

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO

Declaração n.º 32/97

de 6 de Novembro

A Resolução n.º 184/97, de 2 de Outubro, que ratifica o Plano Director Municipal de Vila Franca de Campo, foi publicada no Jornal Oficial, I série, n.º 40, de 2 de Outubro de 1997, com algumas inexactidões, tendo igualmente omitido o regulamento bem como alguns dos cartogramas que faziam parte integrante da referida resolução.

Assim, é republicada, na íntegra e já devidamente rectificada a Resolução n.º 184/97, de 2 de Outubro.

Resolução n.º 184/97

de 2 de Outubro

A Assembleia Municipal de Vila Franca do Campo aprovou, em 25 de Setembro de 1996, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência daquela aprovação, a câmara municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção da sua adaptação á Região feita pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março.

O Plano Director Municipal acima referido foi objecto de apreciação favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Esta apreciação favorável está consubstanciada em dois pareceres daquela comissão, o parecer final e outro parecer emitido após alterações decorrentes do parecer final e do inquérito público, ambos subscritos por todos os representantes das secretarias regionais que compuseram a comissão.

As formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, alterado pelo Decreto-Lei n.º 2 11/92, de 8 de Outubro, designadamente as relativas à realização de inquérito público, foram cumpridas.

Todavia, após o inquérito público foram feitas alterações no Plano estranhas ao resultado do inquérito público e aos pareceres da comissão técnica, o que significa que as mesmas ocorreram sem a participação das populações", desrespeitando-se, assim, o determinado no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 69/90.

Por este motivo, não podem ser ratificadas as novidades trazidas por tais alterações, e que, especificamente, são: o n.º 4 do artigo 13.º, a supressão de um número existente nas anteriores versões do actual artigo 18.º sobre cujo conteúdo nunca foram apresentadas objecções; as modificações na redacção do actual artigo 24.º; a segunda condição da alínea b) do artigo 27.º; a parte final do n.º 1 do artigo 38.º, desde após; o termo "decoração exterior" na alínea a) do n.º 2 do artigo 38.º, a segunda metade, sensivelmente, da alínea c) do n.º 2 do artigo 38.º, desde devendo".

Assim, ao artigo 18.º deve considerar-se aditado um número com a redacção do n.º 2 do artigo 19.º da versão do Regulamento do Plano sujeita a inquérito público e o artigo 24.º deve considerar-se que tem por redacção a do artigo 25.º dessa mesma versão do Regulamento do Plano.

Verifica-se nos restantes aspectos do Plano Director Municipal de Vila Franca do Campo a conformidade formal com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção da fixação, no artigo 3.º do Regulamento do Plano, da vigência do Plano pelo prazo de dez anos, pois os planos municipais de ordenamento do território não podem fixar prazo de vigência, na medida em que o prazo (de dez anos) previsto no artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, tem apenas o alcance de sujeitar a ratificação governamental os planos de urbanização ou de pormenor aprovados pelo município após o decurso desse prazo e que tenham área em comum com planos municipais de ordenamento do território que vigorem há mais de dez anos.

Importa ainda atender às ressalvas adiante descritas.

No n.º 1 do artigo 2.º, menciona-se a “Planta de Ordenamento referida no número anterior”, a qual terá de ser obrigatoriamente respeitada; não existe, no entanto, número anterior. Assim, para que haja uma Planta de Ordenamento a respeitar, e dado que no Regulamento do Plano a única referência anterior a Planta de Ordenamento ocorre no artigo precedente (1.º), deve entender-se que é essa a mencionada.

Deve considerar como anexo à Planta de Ordenamento, para além dos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º, o cartograma, à escala 1:2 000, referente à Área de Protecção à Ermida de Nossa Senhora da Paz.

Deve entender-se reportada à Secretaria Regional da Agricultura, Pescas e Ambiente a referência feita no artigo 10.º à Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Relativamente à legislação referida no n.º 1 ao artigo 12.º, não há que atender ao Decreto Legislativo Regional n.º 9/84/A, de 3 de Fevereiro, em virtude de ter sido tacitamente revogado pelo Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março.

