

GOVERNO REGIONAL

Decreto Regulamentar Regional n.º 19/2003/A

de 12 de Abril

Plano Director Municipal do Nordeste

A Assembleia Municipal do Nordeste aprovou, em 27 de Abril de 2001, o respectivo Plano Director Municipal.

Agindo em conformidade, a Câmara Municipal do Nordeste desencadeou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento.

A elaboração do Plano Director Municipal do Nordeste, adiante designado por Plano, decorreu sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e foi, nos termos dessa legislação, acompanhada por uma comissão técnica.

O Plano foi, por esta comissão, objecto de apreciação favorável, embora salvaguardada à concretização de determinadas alterações, o que está consubstanciado no seu parecer final, num aditamento ao mesmo, emitido na sequência das alterações efectuadas ao Plano decorrentes na sua maioria do próprio parecer final, bem como em documentos que registam colaboração com a Câmara Municipal após a realização de inquérito público, o qual se desenrolou de acordo com as formalidades previstas na lei.

Em cumprimento do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro (diploma que, entretanto, revogou o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março), adaptado à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, a Direcção Regional de Organização e Administração Pública emitiu parecer sobre o Plano antes de o mesmo ser apresentado à Assembleia Municipal.

Em respeito pelo disposto na lei, o referido parecer incidiu sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, bem como com o Plano Geral de Urbanização da Vila do Nordeste, único instrumento de gestão territorial eficaz naquele concelho; na amplitude do parecer coube a análise da articulação entre as várias peças, escritas e desenhadas, que compõem o Plano e ainda sobre reparos feitos pela comissão técnica durante o acompanhamento do Plano que não tinham sido atendidos até então.

Foram suficientemente satisfeitas as rectificações indicadas no parecer final da Direcção Regional de Organização e Administração Pública, mas merece ainda o Plano os esclarecimentos e observações adiante expostos.

1 - Sobre servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

1.1 - Para além do que o Regulamento e a planta de condicionantes identificam, devem considerar-se ainda:

- a) A margem de 50 m, contados a partir da linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais ou em caso de arribas a partir da sua crista, afecta ao domínio público marítimo e sujeita aos condicionamentos indicados no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e no Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, que apesar de não identificada na planta de condicionantes

define uma servidão que deverá ser atendida, em conformidade com o que expressa o Regulamento do Plano na alínea a) do artigo 14.º;

- b) As nascentes de água, que beneficiam de uma protecção mínima de 50 m prevista no Decreto Regional n.º 12/77/A, de 14 de Junho, cuja identificação e localização, em coordenadas rectangulares no Datum São Braz, a seguir se apresentam: Anaio (N = 663050; E = 4187325); Anieiras (N = 653645; E = 4186490); Artur Graça (N = 657730; E = 4189975); Atalhada (N = 656720; E = 4189195); Caminho dos Sengos (N = 657635; E = 4187630); Cancela (N = 661625; E = 4185650); Cancela das Pedras (N = 651530; E = 4187250); Cerrado Grande (N = 650438; E = 4186988); Cerrado Quebrado (N = 649688; E = 4187200); Chã Caminho do Meio (N = 659945; E = 4188470); Cinzeiro (N = 663075; E = 4186025); Curralinho (N = 655320; E = 4188540); Duas Águas (N = 659238; E = 4184275); Eduíno (N = 658175; E = 4189963); Espigão 1 (N = 657400; E = 4189270); Espigão 2 (N = 657405; E = 4189275); Espigão Bravo (N = 652300; E = 4186350); Espigão do Cabo (N = 653925; E = 4187900); Espigão do Cavalo (N = 661013; E = 4187850); Espigão Grande 1 (N = 654538; E = 4187425); Espigão Grande 2 (N = 654465; E = 4187250); Espigão do Tamujo (N = 655400; E = 4189000); Fontanheiras (N = 660150; E = 4189740); Fonte Coelho (N = 660650; E = 4189288); Fonte da Velha (N = 650605; E = 4188010); Fonte de Gonçalves (N = 660863; E = 4188338); Fonte do Mota (N = 656925; E = 4188938); Fonte do Simão (N = 663300; E = 4189250); Golas (N = 657630; E = 4187625); Grota dos Lagos (N = 656680; E = 4189150); João Augusto (N = 657670; E = 4189950); João Lopes (N = 655263; E = 4186525); Lagos (N = 661420; E = 4188930); Lameiros de Baixo (N = 651570; E = 4185480); Maria Moniz (N = 661650; E = 4184625); Maricas (N = 658188; E = 4189688); Martins (N = 657950; E = 4189838); Penedo Lomba (N = 661600; E = 4184975); Ribeira da Ponte (N = 663000; E = 4186870); Roça Brava (N = 650770; E = 4187240) e Roça do Feto (N = 655460; E = 4188700);
- c) Os edificios escolares, que beneficiam do afastamento a determinadas construções, cemitérios e instalações insalubres, de acordo com a legislação identificada no artigo 50.º do Regulamento, e que são os a seguir identificados: Escola Básica Integrada / Secundária do Nordeste; Escola Básica / Jardim-de-Infância Dr. António Medeiros Franco; Escola Básica / Jardim-de-Infância Professor Manuel Francisco Correia; Escola Básica / Jardim-de-Infância Professor Manuel Cabral de Melo; Escola Básica / Jardim-de-Infância de Lomba da Cruz, Lomba da Fazenda; Escola Básica / Jardim-

de-Infância do Nordeste; Escola Básica / Jardim-de-Infância de Pedreira; Escola Básica / Jardim-de-Infância de São Pedro, Nordestinho; Escola Básica / Jardim-de-Infância de Santo António, Nordestinho; Escola Básica / Jardim-de-Infância de Algarvia, Nordestinho; Escola Básica / Jardim-de-Infância Manuel Inácio de Melo; Escola Básica / Jardim-de-Infância de Feteira Pequena, Santana, e Escola Básica / Jardim-de-Infância de Feteira Grande, Santana;

- d) O conjunto constituído pela casa de habitação e a totalidade dos anexos integrados no prédio sito na Rua de David Dias Pimentel, na freguesia da Algarvia, classificado como de interesse municipal pela Resolução do Governo Regional n.º 199/2002, de 26 de Dezembro, e que, assim, acresce aos imóveis classificados que o artigo 46.º do Regulamento do Plano e a planta de condicionantes identificam;
- e) As vias municipais e florestais, abrangidas pelas referências do artigo 47.º do Regulamento do Plano, aquelas cujo traçado é apresentado na planta n.º 10 - Rede viária, classificação das estradas, da fase de caracterização do Plano, que é publicada em anexo a esta ratificação e é considerada como parte integrante da planta de condicionantes;
- f) Os vértices geodésicos - matéria a que se refere o artigo 51.º do Regulamento - que não estão demarcados na planta de condicionantes, cuja identificação e localização, em coordenadas rectangulares no Datum São Braz, são as seguintes: Bartolomeu (N = 4182827; E = 660985) - reconstruído; Lombo Gordo (N = 4182938; E = 663242); Pico da Vara (N = 4186152; E = 657437) - reconstruído; Pico do Buraco (N = 4183003; E = 651425); Pico Verde (N = 4184329; E = 657533); Simplício (N = 4182668; E = 655860) - reconstruído; e Terras de Nosso Senhor (N = 4186892; E = 661825). Além disso, não deve ser considerado, porque está desactivado, o vértice Bartolomeu (antigo). Por outro lado, um dos vértices representados - Pico do Salto do Cavalo - está deslocado, sendo as suas reais coordenadas (N = 4183755; E = 650968).

1.2 - Relativamente ao que consta no Regulamento e na planta de condicionantes sobre a Reserva Agrícola Regional, importa esclarecer e precisar que:

- a) As áreas a que se referem os despachos D/ SRAPA/ SRHE/SRAP/2001/1, de 13 de Fevereiro, e n.º 68/2003, de 4 de Fevereiro - os quais confirmam o interesse público da construção de um posto de combustível na vila do Nordeste e do aterro sanitário do concelho do Nordeste, respectivamente -, deixaram, por via desses despachos, de estar abrangidas pelo regime da Reserva Agrícola Regional, pelo que devem ser entendidas como dela desafectadas,

apesar de nas plantas de condicionantes e de ordenamento ainda figurarem como pertencentes àquela Reserva;

- b) Com a entrada em vigor do Plano deixam de ser possíveis as excepções ao regime da Reserva Agrícola Regional contempladas pela alínea d) do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro, porque constituiriam uma alteração ao uso do solo. Passam a estar condicionadas, enquanto excepções àquele regime, as obras mencionadas na alínea e) do mesmo n.º 2 que confirmam ao solo o estatuto de urbano, ou seja, que alterem o uso dominante do solo (agrícola); é desta forma que deverá ser interpretada a parte do n.º 4 do artigo 23.º relativa às obras indispensáveis para a defesa do património.

2 - Por existirem falhas de correspondência entre as peças desenhadas corrigem-se as seguintes situações:

- a) Na planta de ordenamento da freguesia de Santo António à escala de 1:2000 - fl. 22 - e também à escala de 1:25000 - fl. 15 - e ainda na planta de condicionantes há áreas classificadas como Reserva Agrícola Regional, a sul da Eira Velha e junto à linha de água, que não correspondem a terrenos afectos a essa mesma reserva. Deste modo, são consideradas como pertencentes à categoria zona agrícola, da classe de espaços agrícolas, as áreas indicadas no anexo 1 à presente ratificação; simultaneamente, deve entender-se como correcta delimitação da Reserva Agrícola Regional na zona a presente no mesmo anexo, não se incluindo, portanto, na dita Reserva as mencionadas áreas da categoria zona agrícola nem as de espaços urbanos que a planta de condicionantes incorrectamente identifica como Reserva Agrícola Regional;
- b) Considera-se desafectada da Reserva Agrícola Regional, demarcada na planta actualizada de condicionantes - fl. 14 -, uma pequena área, localizada a nascente do aglomerado na freguesia de Santo António, junto à estrada regional, perto do cemitério, em função do limite do perímetro urbano proposto pelo Plano e assim demarcado na planta de ordenamento;
- c) Na planta actualizada de condicionantes, no extremo noroeste do aglomerado urbano da freguesia da Feteira Pequena, há um espaço de pequena dimensão que deve estar assinalado como Reserva Ecológica Regional, pelo que devem ser considerados os limites da reserva correctamente apresentados na planta de ordenamento da Feteira Pequena à escala de 1:2000 - fl. 19;
- d) Na planta de ordenamento à escala de 1:25000 - fl. 15 - e também na planta de condicionantes - fl. 14 - no lugar de Lomba da Cruz, freguesia de Lomba da Fazenda, há um espaço localizado a nascente / sul do aglomerado que pertence à Reserva Agrícola Regional e que está mal demarcado, pelo

que se entende que prevalece o limite da reserva indicado na planta de ordenamento da freguesia de Lomba da Fazenda à escala de 1:2000 – fl. 24;

