

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/2004**

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Beja aprovou, em 28 de Junho de 2002, o Plano de Pormenor da Ligação do Bairro de Pelame à Quinta d'El Rey, no município de Beja.

O Plano de Pormenor foi elaborado e instruído de acordo com o 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 Plano de Pormenor da Ligação do Bairro de Pelame à Quinta d'El Rey abrange uma área classificada no Plano Director Municipal de Beja como «zona verde de protecção e enquadramento» e também como «espaço urbanizável — área urbana não programada», destinada a ser ocupada para fins urbanos através de plano de pormenor, o qual está sujeito a ratificação uma vez que o Plano Director Municipal não dispõe de indicadores urbanísticos de referência para a área.

Verifica-se a conformidade do Plano de Pormenor da Ligação do Bairro de Pelame à Quinta d'El Rey com as disposições legais e regulamentares em vigor.

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

Considerando o disposto na alínea e) do n.º 3, em conjugação com o n.º 8, do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Assim:

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

1 — Ratificar o Plano de Pormenor da Ligação do Bairro de Pelame à Quinta d'El Rey, 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 — Fica alterado o Plano Director Municipal de Beja na área de intervenção do presente Plano de Pormenor.

Presidência do Conselho de Ministros, 16 de Setembro de 2004. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Miguel de Santana Lopes*.

**REGULAMENTO DO PLANO DE PORMENOR DA LIGAÇÃO
DO BAIRRO DO PELAME À QUINTA D'EL REY**

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Objectivo**

1 — O Plano de Pormenor da Ligação do Bairro do Pelame à Quinta d'El Rey abrange uma área localizada no perímetro urbano da cidade de Beja, definida na planta de ordenamento do PDM como habitacional de expansão, de baixa/média densidade, área urbana programada e área verde de protecção integral.

2 — Na área de terreno em causa, com a área de 14,6391 ha, optou-se pela ocupação com 153 lotes de habitação unifamiliar e

32 lotes de habitação plurifamiliar, num total de 441 fogos, 2 lotes para comércio e 3 lotes para equipamento.

Artigo 2.º**Área de intervenção**

1 — A área de intervenção do Plano abrange um terreno situado a sul da ribeira dos Frangos, fazendo a ligação entre a Urbanização Quinta d'El Rey e o Bairro do Pelame, e estende-se até ao arruamento público situado a norte da antiga ETAR, já desactivada, na freguesia do Salvador.

2 — A área de intervenção do Plano abrange sete prédios, propriedade de particulares, designadamente os artigos 166, 220, 13, 14, 179, 34, 16, e um terreno urbano sobrance do Bairro do Pelame.

CAPÍTULO II**Edificabilidade****Artigo 3.º****Habitação unifamiliar**

1 — Os lotes 1 a 153 são destinados à construção de habitações unifamiliares com dois pisos.

2 — Nestes lotes não é permitida outra utilização que não seja a habitação.

3 — A implantação das construções deve cumprir os alinhamentos e cotas de soleira expressas na planta de implantação, não podendo o alinhamento do tardoar exceder a profundidade fixada na mesma planta.

4 — Todas as paredes exteriores devem ser obrigatoriamente pintadas a branco, não podendo ser utilizadas tintas texturadas.

5 — O emolduramento das janelas e portas só é permitido em massa. A largura dos emolduramentos, caso existam, será uniforme e de 15 cm.

6 — Os socos e emolduramentos só podem ser pintados de cor ocre, azul ou cinzento, nas tonalidades referenciadas no projecto tipo.

7 — As janelas e portas devem ser executadas em madeira tratada e pintada a tinta esmalte ou em alumínio lacado. Os caixilhos serão de cor branca e os aros e folhas de porta poderão ser em cores tradicionais variadas (castanho, ocre, verde, azul), de acordo com a preferência de cada morador.

8 — O obscurecimento de vãos poderá ser executado com recurso a portadas, que, ao nível do piso térreo do alçado principal, não se podem projectar para o exterior, ou estores de cor branca sem caixa saliente.