Dos três diplomas mencionados no n.º 1 do artigo 14.º, apenas o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro, se deve entender como legislação específica relativa a servidões e faixas non-aedificandi da rede viária regional.

A referência à Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, feita no n.º 3 do artigo 14.º, deve considerar-se efectuada ao Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, que revogou aquele diploma.

Elucida-se que o disposto no n.º 5 do artigo 23.º quanto à ocupação de lotes já constituídos nas áreas urbanas referidas nos n.ºs 2 e 3 do mesmo artigo ficar vinculada às disposições decorrentes dos alvarás de loteamento concedidos pela câmara municipal, é válido não só até à data da aprovação, mas até à data da publicação do Regulamento do Plano, e para qualquer lote já constituído e não apenas para os situados naquelas áreas.

A figura Plano de Salvaguarda e Valorização”, referida no n.º 3 do artigo 48.º não tem existência legal, devendo, por isso, reconduzir-se às figuras de planeamento prevista no Decreto-Lei n.º 69/90.

Há que referir, relativamente ao anexo ao regulamento, sobre Património Classificado, que o Convento de São Francisco já não está em vias de classificação, encontrando-se classificado como imóvel de interesse público, conjuntamente com a respectiva igreja, a partir da publicação da Resolução n.º 22 1/96, de 26 de Setembro, na I série do Jornal Oficial.

Na Planta de Ordenamento, deve entender-se que as linhas tracejadas (identificáveis por serem os únicos símbolos na representação sem correspondência na legenda) representam vias propostas, no caso da variante a Vila Franca do Campo abrangida pelo item da legenda “Vias Regionais -Propostas”, nos restantes casos abrangida pelo item “Vias Municipais - Propostas”.

Na aplicação prática do Plano há ainda a observar as servidões e restrições de utilidade pública constantes da Planta Actualizada de Condicionantes, a qual, embora não seja publicada, constitui elemento fundamental do Plano.

Entende-se conveniente mencionar que nas áreas da Reserva Ecológica Regional comuns com áreas dos espaços agrícolas, florestais, culturais ou canais, prevalecerá o regime daquela, como, aliás, dispõe o n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento do Plano.

É de referir que na área constante na Carta 2A (Planta Actualizada de Condicionantes - 1) como pertencente ao perímetro florestal vigoram as restrições decorrentes da sua submissão ao regime florestal parcial por meio do Decreto n.º 39 776, de 19 de Agosto de 1954.

Esclarece-se, finalmente, que o Plano de Geral de Urbanização de Vila Franca do Campo, publicado através da Portaria n.º 31/84, de 15 de Maio, no Jornal Oficial, I série, e que é expressamente referido na Planta Actualizada de Condicionantes, passará a ter aplicabilidade limitada às disposições que não contrariem o Plano Director Municipal de Vila Franca do Campo.

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 30 do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março;

Nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 229.º da Constituição e da alínea r) do artigo 56.º do Estatuto Político -Administrativo da Região, o Governo resolve:

1 -Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Franca do Campo.

2 -Excluir da ratificação:

a) O n.º 4 do artigo 13.º, a segunda condição da alínea b) do artigo 27.º, a parte final, desde “após”, do n.º 1 do artigo 38.º, o termo “decoração exterior” na alínea a) do n.º 2 do artigo 38.º e a segunda metade, sensivelmente, desde “devendo”, da alínea c) do n.º 2 do artigo 38.º do Regulamento do Plano;

b) Afixação, no artigo 3.º do Regulamento do Plano, da vigência do Plano pelo prazo de dez anos.

3 -Considerar aditado ao artigo 18.º do Regulamento do Plano um número com a seguinte redacção: “Os ajustamentos de limites entre espaços referidos no número anterior só poderão ter como objectivo a definição exacta da sua demarcação no terreno e, nos casos em que a linha limite se disponha paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis, desse mesmo lado da via, a sua demarcação distará 50 (cinquenta) metros da respectiva berma, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas pré-existentes se localizem parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-os na totalidade do espaço urbano ou urbanizáveis”.