- e) No lugar da Lomba da Cruz, também, há uma área toda preenchida como Reserva Agrícola Regional (na planta de condicionantes e na planta de ordenamento à escala de 1:25000), mas que só parte dela o é de facto. A parte restante deve entender-se que pertence à categoria de zona agrícola, da classe de espaços agrícolas, que é a que figurava na versão do Plano que foi submetida a inquérito público (v. anexo 2);
- f) Ainda na freguesia de Lomba da Fazenda há dois casos de divergência entre os limites dos perímetros urbanos apresentados na planta de ordenamento e o limite correspondente que consta da planta de condicionantes. Num deles – em zona na parte sul do aglomerado da Lomba da Fazenda - a planta de condicionantes identifica como desafectada da Reserva Agrícola Regional uma área que a planta de ordenamento estabelece como interior ao perímetro urbano; no outro – a nordeste do aglomerado de Lomba da Cruz – a planta de condicionantes retira da Reserva Ecológica Regional uma área que na planta de ordenamento nela permanece. Entende-se que são de respeitar os limites apresentados na planta de ordenamento, pois é a esta que cabe a função de estabelecer os limites dos perímetros urbanos;
- g) Na planta de ordenamento do lugar da Pedreira, freguesia do Nordeste, à escala de 1:2000 – fl. 26 (e também na planta à escala de 1:25000), há uma pequena área ao longo da Rua da Mesa que se entende que possui a classificação de espaço urbanizável em vez de espaço urbano, pois que a sua inserção no perímetro urbano decorreu do inquérito público, como área de expansão, a integrar nos espaços urbanizáveis, tal como a restante área com a mesma classificação ao longo daquela rua. Com o anexo 3 rectificam-se esta incorrecção gráfica na representação da planta de ordenamento à escala de 1:2000, que, assim, prevalece sobre a escala de 1:25000;
- h) Na planta de ordenamento à escala de 1:25000 - na zona central do lugar da Pedreira – está sobreposta à trama Reserva Ecológica Regional a de espaços urbanos. Por se tratar realmente de uma área de reserva e de um manifesto lapso gráfico, aquele espaço fica classificado como Reserva Ecológica Regional.

3 - Por existirem falhas de correspondência entre o Regulamento e a planta de ordenamento esclarecem-se as seguintes situações:

- a) Na planta de ordenamento da freguesia da Achada à escala de 1:2000 - fl. 18 - há um espaço urbanizável onde é dada preferência à localização de equipamentos. Como não existe, ao nível do Regulamento, qualquer disposição sobre aquele espaço entende-

se que aquela pretensão tem valor meramente indicativo, sendo que se deve aplicar naquele caso o regime geral dos espaços urbanizáveis;

- b) Na legenda da planta de ordenamento da freguesia de Lomba da Fazenda à escala de 1:2000 – fl. 24 – está patente a indicação «Parque Zoológico», a qual não tem qualquer desenvolvimento quer ao nível do Regulamento quer ao nível da própria planta, pelo que não lhe pode ser atribuído qualquer valor vinculativo;
- c) Às vias propostas nas plantas de ordenamento à escala de 1:2000 é também aplicado o entendimento que possuem apenas valor indicativo pois não existe, ao nível do Regulamento, qualquer disciplina correspondente;
- d) Pelo mesmo motivo, ou seja, pela falta de regulamentação correspondente, e também pela falta de delimitação concreta, consideram-se sem qualquer valor vinculativo as pretensões identificadas com as letras C1 – Centro Cultural, D1 a D4 - Polidesportivo de Pedreiras, Gimnodesportivo Coberto do Nordeste, Polidesportivo da Algarvia e Polidesportivo da Salga, respectivamente, T1 a T15 - Miradouro na estrada regional n.º 1, valorização da frente de mar na zona do Calhau (praia do Lombo Gordo), valorização da frente de mar da ribeira do Tosquado (Fajã do Araújo), Núcleo Turístico Complementar das Casas da Fajã do Araújo, Ponta do Arnel, Estalagem do Nordeste, área de aproveitamento turístico prioritário do Parque de Campismo / Moinhos, equipamento turístico da foz da ribeira do Guilherme, Turismo de Habitação - Casa das Queimadas, área de aproveitamento turístico prioritário dos Caldeirões, área de aproveitamento turístico prioritário das Coelhas / Achadinha, Campo de Golfe, Núcleo Turístico Complementar do Espigão do Cabo, Núcleo Hípico da Atalhada e Parque Natural da Ribeira dos Caldeirões, respectivamente, e E1 - 2.º e 3.º ciclos do ensino básico na Achada, que constam da planta de ordenamento à escala de 1:25000 - fl. 15. A realização destas propostas, para além de meramente indicativa, tem por limitações o cumprimento do estabelecido no Plano e, claro, das demais disposições legais e regulamentares em vigor. Como tal, não se entendem desafectadas da Reserva Ecológica Regional, identificada na planta de condicionantes, quaisquer áreas correspondentes a tais propostas.

4 - No Regulamento, à redacção das normas abaixo identificadas, por ser causadora de dúvidas de interpretação, associa-se os seguintes entendimentos:

- a) No n.º 2 do artigo 38.º, a zona de protecção com raio de 100 m não se entende como aplicável a moinhos uma vez que estes beneficiam de uma zona de protecção com raio de apenas 50 m, definida pelo Governo Regional no artigo 6.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 32/96/A, de 13 de Julho;
- b) Entende-se que o despacho mencionado no artigo 44.º só pode ser emitido no âmbito do deferimento

de pedidos de licenciamento ou autorização previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;

- c) Os imóveis a classificar, identificados no artigo 45.º, não se encontram em vias de classificação, no sentido legalmente previsto, estatuto que só lhes será conferido se, uma vez iniciado o processo de classificação, for emitido o despacho mencionado no n.º 2 do artigo 1.º do regulamento anexo ao Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio;
- d) O artigo 48.º, apesar da sua epígrafe «Servidões das linhas de alta e média tensão», abrange ainda as linhas de baixa tensão, porque a estas também se associa uma servidão, pois que têm de respeitar afastamentos; aliás, entre a própria legislação que o artigo refere como a atender está o Decreto Regulamentar n.º 90/84 (faltando a indicação da data - 26 de Dezembro - e de que está aplicado à Região através do Decreto Legislativo Regional n.º 14/85/A, de 23 de Agosto), relativo a redes de distribuição de energia eléctrica em baixa tensão;
- e) Em relação ao disposto no artigo 98.º do Regulamento do Plano, sendo a existência de acessos bem como de planos de pormenor em vigor condição imperativa para possibilitar a concretização de construções novas nas Fajãs do Araújo e do Lombo Grande, áreas de elevada sensibilidade natural e ecológica, esclarece-se que, salvo o previsto no artigo 114.º do Regulamento do Plano (que define o domínio de intervenções possíveis em matéria de caminhos de acesso àqueles lugares), não pode ser permitida a abertura de novos acessos até à entrada em vigor desses planos, ou mesmo após esse acontecimento, caso não seja viabilizada por tais planos. Este é um pressuposto da anuência que por intermédio da presente ratificação é dada à exclusão da reserva ecológica das áreas a abranger pelos aludidos planos de pormenor.

5 - Verifica-se ainda a conformidade do Plano com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

- a) Do artigo 20.º do Regulamento; estabelece condicionantes que não resultam da aplicação de diploma legal em vigor, pelo que as suas disposições só poderiam ser entendidas como medida de ordenamento, o que não sucede, porém, por não terem tratamento correspondente ao nível da planta de ordenamento, não tendo, assim, qualquer efeito prático; não é pela sua inserção na parte do Regulamento designada por servidões administrativas e restrições de utilidade pública que lhe é conferida aplicabilidade, pois que ela é, obviamente, indevida. Da conjugação destes motivos resulta a sua não ratificação;
- b) Da parte do n.º 4 do artigo 23.º do Regulamento que vai desde «as vias de comunicação» até «assim como», pelas razões atrás aduzidas no n.º 1.2, alínea b);

- c) Das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 48.º, assim como dos n.os 2 e 3 desse mesmo artigo; apresentam valores que podem contrariar a protecção que é estabelecida em função da tensão nominal de cada linha ou cabo isolado nos artigos 28.º e 29.º do Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro;
- d) Da referência ao Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio, constante do artigo 105.º do Regulamento; o âmbito daquele diploma é restrito a imóveis classificados, conjuntos classificados e imóveis em vias de classificação, não se aplicando evidentemente a biótopos - matéria tratada nesta secção do Regulamento;
- e) Do artigo 124.º; estabelece uma data de entrada em vigor para o Plano - a da sua publicação - que não é permitida pelo n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 74/98, de 11 de Novembro, diploma que rege a publicação de diplomas. Assim, opta o Governo Regional por fixar a data de entrada em vigor no dia subsequente ao da publicação.

6 - O Plano Geral de Urbanização da Vila do Nordeste, publicado pela Portaria n.º 30/87, de 14 de Julho, e alterado pelo Aviso A/DROTRH/2002/6, de 23 de Julho (ambas as publicações ocorridas no Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores), terá o seu regime condicionado com a entrada em vigor do Plano, de acordo com o que - em cumprimento do que estabelece a alínea c) do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro - adiante se indica:

- a) Ficam totalmente revogados os n.os 1.2 dos artigos 6.º e 9.º do Regulamento do referido Plano Geral de Urbanização e parcialmente revogados os n.os 2.2 do artigo 6.º e 2.1 do artigo 9.º, desde «não sendo» até ao final de cada um daqueles números, com implícito efeito no n.º 3.1 do artigo 9.º, enquanto seguidor das especificações do n.º 2.1 do mesmo artigo, por colidirem com as disposições sobre existência de caves e ao que as mesmas se destinam, constantes nas alíneas f) do n.º 3 e c) do n.º 10 do artigo 63.º (e no artigo 66.º, dada a remissão que faz para o artigo 63.º) do Regulamento do Plano;
- b) O artigo 13.º do Regulamento do Plano Geral de Urbanização é alterado, passando o limite «área urbana» (delimitada na planta de síntese do Plano Geral de Urbanização) a ser o do perímetro urbano que o Plano estabelece para a vila do Nordeste, uma vez que o alargamento do perímetro urbano determinado por este último Plano significa uma correspondente redução das áreas definidas como «zona rural de protecção» por aquele artigo 13.º;
- c) Para todas as demais normas do Plano Geral de Urbanização, isto é, que o Plano não revoga nem altera, a sua aplicação é complementar e cumulativa com as do Plano.

7 - Esclarece-se, também, que a norma do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do Plano só é aplicável aos planos eficazes no concelho do Nordeste no momento em que se verifica a sua ratificação, ou seja, apenas ao Plano Geral de Urbanização; significa isto, ainda, que a norma não é

extensível a planos de elaboração futura, porque ou estes se conformarão com o Plano ou não, e então, neste último caso, estarão sujeitos a um procedimento de ratificação que é que decidirá eventuais prevalências sobre o Plano.

8 - Por haver referência no Regulamento do Plano a legislação revogada ou a competências que não estão de acordo com a estrutura orgânica do VIII Governo Regional dos Açores, fazem-se ainda as seguintes correcções:

- a) O Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março, referido no artigo 21.º, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro;
- b) A Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, referida na alínea e) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 38.º, foi revogada pela Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro;
- c) O Decreto Regional n.º 29/91/A, de 27 de Setembro, referido na alínea g) do n.º 1 do artigo 38.º, foi revogado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2000/A, de 30 de Maio;
- d) Qualquer referência nos artigos 39.º e seguintes à Secretaria ou ao Secretário Regional da Educação e Assuntos Sociais deve ler-se como concernente à Secretaria ou ao Secretário Regional da Educação e Cultura.

