A proibição do aumento da cerca de edifícios e da construção em espaços livres, públicos ou privados;
- d) A sujeição das novas construções a planos de pormenor a elaborar.

4 — O grau de protecção 3 (GP 3) determina:

- a) A harmonização das relações entre o centro histórico e as novas extensões e obras que sejam necessárias, intramuros e extramuros;
- b) O condicionamento da instalação de indústrias;
- c) A proibição da construção de edifícios cuja altimetria seja susceptível de prejudicar os elementos arquitectónicos proeminentes da cidade.

5 — O GP 1 aplica-se:

- a) Na área urbana de qualidade;
- b) Em edifícios cuja conservação integral, de acordo com resolução da câmara municipal, seja indispensável.

6 — O GP 2 aplica-se:

- a) Na área urbana de acompanhamento;
- b) Em edifícios em que, pelas alterações e transformações sucessivas, apenas algumas partes merecem protecção, de acordo com resolução da câmara municipal, podendo as restantes ser alteradas de harmonia com projectos de restauro aprovados.

7 — O GP 3 aplica-se:

- a) Na restante área da cidade, conforme é delimitada nas peças do plano parcial de urbanização;
- b) Em edifícios que, em conformidade com resoluções da câmara municipal, podem ser substituídos por novas construções que respeitem a morfologia urbanística e a tipologia arquitectónica das edificações envolventes.

Artigo 5.º

(Panorâmicas)

1 — As construções a situar nas áreas sujeitas aos graus de protecção 2 e 3 não poderão prejudicar os pontos de vista e os enfiamentos perspetivos notáveis, os quais serão protegidos por planos limites.

2 — Poderão ser impostos condicionamentos à construção de novos edifícios ou vedações para defesa da visão panorâmica de e para os sítios ou lugares notáveis.

SECÇÃO II

Edificações, seus logradouros e espaços livres na área do plano

Artigo 6.º

(Autoria de projectos)

Os projectos de novas construções ou de restauros em edifícios classificados ou de qualidade deverão ser subscritos exclusivamente por arquitectos, nos termos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.

Artigo 7.º

(Volumetria e forma das edificações)

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, serão mantidas as volumetrias existentes e a forma que define a silhueta dos edifícios, designadamente das águas das coberturas.

2 — Poderá ser autorizado o aumento não especulativo de volume quando exigido pela viabilidade económica, devidamente comprovada, da construção, de acordo com o grau de protecção aplicável.

3 — A altura dos novos edifícios será, porém, limitada:

- a) Pelo coeficiente médio da ocupação do solo do quarteirão;
- b) Pela observância do disposto no artigo 5.º

4 — As sacadas não poderão avançar sobre os arruamentos mais de 0,5 m em relação ao plano da fachada.

Artigo 8.º

(Estética das edificações)

1 — As reparações ou adaptações de edifícios de qualidade ou de acompanhamento devem manter a sua tipologia geral e os elementos arquitectónicos que em particular a caracterizam; na reparação dos elementos deteriorados das fachadas atender-se-á, obrigatoriamente, à sua morfotipologia.

2 — Em todas as reparações ou remodelações utilizar-se-ão materiais de igual qualidade.

3 — Os edifícios que, pela sua volumetria, forma, materiais e cores, estejam em conflito estético e arquitectónico com os confinantes ou com o espaço circundante (dissonantes), bem como as construções abarracadas, capoeiras, lixeiras, etc., deverão ser suprimidos ou remodelados de forma a serem reintegrados no ambiente envolvente, removendo-se os elementos dissonantes.

4 — Serão reprovados os projectos que, designadamente pela sua decoração ou pelo seu volume, prejudiquem esteticamente os edifícios classificados.

5 — É proibido o envidraçamento das sacadas existentes.

Artigo 9.º

(Pormenores notáveis)

1 — É proibida a demolição ou alteração das chaminés, platibandas, reixas, gradeamentos, ferragens, cantarias, azulejos ou de outros quaisquer pormenores notáveis.

2 — Nos restauros, procurar-se-á recuperar os pormenores notáveis deteriorados.

3 — A aplicação de remates, platibandas, beirados, cercaduras, pináculos e outros deve ser expressamente justificada.

Artigo 10.º

(Portas e outros vãos)

1 — É proibida a colocação de portas metálicas ou de tipo industrial.

