



BOLETIM OFICIAL

SUMÁRIO

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA:

Decreto-Presidencial nº 10/2011:

Condecora, com a Primeira Classe da Medalha de Mérito, a Senhora Maria da Graça Andresen Guimarães, Embaixadora de Portugal em Cabo Verde.

Decreto-Presidencial nº 11/2011:

Condecora, com o Primeiro Grau da Ordem do Dragoeiro, o Magnífico Reitor Professor Doutor Cândido António Mendes de Almeida.

ASSEMBLEIA NACIONAL:

Resolução nº 1/VIII/2011:

Deferir o pedido de suspensão temporária de mandato do Deputado Moisés António do Espírito Santo Tavares Borges.

Despacho Substituição nº 3/VIII/2011:

Substituindo o Deputado Moisés António do Espírito Santo Tavares Borges por Pedro Amante de Ramiro Furtado.

CONSELHO DE MINISTROS:

Resolução nº 16/2011:

Concedendo tolerância de ponto aos funcionários e agentes do Estado, dos Institutos Públicos e das Autarquias Locais em todas as ilhas, a partir das 12.00 Horas do dia 21 de Abril de 2011.

CHEFIA DO GOVERNO:

Rectificação:

À Resolução nº 15/2011, de 7 de Março, que Institui o dia da Defesa Nacional.

MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

Portaria nº 17/2011:

Procede à ratificação do Plano Director Municipal do Paul.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

Artigo 1º

Decreto-Presidencial nº 10/2011

de 18 de Abril

Em reconhecimento pela sua valiosa contribuição para o estreitamento das relações de amizade e de cooperação entre Portugal e Cabo Verde e, igualmente, pelo seu contributo pessoal em prol dos objectivos de desenvolvimento e progresso contínuos que o povo cabo-verdiano almeja;

Usando da competência conferida pelo artigo 3º da Lei nº 54/II/85, de 10 de Janeiro, e considerando o disposto no nº 2 do artigo 2º e na alínea e) do artigo 3º da Lei nº 23/III/87 de 25 de Agosto, na formulação dada pelo artigo 6º da Lei nº 18/IV/96 de 30 de Dezembro;

O Presidente da República decreta o seguinte:

Artigo 1º

É condecorada com a 1ª Classe da Medalha de Mérito, Sua Excelência a Senhora MARIA DA GRAÇA ANDRESEN GUIMARÃES, Embaixadora Extraordinária e Plenipotenciária da República Portuguesa em Cabo Verde.

Artigo 2º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República na Praia, aos 25 de Março de 2011. – O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Decreto-Presidencial nº 11/2011

de 18 de Abril

A Universidade Cândido Mendes destaca-se pela excelência das relações que, de há longa data, vem mantendo com vários países do continente africano, contribuindo significativamente para a aproximação entre os povos africanos e brasileiro, o intercâmbio entre culturas e a formação dos recursos humanos.

Cabo Verde, em particular, tem sido um dos beneficiários privilegiados dessas relações de amizade e solidariedade que vêm proporcionando proveitos consideráveis ao desenvolvimento científico e cultural do nosso país.

Deste modo, essa Universidade é merecedora do nosso reconhecimento dirigido muito particularmente à pessoa do seu Magnífico Reitor Professor Doutor Cândido António Mendes de Almeida, pelo prestimoso contributo que pessoalmente vem prestando, em prol do desenvolvimento técnico-científico dos cabo-verdianos, bem como do aprofundamento das relações fraternas e solidárias entre o Brasil e Cabo Verde.

Assim,

Usando da competência conferida pelo artigo 13º da Lei nº 54/II/85, de 10 de Janeiro e considerando o disposto no artigo 2º da Lei nº 20/III/87, de 15 de Agosto, bem como nas alíneas a) e c) do nº 1 do artigo 3º da mesma Lei, o Presidente da República decreta o seguinte:

É condecorado, com o Primeiro Grau da Ordem do Dragoeiro, o Magnífico Reitor Professor Doutor Cândido António Mendes de Almeida.

Artigo 2º

O presente Decreto Presidencial entra imediatamente em vigor.

Publique-se.

Palácio da Presidência da República na Praia, aos 7 de Abril de 2011. – O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

—oço—

ASSEMBLEIA NACIONAL

Comissão Permanente

Resolução nº 1/VIII/2011

de 18 de Abril

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 Moisés António do Espírito Santo Tavares Borges, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de Santiago Norte, com efeito a partir do dia 11 de Março de 2011.

Aprovada em 5 de Abril de 2011

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Basílio Mosso Ramos*.

Gabinete do Presidente

Despacho de Substituição nº 3/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 PAICV, o pedido de substituição temporária de mandato do Deputado Moisés António do Espírito Santo Tavares Borges, eleito na lista do PAICV pelo Círculo Eleitoral de Santiago Norte, pelo candidato não eleito da mesma lista, Senhor Pedro Amante de Ramiro Furtado.

Publique-se.

Assembleia Nacional, na Praia, aos 5 de Abril de 2011. – O Presidente da Assembleia Nacional, *Basílio Mosso Ramos*.

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução nº 16/2011

de 18 de Abril

Tendo em conta a prática de concessão da tolerância de ponto no segundo período da Quinta-Feira Santa;

Considerando que a comemoração desta data está enraizado na cultura cabo-verdiana;

No uso da faculdade conferida pelo nº 2 do artigo 260º da Constituição, o Governo

aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Tolerância de Ponto

É concedida tolerância de ponto aos funcionários e agentes do Estado, dos Institutos Públicos e das Autarquias Locais nos seguintes termos:

Em todas as ilhas, a partir das 12.00 Horas do dia 21 de Abril de 2011.

O horário de funcionamento e de comparência dos funcionários e trabalhadores, dos serviços referidos, é das 8.00 as 12.00 Horas.

Artigo 2º

Exclusão

Não estão abrangidos pela presente tolerância de ponto, as Forças Armadas, a Policia Nacional, a Policia Judiciaria, os Estabelecimentos de Saúde, os Guardas Prisionais os guardas e vigilantes e os serviços que laboram em regime ininterrupto e cuja presença dos agentes se torne imperiosa, os quais continuarão a praticar os mesmos horários a que se encontram legalmente vinculados.

