



CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRA GRANDE

Largo Conselheiro Artur Hintze Ribeiro – 9600 – 509 Ribeira Grande

Plano Director Municipal Ribeira Grande

Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A de 10 de Abril de 2006

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA RIBEIRA GRANDE
Decreto Regulamentar Regional n.º 17/2006/A De 10 De Abril De 2006

Preâmbulo

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Ribeira Grande aprovou, em 22 de Setembro de 2005, o respectivo Plano Director Municipal.

Agindo em conformidade, a Câmara Municipal da Ribeira Grande desencadeou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento.

O Plano Director Municipal da Ribeira Grande, adiante designado por Plano, viu iniciada a sua elaboração, e o respectivo acompanhamento, por uma comissão técnica, nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Já na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro - regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial -, aquela comissão emitiu parecer final globalmente favorável ao Plano, salvaguardando, no entanto, a atenção a ter em relação às observações e sugestões nele apresentadas.

Seguiu-se a discussão pública do Plano, que foi realizada de acordo com as formalidades previstas na lei.

Depois desta terminada e ponderados os seus resultados, a Câmara Municipal efectuou alterações ao Plano, apresentando-o depois à Direcção Regional de Organização e Administração Pública para a emissão do parecer destinado a incidir sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, parecer este previsto no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, na sua redacção actual, que adaptou à Região o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Em consequência, a Câmara Municipal introduziu novas alterações, previamente à submissão do Plano à Assembleia Municipal.

Ao procedimento de ratificação cabe verificar a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como com quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes, o que, no caso do Plano Director Municipal da Ribeira Grande, se constata que sucede em geral, mas com ressalva de algumas exclusões de ratificação e de algumas situações, merecedoras de esclarecimentos ou observações, em ambos os casos a seguir descritas.

Assim, para garantir a conformidade com o único instrumento de gestão territorial em vigor no concelho, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) do troço de Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro, o qual, de acordo com a lei, tem prevalência sobre o Plano que agora se ratifica, o presente diploma instrumento de gestão territorial em vigor no concelho,

o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) do troço de Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro, o qual, de acordo com a lei, tem prevalência sobre o Plano que agora se ratifica, o presente diploma determina algumas exclusões de ratificação na planta de ordenamento do Plano e procede a esclarecimentos.

Uma das exclusões de ratificação é referente à classificação pelo Plano, na planta de ordenamento, do espaço urbanizável de média densidade, da classe de espaços urbanizáveis, na freguesia das Calhetas, que numa pequena parte da sua área está em desconformidade com o uso natural atribuído pelo POOC.

Todas as restantes exclusões de ratificação relativas ao POOC são também em áreas definidas por este como espaços naturais, dada a desconformidade com este uso das classificações do Plano para tais áreas. Assim, há exclusões de ratificação numa área correspondente a uma exploração de massas minerais, porque está em sobreposição com uma área de espaço natural de protecção, demarcada no POOC, e em diversas áreas, de pequena dimensão, abrangidas pela classe de espaços urbanos ou por zona mista agrícola e florestal, da classe de espaços florestais, porque coincidem com os espaços naturais de arribas e linhas de água, identificados no POOC.

São igualmente objecto de exclusão de ratificação alguns dos normativos do artigo 22.º («Rede eléctrica»),

Também são excluídas da Reserva Ecológica Regional (RER) as áreas que coincidem com a demarcação na planta de ordenamento de espaços de exploração de massas minerais propostas, de forma a evitar sobreposição de regimes nestas zonas.

É ainda excluída de ratificação na planta de condicionantes uma área indevidamente assinalada como RAR (Reserva Agrícola Regional). Como consequência, dado que a área é classificada pela planta de ordenamento como área da RAR, da classe de espaços agrícolas, e pelo POOC como pertencente aos espaços naturais, é este o uso que prevalece.

Na relação com o POOC, há, ainda, esclarecimentos que se destinam: a interpretar que não são aplicáveis as permissões para novas construções admitidas pelo Regulamento do Plano nas áreas da RAR, da classe de espaços agrícolas, e da zona mista agrícola e florestal, da classe de espaços florestais, situadas entre Porto Formoso e Maia e na extremidade nascente do concelho, na freguesia da Lomba de São Pedro, sempre que sejam entendidas pelo POOC como espaços naturais de protecção; a clarificar que sempre que existir sobreposição entre áreas da classe de espaços urbanos, da indústria existente, da classe de espaços industriais, e da zona mista agrícola e florestal, da classe de espaços agrícolas, e áreas da faixa de protecção às arribas identificada no POOC, a aplicação do regime do PDM está limitada ao que o POOC permite no seu próprio regime.

Por outro lado, é entendido que se encontram desafectados da RAR os espaços na planta de condicionantes assinalados como RAR que estejam em sobreposição com manchas representativas do perímetro urbano, o que significa que se lhes aplica o regime previsto no

Regulamento para as correspondentes classes de espaços assinaladas na planta de ordenamento.

Considera-se como elemento informativo o tema de caminhos rurais, identificado na legenda da planta de condicionantes.

Esclarece-se que as zonas de protecção a imóveis classificados são as que decorrem da entrada em vigor do novo regime jurídico de protecção e valorização do património cultural móvel e imóvel (Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto). De referir que isso tem como consequência que no artigo 18º deve ser entendido que a zona de protecção aos imóveis classificados é de 50 m, e que este tipo de imóveis não beneficia de zona *non aedificandi*, sem prejuízo de estas zonas poderem ser definidas em plano de pormenor de salvaguarda.

No caso do domínio hídrico, esclarece-se, rectificando, qual a noção de margem das águas, pois a apresentada no Regulamento não está coincidente com a que é válida para as Regiões Autónomas. Também são corrigidas as referências legais relativas a este tema.

Esclarece-se, no âmbito das reservas hídricas, que também as lagoas e ribeiras dispõem de zona protegida, de acordo com o definido no Decreto Regional n.º 12/77/A, de 14 de Junho. Consideram-se representados, na planta de ordenamento, o tema «corredores de telecomunicações» e, na planta de condicionantes, a pedreira da Eirinha, localizada na freguesia da Ribeira Seca, que se encontra licenciada, embora esteja omissa na planta.

Consideram-se representados na planta de condicionantes o imóvel sito na Rua das 16 Pedras, 83, freguesia da Conceição, classificado como de interesse municipal, e as medidas preventivas aplicáveis na zona de implantação do eixo viário entre a Fábrica do Linho (Ribeirinha) e a Vila do Nordeste. Considera-se que ambos os assuntos estão também tratados no Regulamento, no capítulo «Servidões administrativas e restrições de utilidade pública».

Também se considera identificado no Regulamento o reservatório proposto na planta de ordenamento localizado na freguesia da Conceição.

Ainda em relação ao Regulamento, fazem-se alguns esclarecimentos quanto à sua articulação interna, relativamente ao conceito de índice de ocupação; com a planta de condicionantes, relativamente a imóveis classificados, rede viária e sítio de importância comunitária da lagoa do Fogo; e, com a planta de ordenamento, relativamente às designações da área turística da Fábrica do Chá da Barrosa, ao PP n.º 5 — Plano de Pormenor de Santa Luzia, às linhas de alta tensão e a elementos informativos.

São ainda apresentadas correcções de alguns aspectos formais e legais dos artigos do Regulamento.

Finalmente, o diploma esclarece, para o caso concreto da rede viária, que — independentemente da sua pertinência ou do seu mérito — as propostas de obras em áreas da competência do Governo Regional não representam para este qualquer compromisso quanto à sua execução.

Assim:

Considerando o disposto nos n.º 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, com a redacção conferida pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio: Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.o

Ratificação

É ratificado o Plano Director Municipal da Ribeira Grande, publicando-se como anexos n.º 1, 2 e 3, respectivamente, os elementos fundamentais do Plano, ou seja, o Regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes.

Artigo 2.o

Exclusão de ratificação no Regulamento

No Regulamento são excluídos da ratificação as alíneas a) e b) do n.º 1 e os n.º 2 e 3 do artigo 22.º.

Artigo 3.o

Exclusões de ratificação na planta de ordenamento

Na planta de ordenamento são excluídas de ratificação:

- a) As áreas classificadas como espaços urbanos, nas partes que estão em sobreposição com as áreas assinaladas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de Fevereiro, como espaços naturais de arribas e linhas de água;
- b) *A área demarcada como espaço urbanizável de média densidade, da classe de espaços urbanizáveis, na extremidade nascente do concelho, na freguesia de Calhetas, na parte que se sobrepõe com a área abrangida pelos espaços naturais de protecção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Feteiras-Fenais da Luz--Lomba de São Pedro;*

- c) *A área correspondente à exploração de massas* minerais designada por Chã das Gatas I, localizada na freguesia da Ribeirinha;
- d) *As áreas demarcadas como zona mista agrícola e florestal*, da classe de espaços florestais, nas partes que se sobrepõem com as áreas assinaladas pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro como espaços naturais de arribas.

Artigo 4.o

Exclusões de ratificação na planta de condicionantes

Na planta de condicionantes, são excluídas da ratificação:

- a) As áreas identificadas como RAR na extremidade nascente do concelho, na freguesia da Lomba de São Pedro, nas partes que não se encontrem abrangidas pela Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro, que aprovou a carta da Reserva Agrícola Regional;
- b) *As áreas da RER, na freguesia da Matriz*, nas partes que se sobrepõem com as áreas demarcadas na planta de ordenamento como espaços de exploração de massas minerais propostas.

Artigo 5.o

Normas interpretativas da aplicação do Regulamento

Na aplicação prática do Regulamento, considera-se ou esclarece-se que:

- a) As alíneas do n.º 1 do artigo 9.o devem ser interpretadas considerando que se as margens atingirem uma estrada regional ou municipal existente a sua largura só se estenderá até essa via;
- b) No n.º 2 do artigo 9º, as menções ao Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, bem como à Lei n.º 16/2003, de 4 de Junho, que o alterou, devem entender-se acompanhadas por menção à Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 4/2006, de 16 de Janeiro, que a revogou em parte, e a referência ao Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, deve entender-se acompanhada por referências à Declaração de Rectificação nºo 63/94, de 31 de Maio, que o rectificou, e ao Decreto-Lei n.º 234/98, de 22 de Julho, que o alterou;
- c) As lagoas e as ribeiras referenciadas no n.º 1 do artigo 10º beneficiam de uma zona protegida, nos termos do Decreto Regional n.º12/77/A, de 14 de Junho;
- d) No artigo 18º, deve entender-se que as zonas de protecção aí referidas são as que decorrem da aplicação do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto;
- e) *A designação «edifícios classificados»*, no artigo 19º, se reporta aos «imóveis classificados» indicados na planta de condicionantes;

- f) *Se encontra identificado no artigo 20º o imóvel sito na Rua das 16 Pedras, 83, freguesia da Conceição, classificado como bem de interesse municipal pelo aviso n.º 764/2005, publicado no Jornal Oficial, 2.a série, de 6 de Setembro de 2005*
- g) *A designação «Redes rodoviárias», na epígrafe do artigo 21º, se reporta à «rede viária» indicada na planta de condicionantes;*
- h) *No artigo 24º se encontra também mencionado o Decreto Legislativo Regional n.º 25/2005/A, de 21 de Outubro, que prorroga pelo prazo de um ano a vigência das medidas preventivas aplicáveis na zona de implantação da via rápida Lagoa-Ribeira Grande;*
- i) *Se encontram identificadas no capítulo «Servidões administrativas e restrições de utilidade pública», as medidas preventivas aplicáveis na zona de implantação do eixo viário entre a Fábrica do Linho (Ribeirinha) e a Vila do Nordeste, aprovadas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2004/A, de 24 de Agosto;*
- j) *No artigo 30º, deve entender-se que ele tem por redacção: «Nas zonas de obstrução é proibida a implantação ou manutenção de edifícios ou de outros obstáculos que distem menos de 10 m do elipsóide da primeira zona de Fresnel»;*
- l) *Que as disposições dos artigos referentes à classe de espaços urbanos, à indústria existente, da classe de espaços industriais, e à zona mista agrícola e florestal, da classe de espaços agrícolas, devem ser conjugadas com o que é permitido pelo artigo 11.º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro sempre que existir sobreposição entre a faixa de protecção às arribas neste assinalada e as áreas dos citados espaços;*
- m) *A designação «Área turística do chá da Barrosa», na alínea f) do artigo 54º e na epígrafe do artigo 61º, se reporta à «área turística da Fábrica do Chá da Barrosa» indicada na planta de ordenamento;*
- n) *Nas alíneas c) do n.º 2 do artigo 67º, a) do n.º 2 do artigo 69º e i) do artigo 70º, a expressão «índice líquido de ocupação» deve entender-se como reconduzida a «índice de ocupação», conceito definido na alínea g) do n.º 2 do artigo 6º do Regulamento;*
- o) *Não são aplicáveis, respectivamente, as disposições do n.º 2 do artigo 81º e das alíneas d) a l) do n.º 2 do artigo 83º nas áreas da RAR da classe de espaços agrícolas e da zona mista agrícola e florestal, da classe de espaços florestais, situadas entre o Porto Formoso e a Maia e na extremidade nascente do concelho, na freguesia da Lomba de São Pedro, que o Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro entenda como espaços naturais de protecção;*
- p) *Se encontra identificado, no n.º 3 do artigo 102º, o reservatório proposto localizado na freguesia da Conceição, delimitado na planta de ordenamento;*

