

Artigo 3.º

Objetivos do estabelecimento de ensino

O Instituto Universitário de Ciências da Saúde é uma instituição orientada para a criação, transmissão e difusão da cultura, do saber e da ciência e tecnologia, através da articulação do estudo, do ensino, da investigação e do desenvolvimento experimental.

Artigo 4.º

Entidade instituidora

A entidade instituidora do Instituto Universitário de Ciências da Saúde é a CESPU – Cooperativa de Ensino Superior Politécnico e Universitário, C. R. L., com sede em Gandra.

Artigo 5.º

Localização e instalações do estabelecimento de ensino

1 — O Instituto Universitário de Ciências da Saúde é autorizado a funcionar no concelho de Paredes.

2 — O Instituto Universitário de Ciências da Saúde pode ministrar o ensino dos seus ciclos de estudos em instalações situadas no concelho de Paredes que, por despacho do diretor-geral do ensino superior, a publicar na 2.ª série do *Diário da República*, sejam consideradas adequadas nos termos da lei.

Artigo 6.º

Ciclos de estudos

Transitam para o Instituto Universitário de Ciências da Saúde os ciclos de estudos acreditados pela Agência de Avaliação e Acreditação do Ensino Superior e registados na Direção-Geral do Ensino Superior para funcionarem no Instituto Superior de Ciências da Saúde – Norte.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 12 de março de 2015. — *Paulo Sacadura Cabral Portas* — *Nuno Paulo de Sousa Arrobas Crato*.

Promulgado em 8 de abril de 2015.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 10 de abril de 2015.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho*.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**Presidência do Governo****Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2015/A****Ratifica o Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo**

A necessidade de um instrumento orientador do desenvolvimento urbano da cidade de Angra do Heroísmo levou a que na década de 1940 a autarquia tivesse solicitado a realização de trabalhos preparatórios. Dessa iniciativa

resultou a elaboração de um plano de urbanização e expansão, para o qual foram iniciados na década de 1960 os trabalhos preparatórios para a sua revisão. Desses trabalhos resultou a publicação do Decreto n.º 45854, de 5 de agosto de 1964, ainda vigente, que fixou os limites da cidade de Angra do Heroísmo.

Por outro lado, o reconhecimento do valor patrimonial da Fortaleza de São João Batista levou à sua classificação como imóvel de interesse público pelo Decreto n.º 32973, de 18 de agosto de 1943, classificação que foi alargada a toda a península do Monte Brasil e à faixa costeira adjacente pelo Decreto Regional n.º 3/80/A, de 7 de fevereiro, passando a incluir parte significativa do território da cidade. Parte relevante da área protegida foi incluída na Reserva Florestal de Recreio do Monte Brasil, delimitada pela alínea j), do artigo 1.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A, de 30 de agosto, que cria e delimita as reservas florestais de recreio.

Entretanto, o terramoto de 1 de janeiro de 1980 veio despertar uma nova atenção sobre o valioso património construído presente na cidade de Angra do Heroísmo, desencadeando um exemplar processo de reconstrução que culminou na inscrição a 7 de dezembro de 1983 da zona central da cidade na lista do património mundial classificado como de valor universal excecional ao abrigo da «Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural» adotada pela Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura, reunida em Paris de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972, e aprovada para adesão pelo Decreto n.º 49/79, de 6 de junho.

Em consequência daquela inscrição, foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 15/84/A, de 13 de abril, que classifica a zona central da cidade de Angra do Heroísmo como monumento regional. Este diploma estabelecia no seu artigo 6.º a elaboração de um «plano diretor da cidade de Angra do Heroísmo», complementado por planos de pormenor para os quarteirões, arruamentos ou partes destes na zona classificada, para os quais o n.º 3 daquele artigo prescrevia um conjunto de indicações. Essa obrigatoriedade foi reforçada na nova redação do Decreto Legislativo Regional n.º 29/99/A, de 31 de julho, que introduziu a obrigação de elaboração de um «plano de salvaguarda e valorização» que desse corpo às normas de conservação do património contidas no diploma, tendo os artigos 7.º a 9.º estabelecido a sua forma de elaboração e aprovação, o conteúdo e as previsões quanto às normas urbanísticas que nele deveriam constar.

Quando ainda decorriam os trabalhos técnicos, foi publicado o Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril, que estabelece o regime de proteção e valorização do património cultural da zona classificada da cidade de Angra do Heroísmo. Este diploma manteve na essência as mesmas obrigações que o anterior, fixando nos seus artigos 7.º e 8.º os conteúdos mínimos e a forma de elaboração e aprovação do «plano de pormenor de salvaguarda e valorização». Enquanto este não fosse aprovado seriam aplicadas normas cautelares visando impedir a degradação do património classificado, normas que ainda vigoram.

Entretanto, a publicação do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, estabeleceu, no n.º 4, do seu artigo 61.º, a obrigação da elaboração e revisão dos planos de pormenor de salvaguarda para

os conjuntos classificados, fixando para tal um prazo de três anos.

Tendo em conta essa longa génese e o disposto no n.º 3, do artigo 93.º, e no artigo 122.º, ambos do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que define o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, o presente diploma ratifica o plano de pormenor de salvaguarda de Angra do Heroísmo.

Nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 227.º, da Constituição da República Portuguesa, da alínea b), do n.º 1, do artigo 89.º, do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do n.º 3, do artigo 93.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

É ratificado o Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo, publicando-se como anexos A, B e C, respetivamente, os elementos que constituem o Plano, ou seja, o Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes.

Artigo 2.º

Revogação

O Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo derroga, no que se refere à sua área de intervenção, os artigos 4.º, 5.º, 10.º a 23.º e 33.º a 39.º do «Regulamento do Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo», publicado em anexo ao Decreto Regulamentar Regional n.º 38/2004/A, de 11 de novembro, que ratifica o Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo, bem como as respetivas plantas de ordenamento e condicionantes.

Artigo 3.º

Vigência

O Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo entra em vigor no dia seguinte ao da publicação do presente diploma.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 25 de fevereiro de 2015.

O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 23 de março de 2015.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino*.

ANEXO A

Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Angra do Heroísmo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente regulamento estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Cidade de Angra do Heroísmo (PPSAH).

2 — A área de intervenção do PPSAH integra a zona classificada da Cidade de Angra do Heroísmo (Zona Classificada) e respetiva zona de proteção, ambas delimitadas nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril.

Artigo 2.º

Natureza e vinculação

O PPSAH tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e os particulares.

Artigo 3.º

Objetivos

1 — Os objetivos do PPSAH dividem-se em objetivos estratégicos e objetivos específicos.

2 — São objetivos estratégicos do PPSAH:

- a) Promover a salvaguarda e valorização do património cultural;
- b) Promover a vocação atlântica da cidade;
- c) Criar condições de atratividade e acolhimento turísticos;
- d) Criar condições para o desenvolvimento e qualificação das atividades de comércio e serviços;
- e) Promover a qualidade ambiental e dos espaços públicos e contribuir para o desenvolvimento das atividades culturais e desportivas;
- f) Desenvolver e qualificar a oferta habitacional da cidade.

3 — São objetivos específicos do PPSAH:

- a) Qualificar urbanística e ambientalmente a zona de intervenção;
- b) Valorizar a malha urbana existente;
- c) Reforçar a vitalidade urbana do centro da cidade;
- d) Conservar, valorizar e potenciar o património arquitetónico;
- e) Ampliar a abrangência do conceito de Património;
- f) Melhorar as condições de utilização dos imóveis;
- g) Estruturar e qualificar urbanisticamente a zona de proteção da Zona Classificada;
- h) Promover a articulação transversal da cidade;
- i) Promover a zona poente como área habitacional e de lazer de alta qualidade;
- j) Promover uma estrutura verde de proteção ambiental e enquadramento paisagístico da cidade;

k) Qualificar o espaço público e criar espaços verdes de recreio e lazer;

l) Integrar a frente urbana da baía na estrutura da cidade;

m) Qualificar áreas urbanas funcionalmente desadequadas ou física e socialmente degradadas;

n) Melhorar as condições de vida urbana.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O PPSAH articula-se com os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA);

b) Plano da Orla Costeira da Ilha Terceira (POOC-Terceira);

c) Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo (PDM);

d) Plano de Pormenor «Rua Jacinto Cândido — Avenida Infante D. Henrique — Rua Dr. Henrique Braz» — Quarteirão dos Silos (PPQS).

2 — O Anexo I ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, contém informação indicativa acerca do enquadramento jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PPSAH.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 — O PPSAH é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento, traduzido graficamente nas plantas referidas na alínea b) e c) do presente número;

b) Planta de Implantação, desagregada em:

i) Planta de Implantação, à escala 1:5000;

ii) Planta de Implantação — Parque Edificado/Estrutura Urbana, à escala 1:5000;

c) Planta de Condicionantes, desagregada em:

i) Planta de Condicionantes, à escala 1:5000;

ii) Planta de Condicionantes, Reserva Ecológica do PDM, Reserva Ecológica do POOC-Terceira, à escala 1:5000.

2 — O PPSAH é acompanhado dos seguintes elementos:

a) Elementos de acompanhamento:

i) Relatório;

ii) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

iii) Relatório sobre a recolha de dados acústicos e Carta das zonas mistas e sensíveis, à escala 1:5000;

iv) Planta de Enquadramento, à escala 1:25000;

v) Planta de Zonamento, à escala 1:5000;

vi) Planta da Situação Existente, à escala 1:5000;

vii) Planta de Equipamentos, Serviços e outros Espaços Públicos Coletivos, à escala 1:5000;

viii) Planta do Património, à escala 1:5000;

ix) Planta de Intervenções Propostas, à escala 1:5000;

x) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, à escala 1:25000;

xi) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM, à escala 1:25000;

xii) Extrato do Regulamento do PDM;

xiii) Extrato da Planta Síntese do POOC-Terceira, à escala 1:25000;

xiv) Extrato da Planta Síntese do POOC-Terceira, à escala 1:25000;

xv) Extrato da Planta de Condicionantes do POOC-Terceira, à escala 1:25000;

xvi) Extrato do Regulamento do POOC-Terceira;

xvii) Relatório com a indicação das licenças, autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das comunicações prévias admitidas e informações prévias favoráveis;

xviii) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

xix) Ficha de dados estatísticos.

b) Elementos de Caracterização, que contém:

i) Ficheiro Arquitetónico;

ii) Perfis Longitudinais dos Arruamentos.

c) Estudos de Caracterização, nomeadamente:

i) Volume I — Enquadramento;

ii) Volume II — População e Condições de Vida;

iii) Volume III — Estruturação do Espaço Urbano da Cidade;

iv) Volume IV — Parque Edificado.

Artigo 6.º

Definições

1 — Os conceitos técnicos e definições adotados neste regulamento são os que constam do PROTA e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores (RJIGT-A) e, supletivamente, os constantes do Plano Diretor Municipal.

2 — São ainda adotados os seguintes conceitos:

a) «Edifícios com linguagem tradicional», edifícios cujo desenho obedece a regras de composição clássica tradicional;

b) «Regras de composição clássica tradicional», regras que determinam a utilização na composição do alçado dos elementos da gramática arquitetónica tradicional, nomeadamente: socos, molduras, cunhais e pilastras, vãos retangulares de desenvolvimento vertical, remate com a cobertura realizado através de cornija ou platibanda, cobertura em telhado de duas ou quatro águas;

c) «Regras de composição clássica tradicional erudita», regras que determinam a utilização na composição do alçado dos elementos da gramática arquitetónica, dispostos segundo um esquema de composição clássico de Base (soco — R/c), Corpo (vãos de sacada/varandas) e Remate (cornija/duplo beirado), com uma caracterização distinta entre R/c e pisos de habitação, vãos de acentuada verticalidade, recurso coerente a materiais nobres e rejeitando mimetismos.

3 — A correspondência entre as tipologias de intervenção especificadas no artigo 9.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril, e as tipologias de operações urbanísticas elencadas no Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de dezembro, na sua redação atual, será efetuada no âmbito da gestão urbanística, atendendo-se para o efeito às características dos projetos apresentados.

4 — As abreviaturas utilizadas no presente regulamento têm o seguinte significado:

- a) CMAH, Câmara Municipal de Angra do Heroísmo;
- b) PDM, Plano Diretor Municipal de Angra do Heroísmo;
- c) POOC-Terceira, Plano da Orla Costeira da Ilha Terceira, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 1/2005/A, de 15 de fevereiro, ou na redação que lhe vier a suceder;
- d) PPQS, Plano de Pormenor «Rua Jacinto Cândido — Avenida Infante D. Henrique — Rua Dr. Henrique Braz» (Quarteirão dos Silos);
- e) PROTA, Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, 12 de agosto, ou na redação que lhe vier a suceder;
- f) RJCIT — Regime jurídico do combate à infestação por térmitas, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 22/2010/A, de 30 de junho ou pela legislação que lhe suceder;
- g) UH — Unidade Homogénea;
- h) ZUC — Zona urbana consolidada, tida como a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, nos termos da alínea o), do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

Na área de intervenção do PPSAH são observadas as disposições relativas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, assinaladas na Planta de Condicionantes, nos casos em que é possível a respetiva representação gráfica, designadamente:

- a) Leitos e margens de cursos de água;
- b) Domínio Público Marítimo;
- c) Recursos ecológicos — Reserva Ecológica;
- d) Recursos Agrícolas e Florestais — Reserva Florestal de Recreio do Monte Brasil;
- e) Património edificado — Zona classificada da cidade de Angra do Heroísmo e respetiva zona de proteção;
- f) Infraestruturas:
 - i) Abastecimento de água;
 - ii) Saneamento básico (rede municipal de drenagem de esgotos);
 - iii) Rede elétrica;
 - iv) Rede Rodoviária Regional;
 - v) Rede Rodoviária Municipal;
 - vi) Sistema Portuário dos Açores — Porto de Angra do Heroísmo (Porto das Pipas);
 - vii) Faróis e outros dispositivos de sinalização marítima;
 - viii) Rede Geodésica;
 - ix) Feixes hertzianos.

g) Equipamentos:

- i) Defesa nacional: Quartel do Exército Português;
- ii) Edifícios escolares;
- iii) Instalações aduaneiras;
- iv) Observatório José Agostinho.

