

Portaria n.º 31/84

Manda o Governo Regional dos Açores, pelo Secretário Regional do Equipamento Social, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 560/71 de 17 de Dezembro, aprovar o Regulamento do Plano de Urbanização de Vila Franca do Campo, que a seguir se publica juntamente com a respectiva planta-síntese.

Secretaria Regional do Equipamento Social, 21 de Fevereiro de 1984. — O Secretário Regional do Equipamento Social, *Victor Manuel Lemos Macedo da Silva*.

PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO DE
VILA FRANCA DO CAMPO — S. MIGUEL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

SECÇÃO 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(OBJECTO E ÂMBITO DE APLICAÇÃO)

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção, objecto deste Plano Geral de Vila Franca do Campo, assinalada na Planta síntese, e destina-se a orientar as diversas acções de construção, nomeadamente a de edifícios.

Artigo 2.º

(OBRIGATORIEDADE DO PLANO GERAL DE URBANIZAÇÃO)

- 1 — A área de intervenção fica sujeita a todos os vinculos que o Plano Geral de Urbanização estabelece, e obrigatoriamente às disposições do presente Regulamento.
- 2 — Em todos os casos omissos prevalecerão as disposições contidas no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e mais disposições legais em vigor.

Artigo 3.º

(PRAZO DE VIGÊNCIA DO PLANO)

O presente Plano Geral de Urbanização deverá ser revisto no prazo máximo de cinco anos, decorridos a partir da data da sua aprovação oficial.

Artigo 4.º

(ÁREAS DE INTERVENÇÃO)

O presente Regulamento estabelece as regras gerais de ordenamento do solo, a ocupação do território, bem como os condicionamentos respeitantes às diversas zonas do Plano.

Artigo 5.º

(CONCEITOS E ABREVIATURAS UTILIZADAS)

- 1 — Altura da edificação — a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota da razante da respectiva via de acesso, até ao ponto mais alto da cobertura da construção, expressa em metros ou em n.º de pisos.
- 2 — Índice de ocupação do solo — é a relação entre as áreas de implantação das construções e a área total do terreno:

$$\frac{\text{área de implantação da construção}}{\text{área do terreno}} = \text{índice de utilização do solo}$$

- 3 — Índice de utilização do solo — é a relação entre a soma das áreas cobertas construídas (totalidade de pisos) e a área total do terreno considerado.

$$\frac{\text{soma das áreas construídas}}{\text{área do terreno}} = \text{índice de utilização do solo}$$

- 4 — Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.
- 5 — Habitação colectiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública.
- 6 — Densidade populacional — é a relação entre o número de habitantes que se distribuem numa dada área e a unidade espacial tomada como referência que, no caso presente, será o hectare.

CAPÍTULO II

ZONAS QUE CONSTITUEM O PLANO

SECÇÃO 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 6.º

CONDIÇÕES DE CONFORTO DAS HABITAÇÕES

- 1 — Todas as construções deverão ser ligadas às redes públicas quando existentes, de água potável, esgotos e electricidade.
 - a) Não se tornando viável a ligação à rede de esgotos por inexistente, será autorizado e exigida a instalação de fossas sépticas, ou sistemas tecnicamente adequados ao tratamento dos esgotos e à sua evacuação.

Artigo 7.º

CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS

- 1 — As construções que tenham o carácter de edifi-

cação ou de instalação de qualquer espécie que, pelo seu funcionamento, importância limitada em volume e valor período de sua instalação, ou outra característica particular não possuam aspecto ou função de construções definitivas, não estão sujeitas ao processo normal de licença de construção, embora não possam ser efectuadas sem licença especial, concedida pela Câmara Municipal, que obedecerá aos seguintes condicionamentos.

- a) Devem ser compatíveis com o espírito das disposições gerais da Secção do presente Regulamento;
 - b) Não podem ser destinadas a habitação;
 - c) Não podem exceder dez metros cúbicos de volume útil por lote, nem ultrapassar três metros de altura;
 - d) A autorização será dada por um período máximo de cinco anos, não sendo, em regra prorrogável;
 - e) A autorização terá por fim uma melhor utilização do solo num período intermediário, abrindo provisoriamente à construção, ou a um reordenamento, terrenos reservados a uso ulterior ou terrenos não utilizados, tudo com vista a servir temporariamente o interesse público.
- 2 — Qualquer caso não abrangido no parágrafo anterior, será objecto de autorização especial por parte da Câmara Municipal.

