

**Declaração.** — Torna-se público que a Assembleia Municipal da Amadora, por deliberação de 18-5-95, aprovou o plano de pormenor de ligação do Casal de São Brás à Rua do Comandante Ferreira do Amaral, no Município da Amadora, cujo regulamento e planta de síntese se publicam em anexo.

Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo do plano com o n.º 03.1 1.15.00/02-95.PP, em 27-12-95, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal da Amadora, ratificado pela Resol. Cons. Mins. 44/94, publicada no DR, 1.ª-B, de 22-6-94.

8-2-96. — Pelo Director-Geral, o Subdirector-Geral, *Alfredo Silva Neves*.

### Regulamento

1 — O conjunto de edifícios a construir compõe-se de 19 lotes agrupados quanto à forma e quanto ao uso, do seguinte modo:

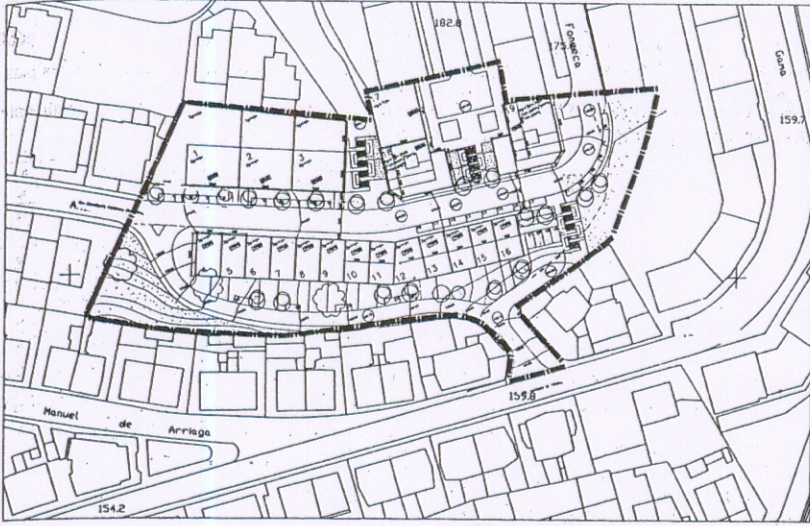
- a) Habitação unifamiliar — lotes 4 a 16;  
b) Habitação colectiva — lotes 1 a 3 e 17 a 19.

2 — O conjunto de lotes a construir compõe-se quanto à área, número de pisos, usos e volumes, da seguinte forma:

Número de lotes	Área dos lotes (metros quadrados)	Número de pisos		Usos			Superfície de pavimento			Número de comércio	Número de parqueamento	
		Acima da cota de soleira	Abaixo da cota de soleira	Cave	R/C	Andar	Habitação (metros quadrados)	Comércio (metros quadrados)	Fogos			
1	472,50	4	1	Gar.	Com.	Hab.	576	472,50	6	2	18	
2	344	4	1	Gar.	Com.	Hab.	576	344	6	2	13	
3	328	4	1	Gar.	Com.	Hab.	576	328	6	2	13	
4	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
5	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
6	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
7	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
8	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
9	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
10	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
11	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
12	108,40	3	1		Hab.	Hab.	343		1		3	
13	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
14	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
15	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
16	93,75	3	1		Hab.	Hab.	296,25		1		3	
17	238	4	1	Gar.		Hab.	952		8		9	
18	262	4	4		2C Hab. 1C Com.+Gar. 1C Gar.	Hab.	1 225	45	11	2	18	
19	341,50	4	4		2C Hab. 1C Com.+Gar. 1C Gar.	Hab.	1 668,25	88	12	2	22	
							9 471,25	1 257,50	62	10	133	
							10 728,75					

3 — O número de lugares de estacionamento a respeitar é de 133 lugares cobertos e de 32 lugares públicos na proporção de dois lugares/fogo, um lugar por 50 m<sup>2</sup> de comércio, compreendendo o estacionamento coberto a 25 m<sup>2</sup>/carro e o estacionamento público a 12,5 m<sup>2</sup>/carro de acordo com o Regulamento do PDM.





Lote	Área	Volum. Max.	Volum. Min.	Volum. Med.	Volum. Max. (m³)	Volum. Min. (m³)	Volum. Med. (m³)	Superfície de Pavimento	
								Superfície Total	Superfície Útil
1	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
2	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
3	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
4	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
5	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
6	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
7	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
8	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
9	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
10	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
11	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
12	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
13	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
14	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80
15	100	1000	500	750	1000	500	750	100	80

PLANO DE PORMENOR  
planta síntese  
ARTIGO 10, N.º 5 do DL69/90  
CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA  
Loteamento de área de 1,5 ha  
Data: 1. Maio 1996

**Declaração.** — Toma-se público que a Assembleia Municipal de Beja, por deliberação de 28-9-95, aprovou a revisão ao Plano de Pormenor do Bairro João Barbeiro II, publicado no DR, 2.ª, 254 (supl.), de 3-11-92, no Município de Beja, cujo regulamento e planta de implementação se publicam em anexo. Mais se torna público que esta Direcção-Geral procedeu ao registo da revisão com o n.º 04.02.05.13/03-96.PP, em 2-2-96, verificada a sua conformidade com o Plano Director Municipal de Beja, ratificado pela Port. 359/92, publicada no DR, 1.ª-B, de 22-4-92.