CAPÍTULO III

Outros condicionamentos

Artigo 8.º

Estrutura Ecológica Regional

Enquanto não for publicado na Região Autónoma dos Açores o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e definidas as orientações estratégicas de âmbito regional, bem como, enquanto não for publicada a Reserva Ecológica, as áreas ecológicas complementares observam o regime transitório constante do artigo 26.º, aplicando-se supletivamente o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

Artigo 9.º

Sistema de vistas

1 — Integram o sistema de vistas as faixas definidas pelos pontos de tomada de vistas delimitados na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana, considerados essenciais.

2 — Todas as edificações, estruturas fixas ou de carácter permanente e arborizações respeitam o sistema de vistas, em conformidade com as orientações do presente regulamento.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se as características físicas finais das edificações e estruturas e das árvores com o seu previsível porte no estado adulto.

Artigo 10.º

Componentes do sistema de vistas

1 — As faixas assinaladas de forma indicativa na Planta de Implantação subdividem-se em:

- a) Faixa de vistas panorâmicas, em que a zona a condicionar abrange um ângulo de 180º com uma profundidade de 50 metros;
- b) Faixa de enfiamentos a cotas elevadas, em que o corredor a condicionar apresenta uma largura de 25 metros e um comprimento de 50 metros;
- c) Faixa de enfiamentos de nível, em que o corredor a condicionar tem uma largura de 25 metros e o comprimento é definido pelos limites da cidade.

2 — Caso se localizem no interior das faixas referidas no número anterior, a CMAH pode determinar que os projetos com impacto no perfil da cidade sejam instruídos com os elementos gráficos esquemáticos e fotográficos adequados à demonstração da observância do respeito pelo sistema de vistas.

Artigo 11.º

Infestação por térmitas

Nas áreas infestadas por térmitas, as operações urbanísticas observam o RJCIT, sendo os respetivos

processos camarários instruídos com peças escritas e desenhadas esclarecedoras de tal observância.

Artigo 12.º

Património arqueológico

1 — A CMAH pode suspender as autorizações, licenças ou comunicações prévias concedidas ou admitidas, sempre que, no decorrer da obra, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos notáveis ou achados arqueológicos, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/A, de 24 de agosto, que aprovou o regime jurídico da gestão do património arqueológico, na sua redação atual.

2 — A apreciação de requerimento de levantamento da suspensão referida no número anterior será realizada em função do estudo e identificação dos elementos descobertos realizado por técnico qualificado na matéria.

CAPÍTULO IV

Sistemas estruturantes

SECÇÃO I

Sistema de proteção do património

Artigo 13.º

Graus de proteção dos imóveis

O sistema de património integra os imóveis sujeitos a grau de proteção 1 (PT1) e grau de proteção 2 (PT2) dentro da zona delimitada das Unidades Homogéneas 1 a 8 e 10 a 12, devidamente identificados na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana.

Artigo 14.º

Grau de proteção 1

1 — O grau de proteção 1 (PT1) abrange os imóveis e estruturas com características históricas ou patrimoniais singulares devidamente identificados na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana.

2 — Nas áreas que integrem edifícios qualificados pelo grau de proteção 1 (PT1) pretende-se preservar a memória coletiva e o enquadramento arquitetónico e urbanístico de bens de importância patrimonial, nomeadamente no que respeita às respetivas características arquitetónicas, urbanísticas e fundiárias, não sendo permitido alterar, danificar ou destruir os seguintes elementos:

- a) Altura da fachada;
- b) Elementos arquitetónicos compositivos ou decorativos constituintes da fachada ou do seu espaço interior;
- c) Elementos e sistemas constitutivos da sua tipologia arquitetónica, incluindo a geometria e os materiais de revestimento das coberturas;
- d) Elementos caracterizadores dos logradouros onde se encontram implantados, nomeadamente espécies arbóreas, elementos verdes representativos de qualidade que não ponham em causa a segurança de edifícios e elementos escultóricos ou chafarizes.

Artigo 15.º

Grau de proteção 2

1 — O grau de proteção 2 (PT2) abrange os imóveis e estruturas representativos de determinado tipo de arquitetura de composição clássica tradicional ou erudita devidamente identificados na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana.

2 — Nos edifícios qualificados pelo grau de proteção 2 (PT2) pretende-se preservar as características que contribuem para a singularidade do edificado, nomeadamente arquitetónicas, urbanísticas e fundiárias, não sendo permitido alterar, danificar ou destruir os seguintes elementos:

- a) Geometria e revestimento da cobertura;
- b) Fachada da construção.

Artigo 16.º

Valorização do património

No interior da zona classificada pode ser promovida a introdução das alterações julgadas convenientes à correção das anomalias resultantes da execução de obras que tenham lesado o aspeto característico do conjunto edificado, bem como as resultantes de intervenções que visem a salvaguarda e a valorização do património urbanístico e arquitetónico da cidade.

Artigo 17.º

Salvaguarda de identidade

Nas áreas que integrem edifícios abrangidos por grau de proteção, a realização de destaques, operações de loteamento ou de emparcelamentos e a constituição de propriedade horizontal preservam as características que contribuem para a singularidade do edificado, nomeadamente arquitetónicas e urbanísticas preservando obrigatoriamente os elementos físicos existentes que traduzem a estrutura fundiária antecedente.

Artigo 18.º

Impérios

Os Impérios de seguida especificados constituem Valores Culturais a Salvar, sendo-lhes aplicáveis as regras constantes do artigo 15.º, referente ao grau de proteção 2 (PT2):

- a) Império dos Quatro Cantos, Rua Recreio dos Artistas;
- b) Império da Caridade, Rua Pero Anes do Canto;
- c) Império do Largo de São Bento;
- d) Império da Rua de São Pedro;
- e) Império de São Pedro, Rua da Cruz;
- f) Império de Santa Luzia, Rua Conde da Praia da Vitória;
- g) Império da Rua de Baixo de Santa Luzia;
- h) Império do Outeiro, Travessa dos Penedos;
- i) Império da Rua Nova;
- j) Império da Rua da Guarita.

SECÇÃO II

Sistema de proteção e valorização ambiental

Artigo 19.º

Proteção e valorização ambiental

1 — O sistema de proteção e valorização ambiental integra as áreas ecológicas complementares, incluídas ou não

na Rede de Áreas protegidas dos Açores a que se refere o artigo 24.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, que permitem assegurar a continuidade dos processos ecológicos entre as áreas nucleares e entre os territórios mais interiores e litorais e os espaços verdes localizados em solo urbano.

2 — As áreas ecológicas complementares e as áreas verdes localizadas em solo urbano integram a Estrutura Ecológica Municipal, devidamente identificada na planta de zonamento.

3 — Na Estrutura Ecológica Municipal aplicam-se as regras relativas às respetivas categorias de espaço e às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

SECÇÃO III

Sistema urbano

Artigo 20.º

Unidades Homogéneas

O sistema urbano da área de intervenção do PPSAH encontra-se agrupado em vinte áreas distintas que, pelas suas características arquitetónicas e urbanísticas, merecem um tratamento diferenciado, designadas por Unidades Homogéneas (UH).

Artigo 21.º

Identificação

1 — As UH encontram-se delimitadas na Planta de Implantação à escala 1:5000 e Planta de Implantação — Parque Edificado à escala 1:5000, sob as seguintes designações:

- a) UH1 — Sé;
- b) UH2 — Rua da Sé/Rua do Galo/Rua da Conceição;
- c) UH3 — Quatro Cantos/Rua de Santo Espírito;
- d) UH4 — Jardim/Praça Velha/Museu/Palácio;
- e) UH5 — Teatro;
- f) UH6 — Outeiro;
- g) UH7 — Desterro/Garoupinha/Santa Luzia;
- h) UH8 — São Pedro;
- i) UH 9 — Caminho Novo/Memória;
- j) UH10 — Bailão;
- k) UH11 — Marginal;
- l) UH12 — Corpo Santo;
- m) UH13 — Cantagalo/Escola Secundária Jerónimo Emiliano de Andrade;
- n) UH14 — Rua da Guarita/S. Lázaro/S. Bento;
- o) UH15 — Bairro S. João Deus;
- p) UH16 — Desterro;
- q) UH17 — Bairro do Desterro/Guarita/Bombeiros/Tribunal;
- r) UH18 — Santa Luzia Nova;
- s) UH 19 — Silveira;
- t) UH 20 — Portões de São Pedro.

2 — As orientações gerais de uso, ocupação e transformação do solo nas UH são as especificadas no presente regulamento.

SECÇÃO IV

Sistema de acessibilidades

Artigo 22.º

Redes de acessibilidades

1 — O sistema de acessibilidades é composto pela Rede Rodoviária e pela Rede Pedonal.

2 — A Rede Rodoviária é classificada e hierarquizada da seguinte forma, em função das respetivas características principais:

a) Rede Primária, ou Fundamental, que inclui a Via Circular — que assegura o atravessamento e o acesso à cidade, e corresponde às vias de nível 1 hierarquizadas no PDM;

b) Rede Secundária, ou de Distribuição, integram as vias que asseguram a distribuição e coleta de tráfego da rede local para a rede primária e que correspondem às vias de nível 3 hierarquizadas no PDM:

i) Rede de distribuição principal, que garante as ligações entre os principais núcleos urbanos da cidade;

ii) Rede de distribuição secundária, que assegura a distribuição e coleta de tráfego da rede local para a rede primária e rede de distribuição principal;

iii) Rede de acesso local, que assegura predominantemente funções de acesso local ao tecido de atividades e funções urbanas;

iv) Rede de Caminhos Municipais, correspondendo em planta aos identificados na área do Monte Brasil que integram o nível 4 da hierarquia do PDM.

c) As funções e características da Rede Rodoviária são as constantes do capítulo VI.

CAPÍTULO V

Uso do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 23.º

Usos

1 — Os usos admitidos na área de intervenção do PPSAH são o habitacional, o comercial, os serviços, os equipamentos coletivos, os equipamentos turísticos e a indústria e outros usos compatíveis com os restantes usos urbanos.

2 — Os usos não habitacionais só são admitidos quando comprovadamente compatíveis com esta função e com as disponibilidades de circulação e estacionamento e ainda, quando situados em edifícios com usos habitacionais, desde que tenham acesso direto ao espaço público independente da habitação.

Artigo 24.º

Categorias e subcategorias de espaços

1 — A área de intervenção do PPSAH encontra-se parcialmente classificada como solo rural e como solo urbano.

2 — O solo rural integra, como única categoria de espaço, os Espaços Naturais e Culturais.

3 — O solo urbano abrange as seguintes categorias de espaço:

a) Solos urbanizados, que se subdividem em Espaços Urbanos Consolidados, Espaços Urbanos a Consolidar, Espaços de Equipamentos Urbanos e Espaços Turísticos;

b) Solos cuja urbanização está programada, que correspondem aos Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada e aos Espaços de Equipamentos Urbanos Programados.

SECÇÃO II

Solo rural

Artigo 25.º

Espaços Naturais e Culturais

1 — Os Espaços Naturais e Culturais integram a área ocupada pela Reserva Florestal de Recreio do Monte Brasil e respetivo espaço envolvente, bem como as faixas de proteção às zonas com risco de erosão, como as escarpas e arribas costeiras, todos considerados como zonas sensíveis do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental e têm como objetivo assegurar a continuidade dos ecossistemas naturais, bem como a estruturação e qualificação ambiental da cidade.

2 — Nos Espaços Naturais e Culturais é dada prioridade a ações de valorização da paisagem no âmbito da reconversão do solo para sistemas naturalizados e privilegiada a proteção e valorização dos recursos naturais, incluindo o incremento da sua capacidade de renovação.

Artigo 26.º

Regime transitório

1 — Sem prejuízo do disposto no POOC-Terceira para a área em causa, designadamente, no que se refere a atividades de interesse público, são interditas nos Espaços Naturais e Culturais as seguintes ações:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de edificação sem interesse público;
- c) Qualquer ação que implique a impermeabilização do solo;
- d) A destruição do solo ou da vegetação arbórea ou arbustiva existente, salvo tratando-se de operações de combate a espécies exóticas, de recuperação ou manutenção da cobertura vegetal ou de incremento da biodiversidade, nos termos do POOC-Terceira.