2 — Nos edifícios existentes não será permitida:

- a) A instalação de estores plásticos, quando for tecnicamente viável o obscurecimento do interior através de portadas interiores de madeira ou de ferro;
- b) A instalação de estores plásticos com caixa exterior.

3 — Em qualquer caso, as calhas dos estores deverão ser pintadas.

4 — A caixilharia será de madeira tratada, envernizada ou pintada, ou de ferro, salvo impossibilidade técnica devidamente justificada.

5 — As portas serão preferencialmente de madeira.

Artigo 11.º

(Revestimentos, pinturas e calações)

1 — A câmara municipal deverá aprovar as cores ou materiais de revestimento a utilizar, salvo tratando-se de calação a branco sobre anterior existente.

2 — Serão utilizados rebocos de argamassa de cimento e areia, sendo proibidos os rebocos de cimento à vista, as imitações de tijolo ou cantaria e o «tirolês».

3 — São proibidos:

- a) O revestimento exterior de materiais cerâmicos vidrados ou «pastilhas», de marmorites, de materiais tipo Bromex ou de azulejo decorativo de interior;
- b) As cantarias colocadas por «colagem»;
- c) A pintura ou caiação das cantarias existentes;
- d) A abertura de vãos e envidraçados e todas as obras para fins comerciais que alterem a tipologia do edifício, salvo em casos especiais tecnicamente justificados;
- e) A instalação de montras salientes das paredes exteriores;
- f) A colocação, em edifícios, de painéis, cartazes ou grandes inscrições, bem como de armações de ferro ou néons nas coberturas;
- g) A colocação de publicidade saliente das fachadas ou das grades, sacadas ou cantarias, ou que prejudique qualquer pormenor notável do edifício ou do local;
- h) A colocação de publicidade de que resultem prejuízos para os monumentos e conjuntos arquitectónicos notáveis;
- i) A colocação de publicidade exterior que, pelo volume ou iluminação, prejudique a fachada ou altere o ambiente, designadamente por distorcer ou obstruir a arquitectura ou a paisagem urbana em geral.

4 — Será utilizada a caiação a branco e seus derivados, salvo nas orlas, onde poderão ser aplicadas outras cores, de acordo com a paleta de trabalho do plano.

5 — A pintura das construções existentes ou a construir manterá o equilíbrio cromático da respectiva área, mas a câmara municipal poderá aceitar outras cores nas novas construções mediante projecto conjunto das cores das fachadas e partes complementares, devidamente justificado, que respeite a tradição da respectiva área.

6 — Os elementos decorativos em relevo poderão ser realçados por pintura adequada.

7 — A câmara municipal poderá determinar a substituição das cores dissonantes.

8 — Serão recuperados os elementos decorativos cromáticos das fachadas, como acarelados, orlas e murais de reconhecida expressão artística.

Artigo 12.º

(Segurança contra o risco de incêndio)

1 — Nos edifícios parcialmente utilizados para comércio, todos os locais, incluindo acessos, escadas e vestíbulos, destinados a esse fim serão separados dos restantes por paredes de alvenaria e os pisos e tectos serão de materiais incombustíveis.

2 — Sendo tecnicamente impossível dotar cada edifício de guarda-fogo, será colocado um, pelo menos, em cada 20 m de frente.

Artigo 13.º

(Logradouros e saguões)

1 — A câmara municipal poderá determinar a preservação dos logradouros ou jardins privados cuja situação, grandeza ou beleza o justifiquem e a sua recuperação, nos termos do n.º 3 do artigo 18.º do presente Regulamento.

2 — Nos planos de pormenor a que se refere o artigo 2.º anterior procurará assegurar-se a afectação dos logradouros privados a utilização pública ou dos moradores do respectivo quarteirão, sem diminuição da área livre existente.

3 — Os locais húmidos dos logradouros serão secos e desimpedidos de construção, em especial nas proximidades de edificações erigidas em «cantos» ou que disponham de caves.

4 — É proibida a cobertura de logradouros e de saguões ainda que com materiais ligeiros ou de plástico.

5 — Os logradouros que sirvam de depósito de lixo ou de outros detritos serão limpos e desinfectados.

Artigo 14.º

(Restauros)

1 — Constituem elementos obrigatórios dos projectos de restauro:

- a) Levantamento desenhado rigoroso do existente;
- b) Documentação fotográfica pormenorizada.