- q) *A designação «PP n.º 5 — Rua do Mestre José Dâmaso», no n.º 1 do artigo 109º, se reporta ao «PP n.º 5 — Plano de Pormenor de Santa Luzia» indicado na planta de ordenamento;*
- r) *A designação «imóveis de valor concelhio a classificar», no artigo 115º, deve ser entendida como «imóveis de interesse municipal a classificar»;*
- s) *A designação «Elementos de apoio», na epígrafe do capítulo II da parte V, se reporta aos «elementos informativos» indicados na planta de ordenamento.*

Artigo 6º

Normas interpretativas da aplicação da planta de ordenamento

Na aplicação prática da planta de ordenamento, considera-se:

- a) *Sem aplicabilidade a demarcação como área da RAR, da classe de espaços agrícolas, da área correspondente à que é excluída de ratificação na planta de condicionantes pela alínea a) do artigo 4º;*
- b) *Que as propostas para a criação de vias que envolvam a rede viária regional não vinculam o Governo Regional;*
- c) *Que a designação «linhas de média e alta tensão» na planta de ordenamento se reporta a «linhas de alta tensão»;*
- d) *Que se encontra representado o tema «corredores de telecomunicações», identificado no Regulamento, conforme assinalado na planta de condicionantes.*

Artigo 7º

Normas interpretativas da aplicação da planta de condicionantes

Na aplicação prática da planta de condicionantes, considera-se que:

- a) *Se encontra representada a pedreira da Eirinha, localizada na freguesia da Ribeira Seca, com delimitação de acordo com o anexo n.º 4 do presente diploma;*
- b) *Se encontram desafectadas da RAR todas as áreas em sobreposição com manchas representativas dos espaços urbanizáveis de média densidade e da área turística do campo de golfe do Porto Formoso, da classe de espaços urbanizáveis, e de zonas de pequena indústria e armazéns, da classe de espaços industriais, assinaladas na planta de ordenamento;*
- c) *A designação «sítios de interesse comunitário da lagoa do Fogo», na legenda da planta, se refere à designação «sítios de importância comunitária da lagoa do Fogo» do artigo 17º do Regulamento;*
- d) *Se encontra representado o imóvel sito na Rua das 16 Pedras, 83, na freguesia de Conceição, constante do aviso n.º 764/2005, publicado no Jornal Oficial, 2.ª série, de 6 de Setembro de 2005;*

- e) *Se encontram assinaladas as medidas preventivas aplicáveis na zona de implantação do eixo viário entre a Fábrica do Linho (Ribeirinha) e a Vila do Nordeste, constantes do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2004/A, de 24 de Agosto;*
- f) *O tema «caminhos rurais» tem apenas função de elemento informativo.*

Artigo 8º

Início de vigência

O Plano Director Municipal da Ribeira Grande entra em vigor no dia seguinte ao da publicação do presente diploma.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Angra do Heroísmo, em 31 de Janeiro de 2006.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 20 de Março de 2006.

Publique-se.

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

ANEXO N.º 1

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA RIBEIRA GRANDE

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O Plano Director Municipal da Ribeira Grande (PDMRG) abrange toda a área do município da Ribeira Grande, de acordo com a delimitação da planta de ordenamento.

2 — O PDMRG constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento territorial e de gestão urbanística do território municipal.

Artigo 2º

Objectivos

Constituem objectivos do PDMRG:

- a) *Implementar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para o desenvolvimento equilibrado do concelho, concretizando para a área do município as disposições de planos de âmbito nacional e regional em vigor;*
- b) Definir princípios, regras de uso ,ocupação ou transformação do solo que consagrem uma utilização racional do solo;

c) Promover uma gestão equilibrada e criteriosa dos recursos ,salvaguardando os valores naturais, culturais e patrimoniais do município, garantindo a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 3º

Composição do Plano Director Municipal

1. O PDMRG é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:
 - a) Regulamento traduzido graficamente nas plantas referidas nas alíneas b) e c) do presente número;
 - b) *Planta de ordenamento (escala de 1:25 000)*
 - c) *Planta de condicionantes (escala de 1:25 000).*
2. Constituem elementos complementares do PDMRG:
 - a) *O relatório — propostas de desenvolvimento*
 - b) *A planta da situação existente (escala de 1:25 000).*

Artigo 4.o

Natureza

O PDMRG tem a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório para as acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa, sem prejuízo das atribuições e competências cometidas pela legislação em vigor às demais entidades de direito público.

Artigo 5º

Aplicação supletiva

Na ausência de planos municipais de ordenamento do território — planos de urbanização e planos de pormenor — ou de regulamentos municipais eficazes, as disposições e orientações do Plano Director Municipal são de aplicação directa.

Artigo 6º

Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições gerais:
 - a) Afastamento – Distância mínima entre planos definidores das edificações, entre estas e muros divisórios e vias de acesso;
 - b) Aglomerado Urbano – Área como tal definida no Plano Director Municipal incluindo exclusivamente os espaços urbanos e urbanizáveis;
 - c) Alinhamento – linha definida em plano ou regulamento municipal com a qual deve coincidir a projecção dos planos exteriores das fachadas, muros ou vedações, sobre o plano horizontal ao longo de determinado arruamento público;

- d) Anexo – Construção destinada a uso complementar da construção principal.
- e) Cave – Piso totalmente ou parcialmente enterrado cujo volume considerado enterrado é definido pelos planos de pavimento das faces exteriores das paredes e do terreno natural que envolve a construção, que deve ser superior a 60% do volume total da cave;
- f) Edificação – a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- g) Empena – Paramento vertical lateral à construção ou a espaço privado;
- h) Fogo – alojamento unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;
- i) Lote – área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro;
- j) Logradouro – parte do lote ou parcela do terreno de construção, sobrance adjacente e afecta ao assento do edifício principal, constituindo o seu desafogo;
- l) Operação Urbanística – acto jurídico ou operação material de urbanização, de edificação ou utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- m) Perímetro Urbano – É a demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana ou urbanizáveis no espaço físico dos aglomerados delimitando assim, o somatório do conjunto de espaços urbanos, espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhe sejam contíguos;
- n) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – demarca espaços de intervenção com uma coerência urbanística planeada ou pressuposta, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado.
- o) Uso dominante - é o uso que predomina sobre todos os restantes, abrangendo pelo menos 70% da área bruta de construção utilizável;

2. Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições de índices e parâmetros urbanísticos:

- a) Área bruta de construção (abc) – valor expresso em m² (metros quadrados), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos dos edifícios (incluindo acessos verticais), acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo extra dorso das paredes exteriores, incluindo anexos, com a exclusão de terraços descobertos, varandas e alpendres, galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação, áreas de sótão não habitáveis (de acordo com o critério de habitabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e, quando em cave, garagens ou arrecadações, áreas técnicas (posto de

- transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo e central de bombagem);
- b) Área de implantação (A_0) – valor expresso em m^2 , sendo o somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, palas, saliências decorativas e platibandas;
 - c) Área média de fogo – é o quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos;
 - d) Área Urbanizável – Área de terreno a infra-estrutura ou susceptível de ocupação para efeitos de construção;
 - e) Cércea – é a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios como chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água. Se um edifício é marginado por mais de um arruamento de acesso com cotas diferentes, a cércea será contada a partir do piso mais próximo do plano horizontal médio, definido pela média das diferenças de cota entre os referidos arruamentos;
 - f) Índice de construção – é definido pelo quociente entre o somatório das áreas bruta de construção e a área do terreno que serve de base à operação onde se pretende aplicar o índice;
 - g) Índice de ocupação – é a relação entre a área de implantação (A_0) e a área de terreno (S) que serve de base à operação urbanística devendo ser expresso em forma de percentagem ($p = (A_0/S) \times 100$) para não se confundir com o índice de utilização;
 - i) Índice de Ocupação Volumétrica ou Índice Volumétrico (i_v) expressa em m^3 /metros quadrados é definido pela relação entre o volume de construção acima do solo (m^3) e a área do terreno que serve de base à operação (metros quadrados);
 - j) Número de Pisos (N) - número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com excepção dos sótãos sem condições regulamentares de habitabilidade e caves sem frentes livres;
 - l) Superfície líquida (S_l) – é o somatório das áreas de arruamentos (S_{arr}) e espaços públicos em geral, incluindo áreas de estacionamento em superfície, mais as áreas ocupadas pelas construções (A_0) e seus logradouros privados ou colectivos (S_{log}), eventualmente abertos ao público, isto é, $S_l = S_{arr} + A_0 + S_{log}$;
3. Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições de obras:
- a) Obras de ampliação – as obras de que resulte o aumento da área bruta de construção ou de implantação, da cércea, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira ou do volume de uma edificação existente;

- b) Obras de conservação – as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
 - c) Obras de construção – obras de criação de novas edificações;
 - d) Obras de reconstrução – são as obras de construção subseqüentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos.
4. Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições relacionadas com servidões:
- a) Servidões – o encargo imposto pela lei sobre certo prédio em proveito da utilidade pública de uma coisa;
 - c) Zona *non Aedificandi* – Zona onde é proibida a construção de novas edificações. Estas zonas constituem servidões administrativas, e são instituídas normalmente ao longo das vias rápidas, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção de edifícios classificados.

Parte II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Capítulo I

Disposições Gerais

Art.7º

Âmbito

Regem-se pelo disposto na presente parte e legislação aplicável, as servidões e restrições de utilidade pública ao uso do solo decorrentes dos seguintes interesses tutelados:

- a) Conservação do património natural;
- b) Conservação do património edificado;
- c) Protecção de infra-estruturas e equipamentos;
- d) Protecção à Cartografia e Planeamento;
- e) Protecção dos corredores de telecomunicações;

Art.8º

Objectivos

As servidões e restrições de utilidade pública referidas no artigo anterior têm como objectivo:

- a) Garantir a consulta das entidades de tutela da servidão, como condição necessária ao licenciamento;

- b) Salvar a segurança dos cidadãos;
- c) Preservar o meio ambiente e o equilíbrio ecológico;
- d) Permitir o adequado funcionamento e eventual ampliação das infra-estruturas e equipamentos;
- e) Preservar e enquadrar o património natural e edificado.

Capítulo II

Conservação do Património Natural

Secção I

Recursos Hídricos

Art.9º

Domínio Hídrico

1. São áreas afectas ao domínio público hídrico as seguintes:
 - a) Leito dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m (em condições de cheia média);
 - b) Margens de 50 m além da linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais no mar ou em caso de arribas a partir da sua crista;
 - c) Lagoas e respectivas margens de 30 m (em condições de caudal médio).
2. As áreas afectas ao domínio público hídrico ficam sujeitas aos condicionamentos indicados no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro e na Lei 16/2003, de 4 de Junho, e legislação complementar.

Art.10º

Reservas Hídricas

1. Constituem reservas hídricas no âmbito do PDMRG as nascentes, captadas ou não, assinaladas na Planta de Condicionantes.
2. As utilizações na área envolvente de 50 metros de raio a estas nascentes encontram-se sujeitas a autorização a conceder por parte da entidade competente nesta matéria.

Art.11º

Licenciamento das Captações

Todas as captações de água, superficiais ou subterrâneas devem ser objecto de licenciamento nos termos previstos na legislação em vigor.