Visto e aprovada em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves,

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

—o§o—

CHEFIA DO GOVERNO

Secretaria-Geral do Governo

Rectificação

Por ter saído de forma inexacta o número da Resolução nº 15/2011, publicada no *Boletim Oficial* I Série, nº 10, de 7 de Março, rectifica-se:

Onde se lê:

«Resolução nº 14/2011

de 7 de Março

Institui o dia da Defesa Nacional»

Deve ler-se:

«Resolução nº 15/2011

de 7 de Março

Institui o dia da Defesa Nacional»

Secretaria Geral do Governo, aos 15 de Abril de 2011. – O Secretário Geral do Governo, *Carlos Alexandre Monteiro Reis*

MINISTÉRIO DA DESCENTRALIZAÇÃO,
HABITAÇÃO E ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO

Gabinete da Ministra

Portaria nº 17/2011

de 18 de Abril

O Município do Paul, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu a este Ministério, para efeitos de ratificação, o Plano Director Municipal (PDM) do Paul.

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

Assim,

Visto os pareceres emitidos pelas entidades públicas implicadas e competentes em razão da matéria;

Ao abrigo das competências que me são conferidas pelo nº 6 da Base XVII, conjugada com a Base XIII, todas da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovada pelo Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo nº 6/2010 de 21 de Junho.

Manda o Governo de Cabo Verde, pela Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1º

Ratificação

É ratificado o Plano Director Municipal (PDM) do Paul, cujo Regulamento e Planta de Ordenamento são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete da Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, na Praia, aos 7 de Março de 2011. – A Ministra, *Sara Maria Duarte Lopes.*

ANEXO

**REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR
MUNICIPAL DO PAÚL**

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Objecto do Plano

1. O Plano Director Municipal do Paul, a adiante designado por PDM P é um documento elaborado segundo o disposto no Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho

(Lei de Base do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico), que regulariza e estabelece as opções em matéria de uso, ocupação e transformação do território por ele abrangido, garantindo a execução das políticas e medidas de ordenamento do território.

2. O presente Regulamento tem como objectivo estabelecer as principais regras que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo. 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. Promover uma gestão de recursos do território que proteja os seus valores, compatibilizando-os com a ocupação, o uso e a transformação do solo pretendidos.

Artigo 2.º

Âmbito Territorial de Intervenção

1. O presente Regulamento tem como área de intervenção a área do Concelho do Paul, cuja delimitação territorial é a constante da Planta de Ordenamento.

2. A área de intervenção tem a superfície total de aproximadamente de 54,3 km², tal como se encontra delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 3.º

Composição do Plano

O plano é composto pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, incluindo Programa de Execução e Financiamento;
- b) Peças gráficas:
 - i) Planta Enquadramento;
 - ii) Planta de Situação existente;
 - iii) Plantas Modelo Digital do Terreno, Hipsométrica e Declive;
 - iv) Planta Zonagem Geológica;
 - v) Planta Zonagem Agro-Ecológica;
 - vi) Planta Bacia Hidrográfica;
 - vii) Esquema de Uso do solo actual;
 - viii) Planta de Bairros;
 - ix) Expansão sucessiva Cidade das Pombas, Eito e Pontinha Janela;
 - x) Planta Património natural;
 - xi) Planta Património cultural;
 - xii) Planta de Infra-estruturas;
 - xiii) Planta de Equipamentos;
 - xiv) Planta de Condicionantes;
 - xv) Planta de Ordenamento, Esc. 1/15 000;
 - xvi) Planta de Ordenamento: Cidade das Pombas, Eito, Praia de Gi, Cabo da Ribeira, Ribeira de Janela e Pontinha de Janela, Esc. 1/5 000; e
 - xvii) Ordenamento cidade das pombas, Eito, Praia de GI, C. da Ribeira, R. Janela e P. da Janela Bairros.
- c) Regulamento.

Artigo 4.º

Validade do Plano

O Plano tem um período de vigência de 12 (doze) anos contados a partir da sua publicação, 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 5.º

Complementaridade

1. O presente Regulamento complementa e desenvolve a legislação aplicável no território do município.

2. Os licenciamentos, aprovações e autorizações permitidos neste 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 em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui se fazem consideram-se automaticamente para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os revogados e alterados.

Artigo 6.º

Aplicação Supletiva

Na ausência de outros planos urbanísticos, as disposições do PDM P terão aplicação directa.

Artigo 7.º

Conceitos Urbanísticos, Definições e Abreviaturas

1. Os conceitos urbanísticos utilizados, são os estabelecidos na legislação em vigor.

2. Além dos conceitos urbanísticos e das definições constantes da legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Alinhamento – 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 existentes;
- b) Anexo – Qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal de que são exemplos as garagens e arrumos;
- c) Altura da Edificação – 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. Deve 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) Área – 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;

- i) **Área de construção (a.c)** – Valor numérico expresso em m², 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;
- ii) **Área de Cedência (para domínio público ou municipal)** – Áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes e de lazer, equipamentos colectivos, etc.;
- iii) **Área de Implantação** – Valor expresso em m² 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;
- e) **Lote** – Área cadastral ou parcela identificável, destinada à construção, em que um dos lados pelo menos confina com um arruamento, é a área relativa a parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, em que se pode incluir logradouro privado. O seu conjunto define um quarteirão;
- f) **Loteamento** – Processo de divisão de um terreno em lotes destinados à construção;
- g) **Número de pisos** – Número máximo de andares ou de pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno, ou do embasamento ou no embasamento, 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 condominal e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- h) **Parâmetro** – Indicador com um intervalo de variação entre valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam numa área de referência, designadamente, infra-estruturas, limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;
- i) **Plano Director Municipal (PDM)** – É o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal;
- j) **Sistema público de abastecimento de água** – Captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade pública;
- k) **Sistema privado de abastecimento de água** – Captação, reserva, adutoras e distribuidoras de água potável, de utilização colectiva e com exploração e gestão por entidade privada;
- l) **Sistema simplificado de abastecimento de água** – Abastecimento público de água potável, através de sistemas locais, incluindo captação;
- m) **Sistema autónomo de abastecimento de água** – Abastecimento de água potável, simplificado, para consumo individual privado;
- n) **Sistema público de esgotos** – 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;
- o) **Sistema privado de esgotos** – 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;
- p) **Sistema simplificado de esgotos** – 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;
- q) **Sistema autónomo de esgotos** – Drenagem e tratamento de esgotos em sistema simplificado de utilização individual privada;
- r) **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;
- s) **Unidade Execução (U.E.)** – Correspondente 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-económicas, 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;
- t) **Zona** – 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
- u) **Zona non aedificandi** – Área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

CAPÍTULO II

Condicionantes Especiais

Secção I

Artigo 8º

Identificação

1. As Condicionantes Especiais são as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área do PDM P estão identificados e representados na planta de condicionante anexa.

