

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A de 23 de Março de 2004

Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2004/A

de 23 de Março

Ratifica o Plano Director Municipal de Vila do Porto

A Assembleia Municipal de Vila do Porto aprovou, em 19 de Junho de 2002, o respectivo Plano Director Municipal.

Agindo em conformidade, a Câmara Municipal de Vila do Porto desencadeou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento.

O Plano Director Municipal de Vila do Porto, adiante designado por Plano, foi elaborado na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, tendo sido objecto de parecer final favorável, em 1995, da comissão técnica que, nos termos legais, acompanhou a elaboração do mesmo.

Seguiu-se o procedimento de inquérito público. Depois deste terminado, a Câmara Municipal sentiu necessidade de alterar o Plano, o que originou um novo período de participação pública, cujas formalidades decorreram nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, diploma que entretanto revogou o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Conforme previsto no novo diploma, adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, a Direcção Regional de Organização e Administração Pública emitiu parecer sobre o Plano antes de o mesmo ser apresentado à Assembleia Municipal.

Em respeito pelo disposto na lei, o referido parecer incidiu sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, tendo cabido na amplitude do parecer a análise da articulação entre as várias peças, escritas e desenhadas, que compõem o Plano e, ainda, sobre sugestões e advertências feitas pela comissão técnica durante o acompanhamento do Plano que não tinham sido observadas até então.

Foram suficientemente satisfeitas as rectificações indicadas no parecer final da Direcção Regional de Organização e Administração Pública, merecendo ainda o Plano Director Municipal de Vila do Porto os seguintes esclarecimentos:

1 - Sobre servidões e restrições de utilidade pública, identificadas no Regulamento, e sua demarcação na planta de condicionantes:

a) Consideram-se excepções ao regime previsto no artigo 7.º do Regulamento apenas as constantes das alíneas a), b) e e) (neste último caso com a reserva abaixo referida) do artigo 8.º, uma vez que:

1) O conteúdo da alínea c) se torna desnecessário com a entrada em vigor do Plano pois as áreas inseridas no perímetro urbano neste previsto são automaticamente desafectadas da Reserva Agrícola Regional;

2) A aplicação da alínea d), por implicar uma alteração ao uso do solo previsto no Plano, só será possível por meio de um procedimento de alteração ou revisão do mesmo;

3) A alínea e) é considerada excepção apenas para obras, indispensáveis à defesa do património cultural, que não impliquem uma alteração do uso do solo previsto neste Plano, que só será possível através de um procedimento de alteração ou revisão do mesmo;

b) Considera-se representada na planta de condicionantes a faixa de 50 m, ou inferior se atingir uma estrada regional ou municipal existente, contados a partir da linha máxima de preia-mar de águas vivas

equinociais e em caso de arribas a partir da sua crista, afecta ao domínio público marítimo, tratado no artigo 13.º do Regulamento, e sujeita aos condicionamentos indicados no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, na versão dada pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho, e no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro;

c) No n.º 1 do artigo 18.º, encontra-se referenciado duas vezes o Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, a primeira com data de 19 de Maio e a segunda com data de 12 de Maio, o que parece tratar-se de um lapso. Assim, só deve considerar-se a primeira menção ao referido diploma;

d) No n.º 4 do mesmo artigo, quando são referidos «os moinhos de vento e água do município», esclarece-se que a norma se aplica apenas a moinhos de vento e de água do município que estejam classificados;

e) Ainda em relação àquele número, esclarece-se que o Decreto Regulamentar Regional n.º 8/87/A, de 14 de Maio, por não ser aplicável ao caso específico dos moinhos, não deve ser considerado como legislação estabelecadora de condicionante aos mesmos;

f) A epígrafe da secção VI («Infra-estruturas aeroportuárias e portuárias») deve ser entendida como referente apenas a infra-estrutura portuária, uma vez que só esta beneficia de condicionante legal, pois que as servidões relativas a aeroportos são estabelecidas caso a caso, não existindo, até à data, qualquer servidão publicada para o Aeroporto de Santa Maria;

g) Consideram-se demarcados na planta de condicionantes os edifícios escolares adiante indicados, que beneficiam do afastamento a determinadas construções, cemitérios e instalações insalubres, de acordo com a legislação identificada no artigo 26.º do Regulamento: EB 2, 3/S Bento Rodrigues, freguesia de Vila do Porto; EB 1/JI da Almagreira, freguesia da Almagreira; EB 1/JI Sol Nascente, freguesia de Santa Bárbara; EB 1/JI D. António de Sousa Braga, freguesia de Santo Espírito; EB 1/JI de São Pedro, freguesia de São Pedro, e EB 1/JI de Vila do Porto e EB 1/JI do Aeroporto, freguesia de Vila do Porto;

h) Considera-se, das áreas demarcadas na planta de condicionantes, que só constituem servidões e restrições de utilidade pública aquelas identificadas como tal na parte II do Regulamento, dedicada às servidões administrativas e restrições de utilidade pública. A presença das restantes áreas na planta de condicionantes possui valor meramente informativo;

i) Considera-se inserido na parte II do Regulamento o conjunto protegido de Vila do Porto, criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, de 21 de Outubro, e identificado na planta de condicionantes;

j) A área do aquartelamento assinalada, a título informativo, na planta de condicionantes, para além de se encontrar mal demarcada, possui 6,10 ha, e não 5,20 ha, como está indicado na respectiva legenda. Assim, deve considerar-se que a referida área respeita os limites físicos apresentados na planta anexa ao despacho conjunto dos Ministérios da Defesa Nacional e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 13 de Janeiro de 1988.