Secção II

Recursos Minerais e Geológicos

Art.12º

Servidões de Exploração de Massas Minerais – Pedreiras

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais – pedreiras estão regulamentadas na legislação em vigor que estabelece, nomeadamente:

- a) São objecto de licenciamento, pela entidade definida na lei, todas as explorações de massas minerais – pedreiras que se venham a constituir;
- b) A implementação de indústrias extractivas só é autorizada fora dos perímetros urbanos;
- c) É obrigatória a apresentação de Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística com o pedido de licenciamento deste tipo de exploração.

Secção III

Protecção dos Solos e da Natureza

Art.13º

Reserva Agrícola Regional

1. O regime jurídico da Reserva Agrícola Regional (RAR) encontra-se consignado na legislação em vigor.
2. Consideram-se integradas na RAR todas as áreas como tal designadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

Art.14º

Reserva Ecológica Regional

1. Consideram-se integradas na RER as áreas como tal designadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento.
2. Sem prejuízo da lei geral e até à publicação da legislação regional, são proibidos nos solos da RER:
 - a) Acções que se traduzam na destruição do revestimento vegetal, do relevo natural, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou aquícola;
 - b) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração florestal;
 - c) Operações de loteamento e o simples destaque de uma parcela destinada imediata ou subsequentemente à construção;
 - d) Obras de urbanização;
 - e) Construções e edificações;
 - f) Instalações de depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis e veículos;
 - g) A plantação ou replantação de espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em rotações curtas.

Art.15º

Monumento Natural Regional - Caldeira Velha

O Monumento Natural Regional – Caldeira Velha, tem a sua regulamentação consagrada no Decreto Regional 5/2004/A de 18 de Março.

Art.16º

Reserva Natural da Lagoa do Fogo

A Reserva Natural da Lagoa do Fogo tem a sua regulamentação consagrada no Decreto Regional 10/82/A de 18 de Junho.

Art.17º

Sítio de Importância Comunitária da Lagoa do Fogo

No Concelho da Ribeira Grande está proposto o Sítio de Importância Comunitária da Lagoa do Fogo, integrado no projecto da Rede Natura 2000.

Capítulo III

Conservação do Património Edificado

Secção I

Protecção de Edifícios

Art.18º

Regime Geral

1. A protecção do património edificado é regulamentada pela legislação específica em vigor abrangendo os Imóveis de Interesse Público e Municipal através do estabelecimento de zonas de protecção, que podem incluir zonas "*non aedificandi*".
2. Todos os imóveis classificados ou em vias de classificação têm uma zona de protecção correspondente a um perímetro definido com base num raio de 100 metros a partir dos limites externos do imóvel.

Art.19º

Edifícios Classificados

1. A classificação de imóveis como bens de interesse nacional ou público pode ser proposta por qualquer entidade pública ou privada e é sempre precedida de notificação e audiência do proprietário e de parecer fundamentado do órgão técnico competente da Secretaria Regional que tutela esta área, nos termos legais em vigor.
2. Cabe à CMRG, através dos seus órgãos próprios, propor a classificação de imóveis, conjuntos ou sítios nos termos legais em vigor bem como proceder à classificação de

imóveis, conjuntos ou sítios considerados como de interesse municipal, com o consentimento dos proprietários e parecer prévio do órgão da Região Autónoma competente nesta matéria, bem como assegurar a sua manutenção e recuperação.

Secção II

Imóveis de Interesse Público e de Interesse Municipal

Art.20º

Imóveis de Interesse Público e de Interesse Municipal

1. Constituem Imóveis de interesse Público, no concelho da Ribeira Grande:
 - a) Igreja Matriz de Nossa Senhora da Estrela;
 - b) Igreja da Misericórdia;
 - c) Ermida de Nossa Senhora da Conceição das Vinhas;
 - d) Câmara Municipal da Ribeira Grande;
 - e) Imóvel na Rua Dr. Hermano da Silva Mota, sem número (Solar Mafoma);
 - f) Igreja e Claustro do antigo Convento da Ordem de São Francisco;
 - g) Imóvel na Rua do Vencimento, sem número (Solar de Nossa Senhora do Vencimento);
 - h) Teatro Ribeiragrandense.
2. Constituem Imóveis de Interesse Municipal no concelho da Ribeira Grande:
 - a) Casa da Nossa Senhora da Boa Viagem, nas Calhetas;
 - b) Sede da Sociedade Filarmónica Progresso do Norte, em Rabo de Peixe;
 - c) Casa Ermida e treato da Quinta de Nossa Senhora dos Prazeres, em Pico da Pedra.
3. Constituem Imóveis em Vias de Classificação como de interesse Público no concelho da Ribeira Grande:
 - a) Imóvel da Fábrica do Chá adjacente ao Solar da Mafoma.

Capítulo IV

Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos

Art.21º

Redes Rodoviárias

1. Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os dispostos na legislação em vigor, designadamente:
 - a) Nos terrenos limítrofes à rede de estradas regionais é proibida a construção de edifícios a menos de 20 metros do limite da plataforma das vias rápidas e de 15 ou 10 metros do limite da plataforma da estrada, consoante se trate de estrada regional de 1ª ou 2ª, ou dentro das zonas de visibilidade;

- b) É proibida a instalação de unidades de carácter industrial, nomeadamente fábricas, matadouros, garagens ou armazéns, de grandes superfícies comerciais, restaurantes, hotéis e congéneres, e bem assim de igrejas, recintos de espectáculos e quartéis de bombeiros, a menos de 50 ou 30 metros do limite da plataforma da via, consoante esta seja via rápida ou estrada regional, ou dentro das zonas de visibilidade;
 - c) Nos terrenos limítrofes às vias da rede municipal é proibida a construção a menos de 6 ou 4,5 metros do eixo da via, consoante se trate de estrada municipal ou caminho municipal, ou dentro de zonas de visibilidade;
 - d) É proibida a instalação de unidades industriais a menos de 50 ou 30 metros do limite da plataforma da via, respectivamente em estradas ou caminhos municipais.
2. As zonas de servidão *non aedificandi* a que se refere a alínea c) podem ser alargadas em Plano de Urbanização ou de Pormenor, até ao máximo de 9 e 6 metros para cada lado do eixo da via, respectivamente para as estradas e caminhos municipais;
3. O disposto nas alíneas anteriores não abrange as construções a efectuar dentro dos aglomerados populacionais, quando existam Planos de Urbanização ou de Pormenor ou de alinhamento aos quais essas construções devam ficar subordinadas;
4. As áreas de protecção das Vias Urbanas têm que constar dos respectivos Planos de Urbanização ou de Pormenor, respeitando o referido nos pontos anteriores.

Art.22º

Rede Eléctrica

1. Os afastamentos a respeitar nas infra-estruturas de energia eléctrica são os constantes da legislação em vigor sobre esta matéria, designadamente:
- a) Afastamentos mínimos de 3 metros, para linhas de tensão nominal \leq a 60 KV, e de 4 metros para linhas de tensão nominal superior a 60 KV sendo estas distâncias aumentadas de 1 metro em coberturas em terraço;
 - b) Os troços de condutores nus que se situem ao lado de edifícios a um nível igual ou inferior ao ponto mais alto das paredes mais próximas não podem aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 metros.
2. Definem-se como servidões administrativas para as linhas de média e alta tensão:
- a) Para as linhas com mais de 60 KV, uma faixa de 40 metros de largura a partir do eixo coincidente com as linhas;
 - b) Para as linhas de 60 KV, uma faixa de 30 metros de largura a partir do eixo coincidente com as linhas;
 - c) Para as linhas com menos de 60 KV, uma faixa de 20 metros de largura a partir do eixo coincidente com as linhas.

3. Nas faixas de protecção referidas no número anterior não são permitidas plantações de árvores ou outras espécies vegetais que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

4. No tocante às linhas de baixa tensão aplicar-se-ão as condicionantes que resultarem da aplicação do Decreto Regulamentar nº 90/84, de 26 de Dezembro.

Art.23º

Protecção aos Equipamentos Escolares

Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam da legislação em vigor, designadamente:

- a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares que venham a ser concretizados durante o período de vigência do PDMRG não podem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam ensombramento desses recintos.
- b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 metros.
- c) Nos terrenos declivosos considera-se que os afastamentos entre qualquer construção e um recinto escolar devem ser calculados de forma a que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo de 34º com o plano horizontal que passa por esse ponto, não encontre quaisquer obstáculos. Na extrema norte do terreno, aquele ângulo será de 45º.

Art.24º

Medidas preventivas na zona de implantação da via rápida Lagoa-Ribeira Grande

Os condicionamentos relativos às medidas preventivas na zona de implantação da via rápida Lagoa-Ribeira Grande são os constantes do Decreto Legislativo Regional nº 45/2003/A, de 22 de Novembro.

Art.25º

Protecção a sinalização marítima

Por via da alínea f) do artigo 3.º do Regulamento aprovado pela Portaria n.º 537/71, de 4 de Outubro, é detida pela direcção de faróis competência para não permitir construções nos terrenos adjacentes, suas proximidades e linha de enfiamento dos faróis existentes no Concelho da Ribeira Grande.

Art.26º

(Infra-estruturas de saneamento básico)

As condicionantes relativas às infra-estruturas de saneamento básico são as que se encontram definidas no Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, aprovado pelo Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de Agosto.

Capítulo V

Protecção da Cartografia e Planeamento

Art.27º

Protecção a Marcos Geodésicos

Os condicionamentos relativos à protecção dos marcos geodésicos são os constantes da legislação em vigor, nomeadamente:

- a) Os marcos geodésicos e de triangulação cadastral, ou outras referências construídas pelo Instituto Geográfico Português, têm zonas de protecção que abrangem uma área em redor do sinal com o raio mínimo de 15 metros;
- b) A extensão da zona de protecção é determinada, caso a caso, em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais;
- c) Os proprietários ou usufrutuários dos terrenos situados dentro da zona de protecção referida não podem fazer plantações, construções e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a visibilidade das direcções constantes das minutas de triangulação revista;
- d) Os projectos de obras ou planos de arborização na proximidade de marcos geodésicos ou outras referências construídas pelo Instituto Geográfico Português não podem ser licenciados sem prévia autorização da Delegação Regional dos Açores do Instituto Geográfico Português.

Capítulo VI

Protecção aos Corredores de Telecomunicações

Art.28º

Áreas Sujeitas a Servidão Radioelétrica

Ficam sujeitas a servidão radioelétricas as áreas envolventes dos centros radioelétricos – zonas de libertação – e as faixas que unem as antenas de dois centros radioelétricos – zona de desocupação.

Art.29º

Zonas de Libertação

1. Nas zonas de libertação primária não é permitido, salvo autorização da entidade competente, instalar, construir ou manter:

- a) Estruturas ou outros objectos metálicos, ainda que temporariamente;
- b) Edifícios ou outros obstáculos cujo nível superior ultrapasse a cota máxima de terreno fixado no despacho que estabelecer a protecção do centro;
- c) Árvores, culturas e outros obstáculos que prejudiquem a propagação radioelétrica;
- d) Estradas abertas ao trânsito público ou parques públicos de estacionamento de veículos motorizados;
- e) Linhas aéreas.

2. Nas zonas de libertação secundária e dentro dos 1000 metros adjacentes á zona de libertação primária, são observados os seguintes condicionamentos:

- a) As linhas aéreas de energia eléctrica só serão permitidas para tensão composta \leq a 5 KV e desde que não prejudiquem o funcionamento do centro;
- b) Toda a aparelhagem eléctrica deverá ser provida, se tal for considerado necessário, dos mais eficientes dispositivos eliminadores ou atenuadores de perturbações radioelétricas, de forma a não prejudicar o funcionamento do centro considerado;

A implantação de qualquer obstáculo, fixo ou móvel, só poderá ser autorizado se o seu nível superior não ultrapassar a respectiva cota máxima do terreno fixado no despacho que estabelecer a servidão em mais de um décimo da distância entre esse obstáculo e o limite exterior da zona de libertação primária.

3. Na restante área da zona de libertação secundária só serão permitidas linhas aéreas de tensão composta superior a 5 KV quando não prejudiquem o funcionamento do respectivo centro.

Art.30º

Zonas de Desobstrução

Nas zonas de desobstrução é proibido a implantação ou manutenção de edifícios ou de outros obstáculos que distem 10 metros do elipsóide da primeira zona de Fresnel.