2. As servidões e restrições definidas, conforme a Tabela IV – Condicionantes Especiais anexa sobrepõem às classes de espaços.

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

a) Zonas de Riscos (ZR):

- i) De duvidosa Segurança Geotécnica (DSG); e
- ii) Sujeitas à Inundações (SI).

b) Zonas de Protecção (ZP):

- i) De Protecção do Património Cultural (PC);
- ii) De Protecção do Património Natural (PN);
- iii) De Protecção de recursos e equipamentos hídricos (REH);
- iv) De Protecção de Alta Infiltração (AI);
- v) De Protecção de Ribeiras e Eixos Principais de Água (REA); e
- vi) De Protecção das Áreas Protegidas (AP).

c) Servidões (S):

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

Secção II

Artigo 9º

Zonas de Riscos (ZR)

Zonas de risco são aquelas que contém um manifesto potencial de acidente ou perigo, consubstanciado na estabilidade do solo e geomorfologia do lugar, independentemente de estar ou não classificada legalmente como tal, mas pelas condições que apresenta o lugar, o seu uso pode ter uma consequência legal.

Artigo 10º

De duvidosa Segurança Geotécnica (DSG)

1. Zonas de duvidosa Segurança Geotécnica são aquelas em que é notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do terreno e da sua constituição.

2. Poderão ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe de espaço, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 11º

Sujeitas à Inundações (SI)

1. São zonas de risco em que é notória a probabilidade de alagamento do solo, tanto pela sua localização, nível

freático e constituição do solo. Enquadram-se nesta categoria os leitos das ribeiras, a foz das mesmas e as zonas de baixada.

2. Poderão ser admitidas nestas áreas todos os usos dominantes ou compatíveis com a classe, conforme a Tabela das Condicionantes Especiais da Planta de Condicionantes, desde que estejam devidamente autorizados.

Secção III

Artigo 12º

Zonas de Protecção (ZP)

Zonas de Protecção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiosincrasia do lugar e como tal carecem de protecção.

Artigo 13º

Do Património Cultural (PC)

1. São declarados a nível municipal os seguintes patrimónios edificados, assinalados na Planta de Condicionantes:

- a) Edifício dos Paços do Concelho e Praça Dr. Baptista de Oliveira envolvente;*
- b) Escola Básica de Fajã de janela;*
- c) Centro de Saúde de Paul;*
- d) Farol "Fontes Pereira de Melo" e edifício envolvente;*
- e) Rua Dr João Baptista Oliveira e Conjunto de Sobrados envolvente;*
- f) Sobrado dos Herdeiros de Cristiano Pires Ferreira*
- g) Sobrado do Largo da Igreja (Actual sede dos Bombeiros de Paul);*
- h) Sobrado dos Herdeiros de José Monteiro Oliveira;*
- i) Sobrado do Sr. Eduino Oliveira;*
- j) Sobrado Dona Custódia Monteiro Oliveira;*
- k) Sobrado dos Herdeiros de Manuel Jesus Silva;*
- l) Sobrado do Sr. Alberto de Otília;*
- m) Sobrado dos Herdeiros de John Peter Santos;*
- n) Igreja Matriz de Santo António das Pombas;*
- o) Capela da Nossa Senhora da Piedade;*
- p) Capela da Nossa Senhora de Fátima;*
- q) Sede Paroquial de Santo António das Pombas; e*
- r) Miradouro e Estátua de Santo António das Pombas.*

2. É proibido qualquer actividade que prejudique o património arquitectónico, arqueológico, histórico e cultural no município do Paul.

3. Estabeleceu-se um raio de protecção de 100 m a partir dos extremos do património.

4. É proibido edificar num raio de 50 m a partir da extrema do edifício classificado, sendo que os edifícios a construir a partir do raio de 50 m, deverão respeitar a volumetria do existente.

5. 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.

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

7. O disposto nos pontos 2 a 6 aplica-se até a entrada em vigor do regime jurídico que regula os bens patrimoniais culturais nacionais.

Artigo 14º

Do Património Natural (PN)

São declarados a nível municipal os seguintes patrimónios naturais, conforme Tabela I – Património Natural anexa e assinalados na Planta de Condicionantes:

a) Monumento Natural:

- i) Pedra Letreiro;
- i) Ilhéu de Boi; e
- ii) Topo de Gné.

b) Paisagem Protegida

- i) Vale de Ribeira De Paul;
- ii) Vale de Ribeira de Janela; e
- iii) Subaquático Litoral Janela/Boi.

Artigo 15º

Dos Recursos e Equipamentos Hídricos (REH)

1. Estabeleceu-se um raio de 50 m a partir das extremas dos furos, poços, reservatórios e diques existentes.

2. 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, etc.

3. É interdita a abertura de furos particulares num raio de 200 m de largura à volta dos furos públicos de captação de água.

4. Fora das áreas edificáveis é interdita a construção num raio de 50 m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios, estações de tratamento e respectivas áreas de ampliação.

Artigo 16º

De Alta Infiltração (AI)

1. Zonas de Alta Infiltração são aquelas que pelas suas características geológicas e morfológicas, particularmente de porosidade e absorção, o solo dispõe de grande potencial de reter ou absorver as águas pluviais e superficiais.

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

Artigo 17º

Das Ribeiras e Eixos Principais de linha de Água (REA)

1. Nas ribeiras e eixos principais das linhas de água, a edificação é interdita na faixa Sujeita a Inundações, ao longo da linha de água, assinalado na Planta de Condicionantes.

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

3. 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 18º

Das Áreas Protegidas (AP)

1. O Decreto-Lei nº 3/2003 de 24 Fevereiro alterado pelo Decreto-Lei nº 44/ 2006 estabelece o regime jurídico das áreas protegidas.