4 -Considerar para redacção do artigo 24.º: “Nas zonas de falhas geológicas dentro dos Perímetros Urbanos, desde que devidamente conhecidas, não poderão ser edificadas novas construções nem edifícios de utilização colectiva, como escolas, hospitais e hotéis”.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, Vila Franca do Campo, 5 de Setembro de 1997. - O Presidente do Governo, Carlos Manuel Martins do Vale César.

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE VILA FRANCA DO CAMPO

Regulamento

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Considera-se abrangida pelo Plano Director Municipal (PDM) toda a área do Concelho de Vila Franca do Campo, cujos limites se encontram definidos na Planta de Ordenamento à escala de 1:25 000.

Artigo 2.º

1 - Quaisquer acções de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do Plano respeitarão obrigatoriamente as disposições do presente Regulamento e da Planta de Ordenamento referida no número anterior.

2 - Nas matérias do seu âmbito, o Plano completa e desenvolve a normativa geral e especial vigente.

3 - As normas de protecção do património dos solos que constituem a Reserva Agrícola Regional (RAR) e das situações que integram a Proposta de Reserva Ecológica Regional (RER), e as outras servidões e restrições de utilidade pública, prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo contidas neste Regulamento.

Artigo 3.º

OPDM de Vila Franca do Campo tem o prazo de vigência de dez anos, após publicação no Jornal Oficial, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bienal.

Artigo 4.º

1 - Constituem elementos fundamentais do Plano:

a) Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000 e Cartogramas anexos, à escala 1:12.500, referentes aos Perímetros Urbanos;

b) Plantas Actualizados de Condicionantes, à escala 1:25 000, que incluem:

Áreas Condicionadas (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública);

Reserva Agrícola Regional;

- Proposta de Reserva Ecológica Regional;
- c) Regulamento.
- 2 - Constituem elementos complementares do Plano:
- a) Relatório;
- b) Planta de Enquadramento.
- 3 - Os elementos anexos são constituídos por:
- a) Estudos de Caracterização;
- b) Planta da Situação Existente.

PARTE II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

CAPÍTULO I

Conservação do Património Natural

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Regional

Artigo 5.º

Para efeitos do disposto no Decreto-Lei Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro, Decreto-Lei Legislativo Regional n.º 11/89/A, de 27 de Julho, no Decreto Legislativo Regional n.º 28/86/A, de 25 de Novembro, e na Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro (Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores), consideram-se integradas na RAR as Áreas delimitadas como tal na Planta Actualizada de Condicionantes - 2/Reserva Agrícola Regional (Esc. 1:25 000).

Artigo 6.º

Os solos da Reserva Agrícola Regional devem ser exclusivamente afectos à agricultura, sendo o seu regime de utilização condicionado, nos termos dos artigos 22.º, 25.º e 26.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

SECÇÃO II

Reserva Ecológica Regional

Artigo 7.º

Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/90, de 13 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, consideram-se integradas na Proposta de Reserva Ecológica Regional as áreas delimitadas como tal na Planta Actualizada de Condicionantes - 3 (Esc. 1:25 000), sendo a sua utilização condicionada nos termos dos Artigos 40 e 6.º dos diplomas referidos.

Artigo 8.º

É interdita a construção de equipamentos públicos nas zonas de falhas geológicas, representadas na Planta de Proposta de Reserva Ecológica.

Entende-se por zona de falha uma faixa de 100 metros de largura, ao longo e centrada no seu alinhamento desde um dos seus extremos até ao outro.

SECÇÃO III

Recursos Hídricos

Artigo 9.º

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

- a) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de dez metros;

- b) Lagoas e respectivas margens, estas últimas numa largura de 30 metros;
- c) Perímetros de protecção a nascente de água, num raio de 50 metros, o qual poderá ser ampliado até 500 metros, caso por caso, por portaria do Secretário Regional com consequência nesta matéria.

2 - A ampliação referida na alínea anterior poderá ser proposta pela câmara municipal.