Artigo 8.º

TERRENOS INCONSOLIDADOS

- 1 — Em casos de terrenos ameaçados de escorregamento, por virtude de infiltração de águas, ou outros de carácter geológico, bem como de possíveis aluimentos, deverá ser recusada a licença de construção.
- 2 — Em casos especiais e devidamente justificados, e sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, poderá ser autorizada a licença de construção, em terrenos não consolidados, desde que a solução apresentada obtenha o consenso das entidades que tenham que se pronunciar sobre a sua viabilidade.

Artigo 9.º

ARMAZÉNS E LOCAIS DE DESCARGAS

- 1 — A construção, ou ampliação de armazéns, locais de cargas e descargas, aterros e desaterros, deverá ser objecto de autorização prévia.
- 2 — A autorização referida no parágrafo anterior pode ser recusada se os armazéns locais de descargas, aterros e desaterros projectados, prejudicarem o carácter ou a salubridade dos locais vizinhos, podendo ainda depender da criação de margens de recuo, de isolamento arborizado ou de obrigação de murar.

Artigo 10.º

VIAS DE ACESSO E DE SERVIÇOS

- 1 — Todos os terrenos e construções devem ser servidos por vias públicas conforme as necessidades e de acordo com os regulamentos em vigor, para o que, o acesso a cada terreno deverá possuir uma frente para a via pública.
- 2 — Quando são em impasse, as vias públicas ou particulares devem, no seu extremo, permitir aos veículos a manobra de meia volta. Toda a construção deve ser acessível aos veículos de protecção civil, luta contra o incêndio, recolha de lixo, etc...
- 3 — Os acessos, os estacionamento, bem como os locais de cargas e descargas ou de manutenção que servem as construções e instalações, não devem entravar a circulação dos veículos na via pública.
- 4 — Nos casos de loteamentos ou de divisão fundiária pode ser imposta a criação de parques de estacionamento comuns a vários lotes.

Artigo 11.º

SUPERFÍCIE E FORMAS DE LOTES

Se a superfície ou forma dos lotes não permitirem a realização de uma ou mais construções em boas condições ou se não inibirem a construção nas parcelas vizinhas, poderá ser recusada a licença de construção.*

Artigo 12.º

ESPAÇOS LIVRES E ARBORIZADOS

- 1 — Todos os espaços livres devem ser tratados por revestimento do solo ou de ajardinamento e deverão ser objecto de cuidado arranjo paisagístico sendo conservados de modo a não prejudicar: a higiene, a salubridade, a harmonia paisagística e o conjunto do aglomerado.
- 2 — Os espaços destinados a viaturas e aos peões devem ser diferenciados.
- 3 — Em todo o território abrangido pelo Plano Geral de Urbanização, o corte de árvores de médio a grande porte, está sujeito a licença.

Artigo 13.º

IMPLANTAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES EM RELAÇÃO AO LIMITE SEPARATIVO

- 1 — As habitações guardarão afastamentos mínimos de metro e meio em relação aos limites separativos laterais da propriedade, salvo se a habitação estiver integrada, com outras construções, em banda, ou se for geminada, e apenas nos limites onde a construção encostar à outra.

- 2 — Em relação aos limites separativos de tardoz da propriedade, a habitação manterá afastamentos mínimos de seis metros, exceptuando-se os casos em que nas «disposições especiais aplicáveis a cada zona», sejam fixados outros valores.

Artigo 14.º

INTEGRAÇÃO URBANA

Sob o ponto de vista urbanístico, toda a nova construção deverá ser avaliada não só pelo seu relacionamento e participação no espaço urbano imediatamente adjacente, mas também pela sua importância no conjunto.

Artigo 15.º

SERVIDÃO DE VISTAS

A possibilidade de visão panorâmica poderá constituir servidão de vistas de interesse colectivo ou privado. Qualquer edifício ou plantação que se situe no campo de visão deverá sujeitar-se aos condicionamentos e impor no sentido de ser respeitada essa servidão.

Artigo 16.º

MATERIAIS DE ACABAMENTO E CORES DOS EDIFÍCIOS

- 1 — A aplicação de materiais de acabamento e cores no exterior dos edifícios fica sujeita a autorização municipal.
- 2 — A Câmara Municipal deverá regular a aplicação dos materiais de acabamento e cores no exterior dos edifícios, para toda a área de intervenção.
- 3 — Ficam proibidas as imitações de tijolo, cantaria ou outros materiais.
- 4 — É recomendada a aplicação da cor branca nos paramentos exteriores das fachadas.