2. A área protegida de interesse nacional, assinalado na Planta de Condicionantes, correspondente ao Parque Natural da Cova e zonas montantes das Ribeiras da Torre e Paúl e a Paisagem Protegida de Pombas.

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

Secção IV

Artigo 19º

Servidões (S)

Servidões constituem um encargo ou ónus imposto sobre a propriedade e limitadora do direito de propriedade. A servidão é administrativa quando imposta por razões de interesse pública.

Artigo 20º

Da Orla Marítima (OM)

Ao abrigo da Lei 44/IV/2004, de 12 de Julho, define-se que:

- a) Os terrenos particulares situados nas faixas do domínio público marítimo adjacentes às águas marítimas estão sujeitos nos termos da lei a uma servidão de uso público no interesse geral da navegação e da pesca, e ainda à fiscalização e polícia do domínio público;
- b) Estando salvaguardados os interesses de controlo e fiscalização da faixa costeira, não há qualquer impedimento a ocupação e construção na faixa de 80m situada em terrenos particulares;
- c) Nas parcelas da Orla marítima, os usos privativos, são autorizados pelas entidades competentes por concessão ou licença e mediante o pagamento de uma taxa.

Artigo 21º

Infra-estruturas Públicas (IP)

1. Consideram-se Infra-estruturas Públicas todas as estradas nacionais e municipais, caminhos municipais e redes técnicas.

2. As estradas nacionais estão sujeitas as servidões rodoviárias do disposto no Decreto-Lei nº 22/2008, de 30 de Junho, bem como, ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.

3. As estradas municipais estão sujeitas a servidão Non Aedificandi de 10 m cada lado, a partir do eixo da estrada existentes e nunca a menos de 4m da zona da estrada.

4. Os caminhos municipais estão sujeitas a servidão Non Aedificandi de 5 m cada lado, a partir do eixo dos caminhos existentes e nunca a menos de 2m da zona da estrada.

5. As redes técnicas estão sujeitas a servidão Non Aedificandi de 10 m cada lado, a partir do eixo dos ramais principais.

CAPÍTULO III

Classes de Espaços

Secção V

Artigo 22º

Identificação

A área do município do Paul divide-se nas seguintes classes de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços Canais e Equipamentos (ECE):
 - i) Rodoviários;
 - i) De Portos; e
 - ii) Infra-estruturas Técnicas.
- b) Áreas Edificáveis (AE):
 - i) Urbana Estruturante (UE);
 - ii) Habitacionais Mista (HM);
 - iii) Aglomerados Rurais (AR);
 - iv) Equipamentos Sociais (ES);
 - v) Verde Urbano (VU); e
 - vi) Área Turística (TU).
- c) Áreas Não Edificáveis (ANE):
 - i) Agrícola Exclusiva (AEX);
 - ii) Agro-silvo-pastoril (ASP);
 - iii) Verde de Protecção e Enquadramento (VPE);
 - iv) Florestal (FL);
 - v) Costeira (CO); e
 - vi) Recreio Rural (RR).

Secção VI

Artigo 23º

Arranjos Exteriores e Infra-estruturas

1. A Câmara Municipal poderá 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 arranjos dos espaços públicos, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

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

3. Quando a distância for superior a 100 m, caberá 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, ficarão sempre dependentes de programação municipal da sua instalação ou esta será executada a expensas do promotor da operação de loteamento.

Artigo 24º

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) Afastamento mínimo de 4 m das estradas municipais;
- b) Afastamento mínimo de 2 m 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 terão de respeitar os alinhamentos dominantes.

Artigo 25º

Anexos, Garagens e Instalações Agrícolas Complementares

A área bruta de construção máxima para Anexos, Garagens e Instalações Agrícolas Complementares em lotes de habitação é de 25 m²/fogo, não poderá exceder 10% da área total da parcela. Altura de um piso com cêrcea máxima de 4.5 m.

Secção VII

Artigo 26º

Espaços Canais e Equipamentos (ECE)

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

Subsecção I

Artigo 27º

Rede rodoviária

1. Correspondem as vias de ligação entre as sedes de concelhos e o Porto regional. O dimensionamento das estradas nacionais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem: 7 m;

- b) Bermas e valetas: 2,5 m;
- c) Faixa adjacente: 15 m para cada lado a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada; e
- d) Dentro dos Perímetros Urbanos a faixa adjacente será a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

2. Estradas Municipais: correspondem as vias de ligação entre os aglomerados populacionais e os sítios de interesse turístico. O dimensionamento das vias municipais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixas de rodagem (3,50m à 7,00m);
- b) Bermas e valetas: 2,5 m;
- c) Faixa adjacente: 15 m para cada lado a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m da zona da estrada; e
- d) Dentro dos Perímetros Urbanos a Faixa Adjacente será a definida nos planos urbanísticos de ordem inferior ou de acordo com alinhamento que a Câmara Municipal fixar para o efeito.

3. Caminhos Municipais: correspondem as vias de circulação pedonal e animal, que permite a ligação as localidades isoladas de difícil ou impossível acesso alternativo. O dimensionamento dos caminhos municipais é definido pelos seguintes parâmetros, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) Faixas de circulação (1,00m à 3,00m); e
- b) Faixa adjacente: 5 m para cada lado a contar do eixo da via.

Subsecção II

Artigo 28º

De Portos

1. O município do Paul será servido por 2 portos:

- a) O Porto de Pesca Artesanal do Passo; e
- b) E o Porto de Pesca e de Recreio Náutico de Pontinha de Janela.

2. As actividades e construções a desenvolver nas zonas portuárias deverão cumprir com o disposto na legislação em vigor.

Subsecção III

Artigo 29º

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 devem cumprir o disposto no Decreto-lei nº 130/88 de 31 de Dezembro.

Artigo 30º

Protecção das redes de Infra-Estruturas técnicas

1. Nas Áreas Edificáveis, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas deverá seguir os seguintes parâmetros sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) Redes de esgoto básico: faixa de 1,5m para cada lado das condutas da rede de águas e na rede de saneamento uma faixa de 5m para cada lado das condutas;

- b) Redes de electricidade: faixa de 1m para cada lado da rede;
- c) Rede de iluminação pública: faixa de 1m para cada lado da rede;
- d) Rede telefónica: faixa de 1m para cada lado da rede;
- e) Rede de TV por cabo: faixa de 1m para cada lado da rede; e
- f) As linhas de água: faixa de 5m para cada lado.