9 - Importa, ainda, referir, em matéria de sinalização marítima, que, por via da alínea f) do artigo 3.º do Regulamento aprovado pela Portaria n.º 537/71, de 4 de Outubro, é detida pela direcção de faróis competência para não permitir construções nos terrenos adjacentes, suas proximidades e linha de enfiamento do farol do Arnel, único dispositivo de assinalamento marítimo existente no concelho do Nordeste.

Assim:

Considerando o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no n.º 1 e na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, e nos termos da alínea c) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

É ratificado o Plano Director Municipal do Nordeste, publicando-se os respectivos Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes como anexos 4, 5 e 6, respectivamente.

Artigo 2.º

São excluídos da ratificação:

- a) O artigo 20.º do Regulamento;
- b) A parte do n.º 4 do artigo 23.º do Regulamento que vai desde «as vias de comunicação» até «assim como»;
- c) As alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 48.º do Regulamento, assim como os n.os 2 e 3 desse mesmo artigo;
- d) A remissão para o Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio, constante do artigo 105.º do Regulamento;
- e) O artigo 124.º do Regulamento.

Artigo 3.º

A entrada em vigor do Plano Director Municipal do Nordeste determina em relação ao Plano Geral de Urbanização da Vila do Nordeste, publicado pela Portaria n.º 30/87, de 14 de Julho, e alterado pelo Aviso A/DROTRH/2002/6, de 23 de Julho (ambas as publicações ocorridas no *Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores*):

- a) A revogação dos n.os 1.2 dos artigos 6.º e 9.º do Regulamento;
- b) A revogação parcial dos n.os 2.2 do artigo 6.º e 2.1 do artigo 9.º do Regulamento, desde «não sendo» até ao final de cada um daqueles números, com implícito efeito no n.º 3.1 do artigo 9.º, na parte em que decorre das especificações do n.º 2.1 do mesmo artigo;
- c) A alteração do artigo 13.º do Regulamento, devendo entender-se que onde está «área urbana» passa a estar «perímetro urbano que o Plano Director Municipal estabelece para a vila do Nordeste».

Artigo 4.º

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

Aprovado em Conselho do Governo Regional, Ponta Delgada, em 31 de Janeiro de 2003.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 18 de Março de 2003.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Alberto Manuel de Sequeira Leal Sampaio da Nóvoa*.

Regulamento do Plano Director Municipal do Nordeste

Introdução

O presente Regulamento do Plano Director Municipal do Nordeste (PDMN) consigna um conjunto de regras que consubstanciam o uso e a intensidade de uso do solo no município do Nordeste em geral e nos seus principais aglomerados. Trata-se de um conjunto de regras que na essência definem as condições de edificabilidade no território. Algumas destas condições são especificamente características deste Regulamento, outras são características da legislação nacional ou da legislação regional. No sentido de possibilitar uma melhor noção sobre os condicionalismos à edificabilidade, o presente Regulamento incorpora a legislação nacional e regional mais importante neste domínio.

Passando a vigorar após a sua publicação no Diário da República, o presente Regulamento não inviabiliza os compromissos legalmente assumidos pela Câmara Municipal do Nordeste, desde que previamente realizadas as consultas às entidades de tutela, quando previstas na legislação em vigor.

O PDMN não é só constituído pelos documentos publicados no Diário da República. Dele consta igualmente um conjunto de propostas que visam accionar determinados mecanismos de desenvolvimento do município. Este conjunto de propostas, que constam das propostas de desenvolvimento, deve ser acompanhado na sua implementação, avaliado e revisto no prazo máximo de cinco anos. Nessa altura haverá igualmente que avaliar e rever, se julgado necessário, o presente Regulamento, assim como a planta de condicionantes e as plantas de ordenamento.

PARTE I

Das disposições gerais

CAPÍTULO ÚNICO

Disposições comuns, formas e articulações com outros planos, estratégias de desenvolvimento e definições de conceitos.

Artigo 1.º

Composição

O Plano Director Municipal do Nordeste, adiante designado por PDMN, é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

Peças escritas:

Relatório – propostas de desenvolvimento;
Regulamento.

Peças desenhadas:

- 1) Divisão administrativa (escala de 1:25000);
- 2) Hidrografia – bacias hidrográficas (escala de 1:25000);
- 3) Orografia – declives (escala de 1:25000);
- 4) Orografia – orientações (escala de 1:25000);
- 5) Reserva Ecológica Nacional do Concelho do Nordeste (escala de 1:25000);
- 6) Zonas de protecção e reserva (escala de 1:25000);
- 7) Carta de capacidade de uso do solo (escala de 1:50000);
- 8) Mapa de risco sismovulcânico (escala de 1:50000);
- 9) Distribuição espacial dos equipamentos colectivos;
- 10) Rede viária – classificação das estradas (escala de 1:50000);
- 11) Tráfego médio diário anual – 1990 (escala de 1:200000);
- 12) Tráfego médio diário anual – 1985-1990 (escala de 1:25000);
- 13) Rede de águas (escala de 1:25000);
- 14) Planta de condicionantes (escala de 1:25000);
- 15) Planta de ordenamento (escala de 1:25000);
- 16) Planta de ordenamento do aglomerado da Salga (escala de 1:2000);
- 17) Planta de ordenamento do aglomerado da Achadinha (escala de 1:2000);
- 18) Planta de ordenamento do aglomerado da Achada (escala de 1:2000);
- 19) Planta de ordenamento do aglomerado da Feteira Pequena (escala de 1:2000);
- 20) Planta de ordenamento do aglomerado da Feteira Grande (escala de 1:2000);
- 21) Planta de ordenamento do aglomerado da Algarvia (escala de 1:2000);
- 22) Planta de ordenamento do aglomerado de Santo António (escala de 1:2000);
- 23) Planta de ordenamento do aglomerado de São Pedro (escala de 1:2000);
- 24) Planta de ordenamento do aglomerado da Lomba da Fazenda (escala de 1:2000);
- 25) Planta de ordenamento do aglomerado da vila do Nordeste (escala de 1:2000);
- 26) Planta de ordenamento do aglomerado de Pedreira (escala de 1:2000);
- 27) Planta de enquadramento (escala de 1:25000).

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O PDMN abrange toda a área do município do Nordeste, conforme indicado na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Âmbito de aplicação

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

Artigo 4.º

Prazo de vigência

O PDMN tem o prazo de vigência estipulado na legislação em vigor.

Artigo 5.º

Revisão

A revisão do PDMN faz-se em conformidade com os artigos 93.º, 94.º e 98.º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 6.º

Alteração

As alterações ao presente Plano são realizadas no âmbito da legislação em vigor.

Artigo 7.º

Natureza

1 - O PDMN reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório para todas as entidades públicas, privadas ou cooperativas.

2 - As áreas abrangidas por planos de urbanização e de pormenor, plenamente eficazes, deverão sujeitar-se às disposições do plano director municipal.

Artigo 8.º

Omissões, dúvidas e lacunas

1 - No respeito pela legislação aplicável, nas áreas onde se verifique sobreposição de usos e servidões, seguir-se-ão os seguintes princípios:

- a) Sempre que as disposições não sejam incompatíveis, contraditórias ou díspares elas serão cumulativas;
- b) Nas restantes situações, as disposições relativas a recursos hídricos, Reserva Agrícola Regional, Reserva Ecológica Regional, património, infra-estruturas e equipamentos prevalecem sobre todas as outras, e entre elas são prevaletes as primeiramente designadas.

2 - Em caso de sobreposição de normas, entende-se que as de conteúdo mais restritivo prevalecem sobre as menos restritivas.

3 - Na ausência de instrumentos de planeamento que as pormenorizem, as orientações e disposições do PDMN são de aplicação directa.

Artigo 9.º

Licenciamento ou autorização de obras

1 - Nos termos da legislação em vigor, estão dependentes de licença da Câmara Municipal, na totalidade do território municipal, as obras, os trabalhos, os equipamentos e as instalações seguintes:

- a) Obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) Trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem a alteração da topografia local;
- c) Abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- d) Depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- e) Estabelecimentos industriais;
- f) Jogos ou desportos públicos;
- g) Áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- h) Parques de campismo;
- i) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de restauração e bebidas;
- j) Parques para caravanas;
- l) Captações de água;
- m) Exploração do solo e do subsolo.

2 - Nos termos do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril, e sem prejuízo do seu artigo 2.º, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal as seguintes acções:

- a) Destruição do revestimento vegetal que não tenha finalidade agrícola;
- b) Aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

Artigo 10.º

Objectivos

Constituem objectivos do PDMN:

- a) Implementar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para o desenvolvimento equilibrado do município, concretizando para a área do município as disposições de planos hierarquicamente superiores em vigor;
- b) Definir princípios, regras de uso, ocupação ou transformação do solo que consagrem uma utilização racional do solo;
- c) Promover uma gestão equilibrada e criteriosa dos recursos, salvaguardando os valores naturais, culturais e patrimoniais da área do município, garantindo a melhoria da qualidade de vida das populações.

Artigo 11.º

Planos de urbanização

Os planos de urbanização a desenvolver no âmbito do PDMN, designadamente:

- a) Revisão do Plano de Urbanização da Vila do Nordeste;
- b) Plano de Urbanização da Lomba da Fazenda;
- c) Plano de Urbanização da Achada;

possuirão regulamento próprio.

Artigo 12.º

Planos de pormenor

Os planos de pormenor a desenvolver no âmbito do PDMN, designadamente da variante ao viaduto da vila do Nordeste, Fajã do Araújo e da Fajã do Lombo Gordo, possuirão regulamento próprio.

Artigo 13.º

Definições

Do anexo I constam as definições dos conceitos utilizados no presente Regulamento.

PARTE II**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública****CAPÍTULO I****Conservação do património natural****SECÇÃO I****Recursos hídricos****Artigo 14.º****Domínio público hídrico**

São áreas afectas a recursos hídricos, nos termos da legislação em vigor e deste Regulamento, as seguintes:

- a) Margens das águas navegáveis ou fluviáveis com a largura de 50 m de terreno contínuo ou sobranceiro à linha que limita o leito das águas, que estejam sujeitos à jurisdição das autoridades marítimas ou portuárias;
- b) Linhas de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens, de 10 m além do limite do leito (cheias médias);
- c) Zonas adjacentes às linhas de água definidas pela linha das máximas cheias;
- d) Lagoas e albufeiras e suas margens de 100 m contados a partir da linha de regolho máximo;
- e) Perímetros de protecção de captações, nos termos do artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º**Propriedade e servidões**

O regime de propriedade e servidões das áreas indicadas nas alíneas do artigo anterior é regulado pela legislação vigente, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, o Decreto Regional n.º 12/77/A, de 14 de Junho, o Decreto-Lei n.º 513-P/79, de 26 de Dezembro, e o Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Artigo 16.º**Título de utilização**

Nos termos do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro, carecem de título de utilização, qualquer que seja a natureza e personalidade jurídica do utilizador, as seguintes utilizações:

- a) Captação de águas;
- b) Rejeição de águas residuais;
- c) Infra-estruturas hidráulicas;
- d) Limpeza e desobstrução de linhas de água;
- e) Extração de inertes;
- f) Construções;
- g) Apoios de praia e equipamentos;

- h) Estacionamentos e acessos;
- i) Culturas biogenéticas;
- j) Marinhas;
- l) Navegação e competições desportivas;
- m) Flutuação e estruturas flutuantes;
- n) Sementeira, plantação e cortes de árvores.

