



BOLETIM OFICIAL

ÍNDICE

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Resolução nº 26/VIII/2012:

Deferi o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Eurico Correia Monteiro. 138

Despacho substituição nº32/VIII/2011:

Substituindo o Deputado Eurico Correia Monteiro por Lourenço Andrade Lopes. 138

Declaração de Rectificação:

À Resolução nº 40/VIII/2011, que Aprova, para adesão, o Protocolo de Revisão da Convenção Internacional para a Simplificação e Harmonização dos Regimes Aduaneiros (Convenção de Quioto Revista) concluído em Bruxelas em 26 de Junho de 1999. 138

À Lei nº 7/VIII/2011, que concede ao Governo autorização legislativa para, no âmbito de um novo Código do Mercado de Valores Mobiliários, definir o regime dos ilícitos criminais e de mera ordenação social, incluindo os aspectos processuais. 138

CONSELHO DE MINISTROS:

Resolução nº 6/2012:

Classificada como património histórico e cultural nacional o Centro Histórico do Mindelo 138

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

Portaria nº 5/2012:

Ratifica o Plano Director Municipal dos Mosteiros (PDM-M) 140

ASSEMBLEIA NACIONAL

Comissão Permanente

Resolução nº 26/VIII/2011

de 31 de Janeiro

Ao abrigo da alínea *a*) do artigo 55º do Regimento da Assembleia Nacional, a Comissão Permanente delibera o seguinte:

Artigo Único

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Eurico Correia Monteiro, eleito na lista do MPD pelo Círculo Eleitoral do Fogo, por um período de seis meses, com efeito a partir do dia 12 de Dezembro de 2011.

Aprovada em 22 de Dezembro de 2011

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Basílio Mosso Ramos*

Gabinete do Presidente

Despacho substituição nº 32/VIII/2011

Ao abrigo do disposto na alínea *b*) do artigo 24º do Regimento da Assembleia Nacional, conjugado com o disposto nos artigos 4º, 5º e nº 2 do artigo 6º do Estatuto dos Deputados, defiro, a requerimento do Grupo Parlamentar do MPD, o pedido de substituição temporária de mandato do Deputado Eurico Correia Monteiro, eleito na lista do MPD pelo Círculo Eleitoral do Fogo, pelo candidato não eleito da mesma lista, Senhor Lourenço Andrade Lopes.

Publique-se.

Assembleia Nacional, aos 22 de Dezembro de 2011. – O Presidente da Assembleia Nacional, *Basílio Mosso Ramos*

Secretaria-Geral

Declaração de rectificação

Por erro de Administração e por ter sido publicada de forma inexacta no *Boletim Oficial* nº 42, I Série, de 29 de Dezembro de 2011, rectifica-se o Sumário da Resolução nº 40/VIII/2011, na parte que interessa.

Onde se lê:

“Aprova, para adesão, o Protocolo de Revisão da Convenção Internacional para a Simplificação e Harmonização dos Regimes Aduaneiros (Convenção de Quito Revista) concluído em Bruxelas de 26 de Junho de 1999”.

Deve-se ler:

Aprova, para adesão, o Protocolo de Revisão da Convenção Internacional para a Simplificação e Harmonização dos Regimes Aduaneiros (Convenção de Quioto Revista) concluído em Bruxelas de 26 de Junho de 1999.

Secretaria-Geral da Assembleia Nacional, na Praia, aos 10 de Janeiro de 2012. – O Secretário-Geral, *Adalberto de Oliveira Mendes*.

Por erro de Administração e por ter sido publicada de forma inexacta no *Boletim Oficial* nº 38, I Série, de 28 de Novembro de 2011, rectifica-se a Lei nº 7/VIII/2011, na parte que interessa.

Onde se lê:

“Artigo 4º

Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 25 de Outubro de 2012”.

Deve-se ler:

Artigo 4º

Entrada em Vigor

A presente Lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 25 de Outubro de 2011.

Secretaria-Geral da Assembleia Nacional, na Praia, aos 10 de Janeiro de 2012. – O Secretário-Geral, *Adalberto de Oliveira Mendes*

oço

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 6/2012

de 31 de Janeiro

Os bens patrimoniais são testemunhos com valor de civilização ou de cultura e portadores de interesse histórico relevante, pelo que devem ser objectos de especial protecção e valorização, tendo em vista alcançar uma realidade de maior relevância para a compreensão, permanência e construção da Identidade Cultural Nacional.

O interesse cultural relevante, designadamente histórico, arqueológico, arquitectónico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social das áreas que integram o património cultural reflectirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.

O centro histórico do Mindelo, que também é chamado de “*Morada*”, está vinculado ao reconhecimento das condições de “documento” e “testemunho” de determinadas estruturas físicas diferenciadas no tempo e no estilo mas, que em conjunto, proporcionam uma mensagem do passado que evoca ainda nos dias de hoje uma actividade humana (vivente), onde o histórico (passado) se confunde ou cruza com o presente. Com efeito, esse Centro congrega no mesmo espaço o conjunto urbano formado por construções, espaços públicos e privados, ruas, largos e as particularidades geográficas ou topográficas, de que dele fazem parte e o ambientam, de alto valor arquitectónico e cultural, agregado à sua grande baía de Porto Grande e ao seu valor simbólico imaterial.

As características peculiares, com presença marcante da arquitectura colonial em inúmeros edifícios e casas, nos jardins, no coreto e nas ruas e passeios, e bem assim o tecido institucional e social da Cidade garantem a sua existência enquanto centro histórico habitado e traduz com êxito uma interacção entre os ambientes social e geográfico.

Assim sendo, o centro histórico da Cidade do Mindelo necessita de ser classificado como património cultural nacional, preservando, dessa forma, os traços e a memória da ilha de São Vicente e de Cabo Verde.

O património cultural cabo-verdiano é constituído por todos os bens materiais e imateriais que, no seu valor próprio, devem ser considerados como de interesse relevante para a preservação da identidade e a valorização da cultura cabo-verdiana.

É tarefa fundamental do Estado proteger e valorizar o património histórico-cultural e artístico, como instrumento como instrumento primacial de realização da dignidade da pessoa humana e, por conseguinte, assegurar a transmissão de uma Herança Nacional cuja continuidade e enriquecimento unirão as gerações num percurso singular e ou peculiar.

Assim:

Ao abrigo do disposto nos artigos 9.º e 10.º da Lei nº 102/III/90, de 29 de Dezembro; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Classificação

É classificada como património histórico e cultural nacional o Centro Histórico do Mindelo, cujo mapa de localização encontra-se anexo à presente Resolução e dela faz parte integrante.

Artigo 2.º

Delimitação

A área protegida, incluindo a zona tampão, é a constante do mapa e das coordenadas anexos à presente Resolução.

Artigo 3.º

Entrada em Vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia 22 de Janeiro de 2012.

Vista e aprovada em Conselho de Ministros de 12 de Janeiro de 2012.

José Maria Pereira Neves.

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

1.e Mapas e planos com a indicação dos limites do bem proposto para Classificação e da zona tampão.

- Área do bem proposto: 10,34h

- Zona tampão: 49,8ha

- Total: 60,14 há

Quadro 1: Coordenadas métricas da Projecção Cónica Secante de Lambert da Área Protegida e Zona Tampão de Ribeira Brava. Coordenadas

Pontos		Área Protegida		Zona Tampão	
Coord_X	Coord_Y	Coord_X	Coord_Y	Coord_X	Coord_Y
1	129961,5	215328,9	130177,6	215607,2	
2	129954,1	215292,5	129952,9	215379,7	



Quadro 1: Coordenadas área protegida e zona tampão

Zonas	Pontos	Coordenadas UTM	
		Coord_X	Coord_Y
Protegida	1	55870,73	245543,2
	2	55878,59	245609,2
	3	55889,96	245630,5
	4	55923,34	245653,3
	5	55942,66	245647,9
	6	55954,19	245636
	7	55971,64	245625,8
	8	55987,45	245630,4
	9	56022,37	245627,8
	10	56033,57	245632,1
	11	56038,16	245641,2
	12	56048,7	245662,1
	13	56113,34	245742,4
	14	56227,57	245846,5

	15	56251,95	245971
	16	56466,7	245947
	17	56485,94	245931,3
	18	56547,93	245895,5
	19	56599,12	245864,4
	20	56645,52	245790,3
	21	56655,27	245732,5
	22	56673,72	245734,8
	23	56669,12	245716,8
	24	56634,19	245601,7
	25	56628,67	245583,5
	26	56602,21	245421,7
	27	56626,59	245419,4
	28	56625,6	245299,5
	29	56598,92	245305,8
	30	56563,25	245114,5
	31	56471,32	244983,4
	32	56409,83	244720,4
	33	56378,21	244699,4
	34	56259,93	244451,7
	35	56206,06	244476,3
	36	56220,1	244522,9
	37	56000,07	244614,7
	38	55983,54	244625
	39	55940,8	244592,8
	40	55883,41	244572,3
	41	55790,4	244641,9

Zonas	Pontos	Coordenadas UTM	
		Coord_X	Coord_Y
Zona tampão	1	55742,88	245930,3
	2	55856,78	246103,9
	3	55918,98	246131,6
	4	56001,49	246217,2
	5	56067,38	246243,7
	6	56117,87	246301
	7	56138,2	246286,8
	8	56198,62	246348,7
	9	56225,87	246320,5
	10	56266,05	246368,5
	11	56319,16	246403,6
	12	56357,49	246418
	13	56477,11	246293,3
	14	56532,99	246316,8
	15	56580,56	246302
	16	56682,24	246171,8
	17	56736,43	246134,2
	18	56699,48	246107,7
	19	56681,01	245991,3

	20	56774,66	245910,5
	21	56811,38	245892,5
	22	56842,23	245748,6
	23	56938,9	245682,1
	24	56957,38	245612,5
	25	56925,36	245530,6
	26	56930,9	245475,2
	27	57023,88	245430,2
	28	57034,4	245408
	29	57037	245374,2
	30	56964,65	245161,8
	31	56907,5	245061,7
	32	56997,2	244937,2
	33	57005,58	244908,4
	34	56995,67	244880,9
	35	56965,28	244840,7
	36	56962,73	244810,6
	37	56907,06	244792,4
	38	56888,4	244772
	39	56762,71	244547,7
	40	56706,33	244576,3
	41	56432,94	244381,1
	42	56364,67	244132,2
	43	56315,1	244131,1
	44	56262,14	244121,3
	45	56214,72	244143,4
	46	56212,26	244178,5
	47	55858,8	244348,5
	48	55779,98	244432,9
	49	55707,32	244360,8
	50	55534,9	244442,1

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—ofo—

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Gabinete da Ministra

Portaria n.º 5/2012

de 31 de Janeiro

Reunida, nos termos da alínea c) n.º 2 do artigo 81.º da Lei n.º 134/IV/95, de 3 de Julho, a Assembleia Municipal dos Mosteiros, através da deliberação 43/AMM/2009, de 27 de Abril, aprovou para efeito de ratificação o Plano Director dos Mosteiros (PDM-M), proposto e elaborado pela Câmara Municipal dos Mosteiros nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 92.º do Estatuto dos Municípios.