9 — As coberturas das lajes têm de ser executadas em telha cerâmica de cor natural, em duas águas, e rematadas nas fachadas por beirado do mesmo material. Não é permitida a utilização de guarda-fogos nos remates laterais das empenas.

10 — A inclinação das coberturas é obrigatoriamente de 22%, de acordo com os cortes constantes do Plano.

11 — Apenas poderá ser considerada a construção de varandas no alçado tardoar e desde que sejam centradas e não excedam a largura de 1,5 m para cada lado do eixo central da fachada nem excedam a projecção de 1 m.

12 — É permitida a utilização de socos salientes, executados em massa, não sendo permitido o recurso a qualquer outro material ou qualquer outro tipo de reboco. A altura dos socos será obrigatoriamente de 20 cm acima da cota de soleira do edifício.

13 — É permitida a construção de caves dentro do perímetro da construção principal desde que destinadas exclusivamente a arrecadação abaixo da cota de soleira definida no Plano e com acesso obrigatoriamente pelo interior do edificado.

14 — Os anexos a construir nos logradouros poderão ser utilizados como garagem, arrecadação ou apoio à cozinha.

15 — Caso o anexo não seja utilizado para garagem, deverá ser obrigatoriamente assegurado o estacionamento de um veículo por fogo no interior do lote sem qualquer estrutura de protecção.

16 — O acesso à garagem ou ao estacionamento é obrigatoriamente efectuado pela rua de serviço das bandas.

17 — A área bruta máxima do anexo é a constante da planta de implantação e obrigatoriamente dentro dos limites máximos de ocupação fixados.

18 — Os muros envolventes dos lotes deverão ser executados de acordo com o desenho anexo ao projecto tipo, anexo ao Plano, e serão obrigatoriamente pintados a branco.

Artigo 4.º

Habitação plurifamiliar

1 — Os lotes 154 a 185 são destinados à construção de edifícios habitacionais com três pisos acima do solo.

2 — Deverão ser respeitadas as áreas constantes da planta de implantação e as cotas de esteira indicadas nos perfis anexos ao Plano.

3 — As coberturas serão obrigatoriamente revestidas a telha cerâmica à cor natural, formando pendentes de 24º, com algeroz oculto por platibandas de 1,5 m de altura. Os telhados de cada conjunto de lotes deverão utilizar as mesmas pendentes e as mesmas cotas de implantação de forma que o conjunto apresente uma cobertura visualmente unitária. Os lotes de topo deverão ter três águas.

4 — As platibandas deverão percorrer todo o perímetro dos edifícios (à excepção das empenas de contacto entre lotes), sendo o seu capeamento sempre horizontal à cota indicada nos perfis anexos ao Plano. Nenhuma outra forma que altere a horizontalidade poderá ser utilizada.

5 — Não é permitido o uso de qualquer elemento balanceado que exceda o limite da área de implantação do lote. Caso se recorra a varandas projectadas no interior do lote, estas não poderão ser passíveis de futuro fechamento.

6 — A generalidade das paredes exteriores será obrigatoriamente revestida a reboco areado fino, pintado a branco com tintas não texturadas.

7 — Ao nível do piso térreo, poderá ser utilizada a pedra ou tijolo aparente em socos ou em emolduramentos verticais. O mesmo se considera para o revestimento de paredes que sejam construídas no interior das fachadas. Outros materiais de revestimento deverão ser aprovados pela Câmara Municipal.

8 — Todos os edifícios deverão ter caves exclusivamente destinadas a estacionamento, com pé-direito máximo de 2,20 m, situadas imediatamente abaixo da laje do pavimento do piso térreo, cuja cota é definida no Plano. É interdita a construção de instalações sanitárias em cave.

9 — Poderá admitir-se a substituição de fogos por uso de serviços ou comércio compatíveis com a habitação, desde que a sua localização se limite ao piso térreo e na condição de ser respeitada a cota de esteira.

Artigo 5.º

Edifícios comerciais

1 — Os edifícios comerciais previstos desenvolver-se-ão em dois pisos acima do solo, com áreas de construção de acordo com o constante da planta de implantação.