2 — Nos Espaços Naturais e Culturais aplica-se supletivamente o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, e no Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, nas suas redações atuais.

SECÇÃO III

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 27.º

Sobreposição de regimes

No caso de se verificar a sobreposição de regimes de uso, transformação e ocupação do solo fixados no pre-

sente plano de pormenor, prevalece o regime que for mais restritivo.

Artigo 28.º

Caves

É proibida a construção de caves na Zona Classificada, com exceção de casos fundamentados, que garantam a segurança e estabilidade do edifício e dos edifícios confinantes.

Artigo 29.º

Alinhamentos e profundidade das construções

1 — Nos casos de construção nova ou reconstrução de edifício existente, são respeitados os alinhamentos sobre a rua definidos pelas construções contíguas ou preexistências.

2 — Os afastamentos laterais e de tardoze relativamente a outras construções cumprem o disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, sem prejuízo dos alinhamentos definidos pela preexistência, quando se trate de uma construção nova em substituição da anterior.

3 — Na Zona Classificada, os corpos balanceados não podem exceder 0,45 metros de vão, medidos no sentido perpendicular ao plano da fachada.

Artigo 30.º

Altura da fachada em ZUC

1 — A memória descritiva dos projetos com alteração da altura máxima da fachada nos casos de novas construções ou na reconstrução ou ampliação de edifícios existentes localizados em ZUC deve conter um estudo de enquadramento urbanístico instruído com os elementos gráficos e fotográficos adequados à demonstração da observância de um enquadramento urbanístico adequado à envolvente próxima.

2 — No caso de não ser possível a apresentação do estudo referido no número anterior para a apreciação do cumprimento do critério de enquadramento urbanístico do projeto deve ser utilizada a seguinte fórmula: $C = (c1xd1 + c2xd2 + \dots + cnxdn) / (d1 + d2 + \dots + dn)$; em que C é a altura da fachada permitida para o novo edifício, $c1$ a cn reportam-se às alturas das fachadas existentes na frente de rua dos três edifícios contíguos para cada lado e $d1$ a dn ao comprimento das fachadas daqueles edifícios.

3 — Para efeitos de cálculo do número anterior não se consideram as alturas das construções atípicas nomeadamente muros, vedações, e estruturas similares.

4 — Nos casos de edifícios de gaveto localizados em ZUC, o valor da altura da fachada é aquele que garante a melhor integração do edificado na envolvente, sendo que neste caso os edifícios a considerar na aplicação da fórmula referida no n.º 2, são os das duas frentes de rua confinantes com o edifício em causa.

5 — Admite-se a tolerância de 0,50 metros adicionais na altura da fachada, se daí resultar a criação de um novo piso, sem prejuízo do disposto no n.º 7.

6 — Sem prejuízo das regras específicas das Unidades Homogéneas, nos casos em que inexistam edifícios contíguos, mas quando a pretensão se encontre inserida em quarteirões perfeitamente definidos, o número médio de pisos permitido é o correspondente à moda do respetivo quarteirão.

7 — Nos edifícios existentes da Zona Classificada apenas é autorizado o aumento da altura da fachada quando o

aumento preconizado se destine à recomposição do equilíbrio urbanístico de um determinado local e o imóvel não tenha relevante interesse histórico ou arquitetónico e não constitua testemunho único de anteriores organizações do arruamento.

Artigo 31.º

Espaços verdes, de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Os parâmetros aplicáveis ao dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos previstos em projetos de loteamento são os seguintes:

a) Quando situados em Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada:

- i) 40 m² para cada 100 m² de área de construção para habitação;
- ii) 35 m² para cada 100 m² de área de construção para comércio e serviços;
- iii) 20 m² para cada 100 m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

b) Quando situados Noutras Categorias de Espaço:

- i) 25 m² para cada 100 m² de área de construção para habitação;
- ii) 20 m² para cada 100 m² de área de construção para comércio e serviços;
- iii) 10 m² para cada 100 m² de área de construção para indústria ou armazenagem.

2 — A rede viária e estacionamento são dimensionados de acordo com o disposto no Capítulo VI.

SUBSECÇÃO II

Interdição de obras de demolição

Artigo 32.º

Demolições

1 — É interdita a realização de obras de demolição das estruturas edificadas sujeitas aos graus de proteção PT1 e PT2 devidamente identificados na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior os processos de valorização do património e os edifícios e estruturas que se encontrem em estado de ruína técnica e apenas quando o estado de degradação seja considerado irreversível após peritagem pelos serviços técnicos municipais.

3 — Excetuam-se, ainda, do disposto no n.º 1 as obras de demolição indispensáveis para a realização das obras de alteração e ampliação destinadas a melhorar as condições de habitabilidade de edifícios, nos termos do disposto nos artigos 35.º e 36.º

4 — Nos casos previstos nos números anteriores, a CMAH identifica, após vistoria ao local, os elementos ou partes do edifício em bom estado de conservação a manter ou incorporar na nova edificação, com base nas determinações e critérios do presente regulamento.

5 — A demolição apenas pode ser licenciada depois de aprovado o projeto de execução do imóvel ou estrutura que substituirá o imóvel ou estrutura a demolir.

6 — Excetuam-se do disposto no número anterior as demolições que devam ocorrer por razões de segurança ou de proteção civil, como tal reconhecidas por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de cultura.

SUBSECÇÃO III

Loteamentos e obras de edificação

Artigo 33.º

Loteamentos, construção e reconstrução

1 — As operações de loteamento, as obras de construção e as obras de reconstrução regem-se pelas regras aplicáveis à respetiva categoria de espaço e unidade de execução, caso exista.

2 — Sem prejuízo do disposto no número antecedente, as obras de construção a realizar nas UH 6, UH 8, UH 13, UH 14, UH 15, UH 18 e UH 20 observam os seguintes índices máximos de utilização:

- a) UH 6 — 0,75;
- b) UH 8 — 1,0 (aplicado a uma faixa de 50 metros, medidos a partir da extremidade da via pública);
- c) UH 13 — 1,0 no caso de moradias em banda; 0,7 no caso de moradias geminadas e 0,5 no caso de moradias isoladas;
- d) UH 14 — 1,0;
- e) UH 15 — 0,6;
- f) UH 18 — o índice existente, com um limite máximo de 0,6;
- g) UH 20 — 1,0 (aplicado a uma faixa de 50 metros, medidos a partir da extremidade da via pública).

3 — Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de proteção 1 são reconstruídos com a reutilização dos materiais ainda existentes ou com a utilização de materiais da mesma natureza ou outros que sejam aprovados pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de cultura.

4 — Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de proteção 2 são reconstruídos mediante a utilização de materiais semelhantes aos precedentes e a indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.

5 — As obras de reconstrução respeitam as características estruturais, arquitetónicas e formais do imóvel original, desde que representativos dos valores patrimoniais a preservar, utilizando, sempre que tecnicamente possível, os materiais tradicionais, especialmente as cantarias de pedra dos emolduramentos dos vãos, das pilastras, dos socos e das cornijas, bem como outros elementos ornamentais existentes.

6 — Na reconstrução de edifícios, as cantarias de pedra que tenham sido irremediavelmente destruídas por facto de força maior são substituídas por outras semelhantes em textura e cor e a sua eventual substituição por imitação de cantaria só pode ser autorizada, desde que da sua aplicação não resultem inconvenientes de ordem plástica para o conjunto reedificado.

Artigo 34.º**Térmitas e outras patologias**

1 — Nos casos em que se verifique, ao nível do sistema estrutural do edificado, a existência comprovada de infestação por térmitas que inviabilize a utilização dos mesmos materiais e a obtenção de materiais da mesma natureza ou semelhantes seja manifestamente desproporcionada ou ineficaz em face dos objetivos dos graus de proteção 1 e proteção 2, admite-se a realização de obras de reconstrução nas áreas que integrem edifícios qualificados pelo grau de proteção 1 e grau de proteção 2, mediante a utilização de materiais adequados e com indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.

2 — O disposto no número anterior é aplicável ao licenciamento de obras de reconstrução que visem a substituição de elementos estruturais previamente existentes que se encontrem gravemente afetados por bactérias ou outros organismos xilófagos para além das térmitas, bem como às obras de construção que visem a substituição de edifícios previamente existentes.

Artigo 35.º**Obras de ampliação excecionais**

1 — Sempre que ultrapassados os indicadores urbanísticos aplicáveis a um lote, admite-se exceionalmente a realização de obras de ampliação nos casos de manifesta inexistência de condições de habitabilidade, designadamente, por inexistência de instalações sanitárias ou cozinhas adequadas ao destino e utilização efetiva da construção e reconhecidamente salubres, ou outras razões funcionais, nas seguintes condições:

a) A ampliação não pode ultrapassar o limite de 10 % da área livre do lote;

b) Nos casos em que se destine a garagem, a ampliação não pode ultrapassar o limite de 20 % da área livre do lote, até um máximo de 50 m² de área de construção e uma altura da fachada máxima de 2,5 metros;

c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as áreas de logradouro impermeabilizado não podem exceder 20 % da área livre do lote.

2 — A realização das obras de ampliação previstas no número anterior depende da apresentação por parte do interessado de uma proposta devidamente fundamentada e da realização de uma vistoria municipal ao local.

3 — Nas áreas que integrem edifícios abrangidos pelo grau de proteção 1, a realização de obras de ampliação apenas será admitida nos casos de intervenções de adaptação do edificado a usos de interesse público.

Artigo 36.º**Obras de alteração**

1 — Sem prejuízo das regras aplicáveis aos graus de proteção 1 e 2, admite-se a realização de obras de alteração da distribuição espacial e das fachadas da construção, nos casos de manifesta inexistência de condições de habitabilidade, designadamente, por inexistência de instalações sanitárias ou cozinhas adequadas ao destino e utilização da construção.

2 — As obras de alteração referidas no número anterior observam regras de composição que asseguram a

manutenção da tipologia em questão e respeitam o prescrito para a Unidade Homogénea onde se inserem.

3 — As obras de alteração são efetuadas mediante a utilização de materiais semelhantes aos precedentes e no respeito pela indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.

Artigo 37.º**Obras de conservação**

1 — O dever de conservação dos edifícios abrange a monitorização e controlo de infestação por térmitas, nomeadamente em sótãos e edifícios devolutos.

2 — Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de proteção 1 são restaurados com a reutilização dos materiais existentes ou com a utilização de materiais da mesma natureza.

3 — Os imóveis ou estruturas abrangidos pelo grau de proteção 2 são restaurados mediante a utilização de materiais semelhantes aos precedentes e a indicação de técnicas apropriadas e das medidas antissísmicas a adotar que tenham sido emitidas pelos serviços técnicos municipais.

4 — Em qualquer caso, nas obras de conservação são utilizadas as técnicas construtivas e os materiais tradicionais, exceto quando tecnicamente inviável.

5 — Na realização de obras de conservação aplica-se o disposto no artigo 34.º

SUBSECÇÃO IV**Obras de urbanização****Artigo 38.º****Redes de infraestruturas**

1 — Sempre que existam obras de alteração ou reparação de redes de infraestruturas de energia e telecomunicações, é obrigatório que a empresa responsável ou entidade fornecedora proceda ao enterramento das mesmas, a expensas suas, sem prejuízo do consagrado na Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, na sua redação atual.

2 — Cabe à empresa ou entidade fornecedora a reparação parcial ou integral do pavimento quando este seja alterado para instalação ou renovação de instalações ou equipamentos urbanos, estando compreendida na reparação a reposição de panos inteiros de composição decorativa, quando exista.

Artigo 39.º**Pavimentação**

1 — Na concretização das obras de pavimentação utilizam-se o desenho e materiais que estabeleçam uma relação enriquecedora com o ambiente urbano onde se integram nomeadamente ao nível da durabilidade, nobreza e do grau de adequação ao fim a que se destinam.

2 — Na Zona Classificada os pavimentos admitidos são:

a) Paralelepípedos de basalto nas faixas de rodagem, lancis, passeios e estacionamento;

b) Calcário nas passagens para peões ou outros sinais de trânsito;

c) As praças, os passeios e as zonas pedonais ou semi-pedonais podem conter, para além dos paralelepípedos de basalto, motivos em paralelepípedos de calcário ou outros materiais nobres.

3 — Podem ser admitidas outras soluções técnicas e de materiais para os pavimentos da Zona Classificada desde que devidamente enquadrados na imagem do espaço público e aprovados pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de cultura.

4 — Na Zona Classificada, é proibida a aplicação de tintas e vernizes nos pavimentos exceto quando constituam parte integrante de solução técnica aprovada nos termos do número anterior.

Artigo 40.º

Proteção de espaços verdes e áreas ajardinadas

1 — Todas as espécies arbóreas existentes em espaço público com valor patrimonial, natural ou paisagístico, que se preveja virem a ser afetadas pela realização de qualquer tipo de obra, devem figurar, convenientemente localizadas, no respetivo projeto.

2 — Durante a execução da obra são tomadas as medidas necessárias para impedir qualquer dano e garantir a conservação das espécies arbóreas ou arbustivas.