Artigo 10.º

Nos termos da legislação aplicável, qualquer novo aproveitamento de recursos hídricos carece de aprovação da entidade competente, no caso presente da Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

SECÇÃO IV

Áreas Classificadas

Artigo 11.º

1 - As áreas Classificadas têm como objectivo a preservação do meio ambiente, do coberto vegetal, linhas de água e de drenagem natural, o equilíbrio biofísico e a qualidade paisagística.

2 - No Concelho de Vila Franca do Campo as Áreas Classificadas e identificadas na Planta Actualizada de Condicionantes são:

- a) Reserva Natural da Lagoa do Fogo (Decreto Regional n.º 10/82/A, 18 de Junho);
- b) Reserva Natural do Ilhéu de Vila Franca do Campo (Decreto Regional n.º 3/83/A, de 3 de Março);
- c) Reserva Florestal de Recreio do Cerrado dos Bezerros.

(Decreto Legislativo Regional n.º 15/87/A, de 24 de Julho, Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A, de 30 de Agosto, e Portaria n.º 72/89, de 24 de Outubro).

SECÇÃO V

Massas Minerais

Artigo 12.º

1 - Nos termos da legislação específica em vigor (designadamente o Decreto Legislativo Regional n.º 9/84/A, de 3 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e o Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março), serão objecto de licenciamento todas as explorações de inertes que se encontrem em actividade ou se venham a constituir, sendo obrigatória a apresentação e aprovação, com o pedido de licenciamento, de planos de recuperação paisagística.

2 - É proibida a exploração de inertes numa faixa de 500 metros dos limites dos Espaços Naturais e Áreas Classificadas.

CAPÍTULO II

Conservação do Património Edificado

Artigo 13.º

1 - Os edifícios classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público e de valor concelhio, que constam da lista anexa, bem como os edifícios localizados em áreas de protecção àqueles (num raio de 100 metros), ficam sujeitos aos condicionamentos estabelecidos na legislação aplicável em vigor, designadamente a Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, o Decreto Regional n.º 13/79/A, de 16 de Agosto, o Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, e Decreto Regional n.º 20/79/A, de 25 de Agosto.

2 - Sem prejuízo da legislação aplicável, estabelecem-se como áreas de protecção específicas para os imóveis de valor concelhio que vierem a ser classificados no decorrer da vigência deste PDM, 100 metros de raio em torno do imóvel.

3 - Nas áreas de protecção definidas nos números anteriores são condicionadas nos termos da legislação em vigor, referida no n.º 1, as seguintes acções:

- a) O loteamento urbano;

- b) A construção, qualquer que seja o uso;
 - c) A alteração da topografia do terreno.
- 4- Os Imóveis e Lugares Classificados do concelho, encontram-se listados no Anexo I

CAPITULO III

Protecção de Infraestruturas

SECÇÃO I

Servidões Rodoviárias, de Saneamento Básico e dos Edifícios Escolares

Artigo 14.º

1 - As servidões e faixas non-aedificandi da rede viária regional são definidas nos termos da legislação específica em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 13/71, de 13 de Janeiro, a Lei n.º 2 110, de 19 de Agosto de 1961, e o Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.

2 -As servidões administrativas relativas aos edifícios escolares são as que constam no Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949.

3 - As redes de saneamento básico estão sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública definidas no Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de Outubro de 1994, e Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946.

SECÇÃO II

Servidões da Rede Eléctrica

Artigo 15.º

Definem-se servidões relativas às linhas eléctricas de acordo com a legislação em vigor, designadamente o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, e Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho.

SECÇÃO III

Comunicações

Artigo 16.º

Definem-se como servidões à sinalização marítima, aquelas que, relativamente aos faróis e farolins representados na Planta Actualizada de Condicionantes - 1, são instituídas ou consequência da aplicação do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro, e legislação complementar.

CAPÍTULO IV

Geodesia

Artigo 17.º

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

PARTE III

Classes de Espaços

CAPITULO I

Usos do Solo

Artigo 18.º

O território municipal classifica-se, para efeitos de ocupação, uso e transformação, nos seguintes espaços, delimitados na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços Urbanos;
- b) Espaços Urbanizáveis, dentro dos quais se distinguem os espaços turísticos;

- c) Espaços Industriais;
- d) Espaços Agrícolas;
- e) Espaços Florestais;
- f) Espaços Naturais;
- g) Espaços Culturais;
- h) Espaços Canais.