2 - Sobre os usos do solo, propostos no Regulamento, e a demarcação de classes de espaços na planta de ordenamento:

a) Consideram-se também como espaços-canais, a acrescer aos identificados na alínea h) do n.º 1 do artigo 29.º, a rede viária e a rede eléctrica, como tal representadas na planta de ordenamento;

b) Considera-se classificado como espaço urbano o espaço localizado no extremo norte do espaço urbano de Feteiras de Baixo, na freguesia de São Pedro, que se encontra demarcado na planta de ordenamento, por lapso, como espaço natural, conforme apresentado no anexo n.º 4 do presente diploma;

c) Por razões de segurança, entende-se não ratificar a classificação como subespaço turístico-residencial de toda a área localizada entre a estrada e o mar, no lugar da Maia, freguesia de

Santo Espírito, a qual, assim, permanece na Reserva Ecológica Regional como zona de arribas ou falésias, considerando-se, por isso, classificada como espaço natural, tal como todas as áreas contíguas e envolventes que têm idêntica inserção na Reserva Ecológica Regional, pelo que fica, deste modo, impedida a implantação de novas construções e condicionada a intervenção urbana naquele local a obras de conservação das construções existentes;

d) Por no local em questão se encontrar efectivamente implantada uma praia, entende-se também não ratificar a classificação como subespaço turístico-residencial da zona de praia, no lugar da Praia Formosa, freguesia da Almagreira, tal como demarcada na planta de condicionantes n.º 3, «Proposta de Reserva Ecológica», que, assim, se considera classificada como espaço natural, tal como a outra área de praia no concelho, integrante da Reserva Ecológica Regional;

e) Nas situações a seguir identificadas, não é passível de ratificação a classificação das respectivas áreas, a qual deve retornar à que foi apresentada em discussão pública:

1) Por não ter decorrido do procedimento de discussão pública do Plano a classificação como urbanizável do espaço localizado na freguesia de Vila do Porto, desde o Pico Maria Dias, a partir do limite do futuro Plano de Urbanização de Vila do Porto, Aeroporto e Valverde, e ao longo do caminho do Ginjal até ao cruzamento, próximo do cemitério, com o caminho da Flor da Rosa, apresentado no anexo n.º 5 do presente diploma;

2) Por se tratar de uma área abrangida pela Reserva Ecológica Regional, como faixa de protecção da zona litoral, cuja exclusão desta poria em causa os valores ambientais e paisagísticos presentes no local, a classificação como espaço urbanizável das zonas a menos de 200 m para poente do subespaço turístico-residencial dos Anjos, na freguesia de Vila do Porto, apresentado no anexo n.º 6 do presente diploma;

3) Por insuficiência de razões urbanísticas que justifiquem a desafecção dos correspondentes solos da Reserva Agrícola Regional, a classificação como urbanizável do espaço localizado na freguesia de São Pedro, no lugar de Covões, a partir da primeira curva à direita, no sentido sul-norte, apresentado no anexo n.º 7 do presente diploma;

4) Pela falta de suficientes atributos de desenvolvimento urbanístico, a que se associam as poucas condições topográficas para a construção, que possam justificar a sua exclusão da Reserva Ecológica Regional, como áreas de risco de erosão e que integram cabeceiras de linhas de águas, a classificação como urbanizável do espaço localizado na freguesia de Santo Espírito, no troço das Setadas, na estrada municipal da Cruz junto à estrada regional n.º 1-2.ª, apresentado no anexo n.º 8 do presente diploma;

f) Considera-se que as normas constantes do artigo 64.º do Regulamento se aplicam a toda a mancha que define a respectiva classe de espaço, onde se encontra assinalada a letra A, tendo por limite a via regional que liga Vila do Porto à baía dos Anjos;

g) Considera-se que as normas constantes do artigo 68.º do Regulamento se aplicam a toda a mancha que define a respectiva classe de espaço, onde se encontra assinalada a letra B, tendo por limite o definido pela linha pontuada, demarcada na própria mancha;

h) No artigo 70.º, da secção «Porto e aeroporto», deve considerar-se que a remissão para o regime previsto no artigo 25.º, do capítulo «Servidões», se aplica unicamente ao caso do porto, uma vez que o artigo 25.º não prevê qualquer condicionante legal para o aeroporto;

i) A área pertencente ao aquartelamento do Exército (PM 10/Vila do Porto), prédio militar afecto ao Ministério da Defesa Nacional, encontra-se incorrectamente classificada, na planta de ordenamento, como área sob administração da ANA, S. A. Assim, a área identificada, a título informativo, na planta de condicionantes [v. alínea j) do n.º 1] deve considerar-se demarcada na planta de ordenamento como pertencente ao domínio público militar;

j) A proposta de classificação de património apresentada no final do anexo I, porque não possui regulamentação correspondente nem lhe está associada qualquer demarcação na planta de ordenamento, detém, para os efeitos deste Plano, valor meramente indicativo.

3 - Por existirem falhas de correspondência entre a planta de ordenamento e a planta de condicionantes n.º 1, «Áreas condicionadas» -, entende-se que o perímetro urbano a considerar, para os efeitos de aplicação do Plano, é o delimitado na planta de ordenamento ratificada pelo presente diploma, com excepção das áreas corrigidas ou não ratificadas pelo mesmo.

Por existirem também falhas de correspondência entre a planta de ordenamento e a planta de condicionantes n.º 3, «Proposta de Reserva Ecológica», entendem-se retiradas da Reserva Ecológica Regional, para os efeitos de aplicação do Plano, as seguintes áreas:

- a) Todas as áreas que integram o perímetro urbano demarcado na planta de ordenamento, com excepção das áreas corrigidas ou não ratificadas pelo presente diploma;
- b) O traçado das vias de comunicação tal como é representado na planta de ordenamento;
- c) A área de jurisdição da Administração dos Portos das Ilhas de São Miguel e Santa Maria, S. A. (entidade que sucedeu à Junta Autónoma do Porto de Ponta Delgada), tal como é representada na planta de ordenamento.

Por haver referência, no Regulamento do Plano, a legislação revogada ou a competências que não estão de acordo com a estrutura orgânica do VIII Governo Regional dos Açores, fazem-se ainda as seguintes correcções:

- a) O Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, referido nos artigos 11.º e 13.º, foi alterado e republicado pela Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho;
- b) O Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março, referido nos artigos 17.º e 48.º, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 112/2003, de 4 de Junho;
- c) O Decreto-Lei n.º 90/71, de 22 de Março, referido no artigo 25.º do Regulamento, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 235/2000, de 26 de Setembro;
- d) O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, referido nos artigos 32.º e 36.º, foi alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- e) A referência feita, no n.º 5 do artigo 19.º, à Direcção Regional dos Assuntos Culturais deve ser entendida como feita à Direcção Regional da Cultura.

Assim:

Ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, e nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificação

1 - É ratificado o Plano Director Municipal de Vila do Porto.

2 - Publicam-se, como anexos n.os 1, 2 e 3, respectivamente, os elementos fundamentais do Plano, ou seja, o Regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes.

3 - São, ainda, publicados os anexos n.os 4 a 8, que identificam, em excertos da planta de ordenamento, áreas cuja classificação é rectificada ou alterada pela presente ratificação.