3 — Sem prejuízo da remoção de exemplares arbóreos cujas raízes causem danos no espaço público, a realização de danos ou destruição de espaços verdes e áreas ajardinadas é objeto de reconstituição natural, sendo obrigatória, nos casos em que se justifique, a replantação de exemplar vegetal com características semelhantes, por parte do agente do dano causado.

4 — As espécies arbóreas a utilizar nos arranjos paisagísticos são as adequadas às condições climáticas específicas da zona, não sendo permitida a plantação de espécies cujas raízes causem danos no espaço público.

Artigo 41.º

Espaços públicos

1 — A alteração dos espaços públicos existentes só pode ocorrer mediante a realização de um projeto de espaços exteriores da autoria de arquiteto ou arquiteto paisagista que, sem prejuízo de outras especificações que vierem a ser consideradas necessárias, define:

- a) Alinhamentos de vias e passeios;
- b) Os materiais de pavimentos;
- c) A tipologia do mobiliário urbano;
- d) A vegetação;
- e) A iluminação pública e cénica;
- f) O traçado das infraestruturas;
- g) As normas de circulação e estacionamento.

2 — É interdita a eliminação de qualquer espécie vegetal, salvo por motivos fitossanitários ou por justificados motivos de segurança, nestes casos mediante prévia aprovação municipal.

3 — A ocupação temporária dos espaços públicos carece de aprovação municipal, não podendo contribuir para a sua degradação.

4 — Sempre que se preveja que a ocupação temporária dos espaços públicos pode vir a provocar danos na vegetação existente são adotadas as medidas adequadas para a respetiva proteção.

5 — A apreciação destes projetos será efetuada também em respeito com o previsto no regulamento municipal de urbanização e edificação.

Artigo 42.º

Mobiliário urbano

1 — O mobiliário urbano, a iluminação e a colocação de quaisquer estruturas e objetos acessórios a utilizar, incluindo os necessários ao funcionamento de esplanadas e estruturas semelhantes, são objeto de aprovação prévia por parte da CMAH.

2 — A aprovação referida no número anterior tem por objetivo assegurar que a ação em causa não prejudica ou interfere com os seguintes aspetos:

- a) A leitura arquitetónica do conjunto classificado;
- b) A qualidade do espaço urbano;
- c) O cumprimento dos objetivos do PPSAH.

3 — A apreciação destes projetos será efetuada também em respeito com o previsto no regulamento municipal de urbanização e edificação.

Artigo 43.º

Intervenções de iniciativa municipal

1 — O PPSAH prevê um conjunto de intervenções sobre o espaço público, a desenvolver no âmbito da requalificação da imagem urbana, reordenamento da circulação automóvel e do sistema de transportes públicos e da melhoria das condições de circulação pedonal e estadia.

2 — Os espaços públicos objeto de intervenção encontram-se identificados na Planta de Intervenções Propostas (desenho 05 dos elementos de acompanhamento) e apresentada como Anexo IV ao presente regulamento, do qual faz parte integrante, prevendo-se a realização, através dos mesmos, das ações que visam, nomeadamente, a melhoria das condições de acessibilidade e de circulação pedonal e automóvel, através da requalificação e ordenamento dos arruamentos, abertura de novas vias, ordenamento do estacionamento automóvel, criação/requalificação e promoção de espaços de utilização coletiva.

SUBSECÇÃO V

Categorias e subcategorias de solo urbano

Artigo 44.º

Espaços Urbanos Consolidados

1 — Os Espaços Urbanos Consolidados correspondem a áreas centrais já ocupadas por diversos usos, nomeadamente, habitação unifamiliar e coletiva, comércio, turismo, serviços e pequena indústria artesanal.

2 — Nestas áreas, para além de se privilegiar a proteção e valorização dos valores históricos e culturais, arquitetónicos e urbanísticos, é assegurada uma distribuição equilibrada das diferentes funções urbanas no sentido da consolidação da sua vitalidade como área central da cidade, sem prejuízo da função habitacional.

3 — As operações de loteamento respeitam, cumulativamente, os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
- b) Índice máximo de ocupação do solo: 90 %;
- c) Densidade habitacional máxima: 60 fogos/ha.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 30.º, na Zona Classificada, os edifícios não podem ter mais de três pisos, com exclusão de cave.

Artigo 45.º**Espaços Urbanos a Consolidar**

1 — Os Espaços Urbanos a Consolidar são compostos pelas seguintes subcategorias de espaço:

- a) Áreas a Consolidar;
- b) Áreas a Reconverter.

2 — Nos Espaços Urbanos a Consolidar é admissível a instalação de usos compatíveis com a função habitacional, sendo incentivada uma afirmação clara da arquitetura contemporânea.

Artigo 46.º**Subcategorias de Áreas a Consolidar**

1 — As Áreas a Consolidar correspondem a áreas predominantemente habitacionais cuja estrutura urbana já se encontra definida, mas que não se encontra totalmente preenchida.

2 — A ocupação destas áreas promove a melhoria das condições de habitabilidade existente e prevista, respeitando genericamente a imagem da envolvente, designadamente no que diz respeito a tipologias, alinhamentos, altura da fachada, dimensões de lote e volumetrias.

3 — Nas Áreas a Consolidar, as operações de loteamento observam os seguintes parâmetros, prevalecendo o mais restritivo:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
- b) Densidade habitacional máxima: 75 fogos/ha;
- c) 25 % de área de construção destina-se a comércio ou serviços;
- d) Número médio de pisos: 3;
- e) Altura máxima da fachada: 10 metros.

Artigo 47.º**Subcategorias de Áreas a Reconverter**

1 — As Áreas a Reconverter correspondem à zona situada a Norte do Forte de S. Sebastião, também denominada como “Zona dos Combustíveis”, ocupada atualmente por usos obsoletos, nomeadamente de cariz industrial e de armazenagem e a área correspondente ao “Hospital” para a qual se pretende a reconversão.

2 — O desenvolvimento destas áreas atende à necessidade de reconversão para usos compatíveis com a função habitacional, no âmbito da afirmação da cultura arquitetónica contemporânea, sendo necessário definir uma estrutura urbana coerente e funcional que se articule com a envolvente urbana, nomeadamente quanto às redes de infraestruturas.

3 — Na Área a Reconverter do «Hospital» as operações de loteamento observam os seguintes indicadores, prevalecendo o mais restritivo:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 1,0;
- b) Densidade habitacional máxima: 75 fogos/ha;
- c) Número médio de pisos: 3;
- d) Altura máxima da fachada: 10 metros.

4 — As Áreas a Reconverter da «Zona dos Combustíveis» constituem duas zonas distintas:

a) A zona contida entre a Rua João Vaz Corte Real e o prolongamento da Avenida Álvaro Martins Homem e as

áreas qualificadas como Espaços Naturais e Culturais e Áreas Verdes de Proteção (zona 1);

b) Restantes zonas das Áreas a Reconverter (zona 2).

5 — Uso dominante: habitação, podendo privilegiar-se os usos compatíveis: turístico, nomeadamente equipamentos e empreendimentos turísticos, na zona 1 e os usos compatíveis: turístico, comercial e serviços, na zona 2.

6 — Na zona 1, da «Zona dos Combustíveis» nas Áreas a Reconverter aplicam-se os seguintes parâmetros em obras de construção:

- a) Índice máximo de utilização do solo: 0,3;
- b) Número médio de pisos: 2;
- c) Altura máxima da fachada: 7 metros;

7 — Na zona 2, da «Zona dos Combustíveis» aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Uso dominante: habitação, nomeadamente moradias em banda e edifícios de habitação coletiva;
- b) Usos compatíveis: turístico, comercial e serviços;
- c) Índice máximo de utilização do solo em obras de construção: 0,5;
- d) Número médio de pisos: 2;
- e) Altura máxima da fachada: 7 metros.

8 — Nas zonas 1 e 2 da «Zona dos Combustíveis» aplicam-se os seguintes parâmetros em operações de loteamento:

- a) Densidade habitacional: 40 fogos/ha;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,55;
- c) Número médio de pisos: 3;
- d) Altura máxima da fachada na zona 1: 7 metros;
- e) Altura máxima da fachada na zona 2: 10 metros;
- f) Altura máxima da fachada para moradias unifamiliares: 7 metros.

9 — Nas Áreas a Reconverter é interdita a abertura de novos arruamentos ou acessos viários quando não prevista em instrumento de execução, exceto no caso de manifesto interesse público a determinar pela CMAH.

Artigo 48.º**Espaços de Equipamentos Urbanos**

1 — Os Espaços de Equipamentos Urbanos Existentes e os Espaços de Equipamentos Urbanos Programados correspondem aos espaços incluídos em perímetros urbanos destinados à implantação de equipamentos coletivos e à utilização pública para fins recreativos ou de lazer, nomeadamente, espaços verdes, parques, praças e corredores verdes integrados na estrutura ecológica urbana.

2 — Os Espaços de Equipamentos Urbanos integram as seguintes subcategorias de espaço:

- a) Espaços de Equipamentos e Serviços;
- b) Áreas Verdes de Recreio e Lazer;
- c) Áreas Verdes de Acesso Condicionado;
- d) Áreas Verdes de Proteção, consideradas apenas nos Espaços de Equipamentos Urbanos Programados;
- e) Zonas Balneares, consideradas apenas nos Espaços de Equipamentos Urbanos Existentes relativamente ao Cais da Silveira e à Prainha, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 16/2011/A de 30 de maio, e POOC-Terceira.

Artigo 49.º

Subcategorias de Espaços de Equipamentos/Serviços

1 — Os Espaços de Equipamentos correspondem às áreas exclusivamente destinadas à ocupação por equipamentos e serviços de utilização coletiva, existentes ou propostos, designadamente os que se referem às áreas do ensino, cultura, desporto, saúde, segurança social, proteção civil, segurança e abastecimento público.

2 — Os edifícios de equipamentos/serviços são considerados como elementos de estruturação da vivência e da imagem urbana assumindo-se, através da qualidade da intervenção arquitetónica, urbana e paisagística, como fator de valorização da cidade e de afirmação da cultura arquitetónica contemporânea.

3 — Nos Espaços de Equipamentos/Serviços aplicam-se as seguintes regras:

a) A construção de novos equipamentos respeita uma correta inserção no meio urbano integrando o projeto de arquitetura elementos que evidenciem as articulações formais e funcionais com a envolvente, bem como as condições morfológicas e paisagísticas do local;

b) Altura máxima de fachada de equipamentos: 12 metros.

Artigo 50.º

Subcategorias de Áreas Verdes de Recreio e Lazer

1 — As Áreas Verdes de Recreio e Lazer correspondem a zonas equipadas e infraestruturadas que asseguram uma forte articulação com o meio natural e que se destinam predominantemente a uma utilização de recreio e lazer da população.

2 — Nas Áreas Verdes de Recreio e Lazer é promovida a valorização dos recursos naturais e paisagísticos, bem como o incremento da sua função local de recreio e lazer.

3 — Nas Áreas Verdes de Recreio e Lazer são interditas operações de loteamento, sendo apenas permitida a construção de equipamentos e infraestruturas de apoio à função de recreio e lazer dessas áreas, quando previstos em projetos aprovados que se destinem ao seu aproveitamento e tratamento específicos.

4 — Os projetos referidos no número anterior obedecem aos seguintes parâmetros:

a) Altura máxima de fachada: 4 metros;
b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %;
c) Utilização de espécies vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas locais, preferencialmente autóctones, que contribuam para a preservação da paisagem natural, devendo a utilização de espécies vegetais exóticas ser devidamente justificada;

d) Ligação das infraestruturas de saneamento básico necessárias às redes gerais;

e) As infraestruturas elétricas e de comunicações são enterradas.

Artigo 51.º

Subcategorias de Áreas Verdes de Acesso Condicionado

1 — As Áreas Verdes de Acesso Condicionado correspondem aos espaços livres e ajardinados afetos a equipamentos e estão devidamente assinaladas na Planta de Implantação.

2 — A área de impermeabilização de Áreas Verdes de Acesso Condicionado, nomeadamente no âmbito da reali-

zação de obras de ampliação de equipamentos existentes, não pode ultrapassar 20 % da área total da parcela ou lote em causa.

Artigo 52.º

Subcategorias de Áreas Verdes de Proteção

1 — As Áreas Verdes de Proteção correspondem a áreas cuja função é assegurar a criação e manutenção de uma estrutura ecológica em solo urbano, bem como criar zonas de transição capazes de garantir a continuidade dos ecossistemas naturais e a qualificação ambiental da cidade.

2 — Nas Áreas Verdes de Proteção é interdita a realização de:

a) Operações de loteamento;
b) Qualquer obra de construção ou de impermeabilização do solo;
c) Qualquer ação ou atividade que implique a destruição do solo ou da vegetação arbórea ou arbustiva existente, exceto quando no âmbito de operações fitossanitárias ou de controlo de espécies invasoras.

3 — Excetua-se do disposto no número anterior, a instalação de infraestruturas primárias, obras de consolidação de terrenos, intervenções que visem a conservação de construções existentes e ainda obras de ampliação de construções existentes, desde que tenham como finalidade melhorar as condições de habitabilidade de acordo com os padrões atuais de conforto, até ao máximo de 10 % da área de construção existente e um limite máximo de 50 m² de área bruta construída.

Artigo 53.º

Espaços Turísticos

1 — Os Espaços Turísticos integram as áreas que se destinam à afetação exclusiva a empreendimentos e projetos de natureza turística.