2. Fora das Áreas Edificáveis, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas deverá seguir os seguintes parâmetros sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) Ramais principais de abastecimento de água: faixa de 15m para cada lado das condutas da rede;
- b) Ramais principais das redes eléctricos de média tensão: faixa de 15m para cada lado da rede;
- c) Rede telefónica: faixa de 15m para cada lado da rede;
- d) É interdita a edificação a menos de 200 m, 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
- e) 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, medida para cada um dos lados das condutas da rede.

4. É interdita a construção numa faixa de 50 m, 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 deverão ser envolvidas por faixas arborizadas com um mínimo de 15m, salvo se as suas características específicas o desaconselharem.

Secção VIII

Artigo 31º

Área Edificável (AE)

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

Artigo 32º

Perímetro das Áreas de Expansão

O perímetro das áreas de expansão assinalado na Planta de Ordenamento é definido pela categoria de espaço dominante identificada na alínea b) do artigo 22.

Artigo 33º

Condicionismos Comuns às Áreas Edificáveis

1. 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.

2. A indústria não poluente deve respeitar a legislação em vigor e os condicionismos seguintes:

- 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) É obrigatório o pré-tratamento dos efluentes quando os mesmos forem prejudiciais ao bom funcionamento das redes públicas; e
- c) Todos edifícios construídos ou adaptados para a localização ao nível do piso térreo das indústrias ligeiras, deverão ter ventilação natural e/ou mecânica com saída localizadas na cobertura.

3. 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.

4. Os escapes do gerador deverão ter saída acima dos 3 m de altura.

Artigo 34º

Áreas Dotacionais Mínimas

1. Áreas Dotacionais Mínimas aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções consideradas de impacto semelhante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados, conforme a Tabelas nº1 – Parâmetros de Dimensionamento e nº2 – Parâmetros de Dimensionamento em anexo.

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, deverão ser adoptadas as áreas constantes a Tabelas nº 1 e 2 da alínea 1.

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

Artigo 35º

Loteamentos

1. Nas zonas Edificáveis onde não está prevista PDs ou PDU, os projectos de loteamento deverão 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.

Subsecção IV

Artigo 36º

Urbana Estruturante (UE)

1. Corresponde as áreas delimitadas na Planta do Ordenamento abrangendo todos os espaços urbanos, constituídos por: Cidade das Pombas, Eito, Cabo da Ribeira, Ribeira de Janela, Penedo, Pontinha e Praia de Gi.

2. São usos admissíveis na área urbano estruturante:

- a) Uso dominante: Habitação; e
- b) Compatível: Indústria Não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

3. Parâmetros Urbanísticos: A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas urbanas estruturantes, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Nas situações de construção ou reconstrução deverão ser sempre respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes;
- b) A altura da edificação permitida será 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 pisos ($r/c + 2$);
- c) O valor da altura máxima definida na alínea anterior poderá ser alterado nos planos de nível inferior: Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU), Planos Detalhados (PD) e Planos Especiais, desde de que devidamente fundamentada e após a devida aprovação da Assembleia Municipal e a respectiva rectificação do Governo;
- d) 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;
- e) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (Loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados), as edificações a licenciar deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção;

f) 1,25 Lugares de estacionamento por fogo. Porém, caso as condições urbanísticas não permitam a aplicação deste valor, deverão as soluções a encontrar aproximar-se o mais possível do parâmetro indicado, devendo ser sempre devidamente justificada e aceite a solução pela câmara municipal; e

g) 1 Lugar por 100 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos.

Subsecção V

Artigo 37º

Área Habitacional Mista (HM)

1. Conforme Planta de Ordenamento, corresponde as áreas delimitadas nas localidades de Cabo da Ribeira, Eito, Cidade das Pombas, Ribeira de Janela, Penedo, Pontinha de Janela.

2. São usos admissíveis na área habitacional mista:

a) Uso Dominante: Habitação; e

b) Compatível: Indústria Não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Turismo, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações nas áreas habitacionais mistas, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) As edificações deverão ter máximo de 2,5 pisos (r/c+1,5);

b) A altura máxima das edificações é de 9m;

c) O valor da altura máxima definida na alínea anterior poderá ser aumentado ou diminuído nos planos de nível inferior: Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU), Planos Detalhados (PD) e Planos Especiais, desde de que devidamente fundamentada e após a devida aprovação da Assembleia Municipal e a respectiva rectificação do Governo;

d) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (Loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados), as edificações a licenciar deverão 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;

e) 1,5 Lugares de estacionamento por fogo. Porém, caso as condições urbanísticas não permitam a aplicação deste valor, deverão as soluções a encontrar aproximar-se o mais possível do parâmetro indicado, devendo ser sempre devidamente justificada e aceite a solução pela câmara municipal; e

f) 1 Lugar por 100 m² de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos.

Subsecção VI

Artigo 38º

Aglomerado Rural (AR)

1. Corresponde a delimitação feita ao longo da estrada nacional e municipal e principalmente dos caminhos municipais, conforme Planta de Ordenamento para os quais não se propõe qualquer expansão. Constituído por Pico da Cruz, Santa Isabel, Figueiral, Campo de Cão, Ribeira das Pombas.

2. São usos admissíveis na área aglomerados rurais:

a) Uso dominante: Habitação; e

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

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações nas áreas habitacionais, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) A área de implantação da construção será sempre inferior a 50% da área total do lote, sendo que a área do lote afecta a habitação não pode ultrapassar os 200m²;

b) As edificações deverão ter máximo de 2 pisos (r/c+1);

c) A altura máxima das edificações é de 7m, excepcionalmente, por condições específicas de armazenagem ou processo tecnológicos de 11m;

d) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 1, 2 e 3 do artigo 27º do presente regulamento;

e) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (Loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados), as edificações a licenciar deverão 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.

Subsecção VII

Artigo 39º

Equipamentos Sociais (ES)

1. São usos admissíveis na área equipamentos sociais:

a) Uso dominante: Equipamentos; e

b) Compatível: Habitação, Recreio Urbano, Pequeno Comércio e Infra-estruturas técnicas.

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

a) As edificações deverão ter máximo de 3 pisos (r/c+2);

b) A altura máxima das edificações é de 11m; e

c) Exigir-se-á uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores.