Artigo 2.º

Exclusão de ratificação

São excluídas da ratificação:

- a) A alínea c) do artigo 8.º do Regulamento;
- b) A alínea d) do artigo 8.º do Regulamento;
- c) A referência ao Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 12 de Maio, feita no n.º 1 do artigo 18.º do Regulamento;
- d) A referência ao Decreto Regulamentar Regional n.º 8/87/A, de 14 de Maio, feita no n.º 4 do artigo 18.º do Regulamento;
- e) A classificação como subespaço turístico-residencial de toda a área localizada entre a estrada e o mar no lugar da Maia, freguesia de Santo Espírito. Aplica-se nesta área o regime previsto para os espaços naturais;
- f) A classificação como subespaço turístico-residencial da zona de praia, no lugar da Praia Formosa, freguesia da Almagreira, tal como demarcada na planta de condicionantes n.º 3, «Proposta de Reserva Ecológica». Aplica-se nesta área o regime previsto para os espaços naturais;
- g) A classificação como espaço urbanizável da área localizada no caminho do Ginjal, desde o Pico Maria Dias até ao cruzamento, próximo do cemitério, com o caminho da Flor da Rosa, e identificada no anexo n.º 5 do presente diploma. Aplica-se nesta área o regime previsto para os espaços florestais ou para os subespaços agro-pastoris, de acordo com a continuidade da delimitação dos espaços envolventes;
- h) A classificação como espaço urbanizável da área localizada a menos de 200 m do subespaço turístico-residencial dos Anjos e identificada no anexo n.º 6 do presente diploma. Aplica-se nesta área o regime previsto para os espaços naturais;
- i) A classificação como espaço urbanizável da área localizada no lugar de Covões e identificada no anexo n.º 7 do presente diploma. Aplica-se nesta área o regime previsto para os subespaços agrícolas (Reserva Agrícola Regional);
- j) A classificação como espaço urbanizável da área localizada na Estrada Municipal da Cruz e identificada no anexo n.º 8 do presente diploma. Aplica-se nesta área o regime previsto para os subespaços agro-pastoris.

Artigo 3.º

Início de vigência

O Plano Director Municipal de Vila do Porto entra em vigor no dia seguinte ao da publicação do presente diploma.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Santa Cruz das Flores, em 24 de Setembro de 2003.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 12 de Fevereiro de 2004.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio*.

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA DO PORTO

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

1 - O presente Regulamento faz parte integrante das peças fundamentais do Plano Director Municipal de Vila do Porto, conjuntamente com a planta de ordenamento e a planta actualizada de condicionantes.

2 - Este Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo Plano Director Municipal de Vila do Porto.

3 - Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal de Vila do Porto toda a área do concelho.

Artigo 2.º

1 - Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento, da planta de ordenamento e da planta actualizada de condicionantes, referidas no artigo 1.º

2 - As normas de protecção do património dos solos que constituem a Reserva Agrícola Regional (RAR) e das situações que integram a Reserva Ecológica Regional (RER) prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo contidas neste Regulamento.

3 - Nos termos do artigo 103.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, são nulos os actos praticados em violação do Plano Director Municipal, constituindo estes ilegalidade sujeita aos procedimentos previstos pela Lei n.º 27/96, de 1 de Agosto.

4 - Constitui contra-ordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do Plano Director Municipal de Vila do Porto, nos termos do artigo 104.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 3.º

Constituem objectivos do Plano Director Municipal de Vila do Porto:

- 1) Apoiar uma política de desenvolvimento sustentado para o concelho de Vila do Porto;
- 2) Definir e estabelecer os princípios e as regras para a ocupação, o uso e a transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;
- 3) Estabelecer a disciplina de edificabilidade, de modo a não pôr em causa os valores naturais urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais do concelho de Vila do Porto;
- 4) Diagnosticar os pontos fortes de desenvolvimento para o concelho de Vila do Porto;
- 5) Fornecer indicadores para o planeamento, tanto de nível superior como de nível inferior;
- 6) Ser o principal documento de suporte à elaboração dos planos de actividade do município no período da sua vigência.

Artigo 4.º

1 - O Plano Director Municipal de Vila do Porto deverá ser revisto antes de terminados os 10 anos de vigência, contados a partir da data da sua publicação no Diário da República, nos termos do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Plano Director Municipal de Vila do Porto será objecto de uma avaliação bial, por parte da Câmara Municipal, podendo ou não resultar uma revisão a partir das conclusões desta avaliação.

Artigo 5.º

1 - Fazem parte integrante dos elementos fundamentais do Plano, para além do presente Regulamento:

- a) A planta de ordenamento, à escala 1:25000;
- b) As plantas actualizadas de condicionantes, à escala 1:25000, que incluem:

Planta actualizada de condicionantes n.º 1 - Áreas condicionadas;

Planta actualizada de condicionantes n.º 2 - Reserva Agrícola Regional;

Planta actualizada de condicionantes n.º 3 - Proposta de Reserva Ecológica Regional.

2 - Constituem elementos complementares ao Plano:

a) O relatório;

b) A planta de enquadramento.

3 - Os elementos anexos são constituídos por:

a) Estudos de caracterização;

b) Planta da situação existente.

PARTE II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

CAPÍTULO I

Conservação do património natural

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Regional

Artigo 6.º

Para os efeitos do disposto nos Decretos Legislativos Regionais n.os 7/86/A, de 25 de Fevereiro, 28/86/A, de 25 de Novembro, e 11/89/A, de 27 de Julho, e na Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro (Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores), consideram-se integradas na RAR as áreas delimitadas como tal na planta de condicionantes n.º 2 (1:25000).

Artigo 7.º

Nos termos dos artigos 22.º, 25.º e 26.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A e do Decreto Legislativo Regional n.º 11/89/A, nos solos da RAR são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades ou que se traduzam na sua utilização para fins não agrícolas, designadamente a construção de edifícios, aterros e escavações.

Artigo 8.º

Exceptuam-se da interdição referida no artigo anterior, mas estando sujeitas a parecer favorável do Instituto Regional do Ordenamento Agrário, de acordo com o artigo 23.º do primeiro decreto, as utilizações não agrícolas de solos integrados na RAR, quando se trate de:

a) Obras com finalidades exclusivamente agrícolas;

b) Habitações para agricultores nos seus prédios rústicos;

c) Construções e infra-estruturas de apoio urbano a implantar dentro dos limites ou perímetros dos aglomerados urbanos, definidos pelo próprio Plano Director Municipal;

d) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções definidos como de interesse público para cujo traçado ou localização não exista alternativa técnica ou economicamente aceitável;

e) As obras indispensáveis para a defesa do património cultural.