O PDM-M, enquanto instrumento de ordenamento que rege a organização espacial do território municipal, é o plano urbanístico de grau hierárquico superior e foi objecto de uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a compati-

lidade com outros instrumentos de gestão territorial em curso de elaboração, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Assim,

Ao abrigo do n.º 6 da Base XVII, do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho: e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição;

Manda o Governo, pela Ministra do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificação

É ratificado o Plano Director Municipal dos Mosteiros (PDM-M), cujo Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes são publicados em anexo ao presente diploma, do qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Ministério do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, Praia, aos 19 de Janeiro de 2012. – A Ministra, *Sara Maria Duarte Lopes*

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DOS MOSTEIROS

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1. O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes estabelecem os regimes, as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e transformação do solo, no âmbito do Plano Director Municipal dos Mosteiros, adiante designado PDM – M.

2. A planta de ordenamento e a planta de condicionantes encontram-se em anexo ao presente regulamento da qual fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Âmbito

As disposições contidas no presente Regulamento aplicam-se ao território, cujos limites estão expressos na Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes que constituem a totalidade da área de intervenção do PDM – M e que abrangem a globalidade do Concelho dos Mosteiros.

Artigo 3.º

Objectivos e Estratégia

1. O presente Regulamento tem os seguintes objectivos e estratégias:

- a) Estabelecer as principais regras que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM – M;

- b) Apoiar o desenvolvimento económico, social e cultural do concelho para uma utilização racional dos recursos do território com vista à melhoria da qualidade de vida das populações;
- c) Promover uma gestão de recursos do território que proteja os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, o uso e a transformação do solo pretendido.

Artigo 4.º

Vinculação

1. O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, após aprovação e homologação pela entidade competente e sua publicação, têm valor de um “regulamento administrativo”, vinculando todas as entidades públicas e privadas.

2. As disposições do Regulamento prevalecem sobre quaisquer outros actos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do município, incluindo regulamentos e posturas municipais que a elas se devem subordinar.

3. Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor sobre a matéria, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, todas as acções com efeito no uso do solo e subsolo bem como o licenciamento, a autorização e comunicação prévia de todas as operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento, destaque de parcelas, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução, demolição, alterações de uso e trabalhos de remodelação de terrenos.

Artigo 5.º

Composição do Plano

1. O PDM – M é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, às escalas: 1/25 000 e 1/5 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala: 1/25 000;
- d) Programa de execução.

2. O PDM – M é ainda acompanhado por plantas e estudos subsidiários e informativas, nomeadamente:

- a) Relatório de caracterização e diagnóstico e proposta de ordenamento;
- b) Planta de enquadramento, às escalas: 1/7 000 000, 1/2 000 000, 1/50 000 e 1/15 000;
- c) Planta da situação existente, à escala: 1/25 000;
- d) Planta hidrográfica, à escala: 1/25 000;
- e) Plantas de equipamentos, à escala: 1/25 000;
- f) Plantas de infra-estrutura, à escala: 1/15 000;
- g) Planta de património cultural e natural, à escala: 1/25 000; e
- h) Planta de zonagem agro ecológico, à escala: 1/25 000.

Artigo 6.º

Validade do Plano

O PDM-M tem um período de vigência máxima de 12 (doze) anos contados a partir da sua entrada em vigor, devendo a sua alteração, revisão e suspensão ser estabelecida nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro e do Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, de 21 de Junho, que estabelece as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

Artigo 7.º

Complementaridade

1. O presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do Município dos Mosteiros.

2. Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos no presente Regulamento devem ser entendidos sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela lei em vigor às demais entidades de direito público.

3. Quando se verificarem alterações à legislação sobre a matéria, todas as remissões expressas que aqui se fazem consideram-se automaticamente para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam as revogadas e alteradas.

Artigo 8.º

Relação do Plano Director dos Mosteiros com outros planos em vigor

Encontram-se em vigor os seguintes planos, cujas orientações e regras foram acolhidas no âmbito do PDM – M:

- a) Linhas Gerais de Orientação do Esquema Regional de Ordenamento do Território (EROT) do Fogo, publicado no *Boletim Oficial* através da Resolução n.º 39/2008, de 24 de Novembro;
- b) Plano Ambiental Municipal (PAM), enquadrado no Segundo Plano de Acção para o Ambiente II (PANA) através da Resolução n.º 14/2005, e do Decreto - Legislativo n.º 1/2006, de 13 de Fevereiro;
- c) Rede Nacional das Áreas Protegidas, criada a partir do Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro.

Artigo 9.º

Aplicação Supletiva

Na ausência de outros planos urbanísticos, as disposições do PDM – M têm aplicação directa.

Artigo 10.º

Definições

1. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se por:

- a) «Alinhamento»: é a linha que em planta separa a via pública dos edifícios existentes ou

previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existente;

- b) «Anexo»: é qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal de que são exemplos as garagens e arrumos;
- c) «Altura da Fachada»: é a dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado ou platibanda, devendo entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de intersecção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;
- d) «Altura Total da Construção»: é a dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo a cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;
- e) «Área»: é parcela do território pertencente a uma classe de espaço, delimitada de acordo com a homogeneidade das características físicas, naturais ou de uso e ocupação do solo com interesse para o plano;
- f) «Área de Construção»: é o valor numérico expresso em m² (metro quadrado), resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens em cave, áreas técnicas e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação) «Área Edificável»: são áreas pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, reúne um conjunto de edificações e actividades que se enquadram no ambiente envolvente e constituem todo plano;
- h) «Área de Cedência para domínio público ou municipal»: são áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas entre outros, a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes e de lazer e equipamentos colectivos;
- i) «Área de Implantação ou de ocupação»: é o valor expresso em m² (metro quadrado) do somatório das áreas dos edifícios delimitados pelo perímetro do piso que contacta com o solo, de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas e balanços;

- j) «Área de Intervenção do PD»: é a designada no presente Regulamento como Área de Expansão Urbanística de acordo com o limite demonstrado na Planta Legal;
- k) «Área de Pavimento Coberto»: Equivale à área de implantação;
- l) «Área do Lote»: é a superfície de lote definida pelos seus contornos captados na Planta Legal;
- m) «Área não Edificável»: são as áreas peri-urbanas do perímetro do plano, que importa proteger ou tem interesse especial para a edificação.
- n) «Balanço»: é qualquer elemento construído fora da projecção vertical da área de implantação;
- o) «Berma»: é a faixa de estrada entre a valeta e a parte alcatroada, asfaltada ou empedrada, de circulação; e
- p) «Beirado»: é a fileira de telhas que formam a parte mais baixa do telhado.
- q) «Classes de Espaços»: Com vista ao desenvolvimento do processo de planeamento e a elaboração de planos, os solos podem ser classificados, em função do seu destino básico, Espaços Canais e Equipamento, Área Edificável e Área não Edificável.

2. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se ainda as definições seguintes:

- a) «Construção em Banda»: é o edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres, principal e tardoz;
- b) «Construção Geminada»: é o edifício que encosta a outro, com o qual forma um conjunto, tendo apenas três alçados livres;
- c) «Construção Isolada»: é o edifício com todos os alçados livres, não encostando a nenhuma construção;
- d) «Cota da Soleira»: é a demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso, em que no caso de existirem dois níveis de contacto de espaço público, opta-se pela situação de nível superior;
- e) «Empena»: parâmetro vertical adjacente a construção ou a espaço privativo;
- f) «Espaço Canal»: é a classe de espaço que corresponde a corredores activados por infra-estruturas, produzindo o efeito de barreira física relativamente aos espaços que as marginam; e
- g) «Espaços de Equipamentos»: corresponde a áreas afectas ou a afectar a estabelecimentos de carácter público, cooperativo, mutualista ou privado e destinado a satisfazer procura e necessidades de população só realizáveis por instalações de carácter singular e específico.

3. Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se ainda por:

- a) «Índice de Implantação ou de Construção (Io)»: é o multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice, em que o índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote e ser apresentado sem percentagem (%);
- b) «Índice de Utilização (IU)»: é o quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos, sendo incluídas, na soma das superfícies brutas dos pisos, as escadas, as caixas de elevadores, alpendres e varandas balançadas, excluindo-se os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé-direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;
- c) «Logradouro»: é a área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nela implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;
- d) «Lote»: é a área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado, em que o seu conjunto define um quarteirão;
- e) «Loteamento»: é o processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- f) «Mobiliário Urbano»: é o equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente, bancos, cabines telefónicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos;
- g) «Nível de Terreno»: é o nível mais baixo da intersecção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;
- h) «Número de Pisos»: número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, excluindo os sótãos e caves sem frentes livres, os entre-pisos parciais que resultem do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condóminal e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- i) «Parâmetro»: indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo.