Artigo 17.º**Protecção das cabeceiras de linhas de água**

Nas cabeceiras de linhas de água é apenas permitida a plantação ou replantação de matas de protecção que não incluam espécies de crescimento rápido.

Artigo 18.º**Licenciamento de captações**

Todas as captações de água, nascentes, furos ou minas devem ser objecto de licenciamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

Artigo 19.º**Cadastro de captações**

A Câmara Municipal manterá actualizado o cadastro das captações e respectivas características.

Artigo 20.º**Protecção de captações**

1 - Cada captação é protegida por três tipos de área de protecção:

- Zona I ou de protecção imediata;
- Zona II ou de protecção intermédia;
- Zona III ou de protecção alargada.

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

2.1 - A área de protecção correspondente a esta zona tem o raio de 20 m.

2.2 - Nesta área são admitidas apenas actividades relacionadas com o ponto de água a proteger, o que pode conduzir à expropriação dos terrenos aí situados. A zona deverá ser vedada e dotada de pavimento regularizado e bem drenado que impeça a acumulação e infiltração de águas oriundas das áreas limítrofes. Sempre que possível, deverá ser plantada com relva ou com vegetação nativa.

3 - A zona II, envolvendo a área anterior, tem, essencialmente, função de protecção bacteriológica e visa garantir os trajectos mínimos de percolação necessários para levar a depuração bacteriológica a níveis considerados satisfatórios.

3.1 - A mancha de protecção intermédia de cada nascente é definida da seguinte forma:

500 m a montante da nascente segundo a direcção mais provável das linhas de fluxo do escoamento subterrâneo. Na ausência de medições dos níveis piezométricos, pode optar-se, para esta direcção, a linha de maior declive da topografia circundante;

50 m na mesma direcção e a jusante da captação; 100 m na direcção perpendicular ao escoamento para cada um dos lados da nascente.

3.2 - No caso de captações tubulares profundas, esta distância deve ser marcada em todo o redor do ponto de tomada de água, ou seja, um círculo com 500 m de raio, centrado na captação. A criação de cones de rebaixamento provocados pelas bombagens e a presunção de que há um elevado grau de desconhecimento da situação hidrológica justifica a definição de uma zona circular de 500 m. A substituição deste procedimento por outro deve ser devidamente justificada.

3.3 - Na zona de protecção intermédia, as actividades económicas permitidas devem estar regulamentadas, não devem existir focos de poluição bacteriológica e devem ser impedidas quaisquer actividades que possam rejeitar poluentes não degradáveis ou dificilmente degradáveis. Devem ser proibidas, ou fortemente restringidas, as seguintes actividades:

Proibida a realização de sondagens ou trabalhos subterrâneos, bem como a pesquisa ou captação de águas, salvo casos devidamente justificados e aceites pela entidade responsável;

Proibida a utilização na agricultura de adubos orgânicos e químicos, insecticidas, pesticidas ou quaisquer outros químicos;

Restringida ao mínimo a circulação de veículos que transportem hidrocarbonetos ou outras substâncias tóxicas, devendo ser estabelecidos os percursos de menor risco para a circulação;

Proibida a instalação de postos de abastecimento de combustível e de garagens ou oficinas de reparação mecânica;

Proibida a instalação de lixeiras de qualquer espécie, quer as de resíduos domésticos quer industriais;

Devem, ainda, ser disciplinadas as intervenções na topografia, e restringidas as escavações e aterros, nunca sendo admitida a sua execução sem parecer favorável da entidade responsável pela gestão dos recursos hídricos.

3.4 - Relativamente a novas construções, deverá ser obrigatória a ligação das águas residuais à correspondente rede de drenagem, sem intercalação de qualquer dispositivo de tratamento (tipo fossa séptica), não sendo admissíveis quaisquer excepções.

3.5 - No que diz respeito às construções já existentes à data da implementação destas medidas, dentro desta zona de protecção, devem ser tomadas medidas correctivas apropriadas de protecção das captações.

4 - A zona III, área envolvente das anteriores, tem por finalidade proteger a produtividade da nascente ou captação e impedir a sua contaminação por produtos químicos e radioactivos não degradáveis.

4.1 - A zona de protecção alargada deve estender-se a toda a área de alimentação da nascente ou captação.

4.2 - Na ausência de melhor informação, a delimitação das zonas de protecção alargada deve seguir as bacias de drenagem superficial.

4.3 - Na zona assim definida não deverão ser permitidas obras que possam interferir nas condições de recarga ou no fluxo subterrâneo sem prévia autorização das autoridades competentes. Furos e poços, mesmo superficiais, deverão ser objecto de licenciamento específico.

4.4 - Deverá ser impedida a construção de galerias de mina para drenagem dos maciços, pois delas pode resultar diminuição significativa do fluxo de alimentação das nascentes ou captações protegidas.

SECÇÃO II

Recursos minerais

Artigo 21.º

Servidões de exploração de inertes

As servidões respeitantes à exploração de massas minerais estão regulamentadas pelos Decretos-Leis n.os 89/90 e 90/90, ambos de 16 de Março, designadamente:

- São objecto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de inertes que se venham a constituir;
- A implementação de indústrias extractivas será sempre fora dos aglomerados;
- É obrigatória a apresentação de planos de recuperação paisagística com o pedido de licenciamento.

SECÇÃO III

Protecção dos solos

Artigo 22.º

Acidentes geológicos

As áreas instáveis, como as falhas geológicas, sujeitas a escorregamentos e outras alterações geológicas, não poderão ser ocupadas com qualquer tipo de construção, sem prévia consulta das entidades regionais competentes.

Artigo 23.º**Reserva Agrícola Regional**

1 - O regime jurídico da Reserva Agrícola Regional, adiante designado por RAR, está consignado nos Decretos Legislativos Regionais n.os 7/86/A, de 25 de Fevereiro, 28/86/A, de 25 de Novembro, e 11/89/A, de 27 de Julho, e na Portaria n.º 1/92, de 2 Janeiro.

2 - Consideram-se integradas na RAR todas as áreas como tal designadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento, sem prejuízo das desafectações nos termos da legislação em vigor.

3 - São proibidos nos solos da RAR:

- a) Acções que se traduzam na destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou aquícola;
- b) Operações de loteamento e o simples destaque de uma parcela destinada imediata ou subseqüentemente à construção;
- c) Obras de urbanização;
- d) Construções de edificações, com excepção das previstas no n.º 2 do artigo 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro;
- e) Instalações de depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis e de veículos;
- f) A plantação ou replantação de espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em rotações curtas (Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho, e Decreto Regulamentar Regional n.º 21-A/89/A, de 18 de Julho).

4 - Nos termos da legislação vigente, poderão ser realizadas na RAR as vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções definidas como de interesse público, para cujo traçado ou localização não exista alternativa técnica ou economicamente aceitável, assim como as obras indispensáveis para a defesa do património.

Artigo 24.º**Pontos de vista panorâmicos**

Para defesa e protecção dos pontos de vista panorâmicos, vulgarmente designados por miradouros, não deverão aprovar-se construções que constituam barreiras visuais que dificultem ou destruam a tomada e o desenvolvimento de vistas.

Artigo 25.º**Reserva Ecológica Regional**

1 - A título preventivo e enquanto não vigorar legislação regional específica, consideram-se integradas na Reserva Ecológica Regional, adiante designada por RER, todas as áreas designadas como tal e identificadas nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

2 - Nos solos da RER são proibidos:

- a) Acções que se traduzam na destruição do revestimento vegetal e do relevo natural, a menos que se justifiquem para uma adequada exploração agrícola ou aquícola;
- b) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração florestal;
- c) Operações de loteamento e o simples destaque de uma parcela destinada imediata ou subseqüentemente à construção;
- d) Obras de urbanização;
- e) Construção de edificações;
- f) Instalações de depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis e de veículos;
- g) A plantação ou replantação de espécies florestais de rápido crescimento, exploradas em rotações curtas.

3 - Poderão ser realizadas na RER obras públicas de reconhecido interesse regional ou local, desde que não se verifique a existência de localizações alternativas.

SECÇÃO IV**Protecção da natureza****SUBSECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 26.º****Classificação e conceitos**

1 - Nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 15/87/A, de 24 de Julho:

- a) Constituem reservas florestais as áreas situadas dentro dos perímetros florestais, núcleos florestais e outras zonas sob administração da Secretaria Regional do Ambiente que, numa óptica de uso múltiplo, se revestem de interesse científico nos aspectos botânico, geológico ou hidrológico e de valor para a protecção da natureza e de ecossistemas florestais, para a cultura e ensino, ou para a prática de recreio, turismo e defesa paisagística;
- b) As reservas florestais classificam-se em reservas florestais naturais e reservas florestais de recreio;
- c) Consideram-se como reservas florestais naturais as áreas de maior interesse ecológico e importância científica para a protecção de ecossistemas, da flora, da fauna, da paisagem e de outros aspectos físicos;
- d) Consideram-se como reservas florestais de recreio as áreas florestais cujo aproveitamento principal se relaciona com a ocupação dos tempos livres das populações.

2 - As áreas assinaladas como perímetro florestal estão submetidas ao regime florestal (com excepção das que se encontram desafectadas desse regime pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/93/A, de 15 de Março), criado pelo

Decreto de 24 de Dezembro de 1901, regulamentado pelo Decreto de 24 de Dezembro de 1903 e pelo Decreto n.º 39776, de 19 de Agosto de 1954, que as submete ao regime florestal parcial.

Artigo 27.º

Licenciamento obrigatório

Dependem de licença da Secretaria Regional do Ambiente todas as actividades constantes do Decreto Regulamentar Regional n.º 13/99/A, de 3 de Setembro.

Artigo 28.º

Permissão de cortes, arranques ou transplantação

Os cortes, arranques, ou transplantações, a que se refere o artigo anterior, deverão ser realizados de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 29.º

Reconstituição dos povoamentos

Nos casos em que sejam de permitir cortes rasos e nos cortes salteados, ou em talhadio, o proprietário fica obrigado a realizar as transformações de cultura ou a assegurar a reconstituição dos povoamentos, nos termos da licença concedida pelos respectivos serviços florestais.

Artigo 30.º

Controlo da cultura de espécies florestais de rápido crescimento

1 - Nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 1/89/A, de 31 de Março, e do Decreto Regulamentar Regional n.º 21-A/89/A, de 18 de Julho, é proibida a arborização, ou rearborização, com espécies de rápido crescimento, nomeadamente as do género *Eucaliptus* e *Populus*, nos seguintes casos:

- a) Áreas com altitude superior a 400 m;
- b) A menos de 30 m de prédios sujeitos a exploração agrícola, ou prédios urbanos;
- c) A menos de 100 m de nascentes de água, estejam ou não aproveitadas;
- d) Nos terrenos da Reserva Agrícola Regional;
- e) Nos terrenos cuja capacidade de uso dos solos esteja incluída nas classes I, II, III e V.

2 - Estão sujeitas a autorização prévia as acções de arborização e rearborização que envolvam áreas superiores a 5 ha, incluindo-se neste limite os povoamentos preexistentes das mesmas espécies, em continuidade no mesmo prédio, ou em prédios distintos, incluídos, ou não, na mesma unidade empresarial, nos termos da legislação referida no número anterior.