Parte III

Das Classes de Espaços

Capítulo I

Disposições Gerais

Art.31º

Classes de Espaços

1. Para efeitos do presente Regulamento são consideradas as seguintes classes de espaços em função do uso dominante do solo, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento:

- a) Espaços Urbanos são aqueles constituídos por malhas edificadas, ou em vias de edificação, caracterizados por possuírem a maioria das infra-estruturas urbanas, estando definidos os respectivos arruamentos e planos marginais, e onde a maior parte dos lotes está edificada, as áreas abrangidas por Alvará de Loteamento plenamente eficaz, destinando-se predominantemente à edificação habitacional e respectivos equipamentos públicos, bem como às actividades terciárias e outras compatíveis com a vida urbana;
- b) Espaços Urbanizáveis são aqueles em que se admite e programa a edificação de novas áreas urbanas e a realização das respectivas infra-estruturas urbanísticas;
- c) Espaços Industriais são aqueles destinados a actividades transformadoras e respectivos serviços de apoio, possuindo sistemas próprios ou públicos de infra-estruturas de suporte;
- d) Espaços Agrícolas são os que abrangem as áreas onde a actividade dominante é a agricultura e, ainda, os espaços que, pelas suas potencialidades, possam ser explorados agricolamente;
- e) Espaços Florestais são aqueles onde predominam as matas e os conjuntos arbóreos, cujas funções principais são as de protecção do meio físico, de enquadramento paisagístico e de rentabilidade económica;
- f) Espaços Naturais são aqueles nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos sendo espaços de elevada beleza natural e sensibilidade ecológica, ou que enquadram edifícios, ou conjuntos classificados, que devem ser mantidos com as suas actuais características essenciais;
- g) Espaços Canais são espaços destinados a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreiras física dos espaços que os marginam;

2. Os Espaços Urbanos e Urbanizáveis compreendem ainda:

- a) Áreas Turísticas são destinadas a prestar serviços de restauração, animação turística ou alojamento temporário, este integrando estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico, parques de campismo e conjuntos turísticos, reconduzindo-se a espaços urbanos ou a espaços urbanizáveis consoante sejam espaços já existentes ou propostos.
- b) Áreas de Equipamentos Colectivos destinadas a actividades colectivas, desportivas, de recreio e de lazer, reconduzindo-se a espaços urbanos ou a espaços urbanizáveis consoante sejam espaços já existentes ou propostos.

3. Devido à sua especificidade, as áreas turísticas serão tratadas em secção própria, independentemente da sua integração como espaço urbano ou urbanizável.

Art.32º

Perímetros Urbanos

Os perímetros urbanos são determinados pelo conjunto dos espaços urbanos, urbanizáveis e espaços industriais que lhes estejam contíguos e identificados na Planta de Ordenamento.

Art.33º

Habitação Social

Os indicadores urbanísticos constante do Capítulo II da Parte III do presente Regulamento podem ser majorados até 50%, salvo o número de pisos, em empreendimentos promovidos pelo Governo Regional, ou pela Autarquia, com o objectivo de minorar as carências habitacionais e ainda em habitações de custos controlados, promovidas por promotores de habitação social não estaduais.

Art.34º

Turismo

1. Os empreendimentos turísticos integram-se em cada uma da classe de espaços definidas de acordo com as disposições do presente Regulamento e da legislação específica em vigor sobre esta matéria.
2. Nos espaços urbanos e urbanizáveis, localizados fora da classe de espaços turísticos definidos na Planta de Ordenamento, o índice de construção poderá ser majorado até um máximo de 20 % desde que, salvaguardado o estacionamento necessário.
3. Nas zonas mistas agrícolas e florestais, ou agrícolas complementares, quando estejam em causa empreendimentos turísticos, o índice de construção, será majorado, passando a 0,15 ou 0,2 consoante se trate de conjuntos turísticos e meios complementares de alojamento turístico ou estabelecimentos hoteleiros, respectivamente.
4. Nos casos previstos no presente artigo o abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, a menos que o interessado suporte a extensão das redes públicas, nos termos legais.

Art.35º

Ambiente Sonoro

1. No interior dos perímetros urbanos é proibida a construção de instalações e de infra-estruturas que tenham impacte no ambiente sonoro.
2. Consideram-se como tendo impacte no ambiente sonoro todas as actividades que conduzam à emissão de ruído em valores superiores aos valores limite definidos na

legislação em vigor ou que não ultrapassando esses valores provoquem perturbações na tranquilidade e repouso nos locais destinados à habitação, escolas, hospitais e outros locais de recolhimento.

3. A CMRG procederá à elaboração do mapa de ruído, com classificação das zonas sensíveis e mistas de acordo com o Regulamento Geral do Ruído.

Art.36º

Gestão de Resíduos

1. A gestão de resíduos será efectuada de acordo com o disposto na legislação específica em vigor sobre esta matéria.

2. Constituem actividades proibidas no âmbito da gestão dos resíduos sólidos, nos termos da lei:

- a) O abandono de resíduos, bem como a sua emissão, transporte, armazenagem, tratamento, valorização ou eliminação por quaisquer entidades ou em instalações não autorizadas;
- b) A descarga de resíduos, salvo em locais e nos termos determinados por autorização prévia;
- c) As operações de gestão de resíduos em desrespeito das regras legais ou das normas técnicas imperativas, aprovadas nos termos da lei;
- d) A queima a céu aberto de qualquer tipo de resíduos e de todo o material designado correntemente por sucata.

Art.37º

Zonas de Protecção Imediata de Captações

1. Sem prejuízo da delimitação de outras áreas de protecção definidas aquando de estudos específicos sobre a matéria ou do ajuste das definidas no presente artigo, estabelecem-se regras gerais para a protecção de captações de água subterrânea para o abastecimento público destinadas ao consumo humano baseado numa Zona de Protecção Imediata.

2. A Zona de protecção imediata é circundante da nascente e tem como objectivo principal proteger as águas de contaminação directa, na qual não é possível contar com qualquer capacidade de depuração dos terrenos atravessados.

3. Nas áreas de protecção imediata definem-se as seguintes regras:

- a) A área de protecção a esta zona tem o raio mínimo de 30 metros;
- b) É interdita qualquer instalação ou actividade com excepção das que têm por finalidade a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;
- c) A zona tem que ser vedada e mantida limpa de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água de captação.

4. As nascentes “Vaca de Cima”, “José Pedro”, “Grotta Mansa – Feitor” e “Portões Vermelhos” têm uma área de protecção mínima de 60 metros, de acordo com o que resulta da PO.

5. As protecções a captações feitas pelo PDM mantêm-se quando houver delimitação dos perímetros de protecção nos termos do Decreto-Lei nº 382/99, de 22 de Setembro.

Art. 38º

Heliportos

Os heliportos propostos no Concelho da Ribeira Grande são os seguintes:

- a) Heliporto da Cidade da Ribeira Grande;
- b) Heliporto da Vila de Rabo de Peixe;
- c) Heliporto da Freguesia da Maia.

Art. 39º

Piscinas

As piscinas propostas no Concelho da Ribeira Grande são as seguintes:

- a) Piscina da Cidade da Ribeira Grande;
- b) Piscina da Vila de Rabo de Peixe;

Capítulo II

Dos Espaços Urbanos, Urbanizáveis e Industriais

Secção I

Disposições Gerais

Art.40º

Restrições Gerais no Interior dos Perímetros Urbanos

No interior dos perímetros urbanos é interdita:

- a) A instalação de parques de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos vulgarmente designados por parques de sucata;
- b) As instalações de criação de animais com fins comerciais.

Secção II

Espaços Urbanos

Art.41º

Regras Gerais da Edificação

1. Nas áreas consolidadas, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes já destacados, e em parcelas cuja dimensão permita o loteamento urbano.

2. É admitida a ampliação dos edifícios existentes, desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote, em conformidade com o estabelecido na Secção II, do Capítulo IV da Parte III do presente Regulamento, na proporção das necessidades criadas com a ampliação.
3. No caso de habitação social ou situações em que a dimensão da fachada não permite a integração do vão de acesso ou soluções alternativas, será dispensado o requisito previsto no número anterior.
4. Nos casos em que a ampliação prevista nos números anteriores for admitida, a altura das fachadas, será a que resulta da aplicação do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 42º do presente Regulamento.
5. O estacionamento em cave com ocupação de toda a área de implantação do edifício é permitido, desde que seja assegurado o adequado tratamento dos logradouros, que se manterá como espaço permeável e ajardinado e com condições de salubridade, e a integração arquitectónica das construções, em conformidade com a legislação aplicável.
6. Tendo em atenção a insuficiência de estacionamento público nas áreas consolidadas, é autorizada a construção de garagens nos logradouros, em favor dos utentes dos respectivos prédios, desde que seja garantida a manutenção de um logradouro com a profundidade mínima de 6 metros, para além do corredor de acesso às mesmas garagens, sem prejuízo dos pareceres legalmente exigíveis.

Art.42º

Construção de Novos Edifícios

1. A construção de novos edifícios em lotes já existentes fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
 - a) A cêrcea é dada pelo valor modal das cêrceas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre as duas transversais, ou que apresente características tipológicas homogêneas e diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento;
 - b) Em qualquer caso, a altura total do novo edifício não pode impedir a existência de uma hora de Sol aquando do solstício de Inverno nas fachadas anteriores, ou posteriores, dos edifícios adjacentes, até uma distância igual ao dobro da altura total do edifício proposto;
 - c) A profundidade das empenas de novos edifícios, quando existam edifícios confinantes deverá respeitar as seguintes regras:
 - i) A profundidade máxima das empenas é de 17 metros;
 - ii) No caso de edifícios confinantes, com diferentes profundidades de empenas e alguma delas superior a 17 metros, o novo edifício poderá alinhar por aquele que apresente maior profundidade de empena, desde que fiquem asseguradas

as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, nos termos da legislação em vigor.

iii) No caso de edifícios confinantes, com diferentes profundidades de empenas e inferiores a 17 metros, a empena do novo edifício poderá atingir a profundidade máxima prevista na alínea i) desde que, asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis nos edifícios confinantes, nos termos da legislação em vigor.

- d) As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas e a arrecadações dos alojamentos de edifícios multifamiliares, excepto nas situações de estabelecimentos comerciais e, estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção Regional do Turismo admita outros usos;
- e) Devem ser sempre asseguradas no interior do lote as necessidades de estacionamento decorrentes do disposto na Secção II, do Capítulo IV, Parte III deste Regulamento, salvo no caso da habitação social na qual o estacionamento pode ser realizado fora do lote.

2. Nos espaços urbanos situados no perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande, sem prejuízo dos que vierem a ser definidos pelo Plano de Salvaguarda do Centro Histórico da Cidade da Ribeira Grande ou em outros planos municipais de ordenamento do território aprovados nos termos da legislação aplicável, observar-se-ão os seguintes índices de construção:

- a) Índice máximo de construção de 2;
- b) Índice máximo de ocupação do solo de 0,7;
- c) Número máximo de pisos será de 4, com cércea máxima de 12,5m.

3. Nos espaços urbanos situados fora do perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande observar-se-ão os seguintes índices de construção:

- a) Índice máximo de construção de 1,5;
- b) Índice máximo de ocupação do solo de 0,6;
- c) Número máximo de pisos será de 3, com cércea máxima de 9,5m.

Art.43º

Operação de Loteamento

1. As operações de loteamento só poderão ser autorizadas desde que, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, do fraccionamento não resultem lotes com uma frente inferior, respectivamente, a 8 metros no que concerne a edifícios até 2 pisos e a 10 metros, se destinarem a edifícios com mais de 2 pisos, com excepção dos lotes destinados a habitação social em que do fraccionamento podem resultar lotes com uma frente de 6 metros.

2. Nas operações de loteamento a área mínima de cada lote é de 250 m², com excepção para as operações de loteamento destinadas a habitação social, onde a área mínima de cada lote é de 150 m².

Art.44º

Condicionamentos à Localização de Indústrias

1. As actividades industriais de Classe C, de acordo com a legislação em vigor, são compatíveis com as zonas habitacionais desde que respeitem os condicionamentos previstos na mesma.
2. As actividades industriais de cujo processo de produção, independentemente dos dispositivos anti-poluição a instalar, possam resultar matérias nocivas ou susceptíveis de fazer perigar a segurança e saúde públicas, apenas podem ser localizadas em zonas industriais previstas na Secção VI do presente capítulo.

Art.45º

Edificações para Habitação, Comércio, Serviços e Indústrias de Classe C

A construção, reconstrução ou ampliação de edifícios destinadas a habitação, comércio e serviços, bem como a instalação de indústrias de classe C, só poderão ser autorizadas desde que, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a frente do lote não seja inferior a 5 metros, e sejam cumpridas as regras gerais e específicas de edificação previstas neste regulamento.