Subsecção VIII

Artigo 40º

Verde Urbano (VU)

1. Corresponde as áreas de praças e jardins integradas nos aglomerados delimitados na Planta de Ordenamento.

2. São usos admissíveis na área verdes urbanos:

- a) Uso Dominante: Recreio Urbano; e
- b) Compatível: Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio e Infra-estruturas Técnicas.

3. 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;
- b) As edificações deverão ter máximo de 1 piso (r/c);
- c) A altura máxima das edificações é de 4m; e
- d) Exigir-se-á 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.

Subsecção IX

Artigo 41º

Turismo (TU)

1. Correspondem as áreas com vocação turística pelas suas características naturais, por serem adjacentes a núcleos edificados com potencial turístico ou por constituírem zonas de desenvolvimento turístico integral (ZDTI) delimitadas na Planta de Ordenamento.

2. São usos admissíveis na área turismo:

- a) Uso dominante: Turismo; e
- b) Compatível: Habitação, Indústria não Poluente, Serviços/terciários, Equipamentos Sociais, Recreio Urbano, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas, Florestais e Pesca.

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações nas áreas turísticas, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A intensidade máxima de ocupação é de 70 camas por hectare;
- b) As edificações deverão ter máximo de 2 pisos (r/c+1), no caso de instalações hoteleiras este será de 4 pisos (r/c+3);
- c) A altura máxima das edificações é de 7m, no caso de instalações hoteleiras este será de 14m.
- d) Nas áreas em que não existam estudos urbanísticos plenamente eficazes (Loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados), as edificações a licenciar deverão 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;

- e) 1 Lugar de estacionamento por cada 2 quartos em empreendimentos turísticos;
- f) Uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros, tem como referência o equivalente a um 1 por cada 50 unidades de alojamento; e
- g) Uma zona de cargas e descargas.

Secção IX

Artigo 42º

Área Não Edificável (ANE)

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

Subsecção X

Artigo 43º

Agrícola Exclusiva (AEX)

São usos admissíveis na área agrícola exclusiva:

- a) Uso dominante: Agrícolas; e
- b) Compatível: Florestal.

Subsecção XI

Artigo 44º

Agro-silvo-pastoril (ASP)

1. São usos admissíveis na área agro-silvo-pastoril:

- a) Uso dominante: Agrícola; e
- b) Compatível: Habitação, Indústria não Poluente, Equipamentos Sociais, Recreio Rural, Pequeno Comércio, Infra-estruturas técnicas, Florestais e Pesca.

2. Se destinem a habitação, habitação de iniciativa municipal, infra-estruturas e equipamentos colectivos de interesse municipal ou anexos e instalações complementares de apoio à actividade agrícola e florestal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) As edificações deverão ter máximo de 2 piso (r/c+1);
- b) A altura máxima das edificações é de 7m; e
- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 1, 2 e 3 do artigo 27º do presente regulamento.

3. Se destinem a construção de carácter de actividades económicas 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) As edificações deverão ter máximo de 1 piso (r/c);
- b) A altura máxima das edificações é de 4m, excepto em situações devidamente justificadas por necessidades industriais ou tecnológicas;

- c) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 1, 2 e 3 do artigo 27º do presente regulamento; e
- d) 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, desde que demonstrado 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 (r/c);
- b) A altura máxima das edificações é de 4m;
- c) Exigir-se-á uma correcta integração urbanística e paisagística, quer quanto a volumes, quer quanto a materiais de acabamento e a cores; e
- d) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 1, 2 e 3 do artigo 27º do presente regulamento.

Subsecção XII

Artigo 45º

Verde Protecção e Enquadramento (VPE)

São usos admissíveis na área verde de protecção e enquadramento:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Compatível: Recreio Rural, Infra-estruturas técnicas e Agrícolas;

Subsecção XIII

Artigo 46º

Florestal (FL)

São usos admissíveis na área florestal:

- a) Uso dominante: Florestal; e
- b) Compatível: Recreio Rural, Infra-estruturas técnicas e Agrícolas.

Subsecção XIV

Artigo 47º

Costeira (CO)

São usos admissíveis na área costeira:

- a) Uso dominante: Pesca; e
- b) Compatível: Turismo, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas.

Subsecção XV

Artigo 48º

Recreio Rural (RR)

1. São usos admissíveis na área recreio rural:

- a) Uso dominante: Recreio Rural; e
- b) Compatível: Equipamentos sociais, Pequeno Comércio, Infra-estruturas Técnicas, Agrícolas, Floresta e Pesca.

2. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nas áreas de recreio rural, fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As edificações deverão ter máximo de 2 piso (r/c+1); e
- b) A altura máxima das edificações é de 9m, excepto em situações devidamente justificadas por necessidades industriais ou tecnológicas.

CAPÍTULO IV

Unidades de Execução

Artigo 49º

Identificação

1. Encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento as Unidades de Execução, designadas por U.E, em anexo.

2. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, a Câmara Municipal poderá 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 serão tratadas nas figuras de Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) e Planos Detalhados (PD).

4. Até à publicação dos Planos e Projectos mencionados na alínea 1, a normativa aplicável aos espaços identificados será o estipulado no presente PDM P para a respectiva classe de espaço.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 50º

Implementação do Plano

A implementação do PDM P processar-se-á mediante a elaboração e aprovação do Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU), Planos Detalhados (PD) 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 51º

Omissões

Em todos os casos omissos ficará a área do município do Paul sujeita ao Regulamento Geral de Construções e Edificações Urbanas, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 52º

Dúvidas

Caberá à Câmara Municipal do Paul, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento.

Artigo 53º

Consulta

O PDM P, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados, na Câmara Municipal do Paul.

Artigo 54º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação.