Artigo 9.º

É proibida a plantação ou replantação de espécies de crescimento rápido (referidas no Decreto Legislativo Regional n.º 1/89/A, de 31 de Março, e nos termos do Decreto Regulamentar Regional n.º 21-A/89/A, de 18 de Julho) nas áreas a que se refere o artigo 6.º

SECÇÃO II

Proposta de Reserva Ecológica Regional

Artigo 10.º

Para os efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.os 316/90, de 13 de Outubro, 213/92, de 12 de Outubro, e 79/95, de 20 de Abril, consideram-se integradas na proposta de RER as áreas delimitadas como tal na planta actualizada de condicionantes n.º 3 (1:25000), sendo a sua utilização regulada nos termos do articulado destes diplomas.

SECÇÃO III

Recursos hídricos

Artigo 11.º

1 - São áreas afectas à defesa dos recursos hídricos, nos termos da legislação vigente (Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, e Decreto Regional n.º 12/77/A, de 14 de Junho), as seguintes:

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluuáveis e respectivas margens de 10 m, além do limite do leito em condições de cheia média;
- b) Perímetros de protecção a nascentes de água, num raio de 50 m, o qual poderá ser ampliado até 500 m, caso por caso, por portaria do Secretário Regional com competência nesta matéria.

2 - A ampliação referida na alínea anterior poderá ser proposta pela Câmara Municipal.

Artigo 12.º

Nos termos da legislação aplicável, qualquer novo aproveitamento de recursos hídricos carece de aprovação da entidade competente.

Artigo 13.º

As áreas integrantes do domínio público marítimo ficam sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar.

SECÇÃO IV

Áreas classificadas

Artigo 14.º

1 - As áreas classificadas são zonas cuja classificação tem como objectivo a preservação do meio ambiente, da fauna, da flora e das linhas de água e de drenagem natural, assim como do equilíbrio biofísico e paisagístico.

2 - No concelho de Vila do Porto as áreas classificadas e identificadas na planta actualizada de condicionantes n.º 1 são:

Reserva Florestal de Recreio - Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A, de 30 de Agosto:

Fontinhas;

Valverde;

Mata do Alto;

Zona de Protecção Especial - Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril - Ilhéu da Vila e costa adjacente;

Reservas naturais - Decreto Legislativo Regional n.º 7/87/A, de 9 de Maio:

Baias de:

Praia;

São Lourenço;

Anjos;

Maia.

Artigo 15.º

Nas áreas naturais e de protecção são interditas as acções referidas na legislação aplicável.

Artigo 16.º

Toda e qualquer acção a levar a cabo nas áreas referidas no artigo anterior está sujeita a parecer da Secretaria Regional de Agricultura e Pescas, no caso da Reserva Florestal de Recreio, e a parecer da Secretaria Regional do Ambiente, no caso da Zona de Protecção Especial e das reservas naturais.

SECÇÃO V

Recursos minerais

Artigo 17.º

1 - Nos termos da legislação específica em vigor (designadamente dos Decretos-Leis n.os 89/90, de 16 de Março, e 90/90, de 16 de Março), serão objecto de licenciamento todas as explorações de inertes que se encontrem em actividade ou venham a constituir-se, sendo obrigatória a apresentação e aprovação, com o pedido de licenciamento, de planos de recuperação paisagística.

2 - Nos termos da legislação referida no número anterior, carece de autorização, nos termos dos n.os 2 e 3 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, a construção de obras inerentes às «zonas de defesa» de 5 m a 500 m a partir dos limites das áreas de exploração, conforme os casos previstos na lei, designadamente no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

CAPÍTULO II

Conservação do património edificado

Artigo 18.º

1 - Os edifícios classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios e, ainda, os conjuntos protegidos que constam da lista anexa ficam sujeitos aos condicionamentos estabelecidos na legislação aplicável em vigor, designadamente:

Decreto Regional n.º 13/79/A, de 20 de Julho;

Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio;

Decreto Regulamentar Regional n.º 8/97/A, de 14 de Abril;

Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 12 de Maio.

2 - De acordo com a legislação aplicável, estabelece-se como área de protecção específica para os imóveis de valor concelhio que vierem a ser classificados 100 m de raio em torno do imóvel.

3 - Nas áreas de protecção definidas no número anterior são condicionadas, nos termos da legislação em vigor, as seguintes acções:

- a) O loteamento urbano;
- b) A construção, qualquer que seja o uso;
- c) A alteração da topografia do terreno;
- d) As demolições;
- e) As ampliações.

4 - Os moinhos de vento e de água do município estão sujeitos às condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, nomeadamente nos seguintes diplomas:

Decreto Legislativo Regional n.º 12/83/A, de 12 de Abril;

Decreto Regulamentar Regional n.º 32/96/A, de 13 de Julho;

Decreto Regulamentar Regional n.º 8/87/A, de 14 de Maio;

Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio.

5 - Nos termos da legislação em vigor, serão submetidos a parecer da Direcção Regional dos Assuntos Culturais os projectos de obras de construção e reconstrução de edificações que se localizem numa área circular de protecção aos moinhos classificados com um raio de 50 m, medido a partir do limite exterior destes.

CAPÍTULO III

Servidões

SECÇÃO I

Rede viária regional

Artigo 19.º

1 - Incidem sobre as vias rodoviárias regionais e municipais as disposições contidas no Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.

2 - Ficarão, assim, não contrariando nem esgotando o disposto no diploma acima mencionado, definidas para as vias classificadas como regionais faixas non aedificandi com 15 m de largura, para cada lado, medidas a partir da berma destas, exceptuando-se os casos em que dentro dos aglomerados urbanos existam alinhamentos diferentes, que deverão ser considerados, nos termos da lei aplicável.

SECÇÃO II

Rede viária municipal

Artigo 20.º

A rede rodoviária municipal é constituída pelas estradas e pelos caminhos municipais e arruamentos urbanos.

A sua classificação e as disposições que sobre elas incidem estão definidas nos diplomas referidos no n.º 1 do artigo 19.º deste Regulamento.

Artigo 21.º

1 - Nas estradas e nos caminhos municipais definem-se faixas non aedificandi, medidas a partir do eixo da via, com 6 m e 4,5 m de largura, respectivamente.

2 - Nas restantes vias públicas não classificadas e fora dos aglomerados urbanos definem-se faixas non aedificandi com 5 m, medidos a partir do limite da plataforma.