2 — Pelo impacte formal e funcional, económico e social que detêm, estas áreas devem assumir-se como elementos de referência na cidade e a sua ocupação deve equacionar conjugadamente uma adequada inserção na envolvente urbana e paisagística com uma afirmação clara da cultura arquitetónica contemporânea.

3 — Nos Espaços Turísticos observam-se os seguintes parâmetros:

a) Índice máximo de ocupação do solo: 0,6;
b) Altura máxima da fachada: 10 metros;
c) Número médio de pisos: 3.

Artigo 54.º

Espaços de uso especial destinados a infraestruturas

1 — Os espaços de uso especial destinados a infraestruturas correspondem às áreas com infraestruturas portuárias e obras marítimas de defesa costeira.

2 — Estes espaços destinam-se à manutenção e beneficiação das infraestruturas instaladas ou a instalar no litoral urbano.

Artigo 55.º

Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada

1 — Os Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada são compostos por aquelas áreas que ainda apresentam uma ocupação urbana incipiente.

2 — O desenvolvimento destas áreas atende à necessidade de definição de uma estrutura urbana coerente e funcional que se articule com a envolvente urbana, nomeadamente quanto às redes de infraestruturas, sendo incentivada uma afirmação clara da arquitetura contemporânea.

3 — As obras de construção em lotes preexistentes, observam os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação do solo aplicável à área do lote: 0,65;
- b) Número médio de pisos: 2;
- c) Altura máxima da fachada: 7 metros.

4 — Para efeitos de realização de operações de loteamento, os Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada dividem-se em duas zonas distintas:

- a) A zona abrangida pelas UE2 e UE3 (Zona noroeste);
- b) A zona abrangida pelas UE4 a UE8 (Zona norte/nascente).

5 — Na Zona noroeste dos Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada, a realização de operações de loteamento observa os seguintes parâmetros:

- a) Densidade habitacional: 15 fogos/ha;
- b) Índice de máximo de utilização do solo: 0,3;
- c) Número médio de pisos: 2;
- d) Altura máxima da fachada: 7 metros.

6 — Na Zona norte/nascente dos Espaços de Expansão Urbana de Urbanização Programada, a realização de operações de loteamento observa os seguintes parâmetros:

- a) Densidade habitacional: 40 fogos/ha;
- b) Índice máximo de utilização do solo: 0,6;
- c) Índice mínimo de utilização do solo para comércio e serviços: 0,1;
- d) Número médio de pisos: 3;
- e) Altura máxima da fachada: 10 metros.

Artigo 56.º

Espaços de Equipamentos Urbanos Programados

Os Espaços de Equipamentos Urbanos Programados regem-se pelas regras aplicáveis aos Espaços de Equipamentos Urbanos.

CAPÍTULO VI

Rede rodoviária e estacionamento

Artigo 57.º

Rede Rodoviária

1 — Na Planta de Implantação à escala 1:5000, são assinaladas as vias pertencentes às redes fundamentais, de distribuição existentes e previstas, a rede de caminhos municipais existentes e os nós que devem ser objeto de estudos e projetos específicos.

2 — A construção da rede viária da cidade deve garantir as características básicas e genéricas, constantes do quadro e figura constante do Anexo III ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

Artigo 58.º

Estacionamento

1 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos ligeiros considera-se:

- a) Uma área de construção de 20 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área de construção de 28 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

2 — Para efeitos de cálculo da área de estacionamento necessária a veículos pesados considera-se:

- a) Uma área de construção de 75 m² por cada lugar de estacionamento à superfície;
- b) Uma área de construção de 130 m² por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não.

3 — As áreas ou lugares de estacionamento obrigatório estabelecidos no presente capítulo são insuscetíveis de constituir frações autónomas independentes das unidades de utilização dos edifícios a que ficam imperativamente adstritas.

Artigo 59.º

Edifícios para habitação

1 — Nos edifícios para habitação coletiva é obrigatória a existência de uma área de estacionamento no interior do lote necessária a dois lugares de estacionamento por cada fogo.

2 — Nas moradias unifamiliares é obrigatória a existência de dois lugares de estacionamento no interior do lote, exceto quando a área de construção for inferior a 150 m², situação em que se admite apenas um lugar de estacionamento no interior do lote.

Artigo 60.º

Edifícios e áreas destinadas a comércio retalhista

Nos edifícios ou áreas destinadas a comércio retalhista, concentrado ou não, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior da parcela:

- a) Quando a área total de venda for inferior ou igual a 500 m², a área de construção de estacionamento é equivalente a 1,5 lugares por cada 100 m² de superfície de venda;
- b) Quando a área total de venda for superior a 500 m² e inferior a 2000 m², a área de construção de estacionamento é equivalente a três lugares por cada 100 m² de superfície de venda;
- c) Quando a área de venda for superior a 2000 m² aplica-se o disposto no artigo 61.º

Artigo 61.º

Hipermercados e centros comerciais

1 — Nos hipermercados com área bruta de venda (SV) superior ou igual a 2000 m² é obrigatória a existência de uma área de construção de estacionamento no interior da parcela, equivalente a seis lugares de estacionamento para veículos ligeiros, por cada 100 m² de superfície de venda, e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado por cada 500 m² de área bruta de construção destinada ao armazenamento de produtos.

2 — Nos centros comerciais e nos grandes armazéns de retalho com área bruta de venda contínua superior a 2000 m² e nos edifícios destinados a comércio grossista com uma área bruta de venda contínua superior ou igual a 5000 m², é obrigatória a existência de uma área de construção de estacionamento no interior da parcela, equivalente a quatro lugares de estacionamento, para veículos ligeiros, por cada 100 m² de superfície de venda, e mais um lugar de estacionamento para veículo pesado, por cada 500 m² de área de construção destinada ao armazenamento de produtos.

3 — Em todas as situações previstas no presente artigo é obrigatória a apresentação à CMAH de um estudo comprovativo do respeito do projeto pelas situações previstas no artigo 24.º, n.º 2, alínea b), do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nomeadamente no que respeita ao impacto do mesmo em termos de estacionamento e tráfego.

4 — O estudo referido no número anterior conterá, designadamente, elementos que permitam avaliar os seguintes aspetos no que respeita ao estacionamento e tráfego:

- a) Acessibilidade do local em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) Esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Acessos à edificação;
- d) Capacidade das vias envolventes;
- e) Capacidade de estacionamento na parcela do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) Funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 62.º

Edifícios destinados a serviços

Nos edifícios destinados a serviços, pertencentes ou não à administração pública, são obrigatórias as seguintes áreas de estacionamentos no interior da parcela:

- a) Quando a área de construção afeta a este uso for inferior ou igual a 500 m², a área de construção para o estacionamento será de 1,5 lugares por cada 100 m² de área de construção afeta a este uso;
- b) Quando a área de construção afeta a este uso for superior a 500 m², a área de construção para o estacionamento será de 2,5 lugares por cada 100 m² de área de construção afeta a este uso.
- c) Quando a área de construção afeta a este uso for superior a 2500 m², sem prejuízo do definido na alínea anterior, é necessária a apresentação, à CMAH, de Estudo nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior.

Artigo 63.º

Indústria

1 — Nos edifícios destinados a indústria é obrigatória a existência de uma área de construção de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro da parcela, equivalente a um lugar por cada 150 m² de área bruta de construção.

2 — Quando a área da parcela for superior a 1000 m², a área de construção de estacionamento obrigatória é equivalente a um lugar por cada 100 m² de área de construção.

3 — Em qualquer dos casos deve ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em

número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

4 — Em função do tipo de indústria a instalar, a CMAH pode exigir a apresentação de estudo comprovativo realizado nos termos dos n.ºs 3 e 4, do artigo 61.º

Artigo 64.º

Salas de uso público

1 — Para as salas ou conjuntos de salas de uso público, designadamente com uso exclusivo de espetáculos, congressos ou conferências, com mais de cento e cinquenta lugares, as áreas de construção estacionamento obrigatórias são equivalentes a um lugar de estacionamento por cada cinco lugares sentados.

2 — Para recintos de diversão noturna de área de construção superior a 100 m², nomeadamente discotecas e bares, as áreas de estacionamento são de cinco lugares para 100 m² de área bruta de construção.

3 — Para salas de uso público com capacidade inferior a cento e cinquenta lugares, é obrigatória a apresentação de um estudo que demonstre a possibilidade de resolução das necessidades de estacionamento.

Artigo 65.º

Empreendimentos turísticos

1 — Nos edifícios destinados a empreendimentos turísticos, as áreas a reservar para estacionamento no interior da parcela correspondem a um lugar de estacionamento por cada dez camas.

2 — Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros é, ainda, prevista no interior do lote uma área para o estacionamento de veículos pesados de passageiros, a determinar caso a caso, em função da dimensão e localização do empreendimento.

3 — Exceto quando localizadas na Zona Classificada, as entradas dos empreendimentos turísticos contêm obrigatoriamente instalações para tomada e largada de passageiros, nos moldes que sejam definidos pela CMAH.

4 — Quando os empreendimentos turísticos integrem salas de reuniões ou de espetáculos aplica-se o estabelecido no artigo anterior.

Artigo 66.º

Equipamentos coletivos

Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária e universitária), desportiva, hospitalar e de culto, a CMAH determina, caso a caso, a definição e fundamentação nos respetivos planos ou projetos, as condições de acessibilidade e a capacidade de estacionamento, não podendo o mesmo ser inferior a um lugar por 100 m² de área bruta de construção.

Artigo 67.º

Serviços com necessidades excecionais de estacionamento

1 — A instalação de serviços com necessidades excecionais de estacionamento, designadamente, escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutor, stands de automóveis e oficinas de reparação automóvel, fica condicionada à comprovação de existência de área de estacionamento para o número de veículos a licenciar.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, consideram-se os seguintes valores mínimos, a observar em qualquer situação:

- a) Escolas de condução — cinco lugares;
- b) Restantes casos — dez lugares.

3 — A CMAH procede, caso a caso, à verificação da existência de condições de acessibilidade e de capacidade de estacionamento necessárias à instalação das atividades referidas no n.º 1.

Artigo 68.º

Loteamentos

1 — Nos loteamentos são obrigatórias as áreas de construção de estacionamento no interior dos lotes estabelecidas nos artigos anteriores e, ainda, um lugar de estacionamento na via pública por cada 150 m² de área bruta de construção autorizada.

2 — Em alternativa ao disposto no número anterior, é admitida na área do loteamento a construção de estacionamento em silo, servindo mais do que um lote, desde que se assegure o número mínimo de lugares de estacionamento, ficando o prazo de início e de finalização da construção inscrito no alvará de loteamento.

Artigo 69.º

Habitação social e custos controlados

Nos empreendimentos destinados a construções de habitação social e de habitação de custos controlados, apenas é exigível uma área de construção para estacionamento na via pública equivalente a um veículo ligeiro por fogo para residentes, e ainda 0,5 lugares por fogo para visitantes, a determinar nos termos do artigo 59.º

Artigo 70.º

Casos especiais

1 — A CMAH pode autorizar a dispensa de cumprimento do disposto no presente capítulo nos seguintes casos especiais, mediante pedido fundamentado por parte do interessado:

- a) Intervenções localizadas na Zona Classificada, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;
- b) Edificações a levar a efeito em parcelas sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, nomeadamente por razões de topografia, das características do arruamento ou de tráfego;
- c) Quando a parcela onde se pretenda levar a efeito uma nova construção tenha uma largura inferior a 7 metros, com exceção das moradias unifamiliares;
- d) Quando exista impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo ou comprometimento da segurança de edificações envolventes, equipamentos e infraestruturas;

e) Nos Espaços Urbanos Consolidados e a Consolidar, quando se verificarem mudanças de uso habitacional para outro uso e não seja possível criar áreas de estacionamento.

2 — Verificando-se as situações referidas no número anterior, os valores de estacionamento estabelecidos nos artigos anteriores podem ser afetos a áreas de estacionamento coletivo, definidas pela CMAH, desde que as áreas servidas se localizem a menos de 400 metros das áreas de estacionamento.

CAPÍTULO VII

Composição e construção

Artigo 71.º

Coberturas

1 — Os edifícios inseridos em conjuntos cuja cobertura é predominantemente realizada em telhado, têm obrigatoriamente cobertura em telhado respeitando a escala, forma, cor e pendente e orientação dos telhados adjacentes.

2 — Nos telhados existentes na Zona Classificada, as telhas a aplicar são de argila com formato tipo «canudo» de cor castanha escurecida ou envelhecida e os beirados são sempre executados com simples ou dupla fiada, com telha do tipo «canudo», assente com argamassa.

3 — Excecionalmente, pode ser utilizada a telha do tipo «Marselha», desde que, comprovadamente, seja esta a telha utilizada à data da construção do edifício.

4 — A telha do tipo «canudo» em edifícios existentes é aproveitada sempre que possível, de forma a ser aplicada como telha de cobertura, podendo o canal ser em telha nova, do mesmo tipo ou, com utilização de subtelha pintada da mesma cor daquela.

5 — É interdita a utilização de telhas de betão, de chapas de fibrocimento, chapas metálicas brilhantes e de chapas de matéria plástica, bem como de qualquer outro material brilhante, como acabamento final brilhante.