2 — A implantação destes lotes deverá respeitar os alinhamentos definidos no Plano.

3 — Poderá admitir-se a construção de caves em toda a área do lote e abaixo da laje do pavimento do piso térreo, cuja cota é definida no Plano, desde que destinadas a armazenagem de apoio à actividade.

Artigo 6.º

Equipamento

1 — Os lotes E1 e E2 destinam-se à construção de edifícios para equipamentos públicos, com dois pisos, com áreas de construção de acordo com o constante da planta de implantação.

2 — A implantação destes lotes deverá respeitar os limites definidos pelo polígono de implantação.

3 — A área da cave destinada a estacionamento poderá ocupar a totalidade da área definida pelo polígono de implantação.

4 — O lote E3 será equipado para desporto, recreio e serviços ao ar livre, não sendo prevista qualquer área coberta.

Artigo 7.º

Projecto tipo

1 — O projecto do fogo tipo anexo a este Plano foi desenvolvido no âmbito dos apoios técnicos a munícipes a prestar pela Câmara Municipal e será aplicado aos lotes para construção de moradias unifamiliares.

2 — Caso os proprietários dos lotes pretendam variantes a este projecto, deverão ser entregues na Câmara Municipal de Beja projectos efectuados a cargo dos mesmos.

3 — Deverão ser respeitados rigorosamente os alçados constantes do projecto tipo.

CAPÍTULO III

Espaços livres

Artigo 8.º

Zonas verdes de uso colectivo

1 — Estas zonas verdes correspondem a zonas verdes de protecção integral definidas no PDM, que são constituídas por solos de alta potencialidade de produção agrícola que garantem a continuidade da estrutura verde indispensável à preservação dos ecossistemas naturais.

2 — Estão ainda integradas nestas áreas as zonas inundáveis da ribeira.

3 — Estas zonas verdes deverão ser devidamente equipadas, destinando-se ao recreio e serviços ao ar livre e à garantia da continuidade dos ecossistemas naturais.

4 — Estas zonas serão públicas.

5 — No período que antecede a transferência para a administração da posse e propriedade dos terrenos a afectar a este uso, observar-se-á o regime transitório seguinte, não sendo permitida:

- a) A execução de quaisquer edificações;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de entulhos de qualquer tipo.

6 — As edificações existentes nestas zonas poderão manter-se até à sua desocupação para demolição e reconversão, podendo apenas ser objecto de obras de conservação.

CAPÍTULO IV

Mecanismos de execução do Plano

Artigo 9.º

Reparcelamento

1 — As operações de reparcelamento necessárias à constituição dos lotes localizados nos limites do cadastro serão de iniciativa municipal.

2 — Sempre que não haja acordo entre os proprietários relativamente ao reparcelamento, pode a Câmara Municipal promover a aquisição dos respectivos terrenos pela via do direito privado ou, quando não seja possível, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

Artigo 10.º

Perequação

1 — A distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes deste Plano de Pormenor será efectuada tendo como base um índice médio de utilização de 0,36 e uma área de cedência média de 2,17 m² por cada metro quadrado de construção.

2 — Quando as áreas de cedência efectivas forem superiores à cedência média, o proprietário será compensado com a aquisição da área em excesso pelo município por compra ou permuta.

3 — Quando a área de cedência efectuada for inferior à cedência média, o proprietário terá de compensar o município em numerário ou através da cedência de lotes dentro da área do Plano de Pormenor.

4 — A valorização das áreas de cedência (*Vac*) referidas nos números anteriores será efectuada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vac = 5\% \times C \times Aeq$$

em que:

Aeq — diferencial entre a área de cedência efectiva e a área de cedência média;

C — preço unitário de construção anualmente actualizado pela Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Áreas de cedências

Consideram-se áreas de cedências ao município, para efeitos do disposto no artigo anterior, as parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas, a vias de circulação automóvel e pedonais e a estacio-

namentos, os espaços verdes, as zonas verdes, as áreas destinadas a equipamentos públicos, E1, E2 e E3, e a unidades comerciais, C1 e C2.