SECÇÃO III

Rede eléctrica de média e alta tensão

Artigo 22.º

Estão definidas servidões às linhas de média e alta tensão do concelho, de acordo com a legislação em vigor, designadamente o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e os Decretos-Leis n.os 43335, de 19 de Novembro de 1960, 26852, de 30 de Julho de 1936, e 446/76, de 5 de Julho.

SECÇÃO IV

Faróis e comunicações

Artigo 23.º

1 - As condicionantes que incidem sobre os faróis, assinalados na planta actualizada de condicionantes n.º 1, são as que resultam dos artigos 5.º, 6.º e 7.º do Decreto-Lei n.º 594/73, de 7 de Novembro.

2 - As condicionantes que incidem sobre os centros radioeléctricos são as que resultam da aplicação do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

SECÇÃO V

Geodesia

Artigo 24.º

De acordo com a legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, artigo 22.º), estão definidas áreas de servidão circunjacentes aos vértices geodésicos construídos pelo Instituto Português de Cartografia e Cadastro.

SECÇÃO VI

Infra-estruturas aeroportuárias e portuárias

Artigo 25.º

As áreas afectas ao porto de Vila do Porto e como tal apresentadas na planta de ordenamento com a designação «Área portuária» estão sob administração da Junta Autónoma do Porto de Ponta Delgada, e o seu uso encontra-se definido na legislação de criação e atribuição de competências a este organismo, assim como em legislação complementar. Estas áreas ficam ainda sujeitas ao disposto no Decreto-Lei n.º 90/71, de 22 de Março, relativo à protecção contra a poluição nos portos.

SECÇÃO VII

Equipamentos colectivos e infra-estruturas

Artigo 26.º

As servidões administrativas relativas aos edifícios escolares são as que constam no Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949.

Artigo 27.º

As redes de saneamento básico estão sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, definidas no Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de Outubro de 1944, e no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto.

SECÇÃO VIII

Perímetros florestais

Artigo 28.º

As áreas respeitantes ao perímetro florestal, representadas na planta actualizada de condicionantes n.º 1, estão sujeitas às disposições contidas no Decreto n.º 39770, de 17 de Agosto de 1954, e demais legislação aplicável.

PARTE III

Classes de espaços

CAPÍTULO I

Usos do solo

Artigo 29.º

1 - O território municipal classifica-se, para os efeitos de ocupação, uso e transformação, nos seguintes espaços, delimitados na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos:
 - 1) Subespaços urbanos;
 - 2) Subespaço histórico-cultural de Vila do Porto;
 - 3) Subespaços turístico-residenciais;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços industriais;
- d) Espaços para indústrias extractivas;
- e) Espaços agrícolas:
 - 1) Subespaços agrícolas;
 - 2) Subespaços agro-pastoris;
 - 3) Subespaço de reserva para campo de golfe;
- f) Espaços florestais;
- g) Espaços naturais;
- h) Espaços-canais:
 - 1) Porto e aeroporto;
 - 2) Infra-estruturas de saneamento básico.

2 - Os ajustamentos de limites entre os espaços referidos no número anterior só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno e, quando necessário, serão realizados de acordo com as seguintes regras - nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis, desse mesmo lado da via, a sua demarcação dista 50 m da respectiva berma, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas preexistentes se localizem parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-o na totalidade no espaço urbano ou urbanizável.

CAPÍTULO II

Espaços urbanos

SECÇÃO I

Subespaços urbanos

Artigo 30.º

Consideram-se subespaços urbanos as áreas incluídas nos perímetros urbanos e delimitadas como tal na planta de ordenamento, na escala 1:25000, excluindo os espaços industriais e os espaços urbanizáveis.

Artigo 31.º

O regime geral de urbanização e de edificabilidade está definido para os perímetros urbanos nos artigos da subsecção II.

SUBSECÇÃO I

Cedências

Artigo 32.º

As áreas destinadas ao domínio público, nas operações de loteamento, serão cedidas gratuitamente pelos particulares à Câmara Municipal, de acordo com o disposto nos artigos 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e, ainda, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.

Artigo 33.º

O índice de cedência a observar em loteamentos situados nos perímetros urbanos referidos no artigo 30.º será superior a 10% e inferior a 20%, excepto nos casos em que a área urbanizável da parcela loteada seja superior a 5 ha, tomando então o valor de 10%.

SUBSECÇÃO II

Edificabilidade

Artigo 34.º

1 - Define-se o «índice de ocupação» como a razão entre a área de implantação da construção e a área total do terreno.

2 - Define-se o «índice de utilização» como a razão entre a área total de pavimento (totalidade de pisos) e a área total do terreno.

Artigo 35.º

1 - O Plano Director Municipal determina os índices urbanísticos definidos no artigo anterior para cada uma das zonas delimitadas na planta de ordenamento, tendo em conta a dinâmica de transformação do uso do solo, actual e previsional, as prioridades estratégicas e a estrutura fundiária.

2 - Na área urbana de Vila do Porto o número máximo de pisos permitido é de dois, admitindo-se três pisos apenas em casos excepcionais, devidamente justificados, onde, à luz do bom senso e da integração urbanística, não causem perturbações negativas. Apenas se integram nestes casos de excepção edifícios destinados a unidades hoteleiras, habitação colectiva em regime de propriedade horizontal e funções públicas da responsabilidade do Estado.

3 - Na mesma área urbana de Vila do Porto os índices máximos de ocupação e utilização do solo serão, respectivamente:

0,50 para ambos os índices em construções de um piso;

0,50 e 0,80 para construções de dois pisos;

0,50 e 0,90 para construções de três pisos.

4 - Para as áreas urbanas dos restantes aglomerados do concelho os índices máximos de ocupação e de utilização do solo serão, respectivamente, de 0,50 e 0,80, e a altura máxima das edificações não poderá exceder dois pisos.

5 - Nas áreas urbanas a que se referem os n.os 3 e 4 deste artigo a ocupação de lotes já constituídos fica vinculada às disposições decorrentes dos compromissos legalmente assumidos pela Câmara Municipal à data da aprovação deste Regulamento, ou seja, que possuam licença de construção ou alvará de loteamento.

6 - Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou remodelar, os índices urbanísticos máximos serão os referidos nos n.os 3 e 4 deste artigo ou aqueles que existiam antes das obras de intervenção acima referidas nos prédios ou lotes em questão, majorados até à cêrcea e ao alinhamento dos edifícios contíguos.