Artigo 17.º

COBERTURA DAS EDIFICAÇÕES

- 1 — O tipo de cobertura das edificações fica sujeita a controlo municipal, sendo preferencial a utilização de telha cerâmica de barro vermelho, devendo quaisquer outras opções ser submetidas à apreciação da Câmara Municipal.

Artigo 18.º

CONSTRUÇÕES EXISTENTES

As construções existentes ou as suas partes não conformes com o presente Regulamento serão toleradas a título provisório, pelo que a sua ampliação ou transformação apenas será autorizada na medida em que atenua a desconformidade com o presente Regulamento.

Artigo 19.º

CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS

Deverá ser feita obrigatoriamente, a conservação e beneficiação periódica dos imóveis, após aprovação de postura municipal, que estabelecerá não só para estes como para os novos, os tipos e cores de revestimentos a utilizar.

Artigo 20.º

LOTEAMENTO E DIVISÃO DA PROPRIEDADE

- 1 — Os processos de loteamento obedecerão ao previsto nos: Dec. Lei 289/73 de 6 de Junho, Portaria 678/73 de 9 de Outubro — para a qual se chama a especial atenção — Portaria 679/73 de 9 de Outubro, Dec. Lei n.º 794/76, com relevância para as alíneas a), b) e c) do Art.º 35 e demais legislação aplicável.
- 2 — As autorizações para o loteamento, subordinar-se-ão a um plano de prioridades definindo as condições especiais de volumetria, implantação, acessos e equipamentos.

Artigo 21.º

ACHADOS ARQUEOLÓGICOS

No caso de em qualquer alteração ou reparação, ou obras novas em curso ser descoberto para além da zona de protecção arqueológica adiante referida qualquer elemento arquitectónico ou arqueológico, considerado de interesse no seu todo ou em parte, a Câmara Municipal suspenderá imediatamente a licença concedida para as obras afim de mandar proceder ao estudo e identificação desses elementos descobertos e estabelecerá de acordo com a entidade competente a melhor orientação futura a dar a essas obras.

Artigo 22.º

RESPONSABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Todos os planos, projectos e estudos para edificações e respectivas áreas anexas contidas neste Plano Geral de Urbanização e definidas como urbanas, deverão ser realizados por técnicos de formação apropriada ao trabalho a realizar.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS APLICÁVEIS A CAD/ ZONA

**SECÇÃO 1
ZONA CENTRAL (ZC)**

Artigo 23.º

DEFINIÇÃO DA ZONA CENTRAL

Considera-se Zona Central a área da Vila admitida

como consolidada e não englobada em qualquer das zonas adiante descritas.

Artigo 24.º

OBJECTIVO DO REGULAMENTO DA ZONA CENTRAL

Os presentes artigos pretendem definir uma orientação e um controlo de renovação e recuperação desta área de Vila Franca do Campo especialmente no seu núcleo de interesse histórico-cultural e portanto, fundamental no seu valor paisagístico-urbano. Incide nomeadamente sobre os projectos e conjuntos a preservar e apontados na planta própria.

Artigo 25.º

ALTERAÇÕES NA MALHA URBANA

- 1 — O objectivo do Plano Geral de Urbanização é a conservação do carácter peculiar da Vila, implantada entre a linha da costa e as elevações a Norte.

A sua malha deverá ser conservada integralmente com as poucas excepções previstas no Plano: Prolongamento da Rua Gago Coutinho nas direcções Nascente e Poente. Não serão permitidas portanto alterações à malha urbana.

- 2 — Nesta zona urbana não deverão ser reduzidos os índices de ocupação e de utilização do solo.

Artigo 26.º

ALTERAÇÕES AO VOLUME CONSTRUÍDO

- 1 — Do ponto de vista do volume dos edifícios deverá manter-se tanto quanto possível a forma e cêrcea existentes, pelo que, não deverão ser autorizadas alterações que contrariem estes princípios. Ressalvam-se os casos que não alterem, potencialmente a silhueta estético-arquitectónico da zona, nem entrem em colisão com o art.º n.º 59 do R.G.E.U.
- 2 — O número máximo de pisos permitidos é de 2 (dois) admitindo-se em casos excepcionais devidamente justificados mais pisos.

Artigo 27.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

É uma zona destinada a habitação, artesanato, actividades comerciais e de serviços, equipamento turístico e de cultura, sendo proibidas as construções destinadas à indústria, oficinas e armazéns.