3 - De acordo com a legislação referida nos números anteriores, consideram-se em continuidade os povoamentos que distam, entre si, menos de 100 m.

SUBSECÇÃO II

Reservas florestais naturais

Artigo 31.º

Classificação

No município do Nordeste existem três reservas florestais naturais:

- a) Atalhada;
- b) Graminhais;
- c) Pico da Vara;

cujos perímetros constam do Decreto Legislativo Regional n.º 27/88/A, de 22 de Julho, e da Portaria n.º 9/91, de 19 de Fevereiro, e que estão inseridas nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

Artigo 32.º

Proibições

Nas áreas de reserva florestal natural é proibido:

- a) Derrubar árvores, ou partes delas, salvo em operações de limpeza de infestantes, ou quaisquer outros cuidados culturais que se vierem a mostrar convenientes;
- b) O exercício da caça, a menos de autorização decorrente do eventual e ameaçador aumento da densidade populacional de qualquer ou quaisquer espécies de animais ou por qualquer outra razão que o justifique;
- c) Destruir ou danificar ninhos e apanhar ovos de quaisquer espécies de avifauna local;
- d) Fazer a prática de campismo;
- e) Fazer lume;
- f) Toda e qualquer forma de publicidade;
- g) A livre circulação de pessoas dentro das zonas de protecção integral e fora dos trilhos paisagísticos criados, sem para tal estarem devidamente credenciadas ou acompanhadas de um guia especialmente designado para o efeito;
- h) A realização de quaisquer trabalhos, ou acções, dentro das zonas de protecção integral que impliquem, por qualquer meio, a alteração do relevo natural ou arranque, destruição e morte de exemplares, isolados ou em maciço, de vegetação natural;
- i) O trânsito de qualquer tipo de veículos automóveis e motorizados nas zonas de protecção integral;
- j) A realização de provas desportivas motorizadas que perturbem as naturais condições de sossego e silêncio, à excepção da «classificativa da tronqueira» nos rallies automóveis.

Artigo 33.º

Protecção integral e parcial

Constituem zonas de protecção integral toda a zona da Reserva da Atalhada, que ocupa a margem esquerda da Ribeira de Santo António (sendo a restante área zona de protecção parcial), e as Reservas das Graminhais e do Pico da Vara, na totalidade do seu território.

Artigo 34.º

Regime de protecção integral

Nas zonas de protecção integral apenas será permitida a presença humana para fins científicos ou razões de ordem técnica e administrativa, desde que para o efeito os interessados estejam devidamente credenciados pelo departamento regional competente.

Artigo 35.º

Contra-ordenações

Nas áreas de reservas florestais naturais constituem contra-ordenações:

- a) A realização de quaisquer construções, ou abertura de caminhos, sem autorização do departamento regional competente;
- b) As alterações de relevos por meio de escavações ou aterros, de alterem a configuração geral do terreno;
- c) A exploração e a extracção de pedra, cascalho, areia ou outros materiais;
- d) A instalação de locais de campismo ou acampamentos fora das áreas destinadas a tais fins e ou sem autorização do director regional dos Recursos Florestais;
- e) O trânsito de pessoas, veículos ou animais com inobservância das proibições ou dos condicionalismos que venham a ser estabelecidos nos planos de ordenamento e nos regulamentos das reservas;
- f) O abandono ou depósito de detritos e de quaisquer materiais;
- g) A colheita ou danificação de plantas sem autorização do director regional dos Recursos Florestais;
- h) A introdução de plantas e animais exóticos;
- i) Em geral, as infracções aos regulamentos e planos de ordenamento das reservas.

SUBSECÇÃO III

Reservas florestais de recreio

Artigo 36.º

Classificação

No município do Nordeste existem duas reservas florestais de recreio:

- a) Do Viveiro do Nordeste;
- b) Da Cancela do Cinzeiro;

cujos perímetros constam do Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A, de 30 de Agosto, e que estão inseridas nas plantas de condicionantes e de ordenamento.

Artigo 37.º

Regime de funcionamento e utilização

O funcionamento e a utilização das reservas florestais de recreio estão consignados na Portaria n.º 72/89, de 24 de Outubro, que:

1 - Proíbe:

- a) A circulação de veículos motorizados nas vias onde a mesma não seja permitida;
- b) Passear a cavalo fora dos percursos expressamente destinados a esse fim e devidamente assinalados nas reservas onde tal seja autorizado;
- c) A circulação de cães à solta sem trela e açaima;
- d) Fazer lume ou acender fogueiras fora dos locais próprios para esse fim;
- e) Despejar lixo, detritos alimentares, ou de qualquer espécie, fora de recipientes ou locais apropriados;
- f) A utilização indevida das estruturas locais ou áreas de recreio;
- g) Capturar, ou tentar capturar, qualquer espécie animal que viva em liberdade ou dentro de cercas próprias;
- h) O transporte de qualquer arma de fogo;
- i) Varejar, puxar, abater, sacudir, cortar ou arrancar plantas, ramos, folhas e frutos ou colher flores de quaisquer espécies;
- j) Lançar quaisquer objectos contra ou para dentro das cercas ou tanques que contenham animais;
- k) Pôr qualquer tipo de alimentação aos animais existentes nas cercas ou tanques;
- l) O uso de rádios ou gravadores por forma a prejudicar o sossego dos utentes dos parques, estranhos a essa utilização;
- m) A prática de jogos fora dos locais onde tal seja permitido, salvo se não perturbar o sossego de terceiros;
- n) A violação de zonas reservadas à residência dos funcionários encarregues da gestão e fiscalização das reservas;
- o) A prática de campismo ou o exercício do comércio sem autorização e ou fora dos locais destinados a esses fins;
- p) Sem prejuízo do disposto no § 2.º, utilizar a reserva para actividades que não sejam de recreio ou de lazer;
- q) Desrespeitar a sinalização existente, nomeadamente quanto a circulação de viaturas, animais e parques de estacionamento;
- r) A prática de qualquer tipo de propaganda.

2 - Faz carecer de autorização prévia:

- a) A prática de campismo;
- b) O exercício de comércio.

CAPÍTULO II

Conservação do património edificado

SECÇÃO I

Protecção de edifícios

Artigo 38.º

Regime geral

1 - A protecção do património edificado é regulamentada pelos:

- a) Decreto n.º 20985, de 7 de Março de 1932;
- b) Decreto n.º 46349, de 22 de Maio de 1965;
- c) Decreto Regional n.º 13/79/A, de 16 de Agosto;
- d) Decreto Legislativo Regional n.º 12/83/A, de 12 de Abril;
- e) Lei n.º 13/85, de 6 de Julho – quadro do património;
- f) Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho;
- g) Decreto Regional n.º 29/91/A, de 27 de Setembro;
- h) Decreto Regional n.º 13/92/A, de 14 de Maio;
- i) Decreto Regulamentar Regional n.º 8/97/A, de 14 de Abril;
- j) Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio;

abrangendo os monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios, através do estabelecimento de zonas de protecção, que poderão incluir zonas non aedificandi ou condicionamentos especiais para a realização das obras, com base na legislação em vigor.

2 - Todos os edifícios classificados têm uma zona de protecção correspondente a um perímetro definido com base num raio de 100 m a partir do limite exterior da sua área, à excepção dos imóveis que vierem a ser classificados pelo Governo Regional e para os quais for criada uma zona de protecção non aedificandi, artigo 23.º da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho.

Artigo 39.º

Edifícios classificados ou a classificar

1 - A classificação como bens de interesse público poderá ser proposta por qualquer entidade pública ou privada e será sempre precedida de notificação e audiência do proprietário e de parecer fundamentado do órgão técnico competente da Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais.

2 - Caberá à Câmara Municipal do Nordeste, através dos seus órgãos próprios, propor a classificação como valores concelhios de bens que não sejam classificados como de interesse público.

3 - A sua classificação será objecto de resolução do Conselho de Governo Regional, sob proposta do Secretário Regional da Educação e Assuntos Sociais, e publicada no *Jornal Oficial*.

4 - As deliberações da Câmara Municipal do Nordeste respeitantes a obras, ou licenças para obras em imóveis classificados, nas respectivas áreas de protecção, só se tornarão executórias após despacho favorável do Secretário Regional da Educação e Assuntos Sociais.

5 - As obras poderão ser embargadas pelos serviços competentes da Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais, caso sejam feitas em imóveis classificados ou em áreas envolventes que não tenham sido expressamente autorizadas pela Câmara Municipal do Nordeste, ou pela Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais, desde que se verifique efectivo prejuízo dos aspectos estéticos ou históricos cuja protecção motivou a classificação do imóvel.

Artigo 40.º

Zonas de protecção

1 - Nas áreas de protecção a imóveis classificados, toda e qualquer obra carece de parecer vinculativo da Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais, através da Direcção Regional da Cultura.

2 - Nas áreas de protecção, as construções existentes poderão ser beneficiadas ou ampliadas, desde que mantenham as características actuais e desde que se verifique que as obras não prejudicam o valor a proteger, quer sob o ponto de vista do enquadramento, quer da sua inserção paisagística e servidão de vista, dos materiais a utilizar e paleta de cores.

3 - As novas construções não devem prejudicar o valor a proteger, quer sob o ponto de vista do enquadramento, quer da sua inserção paisagística e servidão de vistas, utilizando volumes, materiais e cores compatíveis com as que estão sob protecção.

Artigo 41.º

Instrução do processo

Nas fases de instrução do processo de classificação de um imóvel, os edifícios não podem ser alienados, demolidos, expropriados, restaurados ou transformados sem autorização prévia da Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais.

Artigo 42.º

Imóveis em vias de classificação

Os imóveis em vias de classificação ficam sujeitos às disposições constantes da Lei n.º 13/85, de 6 de Julho, designadamente ao disposto no seu artigo 14.º, assim como os Decretos Regionais n.os 13/79/A, de 16 de Agosto, e 11/2000/A, de 19 de Maio.

Artigo 43.º

Planos de pormenor

Devem ser objecto de estudo, delimitação e planos de pormenor para a salvaguarda e protecção os núcleos antigos

dos aglomerados urbanos do município. Até à realização destes planos de pormenor vigoram as normas constantes do presente Regulamento.

Artigo 44.º

Norma provisória

Os valores construídos de interesse cultural constantes do artigo seguinte, enquanto não são objecto de classificação, ficam sujeitos à seguinte norma:

Qualquer pretensão de intervenção, recuperação ou alteração das construções só se tornará executória após despacho favorável da Câmara Municipal do Nordeste.

Artigo 45.º

Imóveis a classificar

1 - Devem ser classificadas, protegidas e preservadas todas as azenhas, designadamente nos sítios que a seguir se enumeram:

Zona das Azenhas da Ribeira do Guilherme, Nateiro e da Viola.

2 - Os valores concelhios de interesse cultural são constituídos por:

- a) Igreja matriz de São Jorge (vila do Nordeste);
- b) Ermida da Nazaré (vila do Nordeste);
- c) Ermida do Rosário (vila do Nordeste);
- d) Imóvel sito na Rua de Alves Oliveira, 12 (vila do Nordeste);
- e) Imóvel sito na Rua de Alves Oliveira, 14 (vila do Nordeste);
- f) Ponte (vila do Nordeste);
- g) Igreja de Nossa Senhora da Luz (Lomba da Pedreira);
- h) Igreja de Nossa Senhora da Anunciada da Achada (Achada);
- i) Igreja de Nossa Senhora do Rosário (Achadinha);
- j) Igreja de Nossa Senhora da Conceição (Lomba da Fazenda);
- k) Igreja Paroquial de Nossa Senhora do Amparo (Algarvia);
- l) Igreja de Santo António (Santo António);
- m) Ermida de Nossa Senhora do Pranto (São Pedro);
- n) Igreja de São Pedro (São Pedro);
- o) Igreja de São José (Salga);
- p) Igreja de Santana (Santana);
- q) Moinhos do município.