Art.46º

Utilização de Logradouros

1. É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos no R.G.E.U., salvaguardando-se as excepções previstas nesse mesmo regulamento quando se trate de construções de 1 piso, designadamente destinadas a:
 - a) Estacionamento automóvel para uso privativo dos alojamentos do edifício;
 - b) Instalações de estabelecimentos comerciais, ou de serviços, em edifícios destinados exclusivamente a esse uso.
2. A utilização dos logradouros a recuperar pelo particular, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia do terreno que se justifiquem, é sempre precedida de vistoria da Câmara Municipal, destinada a verificar a insolação e a ventilação dos edifícios e dos logradouros adjacentes, e que não são destruídas espécies arbóreas que interesse preservar.

Art.47º

Áreas de Equipamentos Colectivos

Nas Áreas de Equipamentos Colectivos observam-se as seguintes regras:

- a) O índice de construção bruto máximo é fixado em 0,70;
- b) O índice de ocupação do solo é \leq a 70%, incluindo todas as instalações de carácter social e formação;
- c) O índice de ocupação volumétrica é \leq a 5 m³ por metro quadrado;
- d) A cêrcea máxima é de 6,5 metros.
- e) A Câmara Municipal, de acordo com as necessidades de circulação na zona e com a área de estacionamento oferecida no interior dos lotes, pode determinar a cedência ao domínio público municipal de uma faixa de terreno destinada a estacionamento livre, nos termos da legislação em vigor;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, a menos que o interessado suporte a extensão das redes públicas, nos termos legais;
- g) O enquadramento exterior aos equipamentos deve ser efectuado por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50% de folha persistente.

Secção III

Dos Espaços Urbanizáveis

Sub – Secção I

Disposições Gerais

Art.48º

Regras Gerais de Edificação

O regime de edificação em todos os espaços urbanizáveis fica sujeito aos condicionamentos constantes dos arts. 40º, 41º nº1, 43º, 44º e 45º do presente Regulamento.

Art.49º

Regras Gerais para Operações de Loteamentos

1. As operações de loteamento urbano destinado à função habitacional, equipamento, comércio, serviços bem como indústrias de classe C de acordo com o previsto na legislação em vigor, só poderão ser autorizadas desde que, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
2. As operações de loteamento só poderão ser autorizadas desde que, respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, do fraccionamento não resultem lotes com uma frente inferior, respectivamente, a 8 metros no que concerne a edifícios até 2 pisos e a 10 metros, se destinarem a edifícios com mais de 2 pisos, com excepção dos lotes

destinados a habitação social em que do fraccionamento podem resultar lotes com uma frente de 6 metros.

Art.50º

Categorias

Os espaços urbanizáveis compreendem, em função da densidade de ocupação permitida, as seguintes categorias:

- a) Espaços urbanizáveis de média densidade;
- b) Espaços urbanizáveis de baixa densidade.

Sub – Secção II

Disposições Particulares

Art.51º

Espaços Urbanizáveis de Média Densidade

1. As operações urbanísticas dos espaços urbanizáveis de média densidade ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A área mínima do terreno ou lote é de 350 m², salvo no caso da habitação social, na qual a área mínima do lote é de 150 m²;
- b) O índice máximo de construção para habitação, comércio e indústria é de 1, incluindo anexos;
- c) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,6;
- d) Nos espaços urbanizáveis situados no perímetro urbano da cidade da Ribeira Grande o número máximo de pisos é de 4, com cêrcea máxima de 12,5, e nos restantes espaços urbanizáveis de média densidade o número máximo de pisos é de 3, com cêrcea máxima de 9,5 salvo se, mediante Plano de Pormenor, vier a ser estabelecido um número superior;
- e) A superfície máxima a afectar a anexos é de 70 m², sem exceder 1 piso;
- f) A profundidade da empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote são definidos em Plano de Pormenor, ou na falta deste, com a aprovação de projectos de loteamento que, previnam o cumprimento das normas regulamentares e legais em vigor do conjunto e da área em que se insiram, aplicando-se as regras da al. c) do nº 1 do art. 42º, quando haja edifícios confinantes.

2. O PDMRG afecta 20% da capacidade de construção dos espaços urbanizáveis de média densidade na freguesia de Rabo de Peixe à edificação de habitação social ou equipamentos colectivos de promoção social.

Art.52º

Espaços Urbanizáveis de Baixa Densidade

1. As operações urbanísticas dos espaços urbanizáveis de baixa densidade ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Área mínima do terreno ou lote é de 2000 m²;
- b) Índice máximo de construção é \leq a 0,20;
- c) Número máximo de pisos é de 2, com cêrcea máxima de 6,5;
- d) A superfície máxima a afectar a anexos, não pode exceder 5% da área do terreno ou do lote, com num máximo de 75 m², sem exceder 1 piso;
- e) A área máxima de impermeabilização é de 25% da área total do terreno;
- f) O número máximo de fogos por lote é de 1 em lotes com área até 3000 m², e de 2 em lotes de área superior.

2. No espaço definido como "Areias de Rabo de Peixe" é autorizada a construção de um fogo em cada prédio, mantendo as características naturais e edificadas do conjunto, nomeadamente:

- a) Muros divisórios do prédio em pedra seca arrumada à mão, conforme original;
- b) Preservação das espécies arbóreas e modelação do terreno;
- c) As construções não podem exceder os 2 pisos, com cêrcea máxima de 6,5 m;
- d) O volume de construção deve ser autorizado em função da área total do prédio, sendo o índice máximo de construção em qualquer caso, de 0,18;
- e) A área máxima de impermeabilização é de 25% da área total do terreno;
- f) A dimensão mínima do prédio onde será autorizada a construção é de 700 m²;
- g) Os destaques só são admitidos se da operação resultarem 2 prédios com, pelo menos, 5000 m².
- h) Não são permitidos loteamentos.

Secção IV

Das Áreas Turísticas

Art.53º

Definição

As áreas turísticas são as indicadas na Planta de Ordenamento sendo nas mesmas autorizadas todas as operações urbanísticas com excepção de loteamentos.

Art.54º

Categorias

1. Os espaços urbanos compreendem a Área Turística do Campo de Golfe da Batalha.

2. Os espaços urbanizáveis compreendem as seguintes áreas turísticas:
- a) Área Turística no Porto Formoso;
 - b) Área Turística do Campo de Golfe de Porto Formoso;
 - c) Área Turística da Lagoa do Fogo;
 - d) Área Turística do Campo de Golfe da Lagoa do Fogo;
 - e) Área Turística no Morro de Baixo;
 - f) Área Turística do Chá da Barrosa;
 - g) Área Turística do Pico Vermelho.

Art. 55º

Área Turística do Campo de Golfe da Batalha

1. A área turística do Campo de Golfe da Batalha fica sujeita aos seguintes condicionantes:
 - a) Índice máximo de construção bruto é de 0,20;
 - b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cércea máxima de 8 metros.
2. Nesta área turística só serão permitidas edificações relacionadas com o Campo de Golfe da Batalha, desde que integradas numa das seguintes tipologias:
 - a) Campo de Golfe e instalações complementares;
 - b) Estabelecimentos hoteleiros;
 - c) Equipamentos Turísticos;
 - d) Aldeamentos Turísticos;
 - e) Condomínios Fechados.

Art.56º

Áreas Turísticas no Porto Formoso

1. A área turística do Porto Formoso – Castelo – fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
 - a) Índice máximo de construção é de 0,80;
 - b) Índice máximo de ocupação do solo é de 0,40;
 - c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cércea máxima de 8 metros, não sendo permitidas caves ou pisos abaixo da cota de soleira.
2. Na área turística do Porto Formoso – Ladeira da Velha – observar-se-á o disposto no nº 3 do artigo.110º.

Art.57º

Área Turística do Campo de Golfe de Porto Formoso

1. Serão apenas autorizadas edificações cujo projecto se inscreva nas definições e classificações consagradas na legislação em vigor para o sector turístico e actividades complementares de apoio.
2. Nesta área turística observar-se-á o disposto no n.º 5 do artigo.110º.

Art.58º

Área Turística da Lagoa do Fogo

Esta área fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Área máxima de construção é de 17.000 m²;
- b) Área máxima de implantação é de 8.255 m²;
- c) Índice de ocupação do solo é de 0,16;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2, número máximo de pisos abaixo da cota de soleira é de 3 com uma cêrcea máxima frontal de 10 metros e uma cêrcea máxima tardoz de 18 m.

Art.59º

Área Turística do Campo de Golfe da Lagoa do Fogo

Serão apenas autorizadas edificações de apoio directo à sua actividade com os seguintes condicionamentos:

- a) Área máxima de implantação de 2140m²;
- b) Área máxima de construção de 3690m²,
- c) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira é de 2, número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 1, com uma cêrcea máxima frontal de 4,60 metros e a cêrcea máxima tardoz de 11,5 metros.

Art.60º

Área Turística no Morro de Baixo

Não serão permitidas novas construções ou arruamentos nesta área até à entrada em vigor de Plano de Pormenor que contemple a área em causa.

Art.61º

Área Turística do Chá da Barrosa

Esta área fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice máximo de construção é de 0,20;
- b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cêrcea máxima de 11 metros, à excepção do edifício da Antiga Fábrica de Chá que poderá ter 3 pisos.

Art. 62º**Área Turística do Pico Vermelho**

Esta área turística fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice máximo de construção bruto é de 0,24;

b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cêrcea máxima de 8 metros.

Secção V

Dos Espaços Industriais

Sub – Secção I

Disposições Gerais

Art.63º

Categorias

Os espaços industriais compreendem as seguintes categorias:

- a) Indústria Existente;
- b) Indústria Proposta;
- c) Pequena Indústria e Armazéns;
- d) Exploração de Massas Minerais – Pedreiras;
- e) Indústrias e Explorações de Massas Minerais – Pedreiras;
- f) Estação de serviço.

Art.64º

(Espaços Industriais em área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira)

Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira não são permitidas ampliações de área às indústrias existentes.

Art.65º

(Faixa non aedificandi)

1. É criada uma faixa non aedificandi com largura mínima de 50 metros nos limites interiores de todos os espaços industriais confinantes com áreas de uso urbano ou urbanizável.
2. As referidas faixas poderão ser destinadas a estacionamento, arborização ou locais de lazer e recreio, que não impliquem construção.

Sub – Secção II

Indústria Existente

Art.66º

Definição

As Zonas de Indústria Existente, dotadas de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispondo de alinhamentos definidos, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais.

Art.67º

Condicionamentos

1. Salvo Plano de Pormenor que o preveja expressamente, não pode ser autorizada a alteração da função de utilização industrial, sem embargo da possibilidade de instalação de actividades industriais de tipo diferente.
2. Estas zonas ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:
 - a) As instalações existentes podem ser objecto de obras de demolição, reconstrução, ampliação e alteração;
 - b) O índice de ocupação volumétrica é de 5 m³ por metro quadrado;
 - c) O índice líquido de ocupação do solo, relativamente à área do lote, é de 70%.
3. No parque industrial da Ribeira Grande, situado no Caminho da Mafoma, freguesia da Conceição, serão respeitados os condicionamentos definidos no respectivo Regulamento, sem prejuízo da aplicação subsidiária dos índices previstos no presente artigo.

Sub - Secção III

Zonas de Indústria Proposta, Pequena Indústria e Armazéns

Art.68º

Definição

1. As Zonas de Indústria Proposta e de Pequena Indústria e Armazéns, delimitadas na Planta de Ordenamento, são servidas, ou susceptíveis de virem a ser servidas a curto ou médio prazos, por infra-estruturas próprias ou adequadas, destinando-se à implementação de edificações e instalações de carácter industrial.
2. Nas edificações e instalações de carácter industrial incluem-se as destinadas a laboratórios, armazéns, depósitos, silos, a actividades de natureza social e recreativa ao serviço dos trabalhadores, escritórios, bem como a habitação para o pessoal de vigilância e manutenção, quando justificável.