2 — O projecto respeitará integralmente as características exteriores do edifício, podendo prever alterações interiores convenientes.

3 — Serão utilizados os materiais removidos aproveitáveis ou outros de igual qualidade.

4 — Sempre que possível, remover-se-ão fios eléctricos exteriores e racionalizar-se-á a colocação de antenas de televisão ou rádio.

5 — Só poderá ser utilizada telha de canudo e serão substituídas as coberturas que tiverem adulterado a estética do edifício; excepcionalmente, a câmara municipal poderá autorizar a utilização de outros materiais que não prejudiquem a estética da edificação ou do local, excluídos o fibrocimento e as telhas de cor diferente da usual.

6 — Serão removidos os anexos de materiais dissonantes localizados nas coberturas.

Artigo 15.º

(Demolições)

1 — São proibidas as demolições não justificadas pela execução do plano e do presente Regulamento.

2 — Nenhuma demolição será licenciada pelo município sem prévia aprovação de um projecto de substituição elaborado com obediência a regras de rigorosa integração morfológica e tipológica na globalidade da área a que respeita.

Artigo 16.º

(Estacionamento)

1 — As novas edificações deverão conter uma área de estacionamento automóvel para utilização pelos seus ocupantes de 12,5 m² por fogo, acrescida de acessos e circulações fáceis.

2 — Em zonas de comércio intenso, esse valor deverá ser ampliado com uma área de estacionamento correspondente à quarta parte da área útil de cada estabelecimento projectado.

Artigo 17.º

(Utilização das edificações)

1 — Salvo o disposto no artigo 4.º, os edifícios poderão ser utilizados livremente, nos termos das leis e regulamentos vigentes, sem prejuízo para o carácter, estrutura e ambiente urbanos dos edifícios nem rotura das tipologias arquitectónicas ou de morfologia urbana existente.

2 — Será vedada a nova utilização de construções classificadas que se mostre incompatível com a dignidade das mesmas.

3 — As garagens particulares serão autorizadas quando a sua instalação for esteticamente admissível e não interferirem com os arruamentos destinados exclusivamente a peões.

4 — Os planos de pormenor referidos no artigo 2.º fixarão os condicionamentos a observar na utilização dos edifícios e de outras construções.

Artigo 18.º

(Espaços livres)

1 — É proibida a redução das superfícies dos pátios, jardins e outros espaços livres ao nível térreo de que resulte aumento da densidade de ocupação do solo.

2 — Nos espaços verdes, públicos ou privados, existentes ou a criar, só poderão ser autorizadas construções de apoio à respectiva utilização e peças de mobiliário urbano.

3 — A câmara municipal poderá classificar zonas verdes como exemplares, independentemente do estado de conservação da vegetação; a classificação determina o arrolamento e a cobertura fotográfica das espécies existentes e a obrigação de

4 — Nas zonas verdes propostas e, bem assim, nas referidas no número anterior, só poderão ser executados aterros, escavações ou outras alterações do relevo, incluindo novas vias de comunicação, que constem do plano conjunto do arranjo desse espaço, aprovado pela câmara municipal.

(Muralha e adarve)

Renovação urbana

(Transformação da área urbana de qualidade)

- a) Não seja possível a criação de logradouros na própria parcela;
- b) A frente da parcela, para o arruamento que a serve, seja inferior a 6 m ou 4 m, conforme esteja ou não livre de construções.

2 — É proibida a construção em parcelas que, pela sua localização, área ou configuração, comprometam a renovação

Artigo 21.º

(Transformação da área urbana de acompanhamento)

2 — Nos planos de pormenor a que se refere o artigo 2.º procurar-se-á reconverter a actual estrutura fundiária da área urbana de acompanhamento de modo a:

- a) Obter-se uma utilização colectiva dos espaços não construídos ao nível do solo, em especial pela criação de praças ou largos;
- b) Evitar-se o loteamento para habitações unifamiliares prejudiciais à malha urbana;
- c) Criar-se os equipamentos e serviços públicos necessários

Achados arqueológicos

Artigo 22.º

(Achados)

2 — O referido responsável dará imediato conhecimento do achado à câmara municipal e aos respectivos serviços.

3—A câmara municipal 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.