- j)* «Parcela de Terreno»: é o espaço urbano, individualizado e autónomo, delimitado por via pública ou espaço urbano público;
- k)* «Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU)»: é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial de parte determinada do território municipal, integrada no perímetro urbano, que exija uma intervenção integrada, desenvolvendo, em especial, a qualificação do solo;
- l)* «Plano Detalhado (PD)»: é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território nacional;
- m)* «Plano Director Municipal (PDM)»: é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal;
- n)* «Platibanda»: é o Grade ou o murro que rodeia a plataforma de um edifício;
- o)* «Qualidade de Vida»: é o resultado de múltiplos factores no funcionamento das sociedades humanas, e traduz-se na situação de bem-estar físico, mental e social, e na satisfação e afirmação culturais, bem como em relações autênticas entre o indivíduo e a comunidade, dependendo da influência de factores inter-relacionados;
- p)* «Quarteirão»: é o conjunto de edifícios implantados numa zona delimitada por arruamentos;
- q)* «Reparcelamento»: é a operação que tem por objecto o agrupamento de prédios, o seu loteamento, conjunto e a distribuição dos lotes pelos proprietários dos prédios agrupados, na proporção dos respectivos direitos;
- r)* «Restrições de Utilidade Pública – Rotunda»: é a Praça formada por cruzamento ou entroncamento, onde o trânsito se processa em sentido giratório e sinalizada como tal;
- s)* «Sistema Público de Abastecimento de Água»: é a captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade pública;
- t)* «Sistema Privado de Abastecimento de Água»: é a captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade privada;
- u)* «Sistema Simplificado de Abastecimento de Água»: é o abastecimento público de água potável, através de sistemas locais, incluindo a captação;
- v)* «Sistema Autónomo de Abastecimento de Água»: é o abastecimento de água potável, simplificado, para consumo individual privado;
- w)* «Sistema Público de Esgotos»: é a rede pública de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à descarga de esgotos, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade pública;
- x)* «Sistema Privado de Esgotos»: é a rede de colectores, instalações de tratamento e dispositivos de descarga final, destinados à descarga de esgotos, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade privada;
- y)* «Sistema Simplificado de Esgotos»: é a drenagem e tratamento de esgotos através de fossas secas ventiladas, fossas sépticas seguidas de sistema de infiltração ou redes de pequeno diâmetro, com tanques interceptores de lama, de utilização colectiva;
- z)* «Sistema Autónomo de Esgotos»: é a drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- aa)* «Terreno Dotacional»: é o terreno ocupado ou a ocupar por espaços públicos, infra-estruturas urbanísticas e equipamentos colectivos indispensáveis à satisfação das exigências quotidianas da vida urbana;
- bb)* «Tipologia de Habitação»: é a caracterização dos fogos, ou dos edifícios, em termos de área, funcionamento e morfologia, sendo o tipo de fogo definido pelo número de quartos de dormir e identificado pela variável “Tx”, em que “T” significa unidade de alojamento e “X” representa o número de quartos de dormir.
- 4) As edificações classificam-se em:
- a)* Função do número de fogos ou unidades de alojamento que integram;
- b)* Moradia uni ou bifamiliar com 1 (um) ou 2 (dois) fogos, providos de acesso independente ao espaço exterior;
- c)* Moradia multifamiliar com mais de 1 (um) fogo, com acessos dependentes e espaços comuns;
- d)* Função da implantação das edificações nos respectivos lotes;
- e)* «Isolada»: Considera-se “isolada” quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício com excepção dos seus edifícios anexos”;
- f)* «Geminada»: Considera-se geminada quando os edifícios se agrupam 2 (dois) a (dois), justapondo-se através da empena;
- g)* «Em banda»: Considera-se “em banda” quando os edifícios se agrupam em conjunto de 3 (três) ou mais edifícios contíguos;
- i)* «Em conjunto – Considera-se “em conjunto” as edificações contíguas, funcionalmente ligadas entre si pela existência de partes comuns afectas ao uso de todas ou algumas unidades ou fracções que os compõem;

j) «Unidade Execução (U.E.): É a uma unidade territorial que e pode integrar mais de uma classe de espaço, a qual, pelas suas características próprias, sejam elas do meio físico ou socio-económico, se individualizam em relação ao território envolvente ou à generalidade do território municipal e que implicam medidas de intervenção específicas e aplicação de normas para a urbanização e edificação;

k) «Zona»: É a parcela do território pertencente a uma área, com uma determinada função e correlativos uso e regime, em resultado da análise e valorização das características físicas e naturais dos solos abrangidos e da sua localização, nela devendo existir as mesmas estruturas ou ser prosseguidas as mesmas finalidades; e

l) «Zona *Non Aedificandi*»: Área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

CAPITULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Secção I

Disposições gerais

Artigo 11º

Identificação

1. As áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área do PDM – M estão identificados e representados na planta de condicionantes anexa.

2. As servidões e restrições de utilidade pública definidas, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais anexas sobrepõem às classes de espaços.

3. Para a elaboração do PDM – M foram identificadas os seguintes condicionantes especiais:

a) Zonas de Riscos (ZR):

- i. Zonas de Duvidosa Segurança Geotécnica (DSG);
- ii. Zonas sujeitas à Inundações (SI).

b) Zonas de Protecção (ZP):

- i. Do Património Cultural (PC), incluindo arqueológico;
- ii. De Recursos e Equipamentos Hídricos (REH);
- iii. De Alta Infiltração (AI);
- iv. De Ribeiras e Eixos Principais de Água (REA);
e
- v. Das Áreas Protegidas (AP).

c) Servidões

- i. Da Orla Marítima (OM);
- ii. De Infra-estruturas Públicas (IP).

Artigo 12º

Validação

As servidões e restrições ambientais de utilidade pública ligadas ao uso do solo existentes e/ou identificados na Planta de Condicionantes estão sujeitas ao disposto no presente Regulamento.

Artigo 13º

Zonas de riscos

1. Zonas de riscos são as que contêm um manifesto potencial de acidente ou perigo, consubstanciado na estabilidade do solo e geomorfologia do lugar, independentemente de estarem ou não classificadas legalmente como tal, mas pelas condições que apresenta o lugar, o seu uso pode ter uma consequência legal.

2. Zonas de riscos são zonas que pelas suas condições têm como consequência uma (in) compatibilidade de uso.

Artigo 14º

Zonas de duvidosa segurança geotécnica

Correspondem a zonas de duvidosa segurança geotécnica as seguintes localidades:

a) Atalaia Baixo, Atalaia Cima, Pico;

b) Arredores das Montanhas:

- i. Monte Gomes;
- ii. Monte Verde; e
- iii. Monte Losna.

c) Encosta das Ribeiras:

- i. Ribeira de Ilhéu;
- ii. Ribeira de Fonte Galinha; e
- iii. Ribeira do Monte Espinha.

Artigo 15º

Áreas de uso e ocupação

Nas áreas de uso e ocupação podem ser admitidas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe de espaço verde de protecção e de enquadramento, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 16º

Sujeitas à Inundações

Corresponde aos terraços localizados na proximidade das linhas de água e confluência das ribeiras, nomeadamente:

- a) Ribeira Grande;
- b) Ribeira de Fonte Pedra; e
- c) Ribeira de Cabeça Matarefe.

Artigo 17º

Zonas de protecção

Zonas de protecção são as que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais e/ou culturais,

desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiossincrasia do lugar e como tal carecem de protecção.

Artigo 18º

Classificação do património cultural

1. Propõe-se a classificação a nível municipal dos seguintes patrimónios edificados, assinalados na Planta de Condicionantes:

- a) Igreja de Nossa Senhora de Ajuda em Vila de Igreja;
- b) Fragmento Rochoso de Sumbango; e
- c) Outros pontos solicitados pela Câmara Municipal dos Mosteiros.

Artigo 19º

Regime de protecção do património cultural

1. É proibido qualquer actividade que prejudique o património arquitectónico, arqueológico, histórico e cultural no Município dos Mosteiros.

2. É estabelecido um raio de protecção de 100 m (cem metros) a partir dos extremos do património.

3. É proibido edificar num raio de 50 m (cinquenta metros) a partir da extrema do edifício classificado, sendo que os edifícios a construir a partir do raio de 50 m (cinquenta metros), devem respeitar a volumetria do existente.

4. São permitidas obras de recuperação e restauro com fim de restituir os distintos elementos construtivos, de acabamentos e de materiais, de acordo com a traça original.

5. As novas construções devem harmonizar-se com as existentes quanto à escala, volumetria, inclinações e remates de cobertura com posição de fachada acabamentos e materiais existentes.

Artigo 20º

Limites dos recursos e equipamentos hídricos

É estabelecido um raio de 200 m (duzentos metros) a partir das extremas dos furos, poços, reservatórios e diques existentes.

Artigo 21º

Proibições

1. São proibidas quaisquer actividades ou construções na proximidade dos furos, nascentes, diques e reservatórios das águas, que possam provocar poluição dos aquíferos, tais como colectores e fossas sépticas, despejos de lixo ou descargas de entulho, instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos.

2. É proibida a abertura de furos particulares numa faixa de 300 m (trezentos metros) de largura à volta dos furos públicos de captação de água.

3. É proibida a construção numa faixa de 200 m (duzentos metros) de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios, estações de tratamento e respectivas áreas de ampliação, fora dos espaços urbanos.

Artigo 22º

Alta infiltração

Corresponde as zonas de alta infiltração as localidades de Monte Velha, Chã das Caldeiras e os leitos de cheias das Ribeiras.

Artigo 23º

Usos e ocupação das zonas de alta infiltração

Podem ser admitidos nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes anexa, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 24º

Interdição de edificações nas faixas das linhas de água das ribeiras e eixos principais

Nas ribeiras e eixos principais das linhas de água, a edificação é interdita numa faixa de 25 m (vinte e cinco metros) para cada lado da linha de água.

Artigo 25º

Áreas permitidas

1. Podem ser admitidos nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe de espaço verde de protecção e de enquadramento, desde que estejam devidamente autorizados.

2. Não é permitida nenhuma construção que possa obstruir a sua função e nem deve servir de vazadouro de lixo ou descarga de efluentes poluidoras.