Artigo 46.º

Imóveis classificados

Estão classificados como imóveis de interesse público pela Resolução n.º 79/97, de 10 de Abril, publicada no *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores, cinco moinhos de água, três na Ribeira dos Caldeirões, freguesia da Achada, e dois na Ribeira do Guilherme, freguesia do Nordeste, como consta da planta de condicionantes.

CAPÍTULO III

Protecção de infra-estruturas e equipamentos

SECÇÃO I

Infra-estruturas de transportes e comunicações

Artigo 47.º

Servidões rodoviárias

1 - Os condicionamentos e servidões da rede rodoviária são os que constam do Decreto Legislativo Regional n.º 26/ /94/A, de 30 de Novembro, designadamente área non aedificandi.

2 - Nos terrenos limítrofes à rede de estradas regionais é proibida a construção de edifícios a menos de 20 m do limite da plataforma das vias rápidas e de 15 m ou 10 m da plataforma da estrada, consoante se trate de estrada regional de 1.ª ou 2.ª, ou dentro das zonas de visibilidade.

3 - É proibida a instalação de unidades de carácter industrial, nomeadamente fábricas, matadouros, garagens ou armazéns, de grandes superfícies comerciais, restaurantes, hotéis e congéneres, e bem assim de igrejas, recintos de espectáculos e quartéis de bombeiros, a menos de 50 m ou 30 m do limite da plataforma da via, consoante esta seja via rápida ou estrada regional, ou dentro das zonas de visibilidade.

4 - Nos terrenos limítrofes às vias da rede municipal é proibida a construção a menos de 6 m ou 4,5 m do eixo da via, consoante se trate de estrada municipal ou caminho municipal, ou dentro de zonas de visibilidade.

5 - É proibida a instalação de unidades industriais a menos de 50 m ou 30 m do limite da plataforma da via, respectivamente para estradas ou caminhos municipais.

6 - As zonas de servidão non aedificandi a que se refere o n.º 4 poderão ser alargadas em plano de urbanização ou de pormenor, até ao máximo de 9 m e 6 m para cada lado do eixo da via, respectivamente para as estradas e caminhos municipais.

7 - O disposto nos números anteriores não abrange as construções a efectuar dentro dos aglomerados populacionais, quando existam planos de urbanização ou de pormenor ou alinhamento aos quais essas construções devam ficar subordinadas.

8 - As áreas de protecção das vias urbanas constarão dos respectivos planos de urbanização, respeitando o consignado nos números anteriores.

SECÇÃO II

Infra-estruturas de energia

Artigo 48.º

Servidões das linhas de alta e média tensão

1 - Os afastamentos a respeitar nas infra-estruturas de energia eléctrica constam da legislação em vigor, Decreto-Lei n.º 26852, de 30 de Julho de 1936, Decreto-Lei n.º 43335,

de 14 de Novembro de 1960, Decreto Regulamentar n.º 90/84, Decreto Regulamentar n.º 14/77, de 18 de Fevereiro, Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho, designadamente:

- a) Afastamentos mínimos de 3 m para linhas de tensão nominal igual ou inferior a 60 kV e de 4 m para linhas de tensão nominal superior a 60 kV. Estas distâncias deverão ser aumentadas 1 m quando se tratar de coberturas em terraço;
- b) Os troços de condutores que se situam junto a edifícios a um nível igual ou inferior mais alto das paredes não poderão aproximar-se dos edifícios de uma distância inferior à diferença dos referidos níveis acrescidos de 5 m.

2 - Definem-se como servidões administrativas para as linhas de média e alta tensão:

- a) Para as linhas com mais de 60 kV – faixa de 40 m de largura a partir do eixo coincidente com as linhas;
- b) Para as linhas de 60 kV – faixa de 30 m de largura a partir do eixo coincidente com as linhas;
- c) Para as linhas com menos de 60 kV – faixa de 20 m de largura a partir do eixo coincidente com as linhas.

3 - Nas faixas referidas nas alíneas anteriores não são permitidas plantações de árvores que impeçam o estabelecimento ou prejudiquem a exploração das linhas.

SECÇÃO III

Infra-estruturas de saneamento básico

Artigo 49.º

Protecção às infra-estruturas de saneamento básico

1 - Para protecção das redes de saneamento básico é interdita:

- a) A construção, deposição de resíduos sólidos ou movimentação de terras ao longo de uma faixa de 10 m para cada lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água ou emissários de esgotos;
- b) A execução de construção, deposição de resíduos sólidos, ou movimentação de terras ao longo de uma faixa de 1 m medida para cada lado do traçado das condutas distribuidoras de água ou de drenagem de esgotos, a menos que se verifique impossibilidade de realização de alternativa tecnicamente viável;
- c) Fora das zonas urbanas, a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m para cada lado do traçado das condutas de água ou emissários de esgotos. Nas áreas urbanas a largura da referida faixa será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo de espaços exteriores;
- d) A deposição de resíduos sólidos e movimentação de terras numa faixa de 15 m em redor de reservatórios, estação de tratamento e de bombagem.

2 - Não é permitido, sem licenciamento municipal, efectuar qualquer obra nas faixas de terreno que se estendem até à distância de 15 m para cada lado das instalações destinadas a tratamento, reservatórios ou elevação das águas de consumo e elevação de águas residuais ou pluviais.

3 - É interdita a construção numa faixa de 500 m definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos ou dos limites ocupados por depósitos.

4 - Nas faixas a que se refere o artigo anterior são apenas permitidas explorações florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem ao fornecimento de água para consumo doméstico, gado ou para rega.

5 - Nos termos das condicionantes expressas no Decreto-Lei n.º 34021, de 11 de Outubro de 1944, na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, e no Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, é, designadamente:

- a) Proibido construir qualquer prédio sobre colectores de rede de esgotos, públicos ou particulares. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma que os colectores fiquem completamente estanques e visitáveis;
- b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores de terrenos em que tenham de se realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acesso, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamento de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos e pesquisas, e posteriormente sempre que houver necessidade de se executarem trabalhos de conservação e manutenção nas redes de saneamento.

SECÇÃO IV

Equipamentos escolares

Artigo 50.º

Protecção aos equipamentos escolares

Os condicionamentos respeitantes às zonas de protecção a edifícios escolares são os que constam do Decreto-Lei n.º 37575, de 8 de Outubro de 1949, designadamente:

- a) Nas áreas imediatamente envolventes aos recintos escolares, que venham a ser concretizados na vigência do PDMN, não devendo existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos;
- b) É proibido erigir qualquer construção cujo afastamento a um recinto escolar, existente ou previsto, seja inferior a uma vez e meia a altura da construção e menor que 12 m;
- c) Considera-se que aqueles afastamentos deverão ser calculados por forma que uma linha traçada a partir de qualquer ponto das extremas sul, nascente e poente do terreno escolar e formando um ângulo

de 35º com o plano horizontal que passa esse ponto não encontre quaisquer obstáculos. Na estrema norte do terreno, aquele ângulo poderá ser de 45º;

- d) Para além das distâncias mínimas referidas nas alíneas b) e c), que deverão ser respeitadas relativamente a todos os recintos escolares, poderão ainda ser definidas zonas de protecção mais amplas, em regulamento do plano de urbanização, quando se considere que aqueles afastamentos não são suficientes para garantir um enquadramento arquitectónico adequado e uma conveniente integração urbanística.

CAPÍTULO IV

Cartografia e planeamento

Artigo 51.º

Regime geral

Devem ser respeitados os condicionamentos relativos à protecção dos marcos geodésicos constantes do Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, designadamente:

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

PARTE III

Das classes de espaços

CAPÍTULO I

Classes de espaços por uso dominante

Artigo 52.º

Classes de espaços

Para efeitos do presente Regulamento, são consideradas as seguintes classes de espaços, em função do uso dominante do solo, conforme delimitação constante da planta de ordenamento anexa:

- Espaços urbanos são os espaços constituídos por malhas edificadas, ou em vias de edificação, caracterizados por possuírem a maioria das infra-estruturas urbanas, estando definidos os respectivos arruamentos e planos marginais, e onde a maior parte dos lotes está edificada. São, igualmente, considerados espaços urbanos as áreas abrangidas por alvará de loteamento plenamente eficaz. São espaços que se destinam predominantemente à edificação habitacional e dos respectivos equipamentos públicos, bem como às actividades terciárias;
- Espaços urbanizáveis são aqueles em que se admite a edificação de novas áreas urbanas, após a realização das respectivas infra-estruturas urbanísticas;
- Espaços industriais são os espaços destinados a actividades transformadoras e respectivos serviços de apoio, possuindo ainda, normalmente, sistemas próprios de infra-estruturas;
- Espaços para indústrias extractivas são espaços destinados, ou a destinar, à exploração do solo e subsolo para extracção de materiais;
- Espaços agrícolas são os que abrangem as áreas onde a actividade dominante é a agricultura e ainda os espaços que, pelas suas potencialidades, possam ser explorados agricolamente;
- Espaços florestais são espaços onde predominam as matas e os conjuntos arbóreos, cujas funções principais são as de protecção do meio físico, de enquadramento paisagístico e rentabilidade económica;
- Espaços culturais e naturais são os espaços nos quais se privilegiam a protecção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos. São espaços de elevada beleza natural e sensibilidade ecológica, ou que enquadram edifícios, ou conjuntos classificados, que devem ser mantidos com as suas actuais características essenciais;
- Espaços-canaís são espaços destinados a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam.

Artigo 53.º

Edificabilidade

A edificabilidade é dada pelo menor valor resultante da aplicação dos artigos seguintes da presente parte III a cada propriedade.

Artigo 54.º

Habitação social

Os indicadores urbanísticos constantes dos capítulos II e III da parte III do presente Regulamento podem ser majorados até 30%, salvo o número de pisos, em empreendimentos promovidos pelo Governo Regional, ou pela autarquia, com o objectivo de minorar as carências habitacionais.

Artigo 55.º**Turismo**

1 - Os empreendimentos turísticos integram-se em cada zona de acordo com a legislação existente e aplicável, salvaguardados que estejam os estacionamento necessários, podendo ser majorados os índices urbanísticos até 25%.

2 - Os empreendimentos turísticos, quando construídos na zona agrícola, poderão apresentar até três pisos, desde que devidamente enquadrados na paisagem envolvente e na topografia prevista. As infra-estruturas de água, electricidade, telefone, saneamento básico e acessos são da responsabilidade do promotor.

3 - O campo de golfe proposto constitui uma área preferencial para construção de um campo de golfe de 9 ou de 18 buracos e respectivas instalações balneares e associativas. A área de construção não deve ser superior a 500 m².

4 - As áreas de aproveitamento turístico prioritário correspondem a complexos geográficos com potencial estratégico relativamente grande, sobretudo pela disponibilidade de recursos subaproveitados e bom enquadramento paisagístico. Poderão constituir pólos de concentração de equipamentos e de instalações com potencial para promover a dinâmica turística local.