6 — Em construções novas são interditas coberturas com inclinações superiores a 30º

7 — Nos edifícios situados na Zona Classificada nos quais, por imposição da sua forma ou função, a cobertura tenha áreas planas, estas devem ser revestidas com tijoleira de barro ou noutro material com tonalidade idêntica ou, ainda, coberto vegetal.

8 — Na Zona Classificada é interdita a construção de pisos recuados em relação às fachadas principais, com ou sem vãos de acesso a terraços e a utilização de coberturas de laje ou de nível.

9 — Apenas se admite o aproveitamento da área de sótão através da construção de águas furtadas ou janelas de teto desde que sejam asseguradas condições de habitabilidade adequadas.

10 — A inclusão de águas-furtadas e de janelas de teto em edifícios existentes e em novas construções não pode contrariar o equilíbrio e a simetria das edificações existentes ou o ritmo de cheios e vazios que caracterizam as fachadas.

11 — Por indicação da CMAH as cimalhas, beirados, lanternins, torrinhãs e chaminés antigas são conservados ou são objeto de reposição integral sempre que não sejam dissonantes com a gramática arquitetónica presente.

Artigo 72.º

Composição das fachadas

1 — Nas intervenções em edifícios existentes deve ser respeitado o traçado regulador tradicional que caracteriza o

edifício ou que caracteriza os edifícios da zona envolvente, se tal contribuir para melhorar a composição arquitetónica e a sua integração na envolvente.

2 — Para edifícios sujeitos a intervenção e para edifícios novos situados nas ZUC, as regras de composição da fachada variam consoante a sua localização nas respetivas Unidades Homogéneas, procurando-se sempre uma harmoniosa integração na envolvente, particularmente em relação às construções contíguas, de acordo com o disposto nos números seguintes.

3 — Nas UH 1, UH 2, UH 5, UH 7 e UH 8, as fachadas do edificado respeitam as regras de composição clássica tradicional erudita.

4 — Nas UH 3, UH 6, UH 9, UH 12, UH 14, UH 15, UH 19 e UH 20, as fachadas do edificado respeitam as regras de composição clássica tradicional.

Artigo 73.º

Vãos

1 — Nas intervenções em edifícios existentes e nas construções novas situadas nas ZUC, o desenho de novos vãos ou a alteração de vãos existentes observa os seguintes critérios:

a) Nas UH 1, UH 2, UH 5, UH 8 e UH 14, a abertura dos vãos na fachada deve assegurar um desenho de acentuada verticalidade e modularidade,

b) Nas UH 3, UH 6, UH 7, UH 9, UH 12, UH 15, UH 16, UH 19 e UH 20, os vãos terão uma forma retangular, não ultrapassando 1,20 metros de largura e assegurando uma proporção entre a dimensão horizontal e a dimensão vertical de, respetivamente, 1:1.5 em janelas e 1:2.0 em portas e sacadas.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior, os casos em que o edifício se destina à instalação de equipamentos de utilização coletiva, mediante parecer favorável da CMAH assente em parecer técnico justificativo.

3 — Os projetos de estabelecimentos comerciais submetem-se às características arquitetónicas do edifício e composição da sua fachada, encontrando-se sujeitos às seguintes regras:

a) É interdito o alargamento horizontal de vãos para instalação de montras;

b) É permitido o aumento da dimensão vertical de vãos, desde que tal aumento vise a transformação de janela em porta ou em montra.

Artigo 74.º

Caixilharias, portas e vidros

1 — A substituição de caixilharias ou a criação de novos vãos em edifícios existentes respeita ou relaciona-se formalmente com o desenho e estrutura original, inclusivamente quanto à articulação e movimento das folhas móveis, nomeadamente:

a) As janelas de guilhotina obedecem ao desenho tradicional, que se caracteriza pela forma quadrada ou retangular, em que, neste último caso, a maior dimensão é a vertical, com vidraças de pequenas dimensões separadas por verdugos finos e estreitos;

b) As janelas que não são de guilhotina, são sempre de duas folhas de abrir, iguais entre si, com ou sem bandeira fixa e respeitando as características definidas na alínea

anterior, salvo se se tratar da reposição ou utilização de outros modelos tradicionais da Zona Classificada;

c) As caixilharias das portas são sempre de uma ou de duas folhas de abrir, iguais entre si, com ou sem bandeira fixa, com vidraças de pequenas dimensões separadas por verdugos finos e estreitos, salvo se se tratar da reposição ou utilização de outros modelos tradicionais da Zona Classificada.

2 — Nas construções novas onde se utilize uma linguagem tradicional, o desenho das portas e caixilharias conforma-se com o disposto no número anterior.

3 — As regras aplicáveis às cores e materiais admitidos para a execução das caixilharias e das portas são os seguintes:

a) Nas UH 1 a UH 3, UH 5 a UH 9, UH 12, UH 14 a UH 16 e UH 19 a UH 20, as portas são em madeira pintada a tinta de óleo e as cores a utilizar são o verde-garrafa, o vermelho escuro do tipo sangue de boi e o azul-escuro;

b) Nas UH 1 a UH 3, UH 5, UH 7 e UH 8 são apenas admitidas caixilharias em madeira pintada a tinta de óleo;

c) Nas UH 4, UH 6, UH 9 a UH 17 e UH 19 a UH 20 apenas se admitem caixilharias em madeira pintada ou alumínio termolacado.

4 — Para efeitos da alínea a) do número anterior os elementos móveis devem ser preferencialmente brancos e as portas pintadas na cor dos elementos fixos.

5 — A utilização de alumínio ou de outros materiais modernos em caixilharias apenas é permitida nos casos em que se tenham irremediavelmente danificado os materiais originais e desde que da sua aplicação não resulte a descaracterização formal, estética e de autenticidade do imóvel.

6 — É interdita a utilização de alumínio anodizado em caixilharias e vidros espelhados, foscos, rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam manifestamente prejudicar a harmonia do imóvel ou zona envolvente.

Artigo 75.º

Método de encerramento dos vãos

1 — Nos edifícios de linguagem tradicional, o ensombramento dos vãos apenas é permitido através de portadas interiores em madeira, admitindo-se nos restantes a utilização de outros meios, desde que compatíveis com a linguagem arquitetónica do edifício.

2 — Nos imóveis existentes na Zona Classificada é interdita a utilização de estores de qualquer tipo ou material.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as regras aplicáveis ao encerramento dos vãos são as seguintes:

a) Nas UH 1 a UH 12 e nas UH 14 e UH 15, não são permitidos quaisquer elementos de ensombramento exteriores, podendo ser utilizadas portadas interiores em madeira nos edifícios com linguagem e caixilharias tradicionais;

b) Nas UH 13 e UH 16 a UH 20 não é permitida a utilização de estores com caixa exterior.

4 — Nos casos não abrangidos pelos números anteriores, são admitidos estores, desde que a respetiva caixa seja interior e que a sua utilização não prejudique a imagem da zona envolvente.

5 — Na Zona Classificada e em edifícios com uma linguagem tradicional situados fora desta zona, a instalação de gradeamentos de enrolar, nomeadamente de proteção a montras de estabelecimentos comerciais, é feita no interior, admitindo-se no exterior somente taipais em madeira ou ferro, pintados a tinta de óleo.

Artigo 76.º

Paredes e materiais de revestimento

1 — Na Zona Classificada e em edifícios com linguagem tradicional situados fora desta zona, as intervenções devem obedecer aos seguintes critérios:

a) Os materiais a aplicar na consolidação ou substituição e no revestimento de qualquer pano de parede devem ser compatíveis com os elementos constituintes da parede existente, salvo os casos que constituam uma discordância ou dissonância arquitetónica;

b) A composição das argamassas a empregar em rebocos exteriores é compatível com as bases existentes, nomeadamente, com a argamassa utilizada no fabrico de alvenaria, sendo interdita a utilização do cimento como único ligante na composição da argamassa de revestimento em alvenaria tradicional de pedra;

c) O acabamento exterior dos panos de parede fica reentrante relativamente à superfície exterior das cantarias, molduras e soco existentes e é obrigatoriamente liso e caiado ou pintado com tintas compatíveis, não se admitindo acabamentos em reboco que não seja estanhado ou areado fino.

2 — É proibida a aplicação de revestimentos exteriores compostos por materiais brilhantes, rebocos rugosos ou texturados, materiais refletores, nomeadamente materiais cerâmicos não específicos para fachadas, desperdícios de pedra, telas asfálticas e similares aparentes, fibrocimento ou qualquer espécie de material sintético e plástico.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na Zona Classificada, é proibida a aplicação de revestimentos exteriores compostos por azulejos e cerâmicas de qualquer tipo, mármore, metais de qualquer tipo, vidro e todos os materiais polidos e brilhantes.

4 — Os azulejos antigos que revestem as paredes exteriores de edifícios ou muros são mantidos e restaurados.

Artigo 77.º

Elementos de composição

1 — Os socos, as cornijas, as platibandas, beirados e guardas das varandas, as pilastras, os cunhais e as molduras dos vãos existentes são mantidos e conservados, apenas podendo ser objeto de demolição ou substituição no âmbito de processos de eliminação de elementos discordantes ou dissonantes e de valorização do património ou no caso de se encontrarem em estado de ruína técnica e apenas quando o estado de degradação seja considerado irreversível após vistoria pelos serviços técnicos municipais.

2 — Nos casos de substituição dos elementos especificados no número anterior, ou nos casos de novas construções de linguagem tradicional, os novos elementos são executados em pedra da região, argamassa, ferro ou madeira, sendo neste caso pintados nas cores tradicionalmente utilizadas na cidade e em harmonia com a cor escolhida para o pano de parede, não sendo admitida a utilização de pedra polida.

3 — Na Zona Classificada e nos edifícios de linguagem tradicional situados fora desta zona, é interdita a aplicação de materiais com acabamento polido em soleiras e parapeitos.

4 — Nos edifícios novos ou existentes que apresentem uma linguagem tradicional, admite-se apenas a aplicação de guardas de ferro, alumínio ou latão, desde que com resultado igual ao do ferro, forjado ou fundido, e madeira pintada na mesma cor do aro das caixilharias e das portas.

5 — São preservadas as guardas de madeira e de ferro forjado ou fundido das sacadas antigas e a sua pintura nas cores tradicionais, bem como os beirados executados em madeira.

6 — São mantidas e restauradas as guardas das varandas de reixas existentes.

7 — É interdita a aplicação de guardas em alumínio anodizado ou sem pintura.

8 — As cantarias utilizadas em socos, cunhais, ombreiras ou padieiras, ficam aparentes apenas nos casos em que estejam preparadas para tal, designadamente, nos casos em que hajam recebido acabamento de pico adequado.

9 — Nos casos em que não se verifique o disposto no número anterior, as cantarias utilizadas em socos, cunhais, ombreiras ou padieiras são rebocadas ou caiadas aplicando-se as regras relativas à utilização da cor.

Artigo 78.º

Cores

1 — A seleção das cores a aplicar em novas construções ou em construções existentes é objeto de aprovação prévia por parte da CMAH, em função das condições existentes na envolvente urbana.

2 — As cores recomendadas para paredes e molduras, portas, caixilharias e outros elementos que com estas se devam conformar são as constantes do Anexo II ao presente regulamento, que dele faz parte integrante.

3 — Apenas se admite a combinação de, no máximo, duas cores, aplicadas em contraste, respetivamente sobre o pano de parede e sobre os elementos de composição.

Artigo 79.º

Instalações e equipamentos técnicos

1 — As instalações e equipamentos técnicos dos edifícios a executar, designadamente aqueles relativo aos sistemas de abastecimento de água ou saneamento, energia elétrica, telecomunicações, gás ou outros, não podem ficar visíveis do exterior do edifício.

2 — O disposto no número anterior não se aplica à instalação de condutas de drenagem de águas pluviais, nomeadamente aos tubos de queda e caleira, ou a instalações ou equipamentos de emergência.

3 — Os componentes exteriores dos sistemas de aproveitamento de energia solar e dos sistemas de ar condicionado, bem como as caixas de registo, ou outras similares, que não seja possível localizar em espaço diverso da fachada, localizam-se nos pontos de menor impacto visual, considerados a partir do espaço público e sistema de vistas da cidade.

4 — Nos casos em que seja necessário instalar na fachada caixas de registo, ou outras similares, estas são devidamente ocultadas por uma porta com cor semelhante ao resto do pano de parede, não sendo admitida a respetiva colocação em socos de pedra.

5 — Os circuitos de drenagem de águas de condensação dos sistemas de ar condicionado são obrigatoriamente ligados ao sistema de esgotos do edifício, não podendo em caso algum verter sobre o espaço público.

6 — A instalação de antenas, aparelhos de ar condicionado, componentes exteriores dos sistemas de aproveitamento de energia solar e outros equipamentos e instalações técnicas são objeto de estudo de integração e de impacto visual no espaço público envolvente, que deve integrar a memória descritiva do projeto, não sendo admitidos no caso de se verificar que oferecem prejuízo estético para os imóveis ou para a zona envolvente.

7 — É obrigatória a conservação dos algerozes antigos existentes, bem como dos respetivos suportes em ferro forjado.