Artigo 26º

Áreas protegidas

A área protegida de interesse nacional corresponde ao Monte Velha e ao Parque Natural do Fogo em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro alterado pelo Decreto-Lei n.º 44/ 2006, de 28 de Agosto que estabelece o Regime Jurídico das áreas protegidas.

Artigo 27º

Usos dominantes das áreas protegidas

Nas áreas referidas no artigo anterior podem ser admitidas todos os usos dominantes ou compatíveis, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 28º

Servidão administrativa

Servidão administrativa é encargo, nos termos da lei, sobre um certo prédio que delimita negativamente o conteúdo do direito real em proveito de utilidade pública de certos bens.

Artigo 29º

Orla marítima

1. A orla marítima compreende as áreas de praias e os terrenos das costas, enseadas e baías contíguas à linha máximo praia-mar numa faixa de protecção de 80 m (oitenta metros) de largura, de acordo com a Lei n.º 44/VI/2004, de 12 de Julho que estabelece o regime jurídico da Orla Marítima.

2. Exceptua-se do disposto no artigo a extensão de área, sito nas localidades de Vila de Igreja e Fajãzinha, conforme Planta de Condicionantes e Planta de Ordenamento anexas.

Artigo 30º

Usos e ocupação da orla marítima

1. Os terrenos particulares situados na faixa dos 80 m (oitenta metros) da Orla Marítima, estão sujeitos a uma servidão de uso público no interesse geral da navegação e da pesca, e ainda à fiscalização e polícia do domínio público.

2. O Estado só pode ocupar os terrenos particulares situados na faixa do domínio público marítimo, em caso de necessidade, atendendo ao interesse geral da navegação e da pesca, ou para fiscalização e polícia do domínio público, e só pode fazê-lo através da expropriação do terreno.

3. Estando salvaguardados os interesses de controlo e fiscalização da faixa costeira, não há qualquer impedimento a ocupação e construção na faixa de 80 m (oitenta metros) situada em terrenos particulares.

4. Nas parcelas da orla marítima, os usos privativos, são autorizados pelas entidades competentes por concessão ou licença e mediante o pagamento de uma taxa:

a) O contrato de concessão é a figura jurídica usada para usos privativos que exigem a realização de instalações fixas e indismontáveis e que sejam consideradas de utilidade pública, tais como os estabelecimentos hoteleiros e similares de interesse turístico, as instalações de apoio à navegação marítima, as estações de serviços; e

b) A figura de licença é reservada para todos os outros usos privativos e que não exigem instalações fixas e indismontáveis, tais como as barracas para banho, vendas e diversões.

Artigo 31º

Infra-estruturas públicas

Consideram-se como infra-estruturas públicas todas as estradas nacionais, municipais, caminhos municipais e redes técnicas.

Artigo 32º

Delimitações

1. É delimitada uma área de servidão *Non Aedificandi* de 15 m (quinze metros) cada lado, a partir do eixo da estrada nacional 1ª classe existente e de 50 m (cinquenta metros) a partir do eixo da nova estrada nacional, proposta no EROT da ilha do Fogo.

2. É delimitada uma área de servidão *Non Aedificandi* de 15 m (quinze metros) cada lado, a partir do eixo das estradas municipais existente.

3. É delimitada uma faixa de servidão *Non Aedificandi* de 5 m (cinco metros) a partir do eixo dos caminhos existentes.

4. É delimitada uma faixa de servidão *Non Aedificandi* de 15 m (quinze metros) a partir dos ramais principais das redes técnicas.

Artigo 33º

Marco geodésico

A zona de protecção do marco geodésico é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

Artigo 34º

Usos e ocupação do marco geodésico

1. É definida a zona de protecção que abrange uma área em redor do sinal com um raio mínimo de 15 m (quinze metros).

2. Dentro das zonas de protecção não se pode fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação.

3. Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade dos marcos geodésicos não podem ser licenciados sem prévia autorização dos Serviços Nacionais de Cartografia e Cadastro (SNCC).

CAPÍTULO III**Classes de espaços**

Secção I

Disposições gerais

Artigo 35º

Identificação

A área do Município dos Mosteiros divide-se nas seguintes classes de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):

- i. Rodoviários;
- ii. De portos; e
- iii. De Infra-estruturas técnicas.

b) Áreas Edificáveis (AE):

- i. Área Urbana Estruturante (UE);
- ii. Área Habitacionais Mista (HM);
- iii. Área Habitacionais (H);
- iv. Área Aglomerados Rurais (AR);
- v. Área de Equipamentos Sociais (ES);

- vi. Área Verde Urbano (VU);
- vii. Área Turística (TU);
- viii. Área de Actividade Económica (AE); e
- ix. Área Industrial (IN).

c) Áreas não Edificáveis (ANE):

- i. Área Agrícola Exclusiva (AEX);
- ii. Área Agro-silvo-pastoril (ASP);
- iii. Área Verde de Protecção e Enquadramento (VPE);
- iv. Área Florestal (FL);
- v. Área Costeira (CO); e
- vi. Área da Industria Extractiva (IE).

Artigo 36º

Arranjos Exteriores e infra-estruturas

1. A Câmara Municipal pode determinar o afastamento necessário e o tratamento das áreas necessárias à rectificação de arruamentos, nomeadamente para a melhoria da faixa de rodagem, bem como de passeios e arranjo dos espaços públicos, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

2. Qualquer construção deve obrigatoriamente ligar aos sistemas públicos de água e esgotos, sempre que existam a uma distância não superior a 100 m (cem metros).

3. Quando a distância for superior a 100 m (cem metros), cabe à Câmara Municipal decidir sobre a obrigatoriedade de ligação, em função do disposto especificamente para cada classe de espaço, do tipo de empreendimento e das condições objectivas da zona.

4. A realização de operações de loteamento e de construção isolada que, de acordo com o presente Regulamento, devam ser ligadas às redes públicas de saneamento, no caso de estas não existirem, ficam sempre dependentes de programação municipal da sua instalação ou esta é executada a expensas do promotor da operação de loteamento.

5. A Câmara Municipal promove oportunamente a ligação das construções existentes às redes públicas de saneamento, quer sejam executadas por iniciativa pública, quer por iniciativa privada.

Artigo 37º

Profundidade das empenas

1. A profundidade das empenas das novas construções uni e multifamiliares não pode exceder os 15 m (quinze metros).

2. Se a construção for unifamiliar isolada, a profundidade pode ir até 20 m (vinte metros), medidos entre o alinhamento das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público, desde que devidamente justificada no projecto de arquitectura.

3. Os pisos destinados à indústria, armazéns, comércio ou serviços, localizados em construções de habitação uni e multifamiliar, são exclusivamente admitidos em cave e/ou rés-do-chão, não podendo em qualquer dos casos exceder a profundidade máxima de 30 m (trinta metros).

4. Nos edifícios exclusivamente comerciais ou de serviços, a profundidade máxima admitida é de 30 m (trinta metros).

Artigo 38º

Alinhamentos

1. Sempre que se demonstre necessário estruturar as vias e garantir a mobilidade pedonal e mecânica, deve o município estabelecer um novo alinhamento para os edifícios a construir.

2. Nas situações em que não se verifique a hipótese prevista no número anterior e sem prejuízo das regras, constantes nas seguintes secções e subsecções do presente capítulo, relativas a alinhamentos, devem as novas edificações garantir os seguintes afastamentos mínimos:

- a) A menos de 15 m (quinze metros) do eixo das estradas municipais; e
- b) A menos de 5 m (cinco metros) do eixo dos caminhos municipais.

3. Em aglomerados em que se considere, por razões históricas, sociais e culturais, que deve ser mantida a morfologia urbana tal como foi historicamente constituída, e desde que a rua onde se pretenda edificar disponha de precedentes construtivos dominantes, o alinhamento das fachadas das novas edificações e dos respectivos muros ou sebes exteriores frontais têm de respeitar os alinhamentos dominantes.

Artigo 39º

Anexos, garagens e instalações agrícolas complementares

1. A área bruta de construção máxima para anexos e garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar é de respectivamente, 30 m²/fogo (trinta metros quadrado) e 25 m²/fogo (vinte e cinco metros quadrado).

2. A altura admitida para os anexos e garagens é de um piso, podendo encostar ao limite lateral e tardo da parcela, caso cumpram os parâmetros definidos em Regulamento Municipal.

3. As instalações agrícolas complementares só são permitidas em parcelas de habitação unifamiliar e desde que cumpram as seguintes condições:

- a) Altura de um piso com cércea máxima de 4,5 m (quatro vírgula cinco metros);
- b) Afastamentos aos limites da parcela não inferiores aos definidos para a habitação nas respectivas subsecções do presente Regulamento; e
- c) Não provoquem impactes negativos em termos urbanos, paisagísticos ou de salubridade.

4. A área bruta de construção para anexos, garagens e instalações agrícolas complementares não pode, em qualquer dos casos, exceder 10% (dez por cento) da área total da parcela.

Artigo 40º

Espaços canais e equipamentos

1. Espaços canais e equipamentos são corredores que favorecem as ligações e articulam a malha urbana e o sistema de comunicações no geral.

2. Ao assegurarem a funcionalidade do sistema geral da área de ordenamento e, ao especializarem as respectivas servidões, constituem-se elementos fundamentais para o desenvolvimento da região.

Artigo 41º

Rede rodoviária

A rede rodoviária do Município dos Mosteiros é constituído por:

- a) Estradas Nacionais (EN); e
- b) Estradas Municipais (EM).

Artigo 42º

Estradas nacionais

1. Correspondem as vias de ligação entre as sedes de concelhos e os Portos e Aeroportos internacionais, nomeadamente as seguintes estradas: EN1-FG-01, EN3 – FG-08 e EN3-FG-09, de acordo com o Decreto-Lei n.º 22/2008, de 30 de Junho que dispõe sobre o estatuto das estradas nacionais.