5 - Os núcleos turísticos complementares correspondem a complexos de dinamização do turismo conectado com a montanha, a natureza, a cinegética, o meio rural e o repouso. Poderão ser constituídos a partir dos meios já existentes.

6 - O equipamento turístico da foz da ribeira do Guilherme constituirá um espaço multifuncional de desporto, recreio, lazer e campismo em plena natureza dotado dos equipamentos e infra-estruturas necessários.

7 - Em qualquer das áreas referidas nos n.os 3, 4, 5 e 6 do presente artigo, os projectos respectivos devem estar perfeitamente enquadrados na topografia e paisagem circunvizinha e os respectivos edifícios não devem apresentar mais de dois pisos.

CAPÍTULO II**Espaços urbanos****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 56.º****Perímetros urbanos**

O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos, identificados na planta de ordenamento, determina os perímetros urbanos.

Artigo 57.º**Restrições gerais**

Nas classes de espaços urbanos, urbanizáveis, agrícolas-florestais, culturais e naturais e canais e nos termos do

Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto, é interdita a instalação de parques de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos, vulgarmente designados como parques de sucata, depósitos de ferro-velho e de veículos em fim de vida.

SECÇÃO II**Espaços urbanos****Artigo 58.º****Âmbito**

Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos por disporem, ou serem susceptíveis de vir a dispor, a curto ou a médio prazos, de infra-estruturas urbanísticas adequadas e caracterizam-se por uma concentração de funções urbanas.

Artigo 59.º**Condicionamentos à localização de indústrias**

1 - As actividades industriais da classe C, segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 26 de Abril, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, são compatíveis com as zonas habitacionais desde que sejam respeitados os condicionamentos a que aludem os mesmos diplomas e o disposto no número seguinte.

2 - As indústrias da classe C só podem ser instaladas, ao nível do piso térreo, em edifício construído, ou adaptado, por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo os equipamentos, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios.

3 - As actividades industriais de cujo processo de produção, independentemente dos dispositivos antipoluição a instalar, possam resultar matérias nocivas, ou susceptíveis de fazer perigar a segurança e saúde públicas, apenas poderão ser localizadas em zonas industriais previstas e reguladas no capítulo IV da presente parte III.

Artigo 60.º**Loteamento**

A Câmara Municipal poderá autorizar o loteamento urbano desde que do fraccionamento não resultem lotes com uma frente inferior, respectivamente, a 6 m, se respeitarem a edifícios até dois pisos, e a 10 m, se se destinarem a edifícios com mais de dois pisos.

Artigo 61.º**Loteamento na vila do Nordeste**

Os condicionamentos ao loteamento na vila do Nordeste são os seguintes:

- a) Densidade máxima de fogos por 50 ha;
- b) Índice de construção bruto para habitação, comércio e indústria: Icb « 0,70;

- c) O número máximo de pisos é de três, salvo se, mediante plano de pormenor, vier a ser estabelecido um número superior;
 - d) É interdita a construção de anexos com usos incompatíveis com a utilização habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);
 - e) É interdita a construção de anexos com área de construção superior a 100 m² e com mais de um piso;
 - f) A profundidade de empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos em plano de pormenor, ou, inexistindo este, com a aprovação de projectos de loteamento que cumpram o estipulado no RGEU e no presente Regulamento e que previnam o tratamento do conjunto e da área em que se insiram.
- b) Em qualquer caso, a cêrcea do novo edifício não poderá impedir a existência de uma hora de sol aquando do solstício de Inverno nas fachadas anteriores, ou posteriores, dos edifícios adjacentes, até uma distância igual ao dobro da altura total do edifício proposto;
 - c) À excepção de edifícios isolados, a cêrcea do novo edifício não poderá em qualquer caso exceder as seguintes alturas:
 - Vila do Nordeste: 9 m;
 - Outros aglomerados: 6 m;

Artigo 62.º

Loteamento fora da sede do município

Os condicionamentos ao loteamento nos aglomerados do concelho, fora da vila do Nordeste, são os seguintes:

- a) Densidade máxima de fogos por 50 ha;
- b) Índice de construção bruto para habitação, comércio e indústria: $icb \ll 0,60$;
- c) O número máximo de pisos é de dois, salvo possível aproveitamento de declive do terreno existente, para garagem em cave, para terrenos com mais de 3 m de desnível entre dois pontos extremos da implantação da construção;
- d) É interdita a construção de anexos com usos incompatíveis com a utilização habitacional, nos termos da legislação em vigor, designadamente do RGEU;
- e) É interdita a construção de anexos com área de construção superior a 100 m² e com mais de um piso.

Artigo 63.º

Edificação

1 - Nos espaços urbanos, a construção de novos edifícios pode efectuar-se em lotes já destacados, ou em parcelas cuja dimensão permita o seu loteamento urbano.

2 - Nas situações de reconstrução, ou de construção em lotes livres, deverão ser ponderadas as consequências da densificação, atendendo à capacidade dos equipamentos e do estacionamento público, cuja insuficiência constitui motivo de indeferimento dos pedidos de licenciamento que venham a ser deduzidos.

3 - A construção de novos edifícios em lotes já existentes fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A cêrcea será dada pelo valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais, ou que apresente características tipológicas homogêneas e diferenciadas relativamente ao conjunto do arruamento;

- d) Em edifícios com mais de dois alojamentos, a altura do 1.º piso, contada a partir do ponto de cota média do terreno marginal até à face inferior da laje do 2.º piso, não pode ser inferior a 3,5 m. Nos restantes pisos, a altura mínima é a definida pelo RGEU, ou em legislação específica.

Nos casos de ruas com inclinação igual ou superior a 10%, admite-se a eventual construção de pisos intermédios, desde que o pé-direito livre nessa zona não seja inferior aos mínimos regulamentares;

- e) A profundidade máxima admissível para as empenas será aquela que respeite os afastamentos aos edifícios ou lotes confinantes, e desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoquem perda de privacidade nos edifícios confinantes. Excepto nos casos de edifícios isolados, essa profundidade não pode exceder em qualquer caso os 15 m;
- f) As caves destinar-se-ão exclusivamente a estacionamento e a áreas técnicas (postos de transformação, central de ar condicionado, etc.) e a arrecadações dos alojamentos do próprio edifício, excepto nas situações de estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a Direcção Regional de Turismo admita outros usos, nos termos da legislação em vigor;
- g) Não são admitidos pisos recuados acima da cêrcea definida nos termos das alíneas a) e b) deste número, excepto no caso em que um dos edifícios confinantes tenha uma altura total superior à que resulta da aplicação das referidas alíneas;
- h) Devem ser sempre asseguradas no interior do lote as necessidades de estacionamento decorrentes do disposto na parte III, capítulo X, secção II, deste Regulamento.

4 - É admitida a ampliação dos edifícios existentes desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote, ou soluções alternativas, em conformidade com o estabelecido no capítulo X da parte III deste Regulamento, na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a cêrcea a que resulta da aplicação do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior, nos casos em que essa ampliação for admitida.

5 - Nos edifícios, ou conjuntos, que tenham frente para duas ruas opostas poderá ser assegurado o atravessamento do quarteirão.

6 - Nesses edifícios, ou conjuntos, deverá ser localizado, no espaço interior do quarteirão, equipamento que contribua para a qualificação do ambiente urbano.

7 - É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos na legislação em vigor, designadamente no RGEU, para usos incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 100 m².

8 - A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia do terreno que se justifiquem, será sempre precedida de vistoria da Câmara Municipal, destinada a verificar que não são prejudicadas as vistas, a insolação e a ventilação dos edifícios e dos logradouros adjacentes e que não são destruídas espécies arbóreas que interesse preservar.

9 - O estacionamento em cave com ocupação de todo o lote é permitido desde que seja assegurada a integração arquitectónica das construções e o adequado tratamento dos logradouros.

10 - A Câmara Municipal poderá autorizar a construção ou reconstrução de edificações destinadas a habitação, comércio e serviços, bem ainda à instalação de indústrias correspondentes à classe C, segundo a legislação em vigor e aplicável, desde que a frente do lote não seja inferior a 5 m, com sujeição aos seguintes condicionamentos:

- a) Salvo a excepção referida no n.º 3 deste artigo, a cêrcea é de 9 m e o número máximo de pisos de três, sem prejuízo do disposto no artigo 59.º do RGEU;
- b) A profundidade máxima das edificações, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é de 15 m, incluindo o piso térreo, salvo se outra vier a ser estabelecida em planos de pormenor;
- c) Apenas poderá ser permitida a construção de caves para estacionamento em favor dos utentes do próprio edifício em que se insiram, ou ainda para armazém, ou arrecadação de estabelecimentos comerciais que ocupem o correspondente rés-do-chão, devendo a caixa da escada, no primeiro caso, arrançar da cave.

11 - Tendo em atenção a insuficiência de estacionamento público nestas zonas, a Câmara Municipal poderá autorizar a construção de garagens nos logradouros, em favor dos utentes dos respectivos prédios, desde que seja cumprido o disposto no artigo 59.º do RGEU e garantida a manutenção de um logradouro com a profundidade mínima de 6 m, para além do corredor de acesso às mesmas garagens.

CAPÍTULO III

Espaços urbanizáveis

Artigo 64.º

Caracterização e desenvolvimento

São espaços urbanizáveis aqueles onde o Plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, a instalação de equipamentos, comércio e serviços, a instalação de indústrias compatíveis, nos termos do n.º 1 do artigo 59.º, e a instalação de unidades turísticas.

Artigo 65.º

Loteamento – Regras gerais

A Câmara Municipal poderá autorizar o loteamento urbano destinado à função habitacional, equipamento, comércio, serviços, assim como loteamento urbano destinado a indústrias da classe C, segundo o Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro.

Artigo 66.º

Zonas urbanizáveis na vila do Nordeste

1 - O loteamento nas zonas urbanizáveis da vila do Nordeste fica sujeito aos condicionamentos constantes dos artigos 61.º e 63.º

2 - Na zona urbanizável da vila do Nordeste a nascente da variante ao viaduto, numa faixa ao longo desta via, com a profundidade de 50 m, será permitido o loteamento ou a construção após a entrada em vigor do plano de pormenor para esta zona.

Artigo 67.º

Zonas urbanizáveis fora da sede do município

O loteamento nas restantes zonas urbanizáveis do município fica sujeito aos seguintes condicionamentos:

- a) Densidade máxima de fogos por 25 ha;
- b) Índice de construção bruto para habitação, comércio e indústria: Ub «0,60;
- c) Área mínima do lote: de 300 m² e área máxima do lote de 2500 m²;
- d) O número máximo de pisos é de dois, salvo se, mediante plano de pormenor, vier a ser estabelecido um número superior;
- e) Superfície máxima a afectar a anexos, que não podem exceder um piso – 10% da área do lote –, num máximo de 100 m²;
- f) A profundidade da empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos em plano de pormenor, ou, inexistindo este, com a aprovação de projectos de loteamento que cumpram o estipulado no RGEU e no presente Regulamento e que previnam o tratamento coerente do conjunto e da área em que se insiram.