Artigo 28.º

ESTACIONAMENTO E GARAGENS

O estacionamento de veículos deverá fazer-se nas áreas especialmente previstas para o efeito. Os serviços de assistência e reparação não serão permitidos nesta área, devendo as oficinas existentes serem

transferidas para a zona industrial prevista no Plano. Serão permitidas unicamente garagens com carácter particular integradas nas habitações.

Artigo 29.º

OBRAS DE REPARAÇÃO OU ADAPTAÇÃO

- 1 — As obras de reparação ou adaptação só deverão ser permitidas desde que se mantenha o carácter do edifício em geral, bem como os elementos arquitectónicos que lhe conferem um carácter particular.
- 2 — Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, ressalvam-se os casos em que os edifícios sejam dissonantes, situação em que se procurará reintegrá-los nas características arquitectónicas locais.

Artigo 30.º

RESTAURO E REFORMA DOS EDIFÍCIOS

Quando nesta zona, necessitem os edifícios de restauro ou reforma e não sejam dissonantes, atender-se-á ao carácter geral do edifício, devolvendo-o ao primeiro estado. Nas reparações necessárias, utilizar-se-ão sempre materiais de igual qualidade e procedência.

Artigo 31.º

EDIFÍCIOS DE INTERESSE HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO

Os edifícios de interesse histórico-arquitectónico só poderão receber obras de beneficiação não podendo em caso algum as suas fachadas serem alteradas.

Artigo 32.º

OBRAS DE NATUREZA COMERCIAL

As obras de natureza comercial, merecerão cuidados especiais tendo em vista a expressão e carácter arquitectónicos dos edifícios. São expressamente proibidas a abertura e rasgamento de vãos quando não perfeitamente integrados no carácter dos edifícios.

Artigo 33.º

REVESTIMENTOS DAS FACHADAS

Os revestimentos a utilizar na remodelação e reparação das fachadas serão sempre iguais aos primitivos, salvo no caso de evidente dissonância, em que se optará por outros que se integrem no conjunto.

Artigo 34.º

PLANOS DE PORMENOR

Quaisquer planos de pormenor a executar desta zona poderá alterar o volume dos edifícios desde que a sua integração no conjunto fique garantida e não se perca a noção de escala, devendo respeitar-se os seguintes pontos:

- a) A marcação das edificações e conjuntos de edificações de interesse arquitectónico (espontâneo ou eruditos) a proteger;

- b) A marcação das edificações sujeitas a manter, recuperar ou demolir, tanto formal como funcionalmente;
- c) A demolição de zonas onde poderão ser construídas edificações novas, e seu regulamento específico espeitante a detalhes de arquitectura, materiais de revestimento exteriores e cores a utilizar.
- d) O número de pisos, o loteamento (com uma frente mínima de 6m), os índices de ocupação e de utilização do solo, e a estrutura viária (com estudo de necessidades de estacionamento) e pedonal secundária; e
- e) Estudo de viabilidade económica e faseamento.

SECÇÃO II

ZONA DE EXPANSÃO

Artigo 35.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — Esta zona de expansão é destinada a habitação unifamiliar e actividades de apoio à habitação.
- 2 — São proibidas nesta zona as construções destinadas a pequena indústria e armazéns.

Artigo 36.º

ESTACIONAMENTO

A zona terá na globalidade estacionamento para viaturas na base de 1 veiculo por fogo.

Artigo 37.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — A altura das habitações unifamiliares não poderá exceder dois pisos, não sendo permitido que a altura máxima exceda 6.00m.
- 2 — Os índices de utilização do solo serão de:
 - 0.35 a 0.50 para construção de 1 piso
 - 0.66 a 0.40 para construção de 2 pisos consoante o tipo, categoria e lote.
- 3 — A área dos lotes será de 240 m² a 600 m²
- 4 — A largura mínima dos lotes no lado confinante com a via pública de acesso será de 8,00 m para os lotes menores.

Artigo 38.º

PLANO DE PORMENOR

A zona de expansão deverá obrigatoriamente ser sujeita a Plano de Pormenor no qual se deverá englobar a área contígua a leste destinada a equipamento.

A finalidade do Plano do Pormenor é a organização desta área de expansão e o estudo da sua ligação com o aglomerado existente, para o que terá em conta as disposições gerais relativas ao plano geral e as disposições particulares referidas para a zona, incluindo obrigatoriamente:

- a) Loteamento, a estrutura pedonal e viária incluindo estacionamento.
- b) Índices de ocupação e utilização do solo com base na densidade de 250 hab/ha prevista.