2. O dimensionamento das vias nacionais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor sobre a matéria:

- a) Faixa de rodagem: 7 m (sete metros);
- b) Bermas e valetas: 2,5 m (dois vírgula cinco metros);
- c) Faixa adjacente: 15 m (quinze metros) para cada lado a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m (cinco metros) da zona da estrada; e
- d) Dentro dos perímetros urbanos a faixa adjacente é a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

Artigo 43º

Estradas Municipais

1. Correspondem as vias de ligação entre os aglomerados populacionais e os sítios de interesse turístico, nomeadamente as seguintes vias: EM-MO-01 e EM-MO-02.

2. O dimensionamento das vias municipais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor sobre a matéria:

- a) Faixas de rodagem 3,5 m a 7,0 m (três vírgula cinco metros a sete vírgula zero metros);

b) Bermas e valetas 2,5 m (dois vírgula cinco metros);

c) Faixa adjacente 15 m (quinze metros) para cada lado a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m (cinco metros) da zona da estrada; e

d) Dentro dos Perímetros Urbanos a Faixa Adjacente é a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

Artigo 44º

Estacionamento

1. A construção de novos edifícios, a ampliação ou alteração de edifícios existentes, disponibilizam lugares de estacionamento dentro da parcela, em espaço coberto ou descoberto, sem prejuízo da legislação em vigor sobre a matéria:

a) Dois lugares por fogo. Porém, caso as condições urbanísticas não permitam a aplicação deste valor, devem as soluções a encontrar aproximar-se o mais possível do parâmetro indicado, devendo ser sempre devidamente justificada e aceite a solução pela Câmara Municipal;

b) Um lugar por 100 m² (cem metros quadrado) de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos; e

c) Um lugar por 150 m² (cento e cinquenta metros quadrado) de área bruta de construção industrial ou de armazenagem.

2. Nas habitações multifamiliares com 4 (quatro), ou mais pisos, os lugares de estacionamento devem ser construídos em cave, exceptuando em casos devidamente justificados.

3. Nos empreendimentos turísticos deve observar-se:

a) Um lugar de estacionamento por cada 2 (dois) quartos em empreendimentos turísticos;

b) Uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros, tem como referência o equivalente a um lugar por cada 50 (cinquenta unidades) de alojamento; e

c) Uma zona de cargas e descargas.

Artigo 45º

Portos

As actividades e construções a desenvolver nas zonas portuárias devem cumprir com o disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 46º

Rede de infra-estruturas técnicas

Todas as obras referentes à rede de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade e de tratamento e escoamento dos resíduos sólidos cumprem com o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2011, de 28 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico da edificação.

Artigo 47.º

Protecção das redes de infra-estruturas técnicas

1. Nos espaços urbanos estruturante, habitacional e aglomerado rural, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas deve seguir os seguintes parâmetros sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre a matéria:

- a) Redes de saneamento básico devem ter uma faixa de 1,5 m (um vírgula cinco metros) para cada lado das condutas da rede de água e na rede de saneamento uma faixa de 5 m (cinco metros) para cada lado das condutas;
- b) Redes de electricidade devem ter uma faixa de 1 m (um metro) para cada lado da rede;
- c) Rede de iluminação pública deve ter uma faixa de 1 m (um metro) para cada lado da rede;
- d) Rede telefónica deve ter uma faixa de 1 m (um metro) para cada lado da rede;
- e) Rede de TV por cabo deve ter uma faixa de 1 m (um metro) para cada lado da rede; e
- f) As linhas de água devem ter uma faixa de 5 m (cinco metros) para cada lado.

2. Fora dos espaços urbanos estruturante, habitacional e aglomerado rural, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas deve seguir os seguintes parâmetros sem prejuízo do disposto na legislação em vigor sobre a matéria:

- a) Ramais principais de abastecimento de água devem ter uma faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das condutas da rede;
- b) Ramais principais das redes eléctricos de média tensão devem ter uma faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado da rede;
- c) Rede telefónica devem ter uma faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado da rede;
- d) As linhas de água devem ter uma faixa de 25 m (vinte e cinco metros) para cada lado;
- e) É interdita a edificação a menos de 200 m (duzentos metros), contados a partir dos limites exteriores de estações de tratamento de águas residuais e de áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos; e
- f) Nas faixas de protecção definidas na alínea anterior é interdita a abertura de poços ou furos de captação de água para consumo doméstico.

3. É interdita a plantação de árvores numa faixa de 10 m (dez metros), medida para cada um dos lados das condutas da rede.

4. É interdita a construção numa faixa de 50 m (cinquenta metros), definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de ampliação.

5. As estações de tratamento ou outras instalações de depuramento de efluentes devem ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 15 m (quinze metros), salvo se as suas características específicas o desaconselharem.

Artigo 48.º

Área edificável

Áreas edificáveis são áreas que se caracterizam pelo seu elevado potencial para expansão, infra-estruturação e concentração de edificações, destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.

Artigo 49.º

Perímetro urbano

Os perímetros urbanos assinalados na Planta de Ordenamento são definidos pelo conjunto das categorias de espaço.

Artigo 50.º

Condicionismos comuns às áreas edificáveis

Nas áreas edificáveis é interdita a instalação de parques de sucata e de depósitos de resíduos sólidos, bem como a armazenagem grossista de produtos explosivos e inflamáveis.

Artigo 51.º

Condicionismos à instalação de indústrias

1. Nas áreas edificáveis é interdita:

- a) A instalação de indústria poluente;
- b) A instalação de indústria ligeira em áreas de equipamentos colectivos e verdes urbanos de protecção e enquadramento; e
- c) A instalação de oficinas de carpintaria e mecânica, excepto nas áreas de actividades económicas.

2. Exceptuam-se dos pontos anteriores a indústria não poluente, que respeite a legislação específica em vigor sobre a matéria e os condicionismos seguintes:

- a) A localização ao nível do piso térreo em edifício construído ou adaptado para o efeito e com acesso independente de forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti-vibratórios;
- b) A obrigatoriedade do pré-tratamento dos efluentes quando os mesmos forem prejudiciais ao bom funcionamento das redes públicas; e
- c) A obrigatoriedade de todos edifícios construídos ou adaptados para a localização ao nível do piso térreo das indústrias ligeiras, terem ventilação natural e/ou mecânica com saída localizadas na cobertura.

Artigo 52º

Geradores de emergência

1. É interdita a localização de geradores de emergência nos espaços públicos, excepto em casos em que este se localiza no subsolo, totalmente abaixo da cota de soleira.

2. Os escapes do gerador devem ter saída acima dos 3 m (três metros) de altura.

Artigo 53º

Implementação do Plano Director Municipal dos Mosteiros

A implementação do PDM - M pode processar-se mediante a elaboração e aprovação do Plano Desenvolvimento Urbano e dos Planos Detalhados ou de operações de loteamento de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

Artigo 54º

Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva

1. O regime de cedências aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções consideradas de impacto semelhante deve cumprir os valores estabelecido no parâmetro de dimensionamento.

2. Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público na referida operação, ou se a área em que se insere possuir outras figuras de planeamento municipal de ordenamento do território em vigor, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

3. Para aplicação das compensações em numerário, devem ser adoptadas as áreas constantes no parâmetro de dimensionamento.

4. O disposto nos números 1 e 2 deste artigo não se aplica aos casos abrangidos por Plano do Desenvolvimento Urbano e Plano Detalhado, pois estes instrumentos de gestão territorial devem estabelecer mecanismos de compensação específicos.

Artigo 55º

Cedências de edificabilidade

1. Os proprietários de terrenos integrados nas áreas urbanas cedem gratuitamente à Câmara Municipal 20% (vinte por cento) da edificabilidade desses terrenos, nos termos da lei.

2. Os terrenos dotacionais cedidos à Câmara Municipal são afectos especificamente à finalidade prevista na Planta de Ordenamento ou norma aplicável.

3. O cedente tem direito de reversão sobre as parcelas cedidas nos termos dos números anteriores sempre que sejam afectas a fins diversos daqueles previstos na Planta de Ordenamento ou norma aplicável.

Artigo 56º

Loteamentos

1. Na ausência de Plano de Desenvolvimento Urbano ou Planos Detalhados, os projectos de loteamento devem respeitar os condicionamentos estabelecidos no presente Regulamento, para além das disposições legais aplicáveis.

2. Cabe aos promotores de loteamentos a construção das infra-estruturas necessárias nomeadamente:

- a) A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede municipal ou nacional;
- b) A construção das redes de saneamento básico, com a ligação à rede municipal quando for o caso;
- c) A construção das redes de abastecimento de energia eléctrica e telecomunicações se for o caso; e
- d) A execução de obras de arranjo dos espaços exteriores públicos e privados.

3. As obras de construção ou de urbanização só se podem considerar terminadas quando todo o terreno envolvente se encontrar limpo e concluídos os arranjos exteriores.

4. É obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequados nas áreas envolventes das construções, visando o enquadramento paisagístico e a fixação de terras.

Artigo 57º

Urbana estruturante

1. Urbana estruturante é espaço urbano existente ou área de transição rural-urbana, total ou parcialmente infra-estruturada, que garante um papel polarizador no território e é delimitada na Planta de Ordenamento referida no artigo segundo.

2. São áreas urbana estruturantes todos os espaços urbanos da Vila da Igreja, dos Mosteiros-Trás, da Queimada Guincho, do Sumbango e da Fajãzinha que preencham os requisitos do numero anterior.

Artigo 58º

Disposição geral do uso dominante

1. Uso dominante, corresponde as áreas destinadas a habitação.

2. Compatível, trata-se de indústria não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

3. Incompatível, trata-se de indústria poluente, recreio rural, comércio grossista, agrícolas, florestais, extracção mineral e pesca.