Artigo 80.º

Inscrições, publicidade e elementos acessórios

1 — É proibida a execução de inscrições ou pinturas nos imóveis e estruturas construídas sitas na Zona Classificada, bem como a afixação de cartazes ou quaisquer outros elementos publicitários ou de divulgação fora dos espaços para tal especificamente reservados.

2 — A instalação de publicidade deve respeitar o disposto no artigo 23.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, de 6 de abril, e regulamentação municipal que venha a incidir sobre esta matéria.

3 — É proibida a colocação nos telhados e fachadas dos imóveis de todos os elementos acessórios que, pelo seu porte e configuração, ofereçam prejuízo estético para os imóveis a que estejam afetadas permanentemente ou para a zona envolvente.

Artigo 81.º

Muros e vedações

1 — Os muros e vedações constituem elementos de delimitação de logradouros ou de jardins, devidamente assinalados em Planta de Implantação — Parque Edificado que, pelas suas características específicas se assumem como fatores de integração e consolidação de uma imagem urbana a preservar.

2 — Os muros e vedações apenas podem ser objeto de alterações nos casos em que as mesmas não consubstanciem uma alteração significativa do respetivo aspeto característico ou da imagem urbana da cidade.

Artigo 82.º

Materiais e tecnologias construtivas

1 — Os materiais e as tecnologias construtivas adotadas asseguram uma tão eficaz quanto possível compatibilização entre os elementos existentes e os que vierem a resultar do desenvolvimento dos trabalhos.

2 — As características estruturais próprias de cada edifício são consideradas como parte integrante da tipologia da construção, sendo objeto de caracterização aquando da apresentação do projeto de operação urbanística.

3 — No licenciamento de operações urbanísticas, é considerada a relação que o projeto estabelece com a estrutura existente, nomeadamente quanto ao seu desempenho face às ações sísmicas.

Artigo 83.º

Espécies arbóreas

1 — Todas as espécies arbóreas com significativo valor patrimonial ou natural, existentes em espaço privado, que possam vir a ser afetadas pela realização de qualquer tipo de obra, são representadas e localizadas espacialmente nos elementos que instruem o pedido de aprovação da respetiva operação urbanística.

2 — Durante a execução da obra são tomadas as medidas necessárias para impedir qualquer dano e garantir a conservação das espécies referidas no número anterior.

3 — As espécies arbóreas a utilizar nos arranjos paisagísticos serão adequadas às condições climáticas específicas e de solo específicas da zona onde estejam implantadas.

CAPÍTULO VIII

Execução

SECÇÃO I

Reabilitação urbana

Artigo 84.º

Operações de reabilitação urbana

1 — Na área de intervenção do PPSAH é incentivada a reabilitação urbana, designadamente através de operações de reabilitação urbana simples e sistemáticas.

2 — As operações de reabilitação urbana simples podem ocorrer nos imóveis e estruturas identificados sob a designação «Operações de Reabilitação Urbana Simples», identificadas na Planta de Implantação — Parque Edificado e Estrutura Urbana.

3 — As Unidades de Execução 10 a 13 devem ser objeto de operações de reabilitação urbana sistemática.

4 — O disposto nos números anteriores não prejudica a realização de outras operações de reabilitação urbana na restante área de intervenção do PPSAH.

Artigo 85.º

Áreas de Reabilitação Urbana

A delimitação de uma única área de reabilitação urbana englobando a totalidade da Zona Classificada e respetiva zona de proteção, ou a delimitação de várias áreas de reabilitação urbana integrando partes da área de intervenção do PPSAH, pode ser efetuada em instrumento próprio ou por via de plano de pormenor de reabilitação urbana, nos casos em que se justifique.

SECÇÃO II

Unidades e Sistemas de Execução

Artigo 86.º

Unidades de Execução

1 — A área de intervenção do PPSAH encontra-se dividida em 13 Unidades de Execução.

2 — A Unidade de Execução 1 corresponde à área de reconversão, designada como «Zona dos Combustíveis», ocupada atualmente por usos obsoletos nomeadamente

de cariz industrial e de armazenagem, que se pretende recuperar e requalificar.

3 — As Unidades de Execução 2 a 8 correspondem a áreas expectantes e encontram-se delimitadas na Planta de Implantação.

4 — A Unidade de Execução 9 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor «Rua Jacinto Cândido/Avenida Infante D. Henrique/Rua Dr. Henrique Braz» (Quarteirão dos Silos).

5 — As Unidades de Execução 10 a 13 correspondem a áreas que podem ser desenvolvidas mediante a delimitação de uma ou várias áreas de reabilitação urbana para as quais se preveem operações de reabilitação urbana da iniciativa da entidade gestora ou dos particulares, com o apoio da entidade gestora ou por via de administração conjunta, nos termos do regime jurídico da reabilitação urbana.

6 — A configuração de qualquer das Unidades de Execução pode ser objeto de ajustamentos em fase de execução do PPSAH, nomeadamente, por razões de acertos cadastrais ou com o objetivo de conferir maior coerência e qualidade espacial às intervenções que lhes subjazem.

Artigo 87.º

Unidade de Execução 1

1 — O desenvolvimento integrado da Unidade de Execução (UE) 1, (Zona dos Combustíveis) tem como objetivos a definição de uma nova configuração para a malha viária, a respetiva reformulação fundiária, a pormenorização dos espaços públicos, a definição dos alinhamentos e volumetrias de construção, bem como, a identificação dos usos admitidos, de acordo com os seguintes princípios:

a) Reafirmação da vocação urbana com a introdução de usos compatíveis com a função habitacional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos e empreendimentos turísticos;

b) Valorização cénica e paisagística da área nomeadamente com a criação de enfiamentos visuais sem construção, sobre a Baía e perpendiculares à Rua João Vaz Corte Real;

c) Prolongamento da Rua João Vaz Corte Real no enfiamento da entrada do Castelinho, para utilização rodoviária ou apenas pedonal;

d) Manutenção e reafirmação da presença do comércio e dos serviços ao longo da Av. Infante D. Henrique;

e) Qualificação e preservação da falésia com a criação de um percurso pedonal no sentido longitudinal da falésia e sobre a Ribeira dos Calrinhos com eventual introdução de equipamentos para recreio ativo informal.

2 — O sistema de execução preferencial da UE1 é o sistema de compensação ou, a título supletivo, o sistema de cooperação.

Artigo 88.º

Unidades de Execução 2 a 8

1 — Nas áreas expectantes são delimitadas as seguintes Unidades de Execução, constantes da Planta de Implantação à escala 1:5000:

- a) UE 2 — Pico da Urze;
- b) UE 3 — São Pedro/Santa Luzia;
- c) UE 4 — Santa Luzia;
- d) UE 5 — São João de Deus;
- e) UE 6 — Zona Norte do Lameirinho;

- f) UE 7 — Zona Norte do Hospital;
- g) UE 8 — Zona Sul do Lameirinho.

2 — O desenvolvimento das UE 2 a UE 8 observa os seguintes princípios e objetivos:

- a) Salvaguardar as Áreas Verdes de Proteção;
- b) Integrar as novas propostas de ocupação na envolvente existente;
- c) Definir uma estrutura viária perfeitamente integrada na rede existente e proposta;
- d) Preencher e consolidar a malha urbana existente;
- e) Qualificar o espaço público e a imagem arquitetónica.

3 — O sistema de execução preferencial das UE 2 a UE 8 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de compensação.

Artigo 89.º

Unidade de Execução 9

O desenvolvimento da UE 9 é regulado pelo disposto no Plano de Pormenor do «Quarteirão dos Silos».

Artigo 90.º

Unidades de Execução 10 a 13

1 — O PPSAH delimita quatro unidades de execução onde prevê a possibilidade de operações de reabilitação urbana sistemática, sob as seguintes designações:

- a) UE10 — Bairro S. João de Deus;
- b) UE11 — Outeiro/Memória;
- c) UE12 — Largo de São Bento;
- d) UE13 — Quarteirão da Moagem.

2 — A execução das UE 10 a UE 13 visa atingir os seguintes objetivos:

a) Caracterizar as condições de vida físicas e socioeconómicas da população residente, através de um levantamento de campo rigoroso e exaustivo;

b) Avaliar as possibilidades de promover ajustes cadastrais que viabilizem uma melhoria das condições urbanísticas existentes;

c) Avaliar as infraestruturas existentes e o levantamento das carências a este nível;

d) Elaborar um programa de realojamento temporário para as famílias residentes;

e) Elaborar os projetos de arquitetura e especialidades necessários à concretização das medidas entendidas como mais adequadas, numa perspetiva de reabilitação do edificado e da manutenção das características de implantação no terreno e arquitetónicas do conjunto;

f) Elaborar um esquema de financiamento adequado à viabilização do projeto.

3 — O sistema de execução preferencial das UE10 a UE13 é o sistema de cooperação ou, a título supletivo, o sistema de imposição administrativa.

Artigo 91.º

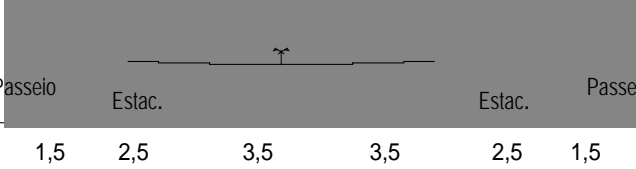
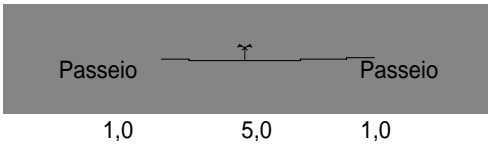
Perequação compensatória

A perequação compensatória é realizada designadamente através da repartição dos custos de urbanização, em articulação com os mecanismos complementares que

ANEXO III

(a que refere o artigo 57.º do Regulamento)

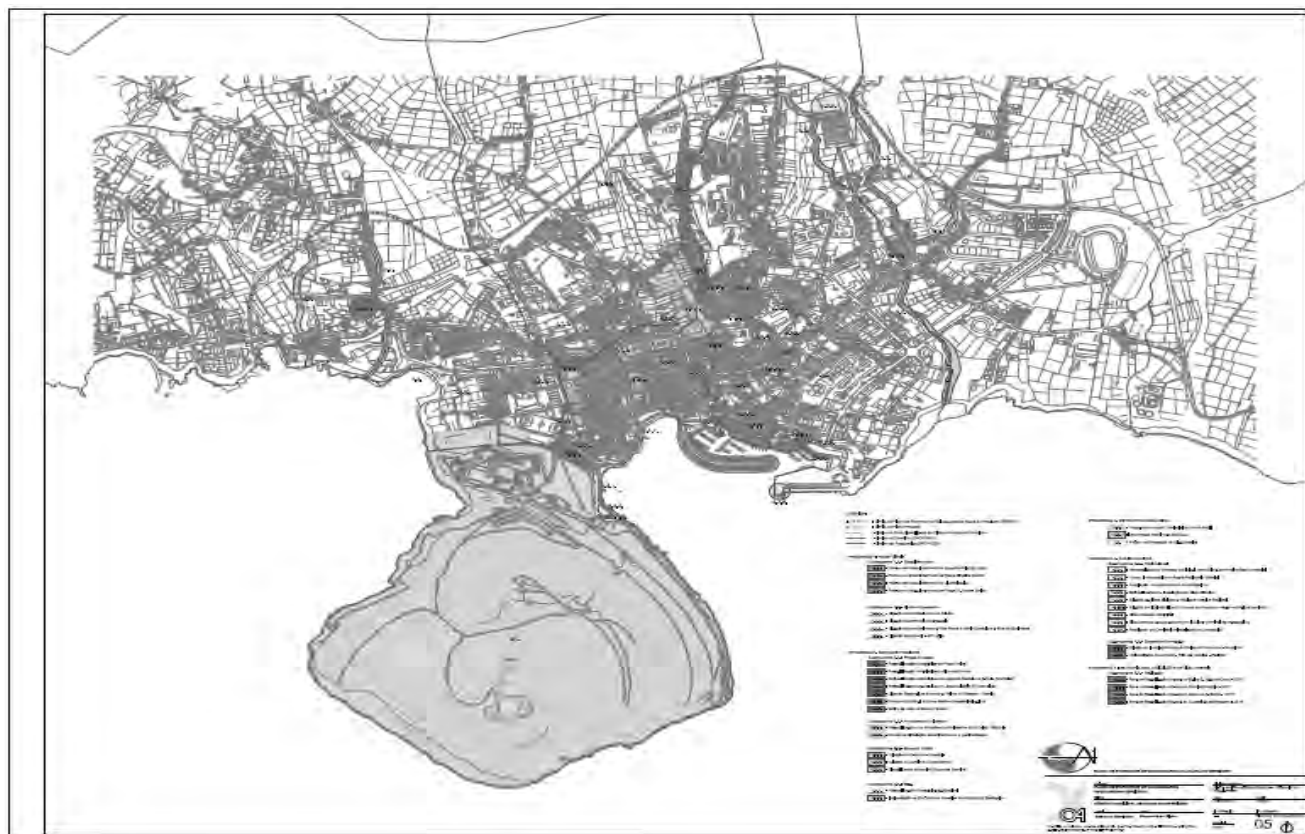
Rede Viária

Tipo	Tipo	
Rede de distribuição principal		≥ 15 metros
Rede de distribuição secundária		≥ 11,5 metros
Rede de acesso local		≥ 7 metros

			Nível	<u>Rede Primária ou Fundamental</u>	<u>Rede Secundária ou de Distribuição</u>		
			Tipo	Rede fundamental	Rede de distribuição principal	Rede de distribuição secundária	Rede de acesso local
Funções	Dominante			- Atravessamento e acesso à cidade; - Ligações à rede regional.	- Ligações urbanas estruturantes.	- Coleta e distribuição de tráfego dos sectores urbanos.	- Acesso local e à ocupação marginal.
	Supletiva			- Ligações urbanas estruturantes.	- Ligações entre sectores da cidade.	- Acesso local aos equipamentos de hierarquia superior.	- Acesso às atividades.
Características	Perfil	nº vias		2 ou mais	2 ou mais	2 ou mais	1 ou 2
	Transversal	largura mínima		12 m	15 m	11,5 m	7 m
	Acessos			- Restrito aos nós.	- Acessos marginais diretos a evitar nas intersecções de nível.	- Livres.	- Livres.
	Tipo de nós			- De nível, rotundas sempre que o volume de tráfego o justifique.	- De nível, nos nós entre vias principais desejavelmente com rotundas compactas.	- De nível.	- De nível.
	Estacionamento			- Interdito.	- Condicionado, desejavelmente fora da faixa de rodagem e longitudinal.	- Livre.	- Livre.
Paragem de TC's				- A evitar. Quando existam, sempre fora da faixa de rodagem e em sítio próprio.	- Preferencialmente fora da faixa de rodagem.	- Livre.	- A evitar, nos serviços de médio e longo curso.