SUBSECÇÃO III

Taxa pela realização, pela manutenção e pelo reforço das infra-estruturas urbanísticas

Artigo 36.º

A Câmara Municipal poderá, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, ser compensada dos encargos resultantes da realização de infra-estruturas urbanísticas públicas, exteriores ao domínio privado, decorrentes de operações de loteamento, através do pagamento da taxa pela realização, pela manutenção e pelo reforço das infra-estruturas urbanísticas pelos proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o terreno objecto das referidas operações.

SECÇÃO II

Subespaço histórico-cultural de Vila do Porto

Artigo 37.º

1 - O subespaço histórico-cultural, devidamente identificado na planta de ordenamento, é constituído pelo Núcleo Histórico de Vila do Porto, conforme definido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, de 21 de Outubro.

2 - Este espaço é especialmente importante sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental do concelho, integrando edifícios de interesse histórico e arquitectónico, pelo que deverão ser mantidas as características gerais das malhas urbanas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

3 - As condicionantes estabelecidas para os espaços culturais visam a defesa e valorização do património edificado, permitindo em simultâneo a adaptação das suas funções às realidades actuais.

Artigo 38.º

As edificações no subespaço histórico-cultural de Vila do Porto, para além do uso habitacional, podem integrar outras funções, como actividades terciárias, hoteleiras e similares.

Artigo 39.º

1 - As edificações existentes nestes espaços deverão ser conservadas e recuperadas, apenas se admitindo a demolição nos casos em que não estejam garantidas as condições mínimas de segurança ou salubridade.

Estes casos terão de ser confirmados por vistoria da Câmara Municipal, documentada fotograficamente e com relatórios subscritos pelo Laboratório Regional de Engenharia Civil ou por engenheiro civil ou, caso se aplique, pela autoridade sanitária competente no concelho.

2 - Nos casos em que, nos termos do número anterior, seja permitida a demolição, a nova edificação a existir deverá obedecer às seguintes prescrições:

- a) O edifício deverá integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia, a volumetria, a cêrcea, o alinhamento e os pisos das construções existentes;

b) A superfície total de pavimento não poderá ser superior ao maior dos seguintes valores:

A existente antes da demolição;

A resultante da aplicação do factor multiplicativo 1,1 ao índice de utilização referente à área urbana de Vila do Porto;

c) O espaço a reservar para estacionamento não deverá ser inferior a um lugar por fogo ou um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento não habitacional. Exceptuam-se os casos em que a reserva deste espaço seja construtivamente inexequível, situação a ser confirmada através de parecer, escrito, do Laboratório Regional de Engenharia Civil ou por dois técnicos licenciados em cursos com afinidade directa com a construção civil;

d) Os trabalhos sobre os quais dispõe este artigo dependem sempre da aprovação do Secretário Regional de Educação e Cultura.

3 - Enquanto não entrar em eficácia o plano de pormenor de salvaguarda, aplicar-se-á ao conjunto classificado, designado como Zona Antiga de Vila do Porto, as disposições contidas no Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, assim como as disposições gerais definidas nesta secção.

SECÇÃO III

Subespaços turístico-residenciais

Artigo 40.º

1 - Consideram-se subespaços turístico-residenciais aqueles que apresentam um nível médio a elevado de infra-estruturas e densidade de construção com uso habitacional que por razões paisagísticas ou de infra-estruturação se associam fundamentalmente a usos turísticos.

2 - Estes subespaços deverão ser objecto de uma gestão integrada, tendo como objectivo a criação, salvaguarda e recuperação de valores fundamentais para a manutenção e desenvolvimento do sector turístico.

Artigo 41.º

Os subespaços turístico-residenciais encontram-se delimitados na planta de ordenamento à escala 1:25000. Nesta categoria incluem-se os lugares de São Lourenço, Praia Formosa, Maia, Anjos e Estação Loran.

Artigo 42.º

Para esta categoria de subespaços será conveniente a elaboração de planos de escalão inferior no sentido de promover uma utilização sustentável.

Artigo 43.º

Na ausência destes planos, o licenciamento de infra-estruturas ou construções nestes espaços ficará condicionado aos seguintes pontos:

a) Função predominantemente turística;

b) Plena integração na envolvente;

c) Índice de utilização inferior ou igual a 0,60 e número de pisos igual ou inferior a dois.

CAPÍTULO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 44.º

1 - Entende-se por espaços urbanizáveis aqueles que são susceptíveis de vir a adquirir predominantemente as características dos espaços urbanos.

2 - Os espaços urbanizáveis do concelho de Vila do Porto encontram-se delimitados na planta de ordenamento.

3 - Para os espaços urbanizáveis deverão atender-se as seguintes orientações e parâmetros urbanísticos:

- a) Altura máxima de dois pisos ou cêrcea de 6,5 m;
- b) Índice de ocupação de 0,35;
- c) Índice de utilização de 0,60;
- d) Dois lugares de estacionamento por fogo ou por 50 m² de área de construção para terciário;
- e) Sistemas de infra-estruturas de saneamento básico, electricidade e telecomunicações subterrâneas.

4 - São aplicáveis aos espaços urbanizáveis as disposições da subsecção III deste Regulamento («Taxas»).

CAPÍTULO IV

Espaços industriais

Artigo 45.º

Em conformidade com o Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, é obrigatório o licenciamento de estabelecimentos industriais, os quais se localizarão na área industrial assinalada na planta de ordenamento, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte do presente Regulamento.

Artigo 46.º

Poderão vir a ser licenciadas novas unidades industriais fora da área a que se refere o artigo anterior desde que seja cumprido o disposto no artigo 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A e se verifiquem as circunstâncias ou os requisitos seguintes, sem prejuízo das servidões a que se refere o capítulo I:

- a) Não exista parque industrial infra-estruturado e com dispositivos de tratamento de efluentes;
- b) Seja respeitada a legislação em vigor sobre recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial e poluição sonora e atmosférica;
- c) Os estabelecimentos das classes A e B só poderão localizar-se fora do parque industrial quando devidamente isolados e separados de prédios de habitação e nas seguintes condições:

Percentagem máxima de solo impermeabilizado - 80%;

Edifícios industriais com um afastamento mínimo de 100 m relativamente a lotes ou edifícios habitacionais;

O tratamento de efluentes, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, respeitando em qualquer dos casos as disposições do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, ou de outra legislação em vigor;

- d) Os estabelecimentos industriais de qualquer classe poderão ser ampliados desde que seja cumprida a legislação em vigor para o sector, nomeadamente o Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, e as disposições constantes do presente Regulamento;

e) Os estabelecimentos industriais da classe C podem localizar-se em prédios com outros usos desde que as condições de isolamento os tornem compatíveis com o uso do prédio em que se encontram e respeitem a legislação em vigor sobre poluição atmosférica, poluição sonora e descargas de efluentes.