Artigo 59º

Parâmetros urbanísticos e condicionantes

A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas urbanas estruturantes, fica sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos e condicionamentos:

- a) Nas situações de construção ou reconstrução devem ser sempre respeitados os alinhamentos

mentos definidos pelas construções existentes, ou caso não existam, outros que a Câmara Municipal entenda fixar;

- b) As tipologias admitidas são a isolada, geminada ou em banda de acordo com o predominante na zona ou, caso não exista predominância, o critério que a Câmara Municipal entenda estabelecer;
- c) A altura permitida é delimitada pela média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, com um máximo de 3 (três) pisos ($r/c + 2$);
- d) Pode ser admitida altura superior em casos específicos e singulares, sujeitos a aprovação municipal;
- e) Quando existam edifícios confinantes, a profundidade de empena pode ser igual à desses edifícios desde que fiquem asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
- f) Em casos especiais de reconstrução ou substituição os parâmetros máximos admitidos são os das alíneas anteriores ou, podem ser os da pré-existência, desde que fiquem asseguradas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos;
- g) O afastamento mínimo da fachada de tardo de edificação e o limite posterior do lote é de 3 m (três metros); e
- h) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes Loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados, as edificações a licenciar devem seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.

Artigo 60º

Área habitacional mista

1. As áreas habitacionais mistas correspondem aos núcleos localizados na proximidade dos centros, delimitado na Planta de Ordenamento, caracterizado por ser uma área urbana em que a habitação é conjugada com outras actividades afins, tais como comércio e serviços.

2. São áreas habitacionais mistas, as delimitadas nas localidades de Mosteiros-Trás, Queimada Guincho, Vila da Igreja, Sumbango e Fajãzinha.

Artigo 61º

Área habitacional

1. As áreas habitacionais correspondem aos núcleos habitacionais localizados na periferia dos centros dos aglomerados, delimitado na Planta de Ordenamento em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante, caracterizado por ser uma área urbana, eminentemente de habitação.

2. As áreas habitacionais, conforme Planta de Ordenamento em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante, correspondem às áreas delimitadas na localidade de Queimada Guincho.

Artigo 62º

Aglomerados rurais

1. Os aglomerados rurais correspondem aos pequenos perímetros urbanos para os quais não se propõe qualquer expansão.

2. Aglomerados rurais correspondem às áreas delimitadas nas localidades de Pai António, Relva, Achada Grande, Corvo, Ribeira Ilhéu e Atalaia.

Subsecção I

Artigo 63º

Equipamentos Sociais

Equipamentos sociais, correspondem as áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento, que destinam-se à construção de equipamentos escolares, de saúde, administrativos, culturais, militares e de segurança pública de uso colectivo.

Artigo 64º

Equipamentos

Os equipamentos são de uso dominante e podem ser:

- a) Compatível: Habitação, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.
- b) Incompatível: Indústria Poluente e não Poluente, Serviços/terciários, Turismo, Recreio Rural, Comércio Grossista, Agrícolas, Florestais, Extracção Mineral e Pesca.

Artigo 65º

Construção, reconstrução, ampliação e substituição

A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas de equipamentos, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As edificações devem ter máximo de 3 pisos (três) ($r/c + 2$);
- b) A altura máxima das edificações é de 11 m (onze metros);
- c) Pode ser admitida altura superior em casos específicos e singulares, sujeitos a aprovação municipal; e
- d) Exige-se uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores.

Subsecção II

Artigo 66º

Áreas de verde urbano

Correspondem as áreas de verde urbano as delimitadas na Planta de Ordenamento, que se destinam às praças e jardins integradas nos aglomerados.

Artigo 67º

Recreio urbano

Recreio urbano é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) «Compatível»: Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Infra-estrutura Técnicas;
- b) «Incompatível»: Habitação, Indústria Poluente e não Poluente, Serviços/terciários, Turismo, Comércio Grossista, Agrícolas, Florestais, Extracção Mineral e Pesca.

Artigo 68º

Parâmetros urbanísticos do verde urbano

A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, nas áreas de verde urbano, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As edificações de equipamentos destinam-se exclusivamente ao apoio à utilização das áreas verdes urbanos, nomeadamente espaços para a prática de actividades culturais, desportivas e lúdicas a céu aberto, balneários, unidade de restauração, esplanada ou empreendimento turístico;
- b) As edificações devem ter máximo de 1 piso (um) (r/c);
- c) A altura máxima das edificações é de 4 m (quatro metros); e
- d) Exige-se que seja dada especial atenção à qualidade dos projectos a elaborar nomeadamente quanto ao seu enquadramento quer relativamente à área verde em que se inserem, quer quanto ao tecido urbano envolvente.

Artigo 69º

Área industrial

1. Área industrial corresponde as áreas que acolheram as actividades industriais e actividades complementares, incluindo armazenagem e exposição.

2. É identificada a área adjacente à Baía do Corvo e o futuro Porto do Corvo como área para a instalação de plataformas industriais, conforme área delimitada na Planta de Ordenamento anexa.

Artigo 70º

Industria poluente

Industria Poluente é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) Compatível: Industria Não Poluente, Serviços/terciários, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Grossista, Infra-estruturas Técnicas e Pesca.
- b) Incompatível: Habitação, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Agrícolas, Florestais e Extracção Mineral.

Artigo 71º

Parâmetros urbanísticos da indústria poluente

A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas industriais, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Lote mínimo de 800 m² (oitocentos metros quadrados) nas unidades isoladas e de 500 m² (quinhentos metros quadrado) nas unidades geminadas, com excepção dos lotes decorrentes da elaboração de Planos Detalhados;
- b) As edificações devem ter máximo de 2 piso (dois) (r/c+1);
- c) A altura máxima das edificações é de 9 m (nove metros), excepto em situações devidamente justificadas por necessidades industriais ou tecnológicas;
- d) Obrigatório o pré-tratamento dos efluentes para que possam ser lançados na rede pública sem prejudicar o seu normal funcionamento;
- e) As manobras de carga e descarga devem ser efectuadas dentro do lote; e
- f) O afastamento mínimo da fachada de tardoz e frontal da edificação e o limite posterior e anterior do lote é de 10 m (dez metros).

Artigo 72º

Industrial extractiva

1. Industrial extractiva abrange as áreas de extracção de inertes, previamente licenciadas ou em fase de licenciamento existentes no Município dos Mosteiros, delimitadas na Planta de Ordenamento.

2. Extracção Mineral é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) Compatível: Industria Poluente, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas e Florestais;
- b) Incompatível: Habitação, Indústria não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio urbano e rural, Pequeno Comércio e Grossista e Pesca.

3. Podem ser admitidas nestas áreas a edificação, conforme o disposto na legislação em vigor, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 73º

Área não Edificável

Áreas não edificáveis, são áreas que carecem de protecção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos.

Artigo 74º

Regime de Edificabilidade

1. O regime de edificabilidade destina-se a habitação, e a habitação de iniciativa municipal, infra-estruturas,

equipamentos colectivos de interesse municipal instalações complementares de apoio à actividade agrícola e florestal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Lote mínimo de 200 m² (duzentos metros quadrado);
- b) As edificações devem ter máximo de 2 piso (dois) (r/c+1);
- c) A altura máxima das edificações é de 7 m (sete metros); e
- d) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto na alínea c), do n.º 2 do artigo 42º, alínea b), n.º 2 do artigo 43º, e n.º 2 do presente regulamento.

2. Se destinem aos empreendimentos turísticos, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Lote mínimo de 3.000 m² (três mil metros quadrados);
- b) As edificações devem ter máximo de 3 pisos (três) (r/c+2);
- c) A altura máxima das edificações é de 11 m (onze metros); e
- d) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 41º, alínea b), n.º 2 do artigo 43º, e n.º 2 do artigo 46º do presente regulamento.

3. Se destinem a construção de carácter de actividades económicas e agro-silvo-pastoril nomeadamente armazéns, exploração avícola, cunícola, suinícola e bovinícola integradas em parcelas agrícola e florestal que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, desde que demonstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes:

- a) Lote mínimo de 500 m² (quinhentos metros quadrado);
- b) As edificações deverão ter máximo de 1 piso (um) (r/c);
- c) A altura máxima das edificações é de 4 m (quatro metros), excepto em situações devidamente justificadas por necessidades industriais ou tecnológicas;
- d) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto na alínea c) n.º 2 do artigo 41º, alínea b), n.º 1 do artigo 43º, e n.º 2 do artigo 46º do presente regulamento;
- e) Não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, do ruído, da poluição ambiental e da salubridade.

4. Se destinem a infra-estruturas e equipamentos colectivos de interesse municipal ou anexos e instalações complementares de apoio à actividade agro-silvo-pastoril e pesca integradas nas áreas costeiras, desde que de-

monstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes:

- a) As edificações deverão ter máximo de 1 piso (um) (r/c);
- b) A altura máxima das edificações é de 4 m (quatro metros);
- c) Pode ser admitida altura superior em casos específicos e singulares, sujeitos a aprovação municipal;
- d) Exige-se uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores; e
- e) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto na alínea c) n.º 2 do artigo 42º, alínea b), n.º 2 do artigo 43º, e n.º 2 do presente regulamento.

Subsecção III

Artigo 75º

Áreas de agrícola exclusiva

Correspondem à áreas com capacidade para a exploração agrícola delimitadas na Planta de Ordenamento. Estas são áreas de maior aptidão agrícola, constituem elementos fundamentais no equilíbrio ecológico das paisagens, não só pela função que desempenham na drenagem das diferentes bacias hidrográficas, mas também por serem o suporte da produção vegetal, em especial da que é destinada à alimentação.

Artigo 76º

Disposição geral das áreas agrícolas exclusiva

1. Nas áreas de agrícola exclusiva, a agricultura é de uso dominante.

2. Nas áreas agrícolas exclusiva, a agricultura é compatível com a área florestal.

3. Nas áreas agrícolas exclusiva, a agricultura é incompatível com habitação, indústria poluente e não poluente, serviços/terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano e rural, pequeno comércio e grossista, infra-estruturas técnicas, extracção mineral e pesca.

Artigo 77º

Parâmetros urbanísticos da agrícola exclusiva

Podem ser admitidas nas áreas de agricultura exclusiva a edificação, conforme o disposto presente Regulamento, desde que estejam devidamente autorizados.