Art.69º

Zonas de Indústria Proposta

1. Nas Zonas de Indústria Proposta observam-se as seguintes regras:

- a) É permitida a instalação de unidades industriais das classes A, B e C, previstas na legislação vigente, desde que o processo de fabrico e os dispositivos anti-poluição a instalar reduzam a poluição a valores técnicos aceitáveis, de acordo com o disposto na legislação em vigor;
 - b) Sem prejuízo do disposto na Secção II, do Capítulo IV, da Parte III deste Regulamento sobre estacionamento, deve ser previsto uma área de estacionamento exterior aos lotes, comuns a toda a zona, de acordo com a legislação em vigor;
 - c) O abastecimento de água deve processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição, devendo em caso de captação própria obedecer aos condicionamentos impostos na legislação vigente aplicável;
 - d) Os efluentes derivados da produção industrial apenas podem ser lançados nas linhas de drenagem natural, após tratamento processado em estação própria, a construir mediante projecto elaborado de acordo com o prescrito na legislação em vigor e Regulamento Municipal de Águas Residuais, de forma a prevenir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção.
2. Estas zonas estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- a) Índice líquido de ocupação do solo \leq a 70%;
 - b) Índice de ocupação volumétrica é de 5 m³ por metros quadrados;
 - c) Superfície não impermeabilizada \geq a 10% do lote;
 - d) O afastamento das edificações ao limite frontal do lote deve ser igual a metade da respectiva altura, com uma distância mínima de 5 metros;
 - e) As distâncias mínimas entre edificações industriais e os limites do lote são de 5 metros, constituindo uma faixa de protecção, onde são admitidas apenas construções de baixa altura, tais como, portarias e postos de transformação;
 - f) As áreas destinadas a salas de aula, instalações para tempos livres, para actividades culturais, recreativas ou desportivas, podem ser acrescidas à área de implantação da construção, desde que não excedam 5% da área do mesmo;
 - g) As áreas destinadas a instalações de carácter social, tais como cantinas ou messes, postos médicos, salas de amamentação ou creches, podem ser acrescidas à área de implantação da construção, desde que não excedam 5 % da área do mesmo;
 - h) Nos lotes com área inferior a 4000 m², a superfície destinada a habitação para pessoal afecto à vigilância não pode ser superior a 130 m², sem prejuízo do cumprimento das normas de sanidade definidas pela legislação em vigor;
 - i) Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a faixa de protecção entre as edificações e os limites do lote devem ser tratados como espaços verdes plantados, de acordo com projecto de enquadramento paisagístico a submeter à aprovação da Câmara Municipal, tendo em conta o disposto na alínea seguinte;

- j) O enquadramento de depósitos de armazenagem exteriores às edificações deve ser efectuado por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50% de folha persistente.

Art.70º

Zonas de Pequena Indústria e Armazéns

Nas Zonas de Pequena Indústria e Armazéns observam-se as seguintes regras:

- a) É permitida a instalação de unidades industriais das classes B e C, previstas na legislação aplicável vigente;
- b) Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes é realizado, obrigatoriamente, a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona;
- c) Excepcionalmente, podem ser admitidos acessos directos aos lotes, a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel;
- d) A Câmara Municipal, de acordo com as necessidades de circulação na zona e com a área de estacionamento oferecida no interior dos lotes, pode determinar a cedência ao domínio público municipal de uma faixa de terreno destinada a estacionamento livre, nos termos da legislação em vigor;
- e) O abastecimento de água deve processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição, devendo em caso de captação própria obedecer aos condicionamentos impostos na legislação vigente aplicável;
- f) Os efluentes derivados da produção industrial devem ser conduzidos para o colector geral de esgotos, após tratamento prévio, de acordo com a legislação em vigor e Regulamento Municipal de Águas Residuais;
- g) O índice máximo de construção bruto é fixado em 0,70;
- h) As edificações nos diversos lotes podem encostar lateralmente entre si, e no fundo do lote, desde que, para o efeito, seja apresentado e aprovado um estudo de conjunto;
- i) O índice líquido de ocupação do solo é \leq a 70%, incluindo todas as instalações de carácter social e formação;
- j) O índice de ocupação volumétrica é \leq a 5 m³ por metro quadrado;
- l) A cércea máxima é de 7 metros.

Sub – Secção IV

Áreas Multiusos e de Investigação e Tecnologia

Art.71º

Definição

1. As áreas Multiusos e de Investigação e Tecnologia, podem integrar equipamentos, serviços públicos e privados, destinados à investigação científica e tecnológica e à formação, zonas de comércio, constituindo conjuntos integrados ou não no mesmo sistema de gestão.
2. Estas áreas serão integradas em espaços industriais devendo respeitar os condicionamentos previstos nos mesmos, com excepção do índice de ocupação volumétrico que é $\leq 9 \text{ m}^3$ por metro quadrado.

Sub – Secção V

Explorações de Massas Minerais – Pedreiras

Art.72º

Licenciamento

As explorações de massas minerais existentes não licenciadas inseridas em espaços de indústria extractiva assinalados na PO devem iniciar o seu processo de licenciamento para poderem prosseguir a extracção no respeito absoluto pela legislação existente, sob prejuízo de serem encerradas e obrigadas a repor a situação do terreno igual à original.

Art.73º

Prorrogação ou Novos Licenciamentos

Todos os promotores de explorações de massas minerais licenciadas, aquando do aumento de área da exploração, devem constituir o respectivo processo de licenciamento nos termos da legislação vigente.

Art.74º

Apreciação de Pedidos de Licenciamento

A CMRG aprecia o pedido de licenciamento nos termos referidos na legislação aplicável, tendo em consideração a localização, protecção ambiental e a actividade económica gerada com a exploração.

Art.75º

Novas Explorações

1. O licenciamento de novas explorações de massas minerais em áreas delimitadas em PDM deve incluir uma certidão de localização passada pela Câmara Municipal nos termos previstos na legislação específica em vigor sobre esta matéria.
2. Este licenciamento deve ser restrito à justificação de absoluta necessidade dos materiais extraídos, à carência de alternativa de utilização de outros materiais, e à minimização do impacte ambiental respectivo.

Sub – Secção VI

Indústrias e Explorações de Massas Minerais – Pedreiras

Art.76º

Definição

Nestes espaços são destinados à instalação de indústrias e explorações de massas minerais.

Art.77º

Condicionaisismos

Nestes espaços observam-se os condicionaisismos patentes nas Sub – Secções III e IV da Secção V do Capítulo II da Parte III do presente Regulamento.

Sub – Secção VII

Estação de Serviço

Art.78º

Estação de serviço

Nesta área apenas será autorizada a implantação de uma estação de serviço, com posto de abastecimento de combustível e respectivas área de apoio comercial, com área máxima de implantação de 200 m² desenvolvidos num único piso.

Capítulo III

Dos Espaços Rurais

Secção I

Disposições Gerais**Art.79º****Categorias**

Os espaços rurais compreendem as seguintes categorias:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais;
- c) Espaços Naturais.

Secção II

Disposições Particulares

Sub – Secção I

Dos Espaços Agrícolas

Art.80º

Categorias

Os Espaços Agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Reserva Agrícola Regional (R.A.R.);
- b) Zonas Agrícolas Complementares;

Art.81º

Reserva Agrícola Regional (R.A.R.)

1. As áreas abrangidas pela RAR, delimitadas nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, encontram-se regulamentadas no art. 13º do presente Regulamento.

2. Verificadas as exceções previstas na legislação, será autorizada a edificação com os seguintes condicionamentos:

- a) A área máxima de impermeabilização do solo para habitação é de 300 m², incluindo habitação de dois pisos e cêrcea de 6,5 metros, com área de implantação até 200 m²;
- b) A altura máxima permitida para construções não habitacionais com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 5 metros;
- c) O índice de construção máximo para construções não habitacionais é de 0,15, com exceção de estufas.

Art.82º

Zonas Agrícolas Complementares

1. A Zona Agrícola Complementar abrange os solos de possível aproveitamento agrícola com regadio que não pertencem à RAR.

2. A CMRG pode autorizar, na Zona Agrícola Complementar, edificações de apoio e habitação directamente ligadas à exploração agrícola e/ou agro-pecuária, com sujeição aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice máximo de construção bruto de 0,02;
- b) Área máxima bruta de construção, incluindo habitação é de 400 m²;
- c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cêrcea máxima de 6 metros;
- d) Altura máxima das construções não habitacionais, com exceção de silos, depósitos de água, ou instalações especiais tecnicamente justificáveis é de 6,5 metros;
- e) As novas edificações devem ser implantadas a mais de 50 metros, das vias públicas;
- f) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, a menos que o interessado suporte a extensão das redes públicas, nos termos legais;

- g) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 5%.
3. As vedações devem respeitar as seguintes características:
- a) As confinantes com a via pública são de sebe natural, podendo ser reforçadas por uma vedação em rede assente sobre um muro de fundação contínua, com uma altura máxima acima do solo de 90 centímetros;
 - b) As restantes apenas podem ser constituídas por sebes vivas ou por materiais amovíveis, sem fundações contínuas;
 - c) Exceptuam-se do disposto na alínea a) deste número, os casos em que preexistam muros contínuos de vedação ao longo das estradas e caminhos que, pela sua importância na paisagem, devam ser mantidos e reproduzidos.

Sub – Secção II

Dos Espaços Florestais

Art.83º

Zona Mista Agrícola e Florestal

1. É objectivo da Zona Mista Agrícola e Florestal a permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topografia do solo e do coberto vegetal, importantes para a defesa da paisagem e para o equilíbrio ecológico.
2. Estas zonas encontram-se sujeitas aos seguintes condicionamentos:
- a) As árvores e os maciços de arborização existente não podem ser suprimidos, excepto mediante aprovação do Departamento Governamental que tutela a área;
 - b) Sem prejuízo do disposto nas alíneas seguintes são proibidas as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em acções de exploração agrícola ou florestal;
 - c) É interdita a instalação de depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos, ou gasosos, e de veículos;
 - d) Pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação e a apoio a explorações agrícolas;
 - e) Índice máximo de construção bruto de 0,02;
 - f) Área máxima bruta de construção, incluindo habitação é de 400 m²;
 - g) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2 com uma cércea máxima de 6 metros;
 - h) A altura máxima das construções não habitacionais, com excepção de silos, depósitos de água, ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 5 metros;
 - i) O afastamento mínimo das edificações aos limites do prédio é de 10 metros;

- j) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, a menos que o interessado suporte a extensão das redes públicas, nos termos legais;
- l) Nas frentes para as vias públicas são apenas permitidas vedações em alvenaria até à altura de 90 centímetros, a partir da qual, e até à altura máxima de 1,5 metro só pode ser utilizada rede, grade ou sebe natural sendo proibidas nas restantes confrontações, vedações com fundações contínuas.

Sub – Secção III

Dos Espaços Naturais

Art.84º

Categorias

Os Espaços Naturais compreendem as seguintes categorias:

- a) Reserva Ecológica Regional (proposta);
- b) Reserva Natural da Lagoa do Fogo;
- c) Espaço Natural da Caldeira Velha.

Art.85º

Reserva Ecológica Regional (proposta)

As áreas abrangidas pela Reserva Ecológica Regional (proposta) constantes das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, encontram-se regulamentadas no art. 14º do presente Regulamento.

Art.86º

Reserva Natural da Lagoa do Fogo

As áreas abrangidas pela Reserva Natural da Lagoa do Fogo constantes das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, encontram-se regulamentadas no Decreto Regional 10/82/A de 18 de Junho.

Art.87º

Monumento Natural Regional – Caldeira Velha

O Monumento Natural Regional – Caldeira Velha, constante das Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, encontra-se regulamentada no Decreto Regional 5/2004/A de 18 de Março.

Capítulo IV

Dos Espaços Canais

Secção I

Disposições Gerais

Art.88º

Regime Geral

Os Espaços Canais são objecto de protecção cujas faixas constam do Capítulo IV da Parte II do presente Regulamento.

Art.89º

Categorias

Os Espaços Canais compreendem as seguintes divisões:

- a) Rede Viária e Estacionamento;
- b) Infra-estruturas de Saneamento Básico;
- c) Infra-estruturas de Resíduos;
- c) Corredores Eléctricos;
- d) Corredores de Telecomunicações.

Secção II

Da Rede Viária e Estacionamento

Sub – Secção I

Rede Viária

Art.90º

Regime

1. A Rede Viária no Concelho da Ribeira Grande segue o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre aplicável na Região Autónoma dos Açores.
2. O traçado de via proposto para a via rápida Lagoa-Ribeira Grande pode sofrer alterações nos termos do diploma que aprova as respectivas medidas preventivas.
3. No âmbito do PDMRG propõem-se as vias identificadas como tal na Planta de Ordenamento.