ANEXOS

TABELA I – Património Cultural

Construção		Interesse	Estado de Conservação	Localidades
1	Edifício dos Paços do Concelho e Praça Dr. Baptista de Oliveira envolvente	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
2	Escola Básica de Fajã de janela	Arquitectónico, Histórico	Mau	Fajã de janela
3	Centro de Saúde de Paúl	Arquitectónico, Histórico	Mau	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
4	Farol “Fontes Pereira de Melo” e edifício envolvente	Arquitectónico, Histórico	Mau	Lombo de Boi
5	Rua Dr João Baptista Oliveira e Conjunto de Sobrados envolvente	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
6	Sobrado dos Herdeiros de Cristiano Pires Ferreira	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
7	Sobrado do Largo da Igreja	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
8	Sobrado dos Herdeiros de José Monteiro Oliveira	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
9	Sobrado do Sr. Eduino Oliveira	Arquitectónico, Histórico	Mau	Campo de Cão
10	Sobrado Dona Custódia Monteiro Oliveira	Arquitectónico, Histórico	Mau	Lombinho
11	Sobrado dos Herdeiros de Manuel Jesus Silva	Arquitectónico, Histórico	Mau	Ribeira de Janela
12	Sobrado do Sr. Alberto de Otilia	Arquitectónico, Histórico	Mau	Rabo de Eito
13	Sobrado dos Herdeiros de John Peter Santos	Arquitectónico, Histórico	Mau	Zona de Fornalha
14	Igreja Matriz de Santo António das Pombas	Arquitectónico, Histórico	Bom	Cidade das Pombas – Vila das Pombas
15	Capela da Nossa Senhora da Piedade	Arquitectónico, Histórico	Mau	Penedo de Janela
16	Capela da Nossa Senhora de Fátima	Histórico	Bom	Lombinho
17	Sede Paroquial de Santo António das Pombas	Arquitectónico, Histórico	Mau	Cidade das Pombas
18	Miradouro e Estátua de Santo António das Pombas	Histórico	Bom	Cidade das Pombas

TABELA II – Património Natural

Áreas Protegidas				
Tipologia	Interesse	Localidades	Superfície (ha)	
1	Parque Natural	Paisagístico, geológico	Parque Natural de Cova/Ribeira de Paúl/Torre	
2	Paisagem Protegida	Paisagístico, geológico	Paisagem Protegida das Pombas	
3	Paisagem Protegida	Paisagístico, geológico	Vale da Ribeira de Paul	
4	Paisagem Protegida	Paisagístico, geológico	Vale da Ribeira de Janela	
5	Paisagem Protegida	Paisagístico, geológico	Parque marinho de Janela/Boi	
6	Monumento Natural	Geomorfológico	Pedra do Letreiro	
7	Monumento Natural	Geomorfológico, geológico	Ilhéu de Boi	
8	Monumento Natural	Geomorfológico, geológico	Topo de Gné	
Total	--	--	3.150,6	

TABELA III – Parâmetros Urbanísticos por Classes de Espaços

Classe de Espaço	Nº Piso Max. / Altura max	Área de implantação max.
Urbana Estruturante (UE)	3 (r/c+2)	
Habitacionais Mista (HM)	2,5 (r/c+1.5) / 9m	
Habitacionais (HH)	2(r/c+1) / 7m	
Aglomerado Rural (AR)	2(r/c+1) / 7m/11m	50 %
Equipamentos Sociais (ES)	3 (r/c+2) / 11m	
Verde Urbano (VU)	1 (r/c) / 4m	
De Turismo (TU)	2 (r/c+1) / 7m 4 (r/c+3) / 14m	70 Camas/ha
Industrial (IN)	2 (r/c+1) / 9m	

TABELA IV – Condicionantes Especiais

Condicionantes Especiais <i>Condições existentes que geram incompatibilidade com a admissão de certos usos</i>		Trama e cores	Usos														
			Habitado ligada ao uso do solo	Indústria		Serviços Terceiro	Equipamentos sociais	Turismo	Recreio Urbano	Recreio Rural	Comércio		Infra-estruturas Urbanas	Agricultura	Florestal	Extracção mineral	Parco
				Poluente	Não Poluente						Pequeno comércio	Grande					
Zonas de Risco	de Perigosidade 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	de 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 turísticos		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
	de Águas e zonas principais de linha de água		X	X	X	X	X	X	C	C	X	X	C	C	C	X	X
	de áreas protegidas		C	X	C	X	C	C	X	C	C	X	C	C	C	X	X
Serviços	de Uso Militar (30m/120m)		C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	de Infra-estruturas públicas		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X
	ZPTI		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

U - Uso Limitado, F - Uso Especial, X - Incompatível

TABELA V – 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	Agriculturas	Florestais	Extracções 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	X	C	X	C	X	X	X	X
	Habitacional Mista	HM	<u>D</u>	X	C	C	C	C	C	X	C	X	C	X	X	X	X
	Habitacional	HH	<u>D</u>	X	X	X	C	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X
	Aglomerado 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	<u>D</u>	C	X	X	
	Agro-silvo-pastoril	ASP	C	X	C	X	C	X	X	C	C	X	<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

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

* São as “áreas urbanas” e “peri-urbanas” mencionadas na Lei 85/IV/93, Artº 23º ponto 3 alínea a) e as áreas “urbanizadas”, “urbanizáveis” e “peri-urbanas” mencionadas no Artº 24º, ponto 3 alínea a).

** São as “áreas não urbanizáveis” mencionadas no Decreto – Legislativo nº 1/2006, Base XIII, ponto 3 alínea b) bem como ao “solo rústico” Artigo 20º do Regime jurídico dos solos referido na Lei nº 5/VII/2007.

*** 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 Secundária/Profissional, Estádio, Polidesportivo (lista taxativa) – Outros equipamentos deste género podem ser integrados nas outras classes.

TABELA VI – Parâmetros de Dimensionamento

Tabela 1 – 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	20m ² /200m ² a.c. Com.	20 m ² /200 m ² a.c. com.
Serviços	20m ² /150m ² a.c. serv.	20 m ² /150 m ² a.c. serv.
Industria e ou armazém	20m ² /150m ² a. c. ind./armaz.	10m ² /150 m ² a.c. ind./armaz

Tabela 2 – Parâmetros de Dimensionamento	
Tipo de ocupação	Infra -estruturas — Arruamentos (a)
Habitação a.c. hab. > 80 % a.c.	Perfil tipo ≥ 9,2 m. Faixa de rodagem = 6 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 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 (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).