SECÇÃO III

ZONAS DE RESERVA REGULAMENTADA

Artigo 39.º

CARACTERIZAÇÃO DA ZONA

As zonas ZRRa e ZRRb indicada na planta síntese têm características semi-rurais e localizam-se em zonas periféricas da Vila. Constituem uma reserva que deverá ser regulamentada detalhadamente em plano de pormenor quando a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo o entenda, mas o mais tardar quando da saturação da zona de expansão. Ambas de características idênticas diferenciam-se sómente, pelo facto da última (ZRRb) se situar na zona arqueológica. Por isso serão abrangidas também pela regulamentação específica desta zona.

Artigo 40.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — As zonas ZRRa e ZRRb são destinadas a habitação, actividades de apoio à habitação, pequeno comércio local e hortas urbanas.
- 2 — São proibidas nestas zonas as construções destinadas a indústrias, oficinas e armazéns.

Artigo 41.º

ESTACIONAMENTO

As necessidades de estacionamento de apoio a esta zona, deverão ser satisfeitas na própria zona da forma seguinte:

- a) Para as habitações, devem ser construídos tantos lugares de estacionamento, quanto o número de fogos, sendo a área útil de 12,5 m²/carro
- b) Para o comércio e equipamento, devem ser construídos um lugar de estacionamento por cada 60 m² de área útil.

Artigo 42.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — As edificações que vierem a ser autorizadas terão de ficar obrigatoriamente alinhadas pelas construções confinantes existentes.

- 2 — A largura mínima dos lotes no lado confinante com a via pública será de 8,00 m.
- 3 — A altura máxima das edificações não poderá exceder 2 (dois) pisos.
- 4 — Os índices máximos de ocupação e de utilização do solo em qualquer dos casos não deverão exceder respectivamente 0,25% e 0,50%
- 5 — A densidade máxima desta zona não deverá exceder 250 hab/ha.

Artigo 43.º

PLANO DE PORMENOR

As zonas de reserva regulamentada deverão obrigatoriamente ser sujeitas a Planos de Pormenor, os quais terão como finalidade a organização destas áreas, para o que se terá em conta as disposições gerais relativas aos vários capítulos da proposta do Plano Geral, e as disposições particulares apontadas para estas zonas, e incluindo obrigatoriamente:

- a) Número de pisos, o loteamento, a estrutura viária e pedonal secundária, assim como o estudo de estacionamento;
- b) Índices de ocupação e de utilização do solo e estudo de pavimentação exterior.

SECÇÃO IV

ZCNAS DE REORDENAMENTO (ZRa) - (ZRb)

ZONA DE REORDENAMENTO (ZRa)

Artigo 44.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — Esta zona é destinada a habitação unifamiliar e **actividades de apoio à habitação**.
- 2 — São proibidas nesta zona, as construções destinadas a indústrias, oficinas e armazéns.

Artigo 45.º

ESTACIONAMENTO

- 1 — Não se prevêem áreas para estacionamento de apoio nesta zona.
- 2 — Nas habitações a construir de raiz será obrigatório a inclusão de um espaço (12,5 m²/fogo) onde se possa estacionar um veículo.

Artigo 46.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — É obrigatório o alinhamento das construções.

- 2 — A altura máxima das edificações não poderá exceder 2 (dois) pisos.

- 3 — A largura mínima dos lotes, igual à dimensão do lado confinante com a via de acesso, em construções novas, será de 7,00 m.

- 4 — Os índices máximos de ocupação e de utilização do solo serão respectivamente 0,35 e de 0,60.

ZONA DE REORDENAMENTO E SANEAMENTO (ZRb)

Artigo 47.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — Esta zona é destinada a habitação unifamiliar e actividades de apoio à habitação.
- 2 — São proibidas nesta zona, as construções destinadas a indústria, oficinas e armazéns.

Artigo 48.º

ESTACIONAMENTO

- 1 — Não se prevêem áreas para estacionamento de apoio nesta zona.
- 2 — Nas habitações a construir de raiz será obrigatório a inclusão de um espaço (12,5 m²/fogo) onde se possa estacionar um veículo.

Artigo 49.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO SOLO

- 1 — É obrigatório o alinhamento das construções
- 2 — A altura máxima das edificações não poderá exceder 2 (dois) pisos, excepto as oficinas de olaria, tradicionais do «Bairro Novo».
- 3 — A largura mínima dos lotes igual à dimensão do lado confinante com a via de acesso, em construções novas será de 6,00 m.