ANEXO IV

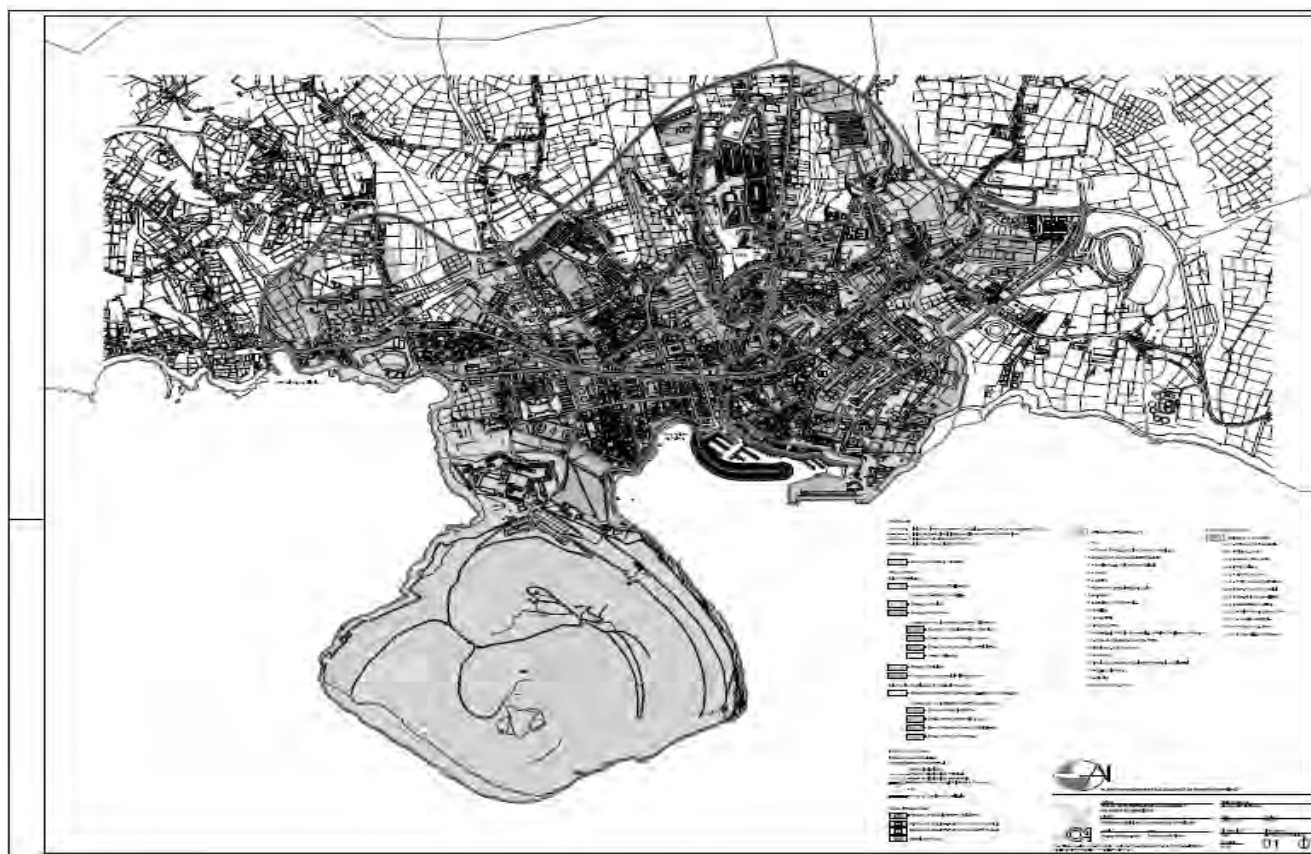
(a que se refere o artigo 43.º do Regulamento)

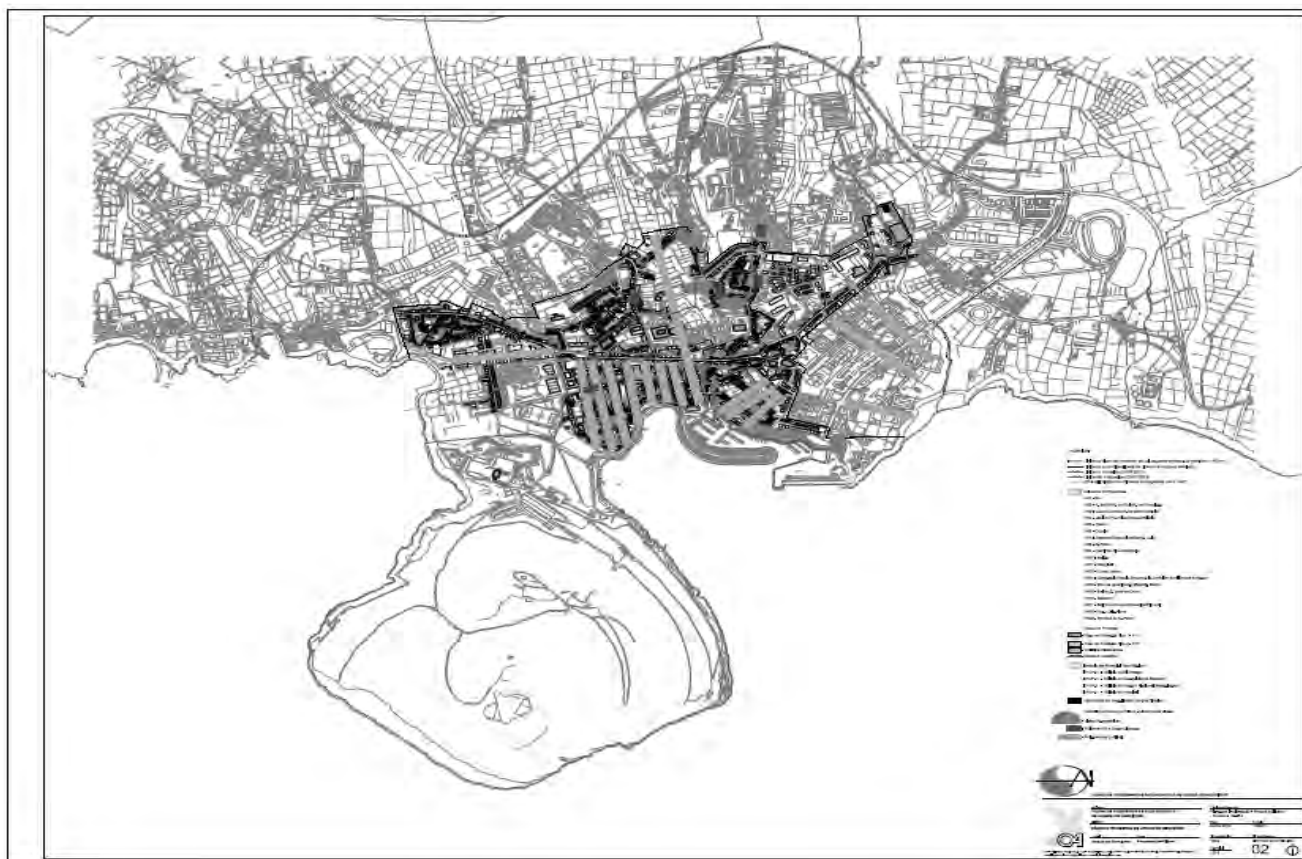


ANEXO B

Planta de implantação

(a que se refere o artigo 1.º)

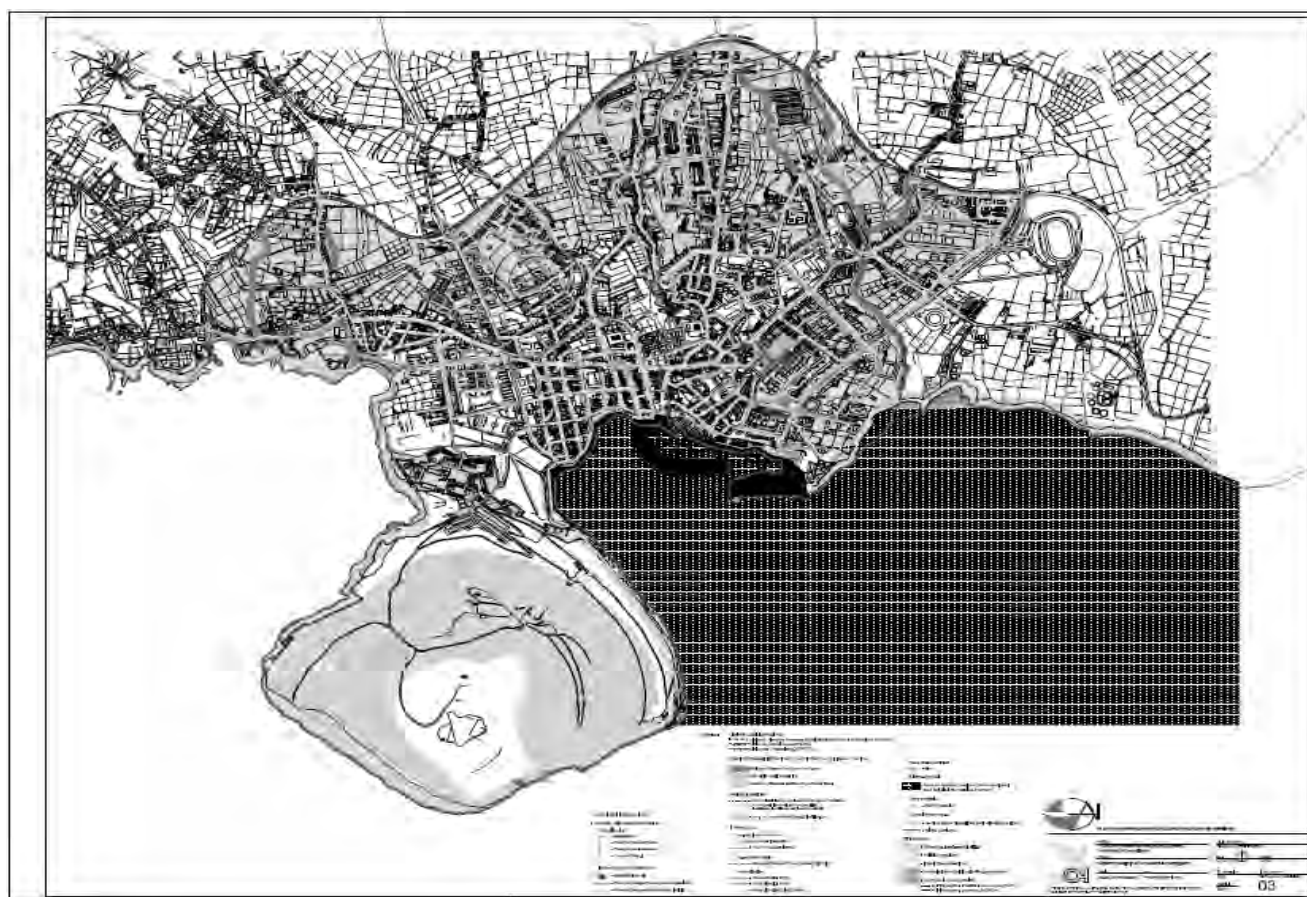




ANEXO C

Planta de condicionantes

(a que se refere o artigo 1.º)





I SÉRIE

DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

*Diário da República Eletrónico:*Endereço Internet: <http://dre.pt>*Contactos:*Correio eletrónico: dre@incm.pt

Tel.: 21 781 0870

Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A. Unidade de Publicações, Serviço do Diário da República, Avenida Dr. António José de Almeida, 1000-042 Lisboa