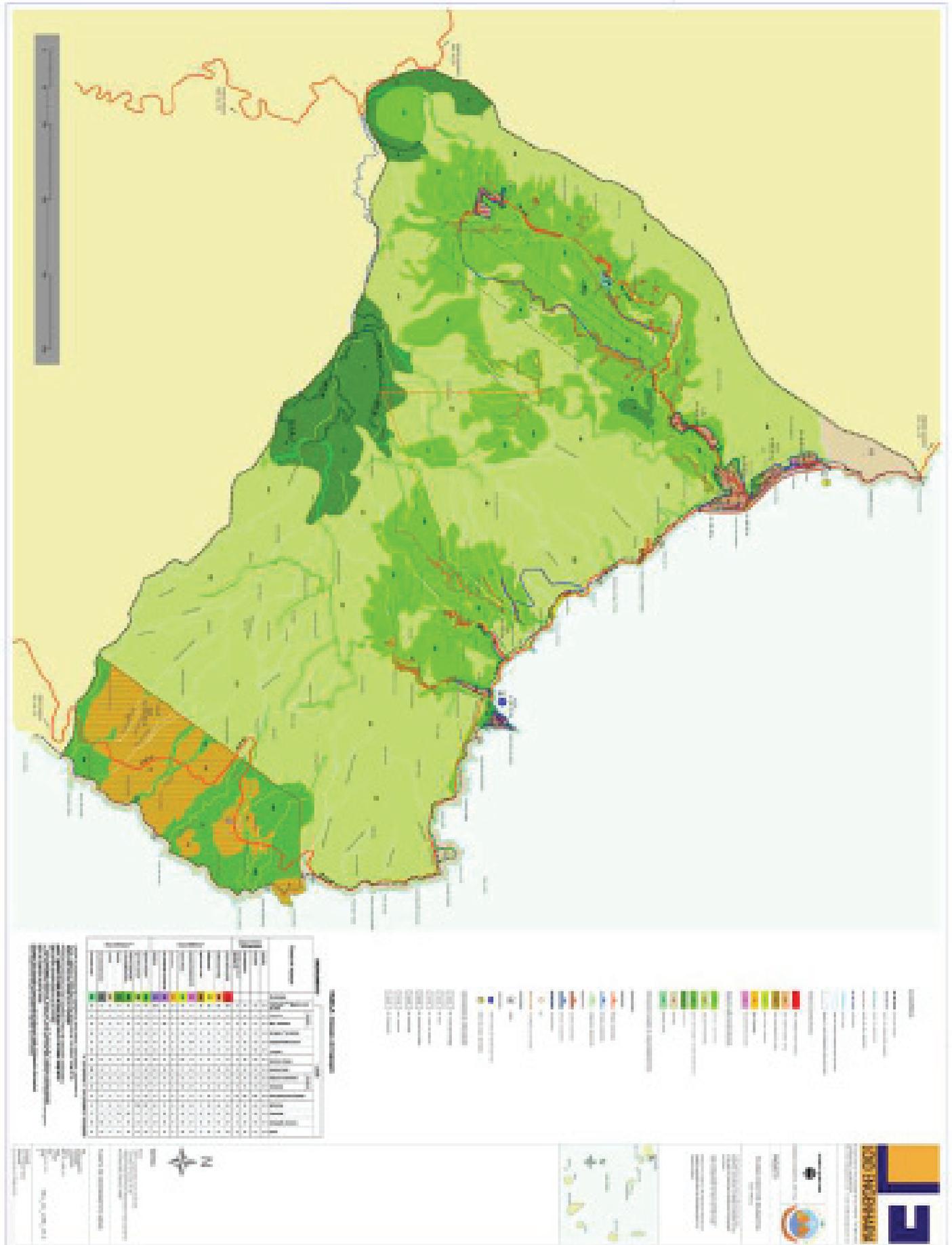
(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar -se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou 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 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

ac = área de construção, com = comercio, serv. = serviço, ind = industria, armaz = armazém.

TABELA VII – Unidades de execução

Unidades de Execução	Área
U.E.1 PD – REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO DA CIDADE DAS POMBAS	52,63
U.E.2 PD – REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO DE EITO	10,93
U.E.3 PD – REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO CABO DA RIBEIRA	8,91
U.E.4 PD – REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO DE RIBEIRA DE JANELA	4,34
U.E.5 PD – REQUALIFICAÇÃO E EXPANSÃO DE PONTINHA	14,75
U.E.6 PDU – AGUADA	494,60
U.E.7 PASSAGEM - PROJECTO DE REABILITAÇÃO	2,79



A Ministra da Descentralização, Habitação e Ordenamento do Território, *Sara Maria Duarte Lopes*.

FAÇA OS SEUS TRABALHOS GRAFICOS NA INCV



NOVOS EQUIPAMENTOS NOVOS SERVIÇOS DESIGNER GRÁFICO AO SEU DISPOR



BOLETIM OFICIAL

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001



Av. Amílcar Cabral/Calçada Diogo Gomes, cidade da Praia, República Cabo Verde.
C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09
Email: incv@gov1.gov.cv
Site: www.incv.gov.cv

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao Boletim Oficial desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Sendo possível, a Administração da Imprensa Nacional agradece o envio dos originais sob a forma de suporte electrónico (Disquete, CD, Zip, ou email).

Os prazos de reclamação de faltas do Boletim Oficial para o Concelho da Praia, demais concelhos e estrangeiro são, respectivamente, 10, 30 e 60 dias contados da sua publicação.

Toda a correspondência quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do Boletim Oficial deve ser enviada à Administração da Imprensa Nacional.

A inserção nos Boletins Oficiais depende da ordem de publicação neles aposta, competentemente assinada e autenticada com o selo branco, ou, na falta deste, com o carimbo a óleo dos serviços donde provenham.

Não serão publicados anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

ASSINATURAS

Para o país:

	Ano	Semestre
I Série	8.386\$00	6.205\$00
II Série.....	5.770\$00	3.627\$00
III Série	4.731\$00	3.154\$00

Para países estrangeiros:

	Ano	Semestre
I Série	11.237\$00	8.721\$00
II Série.....	7.913\$00	6.265\$00
III Série	6.309\$00	4.731\$00

Os períodos de assinaturas contam-se por anos civis e seus semestres. Os números publicados antes de ser tomada a assinatura, são considerados venda avulsa.

AVULSO por cada página 15\$00

PREÇO DOS AVISOS E ANÚNCIOS

1 Página	8.386\$00
1/2 Página	4.193\$00
1/4 Página	1.677\$00

Quando o anúncio for exclusivamente de tabelas intercaladas no texto, será o respectivo espaço acrescentado de 50%.

PREÇO DESTE NÚMERO — 300\$00