CAPÍTULO II

Espaços Urbanos e Espaços Urbanizáveis

SECÇÃO I

Perímetros Urbanos

Artigo 19.º

1 - Consideram-se espaços urbanos e espaços urbanizáveis as áreas incluídas nos perímetros urbanos e delimitados como tal na Planta de Ordenamento, na escala 1:25 000 e cartogramas anexos de Perímetros Urbanos à escala de 1:12 500.

2 - A Planta de Ordenamento do PDM e os Cartogramas complementares, definem os perímetros urbanos para todos os aglomerados do Concelho.

Artigo 20.º

Na elaboração ou revisão dos Planos de Urbanização deverão ser sempre definidas as áreas de expansão ou de recuperação urbana a sujeitar a Plano de Pormenor.

SECÇÃO II

Cedências

Artigo 21.º

As áreas destinadas ao domínio público, nas operações de loteamento serão cedidas gratuitamente pelos particulares à câmara municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro (artigos 15.º e 16.º), e legislação complementar.

SECÇÃO III

Edificabilidade

Artigo 22.º

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

2 - Define-se o índice de utilização como a razão entre a soma das áreas cobertas construídas (totalidade de pisos) e a área total do terreno.

Artigo 23.º

1 - O PDM determina os índices urbanísticos definidos no artigo anterior para cada uma das classes de espaços delimitadas na Planta de Ordenamento, tendo em conta a dinâmica de transformação do uso do solo, actual e previsional, as prioridades estratégicas e a estrutura fundiária.

2 - A área urbana consolidada de Vila Franca é classificada como Espaço Cultural, sendo as condições de edificabilidade definidas no artigo 38.º

3 - Para a área urbana de Vila Franca do Campo e para as áreas urbanas dos restantes aglomerados do Conselho, os índices máximos de ocupação e utilização do solo serão, respectivamente 0,35 e 0.60 e a altura máxima das edificações não poderá exceder dois pisos. Poderão ser concedidas autorizações, a título excepcional, de construções de três pisos, quando se tratar de unidades hoteleiras, edifícios de habitação colectiva em regime de propriedade horizontal e equipamentos públicos.

4- Para as áreas urbanizáveis assinaladas nos cartogramas de Perímetros Urbanos (1: 12 500) e na Planta de Ordenamento, a altura máxima das construções obedecerá a critério idêntico ao referido no ponto anterior, onde os índices máximos de ocupação e utilização são os seguintes, respectivamente:

- 0,35 e 0,50 para construções de 1 piso;
- 0,40 e 0,60 para construções de 2 pisos;
- 0,40 e 0,70 para construções de 3 pisos;

5 - Nas áreas urbanas a que se referem os n.ºs 2 e 3 deste artigo, a ocupação de lotes já constituídos fica vinculadas às disposições decorrentes dos alvarás de loteamento concedidos pela câmara municipal à data da aprovação deste regulamento.

6 - Quando se tratar de lotes ou prédios com construção, os índices urbanísticos não poderão ser inferiores aos que já existem, majorados até à cêrcea e alinhamento dos edifícios contíguos.

Artigo 24.º

Nas zonas de falhas geológicas, dentro dos Perímetros Urbanos, desde que devidamente conhecidas, não poderão ser edificadas construções de utilização colectiva, quer para habitação quer para fins públicos. A área onde se aplica esta restrição de uso, corresponde a uma faixa com 100 metros de largura, ao longo de toda a extensão da falha representada e centrada nela.

Artigo 25.º

1 - Os Espaços Turísticos, devidamente assinalados na Planta de Ordenamento, são uma subdivisão dos Espaços Urbanizáveis e destinam-se à construção e instalação de equipamento de apoio a actividades turísticas ou de lazer.

2 - Nestes espaços não são permitidas construções, para além das infra-estruturas turísticas necessárias à sua valorização, não sendo permitido o alojamento turístico clássico nem o campismo.