13-2-96. — O Director-Geral, João BienCARD Cruz.

**8 — Regulamento**

**8.1 — 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.

**8.2 — Disposições gerais:**  
8.2.1 — A área do Plano é a que consta de planta anexa n.º 1, sendo basicamente delimitada pelo muro do Patronato de Santo António, a norte, por uma azinhaga, a nascente, pela Rua do General Teófilo da Trindade, a sul, e pela Rua de São Sebastião, a poente.

8.2.2 — 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 da situação existente e a proposta de ocupação.

8.2.3 — 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. Encontram-se assinaladas as normas a adoptar que se consideram indispensáveis à consecução do Plano.

8.2.4 — Este Plano tem o prazo de vigência de cinco anos, a partir da data da sua publicação.

Findo o 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 vigência será tacitamente prorrogada por períodos de três anos.

8.2.5 — Com a entrada em vigor deste Plano consideram-se revogados quaisquer compromissos que resultem para esta zona de anteriores estudos.

**8.3 — Zonamento:**  
O território do Plano é repartido pelas áreas dedicadas à circulação viária e pedonal, pelas áreas edificadas habitacionais e mistas e pelas áreas de espaços livres públicos.

8.3.1 — A fim de reforçar as características das ruas periféricas existentes e a sua utilização actual definiu-se um eixo de circulação viária circular da cidade constituído por um novo arruamento que prolonga para nascente a Rua de Camilo Castelo Branco.

Os acessos às edificações são efectuados a partir das Ruas de Teófilo da Trindade, a sul, e Rua de São Sebastião, a poente, e do novo arruamento proposto, a norte (continuação da Rua de Camilo Castelo Branco), ao longo do qual são criados espaços de estacionamento.

8.3.2 — As áreas edificadas serão desenvolvidas com base nos lotes delimitados no Plano de acordo com os seus elementos gráficos (incluindo perfis volumétricos das ruas) e com dados numéricos.

8.3.2.1 — 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 por si, pelo que os projectos que venham a ser elaborados para a zona deverão assentar explicitamente nas propostas contidas nos desenhos do Plano.

8.3.2.2 — Os espaços livres públicos criados no interior do quarteirão, com o objectivo de garantir um estatuto de espaços verdes a utilizar em benefício dos moradores locais, como a norte junto ao terreno do Patronato, proporcionam zonas de lazer para a população deste sector da cidade.

**8.4 — Características das edificações:**  
8.4.1 — As edificações deverão coadunar-se com as directivas contidas no Plano em termos volumétricos.  
8.4.2 — As características construtivas das edificações da zona serão as seguintes:

Paredes de alvenaria de tijolo, socos de mármore de Trigaches amaciado ou pintados com cor;  
As portas e janelas serão ou não envolvidas por emolduramentos em pedra de Trigaches com mínimo de 10 cm de vista frontal ou de massa para pintar;  
As caixilharias de portas e janelas serão de madeira, 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.

**8.5 — Características dos espaços livres:**  
8.5.1 — Os espaços livres públicos serão devidamente tratados por forma a conter comodidades para os utentes da zona, incluindo mobiliário urbano, arborização e outras amenidades.  
Não serão admitidas nesses espaços públicos quaisquer construções mesmo provisórias, por prejudicar as condições ambientais adequadas.

**8.6 — Meios de financiamento, taxa de urbanização e cedências:**  
8.6.1 — Os meios necessários para a recuperação do velho quarteirão do João Barbeiro, construção do novo arruamento e respectivas infra-estruturas e implantação de espaços verdes resultam de dotações orçamentais.

8.6.2 — A execução das infra-estruturas urbanísticas, assim como arranjos exteriores e respectivos projectos da área do Plano, são da responsabilidade da Câmara Municipal.

8.6.3 — As obras referidas em 8.6.1 serão custeadas por todos os proprietários intervenientes na operação de acordo com a seguinte fórmula:

VI = 4,5% × K × C × Cp (a aplicar aos lotes n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7)  
VII = 12,5% × K × C × Cp (a aplicar aos lotes n.ºs 8, 9, 10, 11, 12 e 13)

em que:  
C é o preço unitário de construção anualmente actualizado pela Câmara Municipal;  
Cp — área total de construção no lote excluindo as áreas de cave para parqueamento;