Sub – Secção II

Estacionamento Automóvel

Art.91º

Área por Lugar de Estacionamento

1. Para efeitos do cálculo do estacionamento necessário a veículos ligeiros nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, deve considerar-se:

- a) Uma área bruta de construção de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta de construção de 30 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.
2. Para efeitos do cálculo do estacionamento necessária a veículos pesados nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, deve considerar-se:
- a) Uma área bruta de construção de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície;
 - b) Uma área bruta de construção de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

Art.92º

Dimensionamento do Estacionamento de Edifícios para Habitação

1. Nas habitações unifamiliares é obrigatório:
 - a) Um lugar de estacionamento por fogo com área de construção inferior a 120 m²;
 - b) Dois lugares de estacionamento por fogo com áreas de construção entre 120 m² e 300 m²;
 - c) Três lugares de estacionamento por fogo com área de construção superior a 300 m².
2. Nas habitações colectivas obrigatório:
 - a) Um lugar por fogo de tipologia T0 e T1 ou área média de fogo inferior a 90 m²;
 - b) Um lugar e meio por fogo de tipologia T2 e T3 ou área média de fogo entre 90 m² e 120 m²;
 - c) 2 Lugares por fogo de tipologia T4, T5 e T6 ou área média de fogo entre 120 m² e 300 m²;
 - d) 3 Lugares por fogo de tipologia superior a T6 ou área média de fogo superior a 300 m².
3. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios definidos nas alíneas anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Art.93º

Dimensionamento do Estacionamento de Edifícios destinados a Serviços

1. O dimensionamento do estacionamento de áreas destinadas a serviços obedece às seguintes regras:
 - a) Quando a área bruta de construção for \leq a 500 m², a área de estacionamento é de 3 lugares por cada 100 m² de área útil;
 - b) Quando a área bruta de construção for superior a 500 m², a área para o estacionamento é de cinco lugares por cada cem metros quadrados de área útil.
2. Exceptuam-se das regras definidas no número anterior, as áreas de serviços que integram o Centro Histórico, quando o edifício não permitir as áreas de estacionamento interior e

exterior previstas no número anterior e existir parque de estacionamento público a uma distância inferior a 200 metros.

Art.94º

Dimensionamento do Estacionamento de Indústrias e Armazéns

O dimensionamento do estacionamento de indústrias e armazéns obedece às seguintes regras:

- a) É obrigatória a existência de uma área de estacionamento equivalente a um lugar por cada 75 m² de área coberta total de pavimentos;
- b) Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área obrigatória de estacionamento é equivalente a um lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos;
- c) Em qualquer dos casos, deve ser prevista a área necessária ao estacionamento de veículos pesados equivalente a um lugar por cada 500 m², de área coberta total de pavimentos, com um mínimo de um lugar por lote.

Art.95º

Dimensionamento do Estacionamento de Empreendimentos Turísticos

O dimensionamento do estacionamento de empreendimentos turísticos obedece às seguintes regras:

- a) As áreas a reservar para estacionamento no interior do terreno devem corresponder a um lugar de estacionamento por cada 2 unidades de alojamento;
- b) Para além da área necessária ao parqueamento de veículos ligeiros, deve ser ainda prevista, no interior do terreno, uma área para estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização do empreendimento turístico unidade hoteleira;
- c) Nos espaços urbanos e urbanizáveis deve prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o parqueamento de veículos pesados por cada 30 unidades de alojamento.

Art.96º

Dimensionamento do Estacionamento de Edifícios e Áreas destinados a Comércio Retalhista

Nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, devem ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- a) Um lugar por cada 30 m² de área de construção quando o estabelecimento comercial tiver uma área de construção inferior a 1000 m²;
- b) Um lugar por cada 25 m² de área de construção quando o estabelecimento tem uma área de construção compreendida entre 1000 m² e 2500 m²;

Art.97º

Dimensionamento do Estacionamento de estabelecimentos de comércio a retalho de grandes dimensões, Conjuntos Comerciais e Edifícios destinados a Comércio Grossista

O dimensionamento do estacionamento de estabelecimentos de comércio a retalho de grandes dimensões, conjuntos comerciais e edifícios destinados a comércio grossista obedece às seguintes regras:

- a) Nos estabelecimentos de comércio a retalho com área de venda contínua superior a 1500 m² e inferior ou igual a 2500 m² é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote equivalente a um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 15 m² de área de construção comercial acrescida de um lugar de estacionamento para veículos pesados por cada 200 m² de área bruta de construção comercial;
- b) Nos estabelecimentos de comércio a retalho com área de venda contínua superior a 2500 m², nos conjuntos comerciais e nos edifícios destinados a comércio grossista de superfície idêntica, é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote cuja dimensão deve ser definida por estudo específico a apresentar pelo promotor, nos termos legais em vigor, nunca podendo ser inferior à estabelecida no número anterior.

Art.98º

Dimensionamento do Estacionamento de Salas de Espectáculos

Para salas de espectáculo as áreas de estacionamento obrigatórias são equivalentes a 5 lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

Art.99º

Dimensionamento do Estacionamento de Equipamentos Colectivos

1. Para as instalações de equipamentos colectivos designadamente de natureza escolar, desportiva e hospitalar deve proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade do estacionamento.
2. Nos espaços urbanos e nas zonas de indústria existente a CMRG deve definir as regras excepcionais para cada caso.

Secção III

Infra-estruturas de Saneamento Básico

Art.100º

Protecção das Redes de Abastecimento de Água

1. São fixadas zonas de respeito com uma largura de 10 metros para cada lado a partir das condutas de abastecimento de água.
2. A implantação das condutas de rede de distribuição dos arruamentos deve fazer-se em articulação com as restantes infra-estruturas e, sempre que possível, fora das faixas de rodagem.
3. As condutas das redes de distribuição devem ser implantadas em ambos os lados dos arruamentos, podendo reduzir-se a um quando as condições técnico-económicas o aconselhem e nunca a uma distância inferior a 85 cm dos limites das propriedades.

Art.101º

Protecção das Redes de Esgotos

1. A implantação dos colectores deve fazer-se no eixo da via pública para a generalidade dos arruamentos urbanos podendo em casos de vias de circulação largas estar implantados fora das faixas de rodagem desde que respeitando a distância mínima de 1 metro em relação aos limites das propriedades.
2. Para protecção das redes de esgotos é interdita a construção de edifícios sobre colectores de redes de esgotos, públicos ou particulares.
3. Sempre que não seja viável outra solução, a construção de edificações sobre colectores deve ser feita de modo a garantir o seu bom funcionamento e a torná-los estanques e acessíveis em toda a extensão do seu atravessamento.

Art. 102º

Infraestruturas de saneamento básico

1. Os sistemas de abastecimento de água existentes no Concelho da Ribeira Grande estão estruturados nos seguintes Grandes Sistemas:
 - a) Sistema 1 – Cidade e Zona Poente do Concelho;
 - b) Sistema 2 – Santa Bárbara;
 - c) Sistema 3 – Ribeirinha;
 - d) Sistema 4 – Porto Formoso;
 - e) Sistema 5 – São Brás;
 - f) Sistema 6 – Maia;
 - g) Sistema 7 – Lomba da Maia;
 - h) Sistema 8 – Fenais da Ajuda;

- i) Sistema 9 – Lomba de São Pedro.
2. Cada Grande Sistema é constituído por captações de águas subterrâneas e de águas superficiais, condutas adutoras, ETA's, reservatórios e condutas distribuidoras.
3. São propostos os seguintes reservatórios:
 - a) Pico da Pedra (ER 3-1ª Troço Sul);
 - b) Rabo de Peixe (Alminhas);
 - c) Rabo de Peixe (Casas telhadas/Boavista);
 - d) Cidade e Zona Poente do Concelho (Pico Vermelho);
 - e) Porto Formoso (ER 1-1ª);
 - f) São Brás (Rua José Silva);
4. São propostas as seguintes Estações de Tratamento de Água (ETA's):
 - a) ETA de Rabo de Peixe (Mediana / Camalhães);
 - b) ETA da Maia (Barreiros);
 - c) ETA do Pico Vermelho (ampliação);
5. São propostas as seguintes Estações Elevatórias de Água (EE's):
 - a) EE da Mediana / Rabo de Peixe;
 - b) EE das Alminhas / Pico da Pedra;
6. São propostas as seguintes Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR's):
 - a) ETAR da Cidade;
 - b) ETAR do Parque Industrial da Cidade;
 - c) ETAR de Rabo de Peixe;
 - d) ETAR do Porto Formoso (Moinhos);
 - e) ETAR do Porto Formoso (Porto de Pescas);
 - f) ETAR da Maia.

Secção IV

Infra-estruturas de Resíduos

Art.103º

Aterro de resíduos inertes das Alminhas.

O aterro de resíduos inertes sito nas Alminhas segue a legislação aplicável àquele tipo de infra-estruturas.

Secção V

Corredores Eléctricos

Art.104º

Protecção das Corredores Eléctricos

A protecção dos corredores eléctricos encontra-se consignada no art. 22º do presente Regulamento.

Parte IV

**Das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Das Regras de
Negociação, Participação e Informação**

Art.105º

Identificação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. Sem prejuízo de definições ou redefinições de unidades operativas de planeamento e gestão decorrentes da entrada em vigor de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, definem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão para o território municipal:

- a) UOPG 1 – Cidade da Ribeira Grande;
- c) UOPG 2 – Pico da Pedra;
- d) UOPG 3 – Zona Industrial Zona Industrial a sul da E.R. 3 – 1ª – Rabo de Peixe;
- e) UOPG 4 – Santa Luzia;
- f) UOPG 5 – Porto Formoso;
- g) UOPG 6 – Maia.

2. As UOPG que integram áreas urbanas programadas devem definir mecanismos de perequação compensatória garantindo a equidade na distribuição de encargos e benefícios decorrentes dos Planos.

Art.106º

UOPG1 – Cidade da Ribeira Grande

1. Nesta UOPG serão realizados dois Planos de Pormenor:
 - b) PP1 – Plano de Pormenor da Zona Litoral da Cidade;
 - c) PP2 – Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico da Cidade da Ribeira Grande.
2. O Centro Histórico da Cidade da Ribeira Grande deve ser objecto de Plano de Pormenor de Salvaguarda, vigorando até à sua realização as normas constantes do presente Regulamento.
3. Não serão permitidas novas construções e loteamentos na área turística do Morro de Baixo até à entrada em vigor de Plano de Pormenor que contemple a área em causa.
4. Se os planos de pormenor definidos no número anterior não forem feitos no prazo de 3 anos, poder-se-ão constituir as seguintes Unidades de Execução:
 - a) Unidade de Execução do Morro de Baixo, que engloba o espaço urbano e a área turística compreendidos nos limites do PP1;
 - b) Unidade de Execução do Monte Verde, que engloba o espaço urbanizável compreendido nos limites do PP1.

5. A Unidade de Execução do Morro de Baixo deverá cumprir os seguintes objectivos:
 - a) Valorização da zona litoral do Morro de Baixo, desenvolvendo soluções turísticas integradas, dotadas de equipamentos e infra-estruturas adequadas ao local, no sentido de valorizar a paisagem e proteger a natureza e os recursos geológicos na envolvente;
 - b) Reconversão e reabilitação da área urbana do Bairro do Bandejo.
6. A Unidade de Execução do Monte Verde deverá cumprir os seguintes objectivos:
 - a) Reabilitação da frente de mar urbana na Cidade da Ribeira Grande;
 - b) Valorização do potencial urbanístico desta zona da Cidade, assegurando um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
 - c) Reabilitação das zonas balneares do Areal e Monte Verde
7. Na área urbanizável do plano de pormenor da Zona Litoral da Cidade da Ribeira Grande não são permitidas novas construções e loteamentos até à sua entrada em vigor, excepto se decorrerem da delimitação de uma unidade de execução que abranja a totalidade da área.