Subsecção IV

Artigo 78º

Agro-silvo-pastoril

1. Correspondem as áreas com certo potencial para a exploração agrícola, silvicultura ou pastoril delimitada na Planta de Ordenamento.

2. Estas áreas conforme delimitada na Planta de Ordenamento, correspondem as zonas do concelho do Mosteiros.

Artigo 79º

Disposição geral das áreas agro-silvo-pastoril

1. Nas áreas agro-silvo-pastoril a agricultura é o uso dominante.

2. Nas áreas agro-silvo-pastoril, a agricultura é compatível com habitação, indústria não poluente, equipamentos sociais, recreio rural, pequeno comércio, infra-estruturas técnicas, florestais e pesca.

3. Nas áreas agro-silvo-pastoril, a agricultura é incompatível com indústria poluente, serviços/terciários, turismo, recreio urbano, comércio grossista e extracção mineral.

Artigo 80º

Edificação nas áreas agro-silvo-pastoril

Podem ser admitidas nas áreas de agro-silvo-pastoril a edificação, conforme o disposto no presente Regulamento, desde que estejam devidamente autorizados.

Subsecção V

Artigo 81º

Verde protecção e enquadramento

Verde protecção e enquadramento corresponde, espaços com valor paisagístico, ambiental ou cultural existente nos perímetros urbanos ou fora deles e que servem para constituir faixas de protecção, as vias, as zonas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas. Estão incluídas nesta categoria de espaços algumas áreas coincidentes com leitos de cheia.

Artigo 82º

Disposição geral da área florestal

Área florestal é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) Compatível: Recreio Rural, Infra-estruturas técnicas e Agrícolas; e
- b) Incompatível: Habitação, Indústria Poluente não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Grossista, Extracção Mineral e Pesca.

Subsecção VI

Artigo 83º

Áreas florestais

1. São áreas florestais as áreas do concelho em que predominam as florestas densas e de produção delimitadas na Planta do Ordenamento. Estes espaços são constituídos também por áreas sem ocupação rural, onde dominam os solos pobres e delgados, declives excessivos, afloramentos rochosos e onde os recursos hídricos são bastante reduzidos, mas que se pretendem que no futuro próximo sejam recuperadas e predomine a ocupação florestal.

2. As áreas florestais delimitadas correspondem a zona do Parque Natural do Fogo (Monte Velha), cuja área de protecção foi delimitada pela Direcção Geral do Ambiente.

Subsecção VII

Artigo 84º

Edificação nas áreas florestais

Podem ser admitidas nestas áreas a edificação, conforme o disposto no presente Regulamento, desde que estejam devidamente autorizados.

Subsecção VIII

Artigo 85º

Área costeira

Área costeira abrange toda a faixa de costa, medida no plano horizontal, a partir da linha das máximas “praia-mar”, até aos 80 metros (oitenta metros) destinada a protecção da orla marítima, delimitadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 86º

Disposição geral da orla costeira

Áreas destinadas a Pesca é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) Compatível: Turismo, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas.
- b) Incompatível: Habitação, Indústria Poluente não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos sociais, Recreio urbano, Comércio Grossista, Agrícolas, Florestal e Extracção Mineral.

Artigo 87º

Edificação na orla costeira

Poderão ser admitidas nas áreas da orla costeira a edificação, conforme o disposto no presente Regulamento, desde que estejam devidamente autorizados.

Subsecção IX

Artigo 88º

Indústria extractiva

Indústria extractiva abrange as áreas de extracção de inertes, previamente licenciadas ou em fase de licenciamento existentes no Município dos Mosteiros, delimitadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 89º

Disposição geral da extracção mineral

Áreas destinadas a extracção mineral é de uso dominante e subdivide-se em:

- a) Compatível: Indústria Poluente, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas e Florestais;
- b) Incompatível: Habitação, Indústria não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio urbano e rural, Pequeno Comércio e Grossista e Pesca.

Artigo 90º

Edificação nas áreas de extracção mineral

Podem ser admitidas nas áreas de extracção mineral a edificação, conforme o disposto na legislação em vigor, desde que estejam devidamente autorizados.

CAPÍTULO IV

Unidades de execução

Artigo 91º

Identificação

1. Encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento as seguintes Unidades de Execução, a seguir designadas por U.E.:

- a) U.E.1 — Plano Detalhado (PD) de Relva;
- b) U.E.2 – Plano Detalhado (PD) de Corvo;
- c) U.E.3 – Plano Detalhado (PD) 01 de Mosteiros-Trás;
- d) U.E.4 – Plano Detalhado (PD) 02 de Mosteiros-Trás;
- e) U.E.5 – Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) de Vila de Igreja; e
- f) U.E.6 – Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) de Queimada-Guincho / Sumbango / Fajãzinha.

2. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, a Câmara Municipal pode definir Unidades de Execução ou Planos Detalhados, sempre que entenda que estes processos se apresentam como indicados para proceder ao processo de urbanização.

3. As áreas definidas como Unidade de Execução e como tal identificadas na Planta de Ordenamento são geridas com base nas figuras de Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados.

4. Até à publicação do Plano de Desenvolvimento Urbano e dos Planos Detalhados mencionados no nº 1, a normativa aplicável aos espaços identificados é o estipulado no presente PDM – M para a respectiva classe de espaço.

Artigo 92º

Execução do Plano

1. A execução do plano é estabelecida nos termos do Decreto-Lei nº43/2010, de 27 de Setembro e do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho, que aprova as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, menciona na alínea 2 da Base XLVII – Avaliação do Estado do Ordenamento do Território que, a “Câmara Municipal apresenta à Assembleia Municipal um relatório bianual sobre a execução dos planos urbanísticos de ordenamento do território e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento municipal, sendo igualmente apreciada a eventual necessidade de revisão ou alteração dos planos”.

2. Este relatório indica o faseamento e a execução dos trabalhos de urbanização, adoptando o processo administrativo mais conveniente em cada caso, de forma a garantir uma conveniente execução das orientações do PDM – M.

3. Este Relatório pode contemplar um programa sectorial sobre as seguintes matérias:

- a) Habitação – definindo as acções a desenvolver pelo município, pelos órgãos de administração

central e pelos particulares na construção e na recuperação de alojamentos, para um período determinado de tempo, de acordo com os diferentes programas e esquemas de financiamento público da habitação;

- b) Equipamentos Colectivos – definindo os diferentes tipos de equipamentos à construir e o seu faseamento;
- c) Espaços Verdes – definindo o faseamento da sua realização;
- d) Infra-estruturas – definindo as diferentes obras de arruamento e vias, redes de saneamento básico, de distribuição de energia e iluminação pública, a serem realizadas por iniciativa do município; e
- e) Aquisição de terrenos – estabelecendo os terrenos a adquirir necessários à realização do PDM - M e dos diferentes programas sectoriais.

4. A Câmara Municipal regula o faseamento e a execução dos trabalhos de urbanização, adoptando o processo administrativo mais conveniente em cada caso, de acordo com a legislação em vigor, de forma a garantir uma conveniente execução das orientações do Plano.

Artigo 93º

Plano Detalhado de Relva

1. Para a área delimitada na Planta de Ordenamento como limite da Unidade de Execução de Relva, é elaborado 1 (um) Plano Detalhado de Requalificação e Expansão de Relva.

2. Os Planos Detalhados de Requalificação e Expansão de Relva têm por objectivos:

- a) A concentração urbana em torno dos núcleos existentes;
- b) Expandir e consolidar os espaços interiores das áreas urbanizadas;
- c) Tornar a Localidade atractiva à função residencial, comercial e de lazer;
- d) Promover uma ocupação urbana ‘legível’ e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- e) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções urbanas que deve apoiar;
- f) Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente;
- g) Promover a ocupação efectiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da localidade bem como as condições de segurança da sua permanente utilização; e
- h) A requalificação e desenvolvimento dos espaços urbanos exteriores: pavimentação das ruas e passeios, criação de praças e largos.

Artigo 94º

Plano Detalhado de Corvo

1. Para a área delimitada na Planta de Ordenamento como limite da Unidade de Execução de Corvo, é elaborado 1 (um) Plano Detalhado de Requalificação e Expansão de Corvo.

2. O Plano Detalhado de Requalificação e Expansão de Corvo tem os seguintes objectivos:

- a) Expandir e consolidar as áreas industriais existentes;
- b) Tornar a zona atractiva à função industrial;
- c) Promover uma ocupação industrial 'legível' e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- d) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções industriais que deve apoiar;
- e) Dar enquadramento urbano à diversidade de espaços equipamentais que aqui se concentram;
- f) Promover uma imagem urbana equilibrada contrariando o excessivo protagonismo de algumas Indústrias no conjunto urbano; e
- g) Promover a ocupação efectiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da vila bem como as condições de segurança da sua permanente utilização.

Artigo 95º

Plano detalhado de Mosteiros-Trás

1. Para a área delimitada na Planta de Ordenamento como limite da Unidade de Execução de Mosteiros-Trás, é elaborado 2 (dois) Planos Detalhados de Requalificação e Expansão de Mosteiros-Trás.

2. Os Planos Detalhados de Requalificação e Expansão de Mosteiros-Trás têm por objectivos:

- a) A concentração urbana em torno dos núcleos existentes;
- b) Expandir e consolidar os espaços interiores das áreas urbanizadas;
- c) Tornar a localidade atractiva à função residencial, comercial e de lazer;
- d) Promover uma ocupação urbana 'legível' e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- e) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções urbanas que deve apoiar;
- f) Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente;

- g) Promover a ocupação efectiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da localidade bem como as condições de segurança da sua permanente utilização; e
- h) A requalificação e desenvolvimento dos espaços urbanos exteriores, pavimentação das ruas e passeios, criação de praças e largos.

Artigo 96º

Plano de desenvolvimento urbano de Vila de Igreja

1. Para a área delimitada na Planta de Ordenamento como limite da Unidade de Execução de Vila de Igreja é elaborado 1 (um) Plano de Desenvolvimento Urbano de Vila de Igreja.