Não será autorizada a construção de novos fogos em lotes de menores frentes propondo-se o emparcelamento de lotes contíguos para obtenção das dimensões mínimas.

- 4 — Os índices máximos de ocupação e de utilização do solo serão respectivamente 0,40 e de 0,70.

Artigo 50.º

PLANO DE PORMENOR

A zona ZRb, nomeadamente a área junto da costa, deverá ser sujeita a Plano de Pormenor, o que terá como finalidade o saneamento e organização desta zona bastante degradada, para o que terá em conta as disposições gerais relativas aos vários capítulos da proposta do Plano Geral, e as disposições particulares apontadas para a zona, incluindo obrigatoriamente:

- a) Número de pisos, o loteamento e emparcelamento, rectificação da estrutura viária e pedonal (possível ligação à Rua do Castelo).
- b) Os índices de ocupação e de utilização do solo.
- c) Seu relacionamento com a linha da costa e zona de lazer.
- d) Revisão das redes das infraestruturas especialmente de saneamento básico e abastecimento de águas.

SECÇÃO V

ZONA INDUSTRIAL LIGEIRA

Artigo 51.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — Esta zona destina-se a ser ocupada por edificações para indústria ligeira não poluente, oficinas e armazéns, isto é, por edifícios onde se processem actividades especialmente incómodas para a habitação ou que de algum modo sirvam de apoio aquelas actividades.
- 2 — São proibidas nesta zona edificações destinadas a habitação.

Artigo 52.º

ESTACIONAMENTO

Para os estacionamento industriais e armazéns, devem ser previstas áreas de estacionamento em número suficiente para os trabalhadores, visitantes e veículos de serviço.

Artigo 53.º

SANEAMENTO

Até à existência de uma rede pública de saneamento, à qual será obrigatória a ligação, deverá a autarquia providenciar a execução de um sistema de fossa colectiva sendo em qualquer dos casos também obrigatório o tratamento prévio dos efluentes e seus dejectos não depuráveis.

Artigo 54.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — Ao longo da variante Norte da E.R. n.º 1 prevista no Plano Geral existirá uma faixa de protecção de 20m, medidas a partir da berma da referida via, a preencher com verde de protecção, sendo expressamente proibido o acesso a qualquer construção da zona feita directamente a partir daquela via.
- 2 — A zona de reserva só será utilizada após esgota-

mento da ocupação da zona para indústria ligeira.

Artigo 55.º

PLANO DE PORMENOR

- 1 — A zona de indústria ligeira, deverá obrigatoriamente estar sujeita a Plano de Pormenor, o qual terá como finalidade a organização desta área industrial.
- 2 — O Plano terá em conta as disposições gerais relativas a alguns capítulos da proposta do Plano Geral, as disposições particulares apontadas para as zonas, e incluirá obrigatoriamente:
 - o loteamento, o estacionamento, os índices de utilização e ocupação do solo e a estrutura viária, assim como detalhes de materiais e cores dos revestimentos das edificações.

SECÇÃO VI

ZONA DE RESERVA TURÍSTICA

Artigo 56.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO, UTILIZAÇÃO, E CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Esta zona é destinada exclusivamente a uma utilização com fins turísticos.

Artigo 57.º

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Qualquer empreendimento que se pretenda levar a efeito nesta zona, ficará sujeita à apreciação e aprovação das entidades competentes.

SECÇÃO VII

ZONA DE CONSTRUÇÃO CONDICIONADA

Artigo 58.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO SOLO

- 1 — Esta zona indicada na sua globalidade na planta síntese do Plano Geral, compõe-se de três parcelas:
 - a) Área delimitada pelo Largo Bento de Góes, Rua Visconde do Botelho, Rua dos Matões e Bairro de Pescadores, em execução na Rua do Penedo.
 - b) Área a norte do Largo de Bento de Góes e Rua Visconde do Botelho, e nascente da Rua da Paz.
 - c) Área abrangendo o Convento dos Frades e terreno anexo a sul.
- 2 — As parcelas que compõem esta zona, são destinadas primariamente a equipamento colectivo assistencial, cultural, turístico e de industria de hoteleira. Com carácter precário e a título temporário poderá instalar-se na parcela a norte

do Largo Bento de Góes a central de camionagem.