Art.107º

UOPG 2 – Pico da Pedra;

1. Nesta UOPG será realizado um Plano de Pormenor (PP4 - Plano de Pormenor do Pico da Pedra).
2. Se o plano de pormenor definido no número anterior não for feito no prazo de 3 anos, poder-se-ão constituir Unidades de Execução que visem um desenvolvimento de zonas urbanizáveis de qualidade, com baixa pressão demográfica, assegurando um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

Art.108º

UOPG 3 – Zona Industrial da ER 3 – 1ª

1. Nesta UOPG será realizado um Plano de Pormenor (PP5 - Plano de Pormenor da Zona Industrial a sul da E.R. 3 – 1ª - Rabo de Peixe).
2. Se o plano de pormenor definido no número anterior não for feito no prazo de 3 anos, poder-se-ão constituir Unidades de Execução que integrem equipamentos, serviços públicos e privados, destinados à investigação científica e tecnológica e à formação, zonas de comércio, constituindo conjuntos integrados ou não no mesmo sistema de gestão.
3. Na área industrial proposta a sul da E.R. 3-1ª, entre esta e o Pico da Água /Canada da Adutora – Lomba do Cavalo – Bacharel, até à entrada em vigor do plano de pormenor,

aplicam-se supletivamente as regras e condicionamentos definidos para as Zonas de Indústria Proposta

Art.109º

UOPG 4 – Rua Mestre José Dâmaso

1. Nesta UOPG será realizado um Plano de Pormenor (PP6 – Rua Mestre José Dâmaso).
2. Até à entrada em vigor do plano de pormenor, não serão permitidas construções e loteamentos na área abrangida pelo mesmo, excepto se decorrerem da delimitação de uma Unidade de Execução que abranja a totalidade da área.
3. A Unidade de Execução referida no número anterior deverá:
 - a) Explorar o potencial turístico da frente marítima do local com vistas privilegiadas sobre a costa norte, tendo em atenção a correcta integração na paisagem.
 - b) Requalificar o Bairro de Santa Luzia, permitindo uma adequada integração com o futuro arruamento de prolongamento do Passeio Atlântico;
 - c) Estudar soluções que minimizem os impactos criados pelas indústrias de extracção de inertes a nascente, assegurando a correcta distribuição de benefícios e encargos pelos diversos proprietários;
 - d) Promover uma correcta expansão urbana a nascente e sul, assegurando a sua ligação com as áreas urbanas já consolidadas.

Art.110º

UOPG 5 - Porto Formoso

1. Nesta UOPG serão realizados dois Planos de Pormenor:
 - a) PP7 – Plano de Pormenor da Ladeira da Velha
 - b) PP8 – Plano de Pormenor do Campo de Golfe de Porto Formoso.
2. Na zona abrangida pelo Plano de Pormenor da Ladeira da Velha procurar-se-á desenvolver soluções turísticas integradas, com uma baixa densidade, dotadas de equipamentos e infra-estruturas adequadas à sua autonomia, no sentido de valorizar a paisagem e proteger a natureza e os recursos geológicos na envolvente.
3. Na área turística do Porto Formoso – Ladeira da Velha – não serão permitidas edificações até a entrada em vigor do plano de pormenor que será elaborado.
4. Na zona abrangida pelo Plano de Pormenor do Campo de Golfe de Porto Formoso procurar-se-á desenvolver soluções turísticas adequadas, com uma baixa densidade, dotadas de equipamentos e infra-estruturas próprias, sem prejuízo da necessidade de garantir uma boa integração da zona em causa face à sua envolvente, assegurando a reabilitação urbana do Bairro de Nossa Senhora do Carmo e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.

5. Até à entrada em vigor do plano de pormenor, não serão permitidas construções e loteamentos na área turística do Campo de Golfe do Porto Formoso excepto se:
- Decorrerem da delimitação de uma unidade de execução que abranja a totalidade da área; e
 - Tenham passado 3 anos do início da vigência do POOC sem que se tenha iniciado a elaboração do plano de pormenor.

Art.111º

UOPG 6 – Maia.

- Nesta UOPG será realizado um Plano de Pormenor (PP9 - Plano de Pormenor do Espaço Urbanizável da Maia).
- No espaço urbanizável da Maia procurar-se-á um desenvolvimento de zonas urbanizáveis de qualidade, de média densidade, que permita um crescimento sustentado e harmonioso da freguesia da Maia.

Art.112º

Espaços Urbanizáveis sujeitos a Plano de Urbanização ou a Plano de Pormenor

Nos espaços urbanizáveis a sujeitar a Plano de Pormenor (PP) nos termos do presente PDM, não será permitida a abertura de novos arruamentos até à entrada em vigor daqueles Planos, com excepção dos já representados na PO do PDM, excepto se decorrerem da delimitação de uma unidade de execução.

Parte V

Disposições Finais e Transitórias

Capítulo I

Património a Classificar

Art.113º

Instrução do Processo de Classificação

Na fase de instrução do processo de classificação de um imóvel, os terrenos ou edifícios localizados na respectiva zona de protecção não podem ser demolidos, expropriados, restaurados, ou transformados, sem autorização prévia da entidade do Governo que tutela esta área.

Art.114º

Sítios a Classificar

Os sítios a classificar no Concelho da Ribeira Grande são, nomeadamente:

- Largo das Freiras, na Ribeira Grande;

- b) Largo de Santo André, na Ribeira Grande;
- c) Largo de São Pedro, na Ribeira Grande.

Art.115º

Imóveis de Valor Concelhio a Classificar

Os imóveis de valor concelhio a classificar no Concelho da Ribeira Grande são:

- a) Igreja de Nossa Senhora da Conceição (Freguesia da Conceição);
- b) Igreja de Nossa Senhora da Quietação (Freguesia da Ribeira Seca);
- c) Igreja de São Pedro (Freguesia da Ribeira Seca);
- d) Igreja de Nossa Senhora da Graça (Freguesia de Porto Formoso);
- e) Igreja do Divino Espírito Santo (Freguesia da Maia);
- f) Igreja do Santíssimo Salvador do Mundo (Freguesia da Ribeirinha);
- g) Igreja de São Brás (Freguesia de São Brás);
- h) Igreja de Nossa Senhora do Rosário (Freguesia da Lomba da Maia);
- i) Igreja de Nossa Senhora das Dores (Freguesia da Maia);
- j) Igreja dos Reis Magos (Freguesia de Fenais da Ajuda);
- l) Igreja do Bom Jesus (Freguesia de Rabo de Peixe);
- m) Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres (Freguesia de Pico da Pedra);
- n) Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem (Freguesia de Calhetas);
- o) Ermida de Nossa Senhora do Bom Sucesso (Freguesia da Ribeira Seca);
- p) Ermida de Nossa Senhora da Ajuda (Freguesia de Fenais da Ajuda);
- q) Ermida do Largo de Santo André (Freguesia da Ribeira Grande);
- r) Ermida de São Sebastião (Freguesia de Rabo de Peixe);
- s) Fontanários do Concelho;
- t) Moinhos do Concelho;
- u) Passos Quaresmais do Concelho;
- v) Solar de Lalem (Freguesia da Maia);
- x) Edifício da Casa da Cultura da Ribeira Grande;
- z) Igrejinha Velha (Freguesia da Lomba da Maia);
- aa) Casa do Pico Arde (Freguesia da Conceição).

Capítulo II

Elementos de apoio

Art.116º

Biótopos da Rede Corine

Os Biótopos existentes no Concelho da Ribeira Grande são os seguintes:

- a) Biótopo da Ponta do Cintrão;

- b) Biótopo da Lagoa do Fogo.

Art.117º

Miradouros

Os Miradouros existentes no Concelho da Ribeira Grande são os seguintes:

- a) Miradouro de Santa Luzia;
- b) Miradouro de Santa Iria;
- c) Miradouro do Tio Domingos;
- d) Coroa da Mata;
- e) Ponta do Cintrão;
- f) Lagoa de S. Brás;
- g) Caldeiras;
- h) Lagoa do Fogo.

Art.118º

Faróis

Os faróis existentes no Concelho da Ribeira Grande são os seguintes:

- a) Porto de Pescas de Rabo de Peixe;
- b) Ponta do Cintrão;
- c) Porto de Pescas do Porto Formoso.

Artigo 119.o

Perímetro de protecção para concessão da Água mineral das Lombadas

O perímetro de protecção para concessão da Água mineral das Lombadas corresponde ao assinalado na planta de ordenamento.

Artigo 120.o

Zona de concessão de exploração de recursos geotérmicos

A zona de concessão de exploração de recursos geotérmicos existente no concelho da Ribeira Grande corresponde às assinalada na planta de ordenamento.

Artigo 121.o

Central geotérmica

A central geotérmica existente no concelho da Ribeira Grande corresponde á assinalada na planta de ordenamento.

Artigo 122.o

Poços geotérmicos

Os poços geotérmicos existentes no concelho da Ribeira Grande correspondem aos assinalados na planta de ordenamento.

Capítulo III

Contra-ordenações

Art.123º

Contra-ordenações e Coimas

1. Constitui contra-ordenação punível com coima, a realização de obras, e a utilização de edificações ou do solo, em violação ao disposto neste Regulamento, de harmonia com o disposto na legislação aplicável.
2. Na fixação das coimas aplicáveis será de atender ao princípio da proporcionalidade.

Capítulo IV

Disposições Finais

Art.124º

Revisão do PDM

A revisão do PDM é realizada de acordo com o disposto na legislação em vigor pelo que a sua revisão deve ocorrer no prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

Art.125º

Alteração do PDM

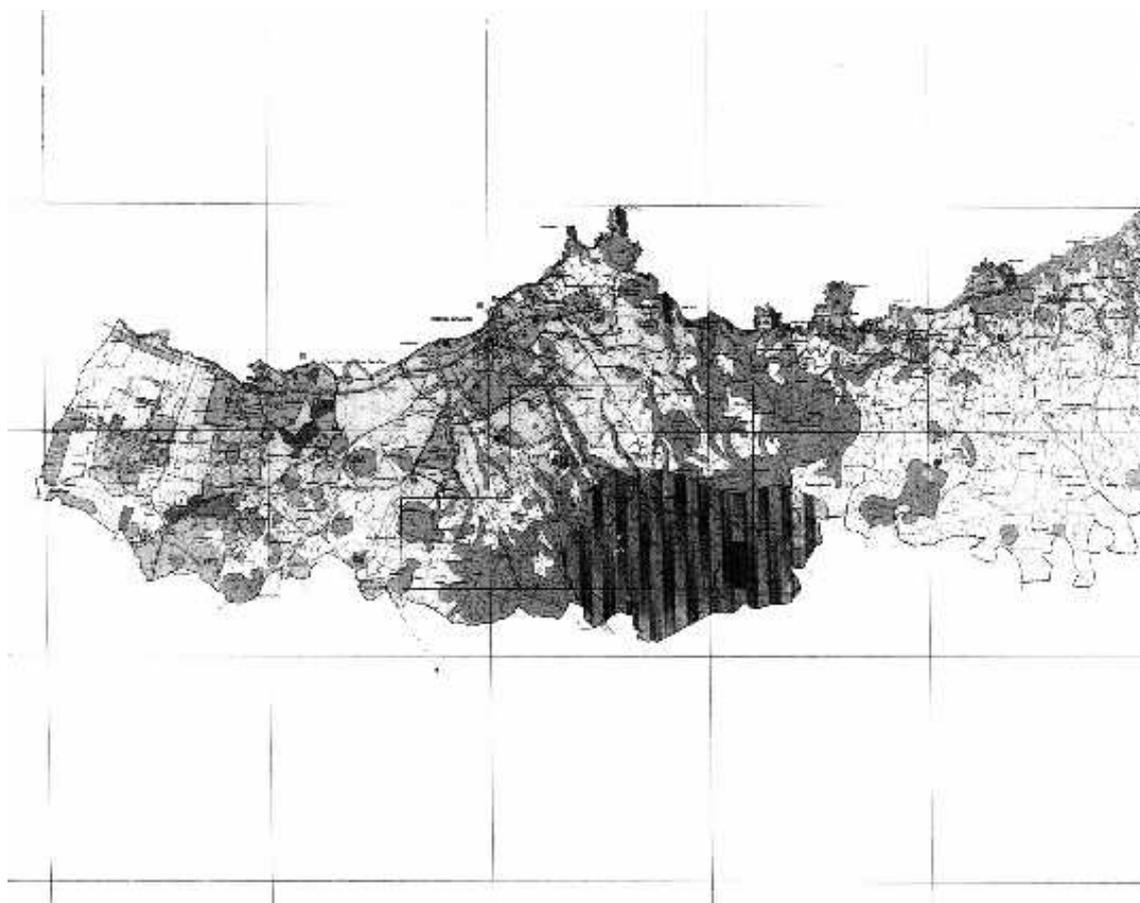
As alterações ao PDM realizam-se de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Art.126º

Entrada em Vigor

O PDM entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação.

ANEXO Nº 2
Planta de ordenamento



ANEXO N.º 3
Planta de Condicionantes