3. Estes espaços deverão ser objecto de Plano de Pormenor, a elaborar para cada uma daquelas áreas.

4 - As Áreas de Equipamento, assinaladas na Planta de Ordenamento, são subdivisão dos espaços urbanizáveis e destinam-se à instalação de equipamento público.

CAPÍTULO III

Espaços Industriais

Artigo 26.º

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

Artigo 27.º

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

- a) Deverá ser respeitada a legislação em vigor sobre recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial, poluição sonora e atmosférica;
- b) Os estabelecimentos das classes A e B só poderão localizar-se devidamente isolados e separados de prédios de habitação e nas seguintes condições:
 - percentagem máxima de solo impermeabilizado: 80%;
 - edifícios industriais com um afastamento mínimo de 100 metros relativamente a lotes ou edifícios habitacionais;
 - o tratamento de efluentes deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural, respeitando em qualquer dos casos as disposições do Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, ou de outra legislação em vigor;

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

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

CAPITULO IV

Espaços Agrícolas

Artigo 28.º

Os espaços pertencentes a esta classe são os que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir, encontram-se identificadas na Planta de Ordenamento, e incluem as áreas da Reserva Agrícola Regional (RAR) e as áreas de uso predominantemente agrícola (classes V e VI da capacidade de uso).

Artigo 29.º

A utilização de quaisquer espaços integrados na Reserva Agrícola Regional subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei geral, nomeadamente no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro, Decreto Legislativo Regional n.º 28/86/A, de 25 de Novembro, e Decreto Legislativo Regional n.º 11/89/A, de 27 de Julho.

Artigo 30.º

1 - Nas áreas de uso predominantemente agrícola, não incluídas na RAR, será permitida a implantação de unidades de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, de equipamentos de interesse social e cultural, nas seguintes condições:

-índice de utilização - 0,05;

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

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

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

a) Apenas serão licenciadas novas construções em parcelas de área igual ou superior a 5.º00 m2;

b) O índice de utilização não poderá exceder 0,05, sendo apenas permitida a construção de um fogo por parcela, e a cêrcea máxima de dois pisos;

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

Artigo 31.º

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

2 - Em caso de ampliação não poderão ser ultrapassadas as condições de edificabilidade estipuladas no artigo anterior deste regulamento e na legislação específica em vigor.

CAPITULO V

Espaços Florestais

Artigo 32.º

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

Artigo 33.º

Nas zonas florestais poderão ser autorizadas edificações nas seguintes condições:

- a) Apoio exclusivamente florestal, devidamente justificado, não podendo, o índice de utilização, exceder o valor de 0,01;
- b) Como apoio habitacional ao respectivo proprietário, em parcelas com áreas iguais ou superiores a 5 000 m², e nas seguintes condições:
 - área máxima de construção - 350 m²;
 - número máximo de pisos - 2;
 - infra-estruturas autónomas, excepto quando existir rede pública.

Artigo 34.º

1 - As edificações já existentes nestas zonas poderão ser remodeladas ou recuperadas, obedecendo ao estipulado no artigo anterior.

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

CAPITULO VI

Espaços Naturais

Artigo 35.º

1 - Consideram-se Espaços Naturais as áreas que se destinam fundamentalmente à protecção do património natural e salvaguarda dos valores paisagísticos e, como tal, delimitados na Planta de Ordenamento.

2 - Estes espaços são constituídos pelas Áreas Classificadas referidas no artigo 11.º, por algumas das áreas de Biótopos, identificadas no Programa CORINE e ainda outras demarcadas na Planta de Ordenamento.

3 - A edificabilidade nestes espaços fica condicionada pelo exposto na legislação específica em vigor.

4 - Nas áreas definidas como pertencentes a espaços naturais e, até à data da aprovação do PDM, não estejam protegidas por qualquer outra disposição legal, ficam impedidas as seguintes acções:

- a) Construções, qualquer que seja o seu uso;
- b) Alteração da topografia e do coberto vegetal;
- c) Descarga de lixos ou qualquer espécie de resíduos.