Artigo 12.º

Execução de infra-estruturas

1 — A Câmara Municipal assumirá a iniciativa de execução do Plano, sendo os custos da urbanização repartidos pelos proprietários envolvidos, actuando coordenadamente de acordo com a programação estabelecida pela Câmara Municipal.

2 — Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização entre os proprietários envolvidos.

3 — Para gestão da execução das infra-estruturas, será criado um fundo de compensação gerido pela Câmara Municipal, com a participação dos interessados, que deverão indicar um representante para o efeito.

4 — Este fundo de compensação revestirá a forma de uma conta bancária onde serão depositadas, até um prazo máximo de 30 dias após a elaboração dos acertos, as quantias necessárias ao seu pagamento correspondentes aos autos de medição.

5 — Sobre o valor total das infra-estruturas, os participantes no contrato de urbanização deverão prestar garantia bancária no valor total das infra-estruturas e que terá uma duração correspondente à vigência do contrato.

6 — Para efeitos de abertura da respectiva conta, todos os participantes depositarão obrigatoriamente a quantia de 10 % do valor total dos trabalhos.

7 — A comparticipação nos custos da urbanização será calculada em função da área de construção que corresponde a cada proprietário.

8 — Para o efeito, será calculado um custo de urbanização por metro quadrado de construção que corresponderá à realização das infra-estruturas locais e gerais indispensáveis à concretização do Plano.

9 — O pagamento destes custos de urbanização poderá ser efectuado em numerário ou através da cedência à Câmara Municipal,

e que deverá constar no contrato de urbanização, de lotes de valor equivalente.

Artigo 13.º

Fiscalização das infra-estruturas

1 — A fiscalização das infra-estruturas será efectuada pela Câmara Municipal, sendo para o efeito nomeada uma comissão que será constituída por um técnico da Câmara Municipal e por representantes de cada um dos proprietários.

2 — Os autos de medição dos trabalhos efectuados serão elaborados pela referida comissão, sendo que, em caso de empate, o representante da Câmara Municipal terá voto de qualidade.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 14.º

Controlo da poluição sonora

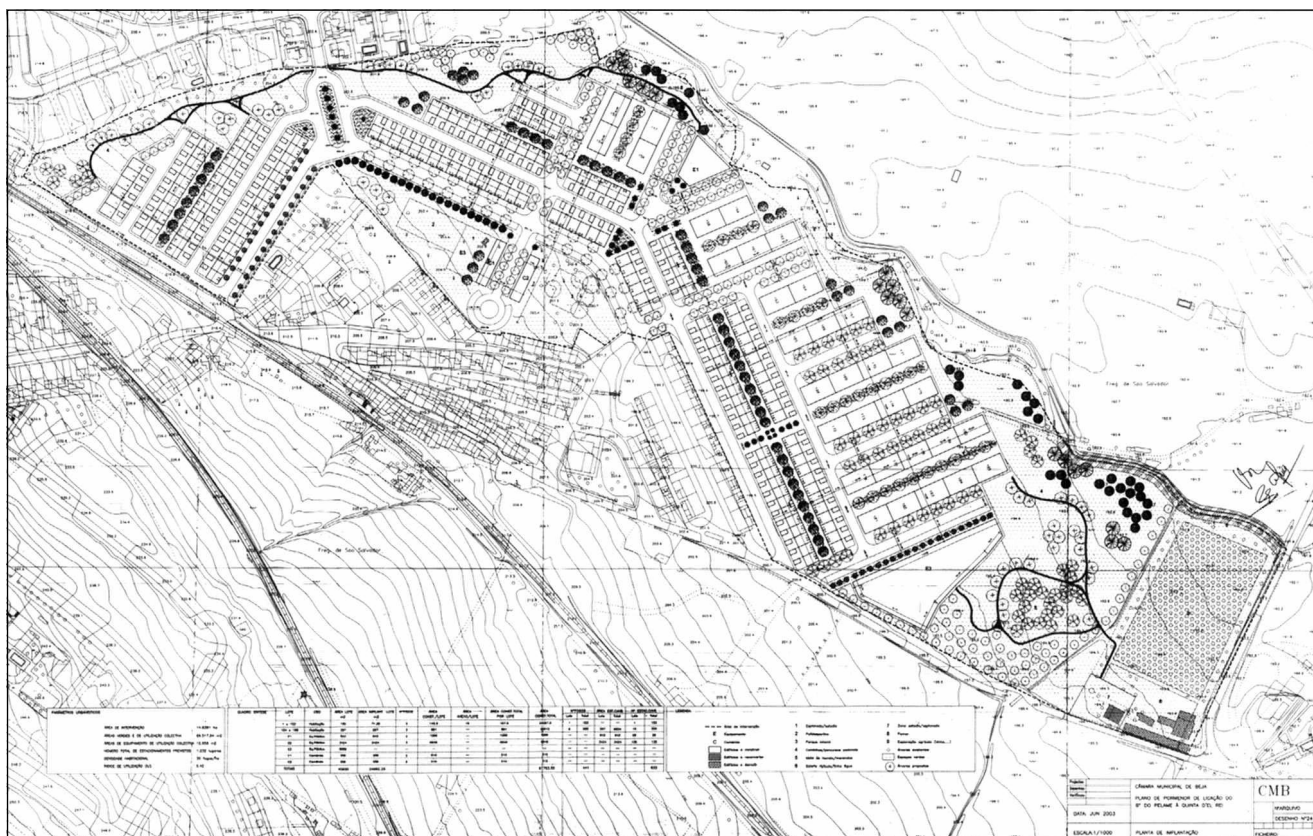
As construções a levar a cabo na área do Plano deverão respeitar o disposto no Regulamento Geral do Ruído, nomeadamente a apresentação, na fase de licenciamento, de documento com a avaliação acústica, bem como as soluções adequadas e preconizadas para o caso.