- 3 — São proibidas nesta zona as construções de habitação com excepção das áreas contíguas às moradias existentes na parcela a norte do Largo Bento de Góes quando devidamente justificadas.

Artigo 59.º

ESTACIONAMENTO

As necessidades de estacionamento do apoio a esta zona e a todo o equipamento especialmente as indicadas no art.º anterior, alíneas a) e c) — deverão ser satisfeitas pela própria zona de forma seguinte:

- a) Para equipamento turístico e indústria de hotelaria e similares os exigidos pela Direcção Geral do Turismo.
- b) Para outro equipamento colectivo cultural deverá ser construído um lugar de estacionamento por cada 40 m² de área útil.
- c) Adaptar a área destinada à estação de camionagem a parque automóvel quando a mesma for instalada em local definitivo.

Artigo 60.º

CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — A altura máxima das edificações não poderá exceder 2 (dois) pisos.
- 2 — Os índices máximos de ocupação e de utilização do solo serão:
 - a) Área a leste do Largo Bento de Góes 0,40 e 0,50
 - b) Área a norte do Largo Bento de Góes: (para habitação) 0,40 e 0,66
 — c) Na área do Convento dos Frades não serão autorizadas quaisquer construções excepto quando integradas num projecto de empreendimento turístico ou de equipamento cultural devidamente justificadas.

Artigo 61.º

PLANO DE PORMENOR

As duas áreas complementares ladeando a Rua Visconde do Botelho a norte e sul e vizinhas do Largo Bento de Góes, ficam obrigatoriamente sujeitas a Plano de Pormenor, o qual terá como finalidade a organização dessas áreas no seu conjunto, terá em conta as disposições gerais relativas aos vários capítulos da proposta do Plano Geral, e as disposições particulares apontadas para a zona incluindo respectivamente:

- a) Estrutura viária nomeadamente o prolongamento da Rua Almirante Gago Coutinho até à Rua Visconde Botelho.

- b) Estrutura pedonal, nomeadamente a ligação com o Largo Bento de Góes.

- c) Parques de estacionamento especialmente antes da disponibilidade do actual campo de futebol para o efeito.

- d) Plano de integração do equipamento cultural existente e a programar, com o equipamento de indústria hoteleira e similares e o bairro de pescadores em construção.

- c) Faseamento

SECÇÃO III

ZONA DE RESERVA RURAL

Artigo 62.º

NATUREZA DA OCUPAÇÃO, UTILIZAÇÃO, E CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

- 1 — A zona de reserva rural é destinada exclusivamente a uma utilização agrícola (hortas urbanas, estufas de ananazes, fruticultura, etc). Não são permitidas quaisquer explorações pecuárias.
- 2 — Não é permitida a construção de habitações, admitindo-se todavia a construção de pequenas edificações ligadas à exploração agrícola.

SECÇÃO IX

ZONA DE PROTECÇÃO ARQUEOLÓGICA

Artigo 63.º

DEFINIÇÃO DA ZONA

A zona arqueológica definida pela D.R.H.U.A. e Universidade dos Açores, abrange a área compreendida entre as duas ribeiras. Compreende assim uma vasta área que ultrapassa a zona de intervenção do Plano Geral.

Artigo 64.º

REGIME E CONDICIONAMENTOS

- 1 — Além do disposto no art.º 21.º, todas as actividades ligadas à construção civil, tais como aberturas de novos arruamentos, de valas, de fundações, de poços e bem assim todas as obras de remodelação de habitações existentes e outras sujeitas a licenciamento, deverão ser verificadas, controladas e acompanhadas por técnico especialista, ficando as mesmas obras sujeitas a interrupção quando as autoridades assim o entenderem com o fim de procederem a salvamento arqueológico sempre que as circunstâncias o imponham.
- 2 — A Câmara Municipal de Vila Franca do Campo, só poderá licenciar qualquer obra nesta zona,

após parecer da Comissão Arqueológica da Universidade dos Açores, para o que enviará os respectivos processos à D.R.H.U.A..