CAPÍTULO V

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 47.º

Os espaços para as indústrias extractivas, representados na planta de ordenamento, são destinados à exploração dos recursos geológicos utilizados como matérias-primas para a indústria e obras públicas.

Artigo 48.º

A ocupação e a utilização dos espaços referidos no artigo anterior ficam condicionadas pelo disposto nos Decretos-Leis n.os 89/90 e 90/90, de 16 de Maio, e pelas condicionantes seguintes:

- a) Só serão autorizadas nestes espaços construções que estejam directamente relacionadas com a actividade industrial a instalar;
- b) A ocupação das construções referidas na alínea anterior não poderá exceder o maior dos seguintes valores:
 - 100 m² de área coberta por exploração;
 - Índice de ocupação de 0,02;
- c) Numero máximo de pisos igual a dois.

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas

Artigo 49.º

Os espaços agrícolas dividem-se em:

- a) Subespaços agrícolas;
- b) Subespaços agro-pastoris;
- c) Reserva para campo de golfe.

SECÇÃO I

Subespaços agrícolas

Artigo 50.º

Os subespaços pertencentes a esta classe são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir, e encontram-se identificados na planta de ordenamento e incluem a RAR.

Artigo 51.º

A utilização de quaisquer espaços integrados na RAR subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, nomeadamente no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

SECÇÃO II

Subespaços agro-pastoris

Artigo 52.º

As áreas de uso predominantemente pastoril e agrícola, não incluídas na RAR, encontram-se identificadas na planta de ordenamento e incluem as áreas das classes V e VI da capacidade de uso.

Artigo 53.º

1 - Nas áreas a que se refere esta secção será permitida a implantação de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e de equipamentos de interesse social e cultural, nas seguintes condições:

Índice de ocupação máximo de 0,05 e até dois pisos;

Ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;

Obrigatoriedade de apresentação e execução de projectos de arranjos de espaços exteriores.

2 - As condições de edificabilidade para habitação nestas áreas são as seguintes:

a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5000 m²;

b) O índice de ocupação não poderá exceder 0,05, sendo apenas permitida a construção de um fogo por parcela, com um máximo de dois pisos;

c) O abastecimento de água e a drenagem dos esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, salvo se existirem redes públicas, sendo neste caso obrigatória a sua ligação por conta do interessado.

Artigo 54.º

1 - As edificações já existentes nestas zonas poderão ser remodeladas ou recuperadas.

2 - Em caso de ampliação, não poderão ser ultrapassadas as condições de edificabilidade estipuladas neste Regulamento e na legislação específica em vigor.

SECÇÃO III

Subespaço de reserva para campo de golfe

Artigo 55.º

Entende-se por reserva para campo de golfe uma parcela dos espaços agrícolas cujo uso apenas se modificará caso se concretize ou seja levada a cabo iniciativa de implantação de uma estrutura turística desta natureza.

Enquanto tal não acontecer, este espaço será utilizado como agro-pastoril.

Artigo 56.º

A área destinada ao campo de golfe não deverá ultrapassar os 65 ha.

Artigo 57.º

Até ser obtida aprovação municipal, o projecto e as obras de construção do campo de golfe e os terrenos a ele destinados terão um uso enquadrado na definição de agro-pastoril, sendo-lhe aplicadas as regras expressas para esta classe, no articulado deste Regulamento.

Artigo 58.º

Toda a área destinada ao campo de golfe, após tomada a decisão da sua construção, deverá ser vedada por cortina verde, de espécies arbóreas existentes na ilha, ao longo de todo o seu perímetro.

Artigo 59.º

As construções destinadas a apoio ao golfe e as unidades hoteleiras associadas ao empreendimento deverão implantar-se na periferia deste espaço, não devendo o índice de ocupação destas construções ultrapassar 0,015.

Artigo 60.º

Caso as áreas, que nos termos deste Regulamento venham a ser afectas ao campo de golfe, estejam em sobreposição total ou parcial com a proposta de RER, terá de ser requerido, para a construção do campo de golfe, o reconhecimento do interesse público previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro.

Artigo 61.º

Em toda a área destinada a reserva para o campo de golfe, demarcada e reconhecida nos termos do artigo anterior, não será permitida qualquer construção nova ou ampliação das existentes que não sejam as respeitantes aos projectos do próprio campo de golfe. Esta restrição caducará se, passados dois anos da publicação do reconhecimento de utilidade pública, não se encontrarem aprovados os projectos do empreendimento, não estiverem adquiridos os terrenos e não tiverem sido iniciadas as obras.

CAPÍTULO VII

Espaços florestais

Artigo 62.º

Os espaços florestais são os destinados à produção de material lenhoso e outros produtos florestais. Tem ainda como fim o de assegurar a correcção das disponibilidades hídricas, diminuir o risco de erosão dos solos permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistemático e recreativo da paisagem.

Artigo 63.º

Nas zonas florestais poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- a) Apoio exclusivamente florestal, devidamente justificado, não podendo o índice de utilização exceder o valor de 0,01;
- b) Como apoio habitacional ao respectivo proprietário, em parcelas de áreas iguais ou superiores a 5000 m², e nas seguintes condições:
 - Área máxima de construção - 250 m²;
 - Número máximo de pisos - dois;
 - Infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública.

Artigo 64.º

Nas áreas assinaladas com A, na planta de ordenamento, junto ao aeroporto, pertencentes a esta classe de espaços, poderão, caso seja inviável um destino florestal, ter uma utilização correspondente à dos subespaços agro-pastoris.

Esta modificação será precedida de estudo que a justifique e aprovada pelas entidades com competência para o efeito.

CAPÍTULO VIII

Espaços naturais

Artigo 65.º

Consideram-se espaços naturais as áreas que se destinam fundamentalmente à protecção do património natural e salvaguarda dos valores paisagísticos e como tal delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 66.º

Estes espaços são constituídos pelas áreas classificadas referidas no artigo 14.º, assim como por partes daquelas que são identificadas como biótopos resultantes do programa Corine, e que são:

Ilhéu da Vila e Costa Oeste;

Pico Alto;

Maia;

São Lourenço;

e ainda pelas faixas costeiras, identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 67.º

O uso do solo, nas áreas classificadas referidas no artigo anterior, fica condicionado pelo disposto na legislação específica em vigor e ainda aos condicionalismos referidos nos n.os 1 e 2 do artigo seguinte.