Artigo 15.º

Casos omissos

Nos casos não previstos neste Regulamento, aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável.





MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 1296/2004

de 12 de Outubro

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do disposto nos artigos 36.º, 37.º, 39.º, 44.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 87/2001, de 17 de Março, e 54.º do Decreto-Lei n.º 92/90, de 17 de Março, o seguinte:

1.º São criadas na freguesia de Quarteira, concelho de Loulé, a Conservatória do Registo Predial, de 1.ª classe, e a Conservatória do Registo Civil, de 2.ª classe.

2.º As novas Conservatórias têm, respectivamente, competência territorial limitada à área da freguesia de Quarteira.

3.º O quadro de pessoal de cada um dos referidos serviços é o seguinte:

Conservatória do Registo Predial de Quarteira

Conservador	Ajudante principal	Primeiro-ajudante	Segundo-ajudante	Escriturário
1	1	1	2	4

Conservatória do Registo Civil de Quarteira

Conservador	Primeiro-ajudante	Segundo-ajudante	Escriturário
1	1	1	3

4.º A data de entrada em funcionamento de cada uma das Conservatórias é fixada por despacho do director-geral dos Registos e do Notariado.

5.º Com a entrada em funcionamento de cada uma das novas Conservatórias, a competência das Conservatórias do Registo Predial e do Registo Civil de Loulé é circunscrita às restantes freguesias da área do concelho de Loulé, cabendo àquela o registo comercial de todo o concelho.

6.º Com a entrada em funcionamento da Conservatória do Registo Predial de Quarteira, o quadro de pessoal da Conservatória dos Registos Predial e Comercial de Loulé passa a ser o seguinte:

Conservador	Ajudante principal	Primeiro-ajudante	Segundo-ajudante	Escriturário
2 (a)	(a) 2	(a) 3	(b) 6	(b) 8

(a) Um lugar a extinguir quando vagar.

(b) Dois lugares a extinguir quando vagarem.

7.º É revogada a Portaria n.º 970/89, de 8 de Novembro.

O Ministro da Justiça, *José Pedro Correia de Aguiar Branco*, em 10 de Setembro de 2004.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PISCAS E FLORESTAS

Decreto n.º 27/2004

de 12 de Outubro

A Câmara Municipal de Mira solicitou a exclusão do regime florestal parcial de uma parcela de terreno