CAPITULO VII

Espaços Culturais

Artigo 36.º

1 - Definem-se como espaços culturais, o Núcleo Histórico de Vila Franca do Campo, constituído pela Zona Central definida no Plano Geral de Urbanização de Vila Franca do Campo (Portaria n.º 21/84, de 15 de Maio); o Lugar da Praia classificado pelo Decreto Regional n.º 13/82/A, de 7 de Julho, e a área envolvente à Ermida de Nossa Senhora da Paz, nos termos do presente regulamento e Planta de Ordenamento.

2 - Estes espaços são especialmente importantes sob o ponto de vista histórico-cultural, urbanístico, arquitectónico e ambiental do concelho, integrando edifícios de especial interesse urbanístico e arquitectónico, pelo que deverão ser mantidas as características gerais das malhas urbanas e preservadas as características arquitectónicas dos edifícios de maior interesse.

Artigo 37.º

As edificações nos espaços culturais para além do uso habitacional, podem integrar outras funções, típicas do sector terciário.

Artigo 38.º

1 - Relativamente às edificações existentes no Núcleo Histórico de Vila Franca do Campo, deverá ser encorajada a sua conservação ou recuperação, apenas se admitindo a demolição nos casos em que, do ponto de vista de segurança e/ou salubridade, tal não seja viável, confirmado por vistoria da Câmara Municipal, após obtido parecer do Laboratório Regional de Engenharia Civil ou da Inspeção Sanitária do Concelho, conforme o caso.

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

- a) O edifício deverá integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia, decoração exterior e volumetria da zona envolvente;
- b) A área bruta de construção não poderá ser superior ao maior dos seguintes valores:
 - o existente antes da demolição;
 - o resultante da multiplicação do factor 1,2 aos índices definidos para os restantes espaços urbanos;
- c) O estacionamento não deverá ser inferior a um lugar por fogo, ou um lugar por cada 100 m² de superfície de pavimento não habitacional, salvo casos em que construtivamente o mesmo não seja exequível, devendo nestas circunstâncias o promotor participar nos custos que a câmara municipal vier a ter para resolver o problema de estacionamento criado. A forma de participação será aprovada anualmente pela câmara municipal, em simultâneo com a aprovação do seu Plano e Orçamento anuais.

Artigo 39.º

1 -A área envolvente à Ermida da Senhora da Paz, delimitada na Planta de Ordenamento e em cartograma anexo por razões de natureza simbólica, paisagística e arquitectónica passará a ser integrada na categoria dos Espaços Culturais.

2 - A área referida no ponto anterior, subdivide-se em duas: a primeira, a que se denominará Zona I, no centro da qual fica a Ermida, será considerada zona non-aedificandi, sendo por consequência proibidas quaisquer construções; a segunda, a que se denominará Zona II, e que é envolvente da primeira, será uma área onde a construção será possível, submetida aos seguintes condicionantes:

- a) Os edifícios deverão ter características volumétricas e arquitectónicas típicas das construções tradicionais do concelho;
- b) Só serão autorizadas construções destinadas à habitação ou usos típicos do sector terciário;
- c) Não será permitida a subdivisão da propriedade existente à data da aprovação do PDM;
- d) Os projectos e obras a realizar deverão garantir integração paisagística e respeitar o estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

3 - Os índices máximos de construção permitidos para a Zona II referida no ponto anterior, serão os seguintes:

- a) Em parcelas com mais de 1000 m²:
 - índice de ocupação - 0,15;
 - índice de utilização - 0,30;
- b) Em parcelas com 1 000 m² ou menos:
 - índice de ocupação - 0,25;
 - índice de utilização - 0,50;
- c) A área coberta máxima ou a utilização máxima das parcelas de área superior a 1 000 m², nunca será inferior à máxima permitida para as parcelas de área inferior a 1 000 m².

CAPITULO VIII

Espaços Canais

SECÇÃO I

Rede Rodoviária

SUBSECÇÃO 1

Rede Regional

Artigo 40.º

1 - A rede rodoviária regional existente no concelho é constituída pelas estradas assinaladas como tal na Planta de Ordenamento.

2 - As faixas non-aedificandi da protecção às estradas regionais são definidas de acordo com as servidões mencionadas no artigo 15.º.