Artigo 68.º

O uso do solo nas áreas identificadas como biótopos e marcadas com símbolo «B» na planta de ordenamento, assim como as faixas costeiras referidas no artigo 66.º, fica condicionado às disposições seguintes:

- 1) São permitidos trabalhos de manutenção de muros e edificações existentes à data da publicação do Plano Director Municipal no Diário da República;
- 2) São permitidas pinturas ou caiações de exteriores de edifícios existentes, desde que não introduzam alterações cromáticas ou de textura;
- 3) Ficam proibidas nestas áreas as seguintes actividades:
 - a) O derrube ou destruição da flora existente;
 - b) A introdução de plantas e animais exóticos;
 - c) A realização de movimentos de terras ou alterações do relevo e do coberto vegetal;
 - d) A caça;
 - e) A prática de campismo;
 - f) A realização de quaisquer actividades que perturbem o equilíbrio, a calma e o silêncio naturais.

CAPÍTULO IX

Espaços-canaís

Artigo 69.º

Entende-se aqui como espaços-canaís todos aqueles que são referidos na parte II, capítulo III, com excepção das secções IV e V.

As regras de uso destes espaços e a definição da sua configuração encontram-se descritas no referido capítulo III, auxiliadas pela representação cartográfica das infra-estruturas que determinam a existência de cada uma.

SECÇÃO I

Aeroporto e porto

Artigo 70.º

Estas áreas constituem as zonas do porto e aeroporto com as respectivas áreas envolventes e cuja ocupação é condicionada pelas servidões daquelas infra-estruturas referidas na secção VI do capítulo dedicado às servidões.

SECÇÃO II

Infra-estruturas de saneamento básico

Artigo 71.º

É interdita a construção ou a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do traçado das condutas de adução e de adução-distribuição de água.

Artigo 72.º

É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 m, medida para um e outro lado das condutas distribuidoras de água e dos colectores das redes de drenagem de esgotos.

Artigo 73.º

Define-se uma faixa non aedificandi de 400 m a partir dos limites dos aterros sanitários e de 100 m dos limites das estações de tratamento de águas residuais.

Artigo 74.º

Nas faixas referidas no artigo anterior são apenas permitidas explorações florestais e são interditas as captações de água.

CAPÍTULO X

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 75.º

1 - As unidades operativas de planeamento e gestão correspondem a espaços de ordenamento que serão prioritariamente sujeitos a planos municipais de ordenamento do território, ou a planos de natureza especial, nos termos da legislação em vigor.

2 - Enquanto os planos definidos no número anterior não estiverem aprovados, a ocupação, uso e transformação do solo reger-se-á pelo presente Regulamento.

3 - Definem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, devidamente delimitadas na planta de ordenamento:

Plano de Urbanização de Vila do Porto, Aeroporto e Valverde;

Plano de Pormenor dos Anjos;

Plano de Pormenor da Praia;

Plano de Pormenor de São Lourenço;

Plano de Pormenor da Maia;

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Histórico de Vila do Porto.

Anexo n.º 1

Património classificado

Igreja de Nossa Senhora da Purificação, Santo Espírito - Decreto n.º 41191, de 18 de Julho de 1957 - imóvel de interesse público.

Casa do 3.º Donatário da Ilha de Santa Maria - Decreto n.º 44452, de 5 de Julho de 1962 - imóvel de interesse público.

Convento e Igreja de São Francisco - Decreto n.º 251/70, de 3 de Junho - imóvel de interesse público.

Prédio na Rua de Teófilo Braga, 124 - Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril - imóvel de interesse público.

Conjunto protegido da Zona Antiga de Vila do Porto - Decreto Legislativo Regional n.º 22/92/A, de 21 de Outubro (IIP).

Moinho de Água da Ribeira Grande, freguesia de Vila do Porto - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Moinho de Água do Calhau da Roupa, freguesia de Vila do Porto - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Moinho de Água da Estrada Regional, freguesia de Santa Bárbara - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Moinho de Vento da Lapa, freguesia de Santo Espírito - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Moinho de Vento da Lapa de Cima, freguesia de Santo Espírito - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Moinho de Vento do Arrebetão, freguesia de Santa Bárbara - Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro (IIP).

Ermida dos Anjos (IIP), freguesia de Vila do Porto - Resolução n.º 58/2001, de 17 de Maio.

Proposta de classificação de património

Forte de São Braz.

Forte de São João Baptista (Praia).

Portões brasonados existentes na ilha.

Ermida de Jesus Maria José (São Lourenço).

Chaminés a vapor existentes nas casas senhoriais de Vila do Porto e São Pedro.

Ermida do Recolhimento de Santa Maria Madalena (Vila do Porto).

Casa de Maria da Purificação Puim (Rua do Dr. Luís Bettencourt, 42-44).

Recolhimento de Santo António.

Anexo n.º 2

Legislação em vigor para a gestão geral do Plano Director Municipal:

Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio;

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Legislação em vigor para conservação do património edificado:

Decreto-Lei n.º 426/89, de 6 de Dezembro;

Decreto n.º 21875, de 18 de Novembro de 1932;

Decreto-Lei n.º 28468, de 15 de Fevereiro de 1938;

Decreto-Lei n.º 34993, de 11 de Outubro de 1945;

Decreto-Lei n.º 40338, de 21 de Novembro de 1955;

Decreto-Lei n.º 12/83/A, de 12 de Abril.

Legislação em vigor para equipamentos escolares:

Decreto-Lei n.º 21875, de 18 de Novembro de 1931;

Decreto-Lei n.º 34993, de 11 de Outubro de 1945;

Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949;

Decreto-Lei n.º 40388, de 21 de Novembro de 1955;

Decreto n.º 44220, de 3 de Março de 1962;

Decreto-Lei n.º 246/92, de 30 de Outubro.

(ver plantas no documento original)

Anexo n.º 4

(ver planta no documento original)

Anexo n.º 5

(ver planta no documento original)

anexo n.º 6

(ver planta no documento original)

Anexo n.º 7

(ver planta no documento original)

Anexo n.º 8

(ver planta no documento original)