SECÇÃO X

ÁREAS DE EQUIPAMENTO

Artigo 65.º

REFERENCIAÇÃO DAS ÁREAS DE EQUIPAMENTO

As áreas de equipamento referidas no Plano serão unicamente ocupadas pelo equipamento proposto que aparece designado com a seguinte simbologia:

- . Equipamento Associativo
- . Comércio
- . Serviços Públicos
- . Escolas
- . Cultural
- . Cultural e Recreativo
- . Saúde e Assistência
- . Desporto e Lazer
- . Bombeiros
- . Central de Camionagem
- . Equipamento Portuário
- . Cemitério
- . Estacionamento automóvel

CAPÍTULO IV

FASES DO PLANO

- 1 — O regime de prioridades a seguir sugerido reveste-se de um carácter meramente orientador quanto à forma pela qual a Câmara Municipal de Vila Franca do Campo deverá proceder à implementação do Plano, não a vinculando pois, a um esquema de actuação rígido que lhe retirasse aquele mínimo de capacidade de manobra, indispensável em operações desta natureza
- 2 — De acordo com a sua capacidade financeira e com o nível das necessidades experimentadas pelos seus munícipes, somos de parecer que a Câmara deverá realizar o Plano Geral de Urbanização, conforme os seguintes níveis de prioridades:

1.ª Fase

a) Infraestruturas:

Satisfação das necessidades da população em matéria de infraestruturas de abastecimento de água e energia eléctrica e de saneamento (construção de fossas colectivas onde se justificar).

b) Viária:

Adoptar medidas conducentes à concretização, ainda que não seja imediata, da variante à E.R.1 (prolongamento da Rua Gago Coutinho entre

Av. Liberdade e Rua Visconde Botelho). Viabilizar o prolongamento para nascente da Rua a norte do local para a Estação de Camionagem.

c) Habitação

Construção do Bairro de Pescadores
Execução do Plano de Pormenor da zona de expansão.

d) Equipamento

Projecto e execução do equipamento indispensável especialmente a nível pré-primário e infantil.

Construção da Estação de Camionagem provisória

2.ª Fase

a) Habitação:

Concretização das medidas necessárias à realização da zona de expansão.

b) Indústria:

Adocção de medidas conducentes à concretização da implantação de indústrias na área prevista no plano.

c) Zonas de construção condicionada:

Execução do plano de pormenor das duas parcelas junto do Largo Bento de Goes.

d) Equipamento:

Adopção de medidas referentes à concretização da construção do edifício polivalente no Largo da Câmara Municipal para instalação de serviços públicos.

Concretização da construção de jardins infantis.

Adopção de medidas conducentes à transferência do campo de desportos para a zona prevista no plano (plano de pormenor, expropriações, financiamento, etc.).

3.ª Fase:

a) Habitação:

Continuação dos investimentos na zona de expansão

b) Equipamento:

Execução do Campo de Desportos

c) Parque Automóvel

Concretização da construção dos parques previstos no plano que não se puderam executar anteriormente

4.ª Fase:

a) Habitação:

Execução das medidas programadas para a zona ZRb junto da Costa.

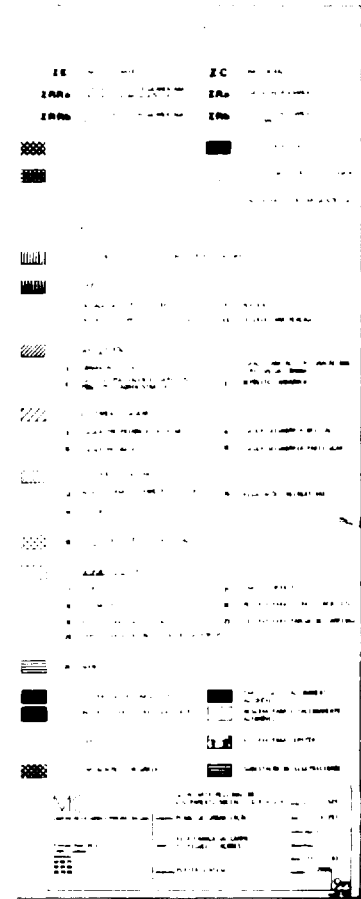
b) Equipamento:

Programação e estudos com vista ao aproveita-

mento integral da zona de desporto e lazer prevista junto da costa.

c) Parque Automóvel

Continuação do investimento no sentido de se obter maior área de estacionamento.



PREÇO DESTE NÚMERO — 55\$00

«Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Secretaria da Presidência do Governo Regional dos Açores, Palácio da Conceição, Ponta Delgada S Miguel, Açores».

ASSINATURAS

I e II Série (em conjunto)	1 500\$00
I ou II Série (em separado)	800\$00
III ou IV Série	400\$00
Preço avulso por pagina	2\$50

«O preço dos anúncios é de 20\$ a linha, acrescido do respectivo imposto de Selo, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Secretaria da Presidência do Governo Regional dos Açores».