2. O Plano de Desenvolvimento Urbano de Vila de Igreja tem por objectivos:

- a) Expandir e consolidar os espaços interiores das áreas urbanizadas;
- b) Reforçar, qualificar a imagem e a atractividade da localidade;
- c) Tornar a localidade atractiva à função residencial, comercial e de lazer;
- d) Promover uma ocupação urbana 'legível' e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- e) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções urbanas que deve apoiar;
- f) Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente;
- g) Dar enquadramento urbano à diversidade de espaços equipamentais que aqui se vai concentrar;
- h) Promover uma imagem urbana equilibrada contrariando o excessivo protagonismo de alguns edifícios no conjunto urbano;
- i) Promover a ocupação efectiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da localidade bem como as condições de segurança da sua permanente utilização; e
- j) A requalificação e desenvolvimento dos espaços urbanos exteriores, pavimentação das ruas e passeios, criação de praças e largos.

Artigo 97º

Plano de Desenvolvimento Urbano de Queimada-Guincho/Sumbango/Fajãzinha

1. Para a área delimitada na Planta de Ordenamento anexa como limite da Unidade de Execução de Queimada-Guincho, Sumbango e Fajãzinha é elaborado 1 (um) Plano de Desenvolvimento Urbano de Queimada-Guincho / Sumbango / Fajãzinha.

2. O Plano de Desenvolvimento Urbano de Queimada-Guincho / Sumbango / Fajãzinha tem por objectivos:

- a) Expandir e consolidar os espaços interiores das áreas urbanizadas;

- b) Reforçar e qualificar a imagem e a atractividade da localidade;
- c) Tornar a localidade atractiva à função residencial, comercial e de lazer;
- d) Promover uma ocupação urbana ‘legível’ e orientadora de percursos, articulada com a envolvente;
- e) Reordenar a circulação viária compatibilizando-a com as funções urbanas que deve apoiar;
- f) Promover uma ocupação urbana multifuncional apoiada numa rede de espaços públicos de apoio à diversidade de mobilidades contemporâneas e articulados com a envolvente;
- g) Dar enquadramento urbano à diversidade de espaços equipamentais que aqui se vai concentrar;
- h) Promover uma imagem urbana equilibrada contrariando o excessivo protagonismo de alguns edifícios no conjunto urbano;
- i) Promover a ocupação efectiva de espaços devolutos, aumentando as dinâmicas e vivências da localidade bem como as condições de segurança da sua permanente utilização; e
- j) A requalificação e desenvolvimento dos espaços urbanos exteriores pavimentação das ruas e passeios, criação de praças e largos.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 98º

Omissões

Em todos os casos omissos fica a área do Município dos Mosteiros sujeita ao Regulamento Geral de Construções e Edificações Urbanas, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor sobre a matéria.

Artigo 99º

Dúvidas

Cabe à Câmara Municipal dos Mosteiros, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 100º

Consulta

O PDM - M, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados, na Câmara Municipal dos Mosteiros.

Artigo 101º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Anexos

Anexo I – Tabela I – Condicionantes Especiais

Condicionantes Especiais <i>Condições existentes que geram incompatibilidade com a edificação de certos usos</i>		Trama e cores	Usos														
			Habitação ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/Terciário	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agricultas	Florestais	Extracções minerais	Pesca
				Poluente	Não Poluente						Pequeno comércio	Grossista					
Zonas de Risco	de Duvidosa Segurança Geotécnica		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	X
	Sujeitas a inundações		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	X	X
Zonas de Protecção	do Património cultural		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de Património natural		X	X	X	X	X	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X
	de Recursos e equipamentos hídricos		X	X	X	X	X	C	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	de Alta infiltração		X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	Ribeiras e eixos principais de linha de água		X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	Áreas protegidas		C	X	C	X	C	C	X	C	C	X	C	C	C	X	X
Servidões	da Orla Marítima (80m/120m)		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Infra-estruturas públicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
	ZDTI		C	X	X	C	C	C	C	C	C	X	C	C	C	C	C
	Zona militar		C	C	C	C	C	X	C	C	C	X	C	C	C	X	X

Resultado dos Workshops Ecotec/projecto GTM 14/2/2006, 25/10/2006

D - Uso Dominante, C - Uso Compatível, X - Incompatível

Anexo II – Tabela II – Classes de Espaços

Classes de Espaços (Qualificação)		Cores e abreviaturas	Usos														
			Habitação ** ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços/ Terciários	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas técnicas	Agrícolas	Florestais	Extrações Mineiras	Pesca
				Poluente	Não Poluente						Pequeno comércio	Grossista					
Espaços Canais e Equipamentos	Rodoviário		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	<u>D</u>	X	X	X	X
	de portos		X	C	C	C	X	X	X	X	C	X	<u>D</u>	X	X	X	C
	de Aeroportos		C	X	X	C	X	C	X	X	C	X	<u>D</u>	X	X	X	X
	de Infra-estruturas técnicas (1)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	<u>D</u>	X	X	X	X
Áreas Edificáveis *	Urbana Estruturante	UE	<u>D</u>	X	C	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X
	Habitacional Mista	HM	<u>D</u>	X	C	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X
	Habitacional	HH	<u>D</u>	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X
	Agglomerado Rural	AR	<u>D</u>	X	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	X	X	C
	Equipamentos Sociais (2)	ES	C	X	X	X	<u>D</u>	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Verde Urbano	VU	X	X	X	X	C	X	<u>D</u>	C	C	X	C	X	X	X	X
	de Turismo	TU	C	X	C	C	C	<u>D</u>	C	C	C	X	C	C	C	X	C
	de Actividades Económicas	AE	X	X	<u>D</u>	C	X	X	C	X	C	C	C	C	X	X	C
	Industrial	IN	X	<u>D</u>	C	C	X	X	X	X	C	C	C	X	X	X	C
Áreas não Edificáveis **	Agrícola Exclusiva	AEX	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	<u>D</u>	C	X	X
	Agro-silvo-pastoril	ASP	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	C	<u>D</u>	C	X	C
	Verdes de Protecção e de Enquadramento	VPE	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	C	<u>D</u>	X	X
	Florestal	FL	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	<u>D</u>	X	X
	Costeira	CO	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	C	X	C	X	C
	de Indústria Extractiva	IE	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	C	<u>D</u>	X
	de Recreio Rural	RR	X	X	X	X	C	X	X	<u>D</u>	C	X	C	C	C	X	C

Resultado dos Workshops Ecotec/projecto GTM 14/2/2006, 25/10/2006

D - Uso Dominante, C – Uso Compatível, X – Incompatível

*São as “áreas urbanas” e “peri-urbanas” mencionadas na al. a), nº3 do artigo 23º, da Lei 85/IV/93, de 16 de Julho e as áreas “urbanizadas”, “urbanizáveis” e “peri-urbanas” mencionadas na al. a) nº3 do artigo 24º.

**São as “áreas não urbanizáveis” mencionadas no Decreto – Legislativo nº 1/2006 de 13 de Fevereiro, Base XIII, nº 3 alínea b) bem como ao “solo rústico” artigo 20º do Regime jurídico dos solos, Decreto-Legislativo 2/2007, de 19 de Julho referido na Lei nº 5/VII/2007, de 22 de Janeiro.

***Inclui a hospedagem no âmbito do “turismo rural” ou do “turismo familiar” conforme as normas nacionais.

(1) ETAR, Aterro Sanitário, Central Eléctrica, Linha de Alta Tensão, Terminal Rodoviário (lista taxativa) – Outros equipamentos deste género podem ser integrados nas outras classes.

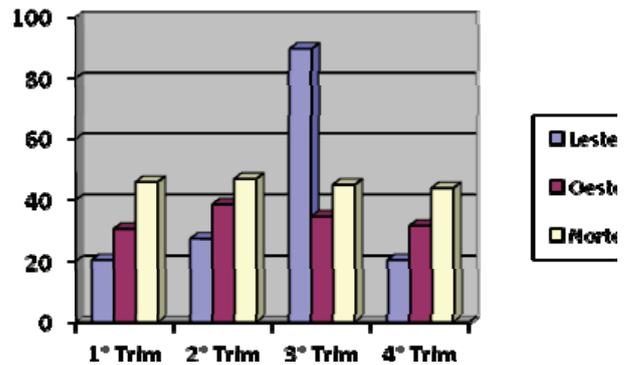
(2) Hospital, Pólo Universitário, Escola Secundaria/Profissional, Estádio, Polidesportivo (lista taxativa) – Outros equipamentos deste género podem ser integrados nas outras classes.

Anexo 3 – Tabela III - Parâmetros de Dimensionamento

Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva
Habitação Uni familiar	18 m ² /fogo	10 m ² /fogo
Habitacional Multi-familiar	20 m ² /fogo	20 m ² /fogo
Comércio	20 m ² /200 m ² a.c. Com.	20 m ² /200 m ² a.c. com.
Serviços	20 m ² /150 m ² a.c. serv.	20 m ² /150 m ² a.c. serv.
Indústria e ou armazém	20 m ² /150 m ² a. c. ind./armaz.	10m ² /150 m ² a.c. ind./armaz

Tabela IV - Parâmetros de Dimensionamento

Tipo de ocupação	Infra -estruturas — Arruamentos (a)
Habitação a.c. hab. > 80 % a. c.	Perfil tipo $\geq 9,2$ m. Faixa de rodagem = 6 m. Passeio = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,5 m) ($\times 2$)] opcional. Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Habitação (se a.c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil tipo ≥ 11 m. Faixa de rodagem = 7 m. Passeios = 2,00 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ($\times 2$)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 12,2$ m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ($\times 2$)] (opcional).



(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar -se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ($\times 2$), 2,25 m ($\times 2$) ou 2,5 m ($\times 2$), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns.

Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar se a cada passeio 1m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

A Ministra do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Sara Maria Duarte Lopes*



I SÉRIE BOLETIM OFICIAL

Registo legal, n.º 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: www.incv.cv



Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: kioske.incv@incv.cv / incv@incv.cv

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei n.º 8/2011, de 31 de Janeiro.