3 - Ficará reservada, e interdita à construção, uma faixa com a largura de 200 metros para construção da futura variante a Vila Franca do Campo. Esta faixa centra-se na directriz desta variante, definida na Planta de Ordenamento.

SUBSECÇÃO II

Rede Municipal

Artigo 41.º

A rede rodoviária municipal é constituída, pelas estradas e caminhos municipais, pelos arruamentos urbanos e por outras vias não classificadas, exteriores aos aglomerados, devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento.

Artigo 42.º

1 - Nas estradas e caminhos municipais definem-se as faixas da protecção non-aedificandi, para cada lado, medidas a partir do limite da plataforma, com dez metros de largura.

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

3 - Ficará reservada uma faixa com a largura de 50 metros para construção das vias municipais propostas neste Plano.

Artigo 43.º

Nos casos em que uma via tenha mais de uma classificação devem-se considerar, para faixas non-aedificandi, os valores referentes à classificação de nível superior.

Artigo 44.º

1 - Para as vias urbanas, as áreas de protecção serão definidas no contexto de planos de urbanização ou planos de pormenor dos respectivos aglomerados, devendo a distância mínima entre fachadas de edifícios de ambos os lados das vias de circulação automóvel, com exclusão de impasses ou das vias de acesso aos estacionamento privados, corresponder à largura da faixa de circulação, acrescentada de 2,5 m para cada lado da via, sem prejuízo dos alinhamentos existentes.

2 - Na ausência dos planos acima referidos, as áreas de protecção corresponderão à distância mínima entre fachadas, indicada no número anterior.

SECÇÃO II

Rede Eléctrica

Artigo 45.º

1 - Definem-se espaços de protecção da rede eléctrica do concelho, aqueles que estão definidos de acordo com o traçado da rede apresentado na Planta de Ordenamento e de acordo com as servidões estipuladas na legislação em vigor, designadamente o Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e o Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de Julho de 1936.

2 - Nos espaços referidos no número anterior não são autorizadas plantações que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

SECÇÃO III

Rede de Saneamento Básico

Artigo 46.º

1 - É interdita a construção e plantação de árvores ao longo de uma faixa de cinco metros, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução de água.

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

3 - Não é permitida a existência de quaisquer construções numa faixa de dez metros em redor dos reservatórios de água.

Artigo 47.º

1 - Define-se uma faixa non-aedificandi de 400 metros aos limites dos aterros sanitários e de 100 metros aos limites das Estações de Tratamento de Águas Residuais.

2 - Nas faixas referidas no número anterior são interditas as captações de água que se destinem ao fornecimento de água para rega e para o consumo doméstico.

CAPITULO IX

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 48.º

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

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

3 - Definem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, devidamente delimitadas nos Cartogramas dos Perímetros Urbanos à escala 1:12 500:

Plano de Urbanização de Vila Franca do Campo (São Pedro, São Miguel, Ribeira Seca);

Plano de Urbanização de Ponta Garça;

Plano de Urbanização de Água d'Alto (s/ praia); Plano de Urbanização da Ribeira das Tainhas;

Plano de Pormenor da Zona confinante com a Praia do Degredo;

Plano de Pormenor da Zona confinante com a Praia da Rocha do Campos;

Plano de Pormenor da Zona confinante com a Praia da "Vinha da Areia";

Plano de Pormenor da Praia de Água d'Alto;

Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Vila Franca do Campo.

Anexo

Património classificado

- Igreja de São Pedro - Imóvel de Interesse Público (Decreto n.º 47 508, Diário da República n.º 20, de 67/01/24).

- Ermida de Santa Catarina - Imóvel de Interesse Público (Jornal Oficial n.º 14/84 Resolução n.º 64/84, de 30/04/84).

- Ermida de Nossa Senhora da Paz - Imóvel de Valor Concelhio (Jornal Oficial n.º 36 Resolução 168/91, de 5/9).

- Convento de São Francisco - em vias de classificação como imóvel de interesse público.

29 de Outubro de 1997. - O Secretário-Geral, António de Oliveira Rodrigues.

Ver PDF