CAPÍTULO IV

Espaços industriais

SECÇÃO I

Indústria existente

Artigo 68.º

Caracterização

As zonas de indústria existente, dotadas de infra-estruturas urbanísticas adequadas e dispondo de alinhamentos

definidos, caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, garantindo a existência de postos de trabalho nas proximidades de zonas habitacionais.

Artigo 69.º

Condicionamentos

1 - Salvo plano de pormenor que o preveja expressamente, não poderá ser autorizada a alteração à função de utilização industrial, sem embargo da possibilidade de instalação de actividades industriais de tipo diferente.

2 - Estas zonas ficam ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Sem prejuízo do disposto na alínea seguinte, qualquer remodelação destas zonas deverá ser precedida de plano de pormenor;
- b) As instalações existentes poderão ser objecto de obras de modernização, ou de conservação para efeitos de ampliação ou de reconversão, e só poderão ser autorizadas se cumprirem as alíneas c) e d) a seguir mencionadas;
- c) O índice de ocupação volumétrica é de 5 m³ por metro quadrado;
- d) A área de implantação da construção, relativamente à área do lote, é de 60%.

SECÇÃO II

Indústria proposta

Artigo 70.º

Zonas de indústria proposta

Nas zonas de indústria proposta observar-se-ão as seguintes regras:

- a) Não é permitida a instalação de unidades industriais de classe A;
- b) É permitida a instalação de unidades industriais das classes C e B, previstas no Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril, e no Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, desde que, quanto às segundas, o processo de fabrico e os dispositivos antipoluição a instalar reduzam a poluição a valores técnicos aceitáveis;
- c) Sem prejuízo do estacionamento fixado no capítulo X, deverá prever-se, sempre que tal se justifique, uma área de estacionamento exterior aos lotes, comum a toda a zona;
- d) O abastecimento de água deverá processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição, devendo a captação própria obedecer aos condicionamentos impostos na legislação vigente e aplicável;
- e) Os efluentes derivados da produção industrial apenas poderão ser lançados nas linhas de drenagem natural após tratamento processado em estação

própria, a construir, por forma a prevenir o tratamento adequado dos diversos efluentes derivados do processo de produção;

- f) Área de implantação da construção: «70%»;
- g) Índice de ocupação volumétrica: 5 m³ por metro quadrado;
- h) Superfície não impermeabilizada: «10% do lote»;
- i) Área de estacionamento não inferior a 10% da superfície de pavimento útil das edificações;
- j) O afastamento das edificações ao limite frontal do lote deverá ser igual a metade da respectiva altura, com uma distância mínima de 5 m;
- k) As áreas destinadas a salas de aula, instalações para tempos livres, para actividades culturais, recreativas ou desportivas poderão ser acrescidas à área de implantação da construção, desde que não excedam 5% da área do mesmo;
- m) As áreas destinadas a instalações de carácter social, tais como cantinas ou messes, postos médicos, salas de amamentação ou creches, poderão ser acrescidas à área de implantação da construção, desde que não excedam 5% da área do mesmo;
- n) Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a faixa de protecção entre as edificações e os limites do lote, quando existente, deverão ser tratados como espaços verdes plantados, de acordo com projecto de enquadramento paisagístico a submeter à aprovação da Câmara Municipal, tendo em conta o disposto nas alíneas seguintes;
- o) Nos arranjos paisagísticos deverão utilizar-se, de preferência, espécies indígenas;
- p) O enquadramento de depósitos de armazenagem exteriores às edificações deverá ser efectuado por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50% de folha persistente.

SECÇÃO III

Indústria – Reserva

Artigo 71.º

Zona de indústria – Reserva

Na zona de indústria – reserva observar-se-ão as seguintes regras:

- a) Não é permitida a instalação de unidades industriais de classe A;
- b) É permitida a instalação de unidades industriais das classes B e C, prevista no Decreto Legislativo Regional n.º 14/88/A, de 6 de Abril, e no Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro;
- c) Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes far-se-á, obrigatoriamente, a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona;
- d) Excepcionalmente, poderão ser admitidos acessos directos aos lotes, a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel;

- e) A área de estacionamento, que poderá localizar-se no interior ou no exterior dos lotes, não deverá ser inferior a 10% da superfície de pavimento útil das edificações;
- f) A Câmara Municipal, atenta às necessidades de circulação na zona e à área de estacionamento oferecida no interior dos lotes, poderá determinar a cedência ao domínio público municipal de uma faixa de terreno com uma profundidade até 15 m, na frente dos lotes, destinada a estacionamento livre;
- g) O abastecimento de água deverá processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição;
- h) Os efluentes derivados da produção industrial deverão ser conduzidos para o colector geral de esgotos, após tratamento prévio;
- i) O índice de construção bruto é fixado em 0,70;
- j) As edificações nos diversos lotes poderão encostar lateralmente entre si e no fundo do lote, desde que, para o efeito, seja apresentado um estudo de conjunto;
- l) Os lotes ficam ainda sujeitos aos seguintes condicionamentos urbanísticos:

Área de implantação da construção: «80%, incluindo todas as instalações de carácter social e de formação;
Índice de ocupação volumétrica: «5 m3 por metro quadrado;
Cércea máxima de 6,5 m, com excepção de situações devidamente justificadas por decorrentes da natureza da actividade industrial.

Artigo 72.º

Implementação

A zona de indústria – reserva terá início de funcionamento quando a área industrial proposta esteja ocupada a 75%.

CAPÍTULO V

Espaços de indústrias extractivas

SECÇÃO I

Indústrias extractivas existentes

Artigo 73.º

Caracterização

A exploração de materiais do solo e subsolo está regulamentada na presente secção.

Artigo 74.º

Licenciamento

As indústrias extractivas existentes, devidamente licenciadas, poderão prosseguir a sua actividade no respeito absoluto pela legislação existente e aplicável.

Artigo 75.º

Prorrogação ou novos licenciamentos

Todos os promotores de indústrias extractivas licenciadas, perante a obrigatoriedade de prorrogação de nova licença, ou de expansão da área autorizada, devem constituir um processo de licenciamento de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 76.º

Apreciação do pedido

1 - A Câmara Municipal do Nordeste apreciará o pedido de licenciamento referido no artigo 74.º, tendo em consideração a protecção ambiental e a actividade económica gerada com a exploração.

2 - No âmbito da apreciação do pedido de licenciamento, a Câmara Municipal do Nordeste deverá solicitar a apresentação e verificar o cumprimento dos planos de recuperação paisagística.

SECÇÃO II

Indústrias extractivas futuras

Artigo 77.º

Apreciação do pedido

O licenciamento de novas indústrias extractivas apresenta como enquadramento a legislação aplicável e deve ser restrito à justificação de absoluta necessidade dos materiais extraídos, à carência de alternativa de utilização de outros materiais e à apresentação e verificação do cumprimento dos planos de recuperação paisagística.

CAPÍTULO VI

Espaços agrícolas

Artigo 78.º

Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Reserva Agrícola Regional (RAR);
- b) Zona agrícola.

SECÇÃO I

Reserva Agrícola Regional

Artigo 79.º

Regime

As áreas abrangidas pela RAR, como constam da planta de condicionantes e da planta de ordenamento, estão regulamentadas no artigo 23.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II**Zona agrícola****Artigo 80.º****Regime**

1 - Pretende-se a permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topografia do solo e do coberto vegetal, importantes para a defesa da paisagem e para o equilíbrio ecológico.

2 - Estas zonas ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) As árvores e os maciços de arborização existentes não poderão ser suprimidos, a menos de aprovação da Direcção Regional dos Recursos Florestais;
- b) Sem prejuízo do disposto nas alíneas seguintes, são proibidas as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em acções de exploração agrícola ou florestal;
- c) É interdita a instalação de depósitos de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- d) Pode ser autorizada a construção isolada de edificações destinadas a equipamentos, a habitação e a apoio a explorações agrícolas;
- e) Índice de construção líquido: «0,02»;
- f) A superfície máxima de pavimento é de 400 m², incluindo habitação, de um só piso, até 200 m²;
- g) A altura máxima das construções não habitacionais, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 5 m;
- h) O afastamento mínimo das edificações aos limites do prédio é de 10 m;
- i) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, a menos que o interessado financie a extensão das redes públicas;
- j) Nas frentes para as vias públicas são apenas permitidas vedações em alvenaria até à altura de 0,90 m, a partir da qual, e até à altura máxima de 1,5 m, só pode ser utilizada rede, grade ou sebe natural; nas restantes confrontações são proibidas vedações com fundações contínuas.

CAPÍTULO VII**Espaços florestais****Artigo 81.º****Regime**

1 - As áreas abrangidas pelos espaços florestais estão delimitadas na planta de ordenamento e são constituídas pelo perímetro florestal que não é abrangido por qualquer dos espaços naturais.

2 - Para além das autorizações e condicionantes legalmente exigidas, estas zonas ficam sujeitas à aplicação do artigo 80.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII**Espaços naturais****Artigo 82.º****Categorias**

Os espaços naturais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Reserva Florestal Natural Parcial da Atalhada;
- b) Reserva Florestal Natural Parcial dos Graminhais;
- c) Reserva Florestal Natural Parcial do Pico da Vara;
- d) Reserva Florestal de Recreio do Viveiro do Nordeste;
- e) Reserva Florestal da Cancela do Cinzeiro;
- f) Reserva Ecológica Regional (RER);
- g) Zona de Protecção Especial Pico da Vara / Ribeira do Guilherme;
- h) Biótopo Pico da Vara / vale da ribeira do Guilherme;
- i) Biótopo da Ponta da Madrugada.

SECÇÃO I**Reservas florestais****Artigo 83.º****Composição**

As reservas florestais são constituídas pelas Reserva Florestal Natural Parcial da Atalhada, Reserva Florestal Natural Parcial dos Graminhais, Reserva Florestal Natural Parcial do Pico da Vara, Reserva Florestal de Recreio do Viveiro do Nordeste e Reserva Florestal da Cancela do Cinzeiro.

Artigo 84.º**Regime**

As áreas abrangidas pelas reservas florestais, como constam da planta de condicionantes e da planta de ordenamento, estão regulamentadas nos artigos 26.º a 37.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II**Reserva Ecológica Regional****Artigo 85.º****Regime**

As áreas abrangidas pela RER, como constam da planta de condicionantes e da planta de ordenamento, estão regulamentadas no artigo 25.º do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Zona de Protecção Especial Pico da Vara / Ribeira do Guilherme

Artigo 86.º

Objectivos e regime

1 - As zonas de protecção especial foram criadas ao abrigo da Directiva n.º 79/409/CEE. Na sua escolha foram observados os seguintes critérios principais:

- a) Raridade da avifauna;
- b) Maior ou menor ausência de influência humana;
- c) Importância para as espécies migratórias;
- d) Existência de espécies ameaçadas.

2 - Para efeitos de regulamentação no PDMN, as normas que se aplicam às zonas de protecção especial são as constantes do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, e as das reservas florestais naturais constantes da parte II, capítulo I, secção IV.

SECÇÃO IV

Biótopos

Artigo 87.º

Classificação e regime

1 - No município do Nordeste existem dois biótopos:

- a) Pico da Vara / vale da ribeira do Guilherme;
- b) Ponta da Madrugada;

cujos perímetros constam da planta de ordenamento.

2 - Para efeitos de regulamentação do PDMN, considera-se que os biótopos são assimiláveis às reservas florestais naturais constantes da parte II, capítulo I, secção IV.

Artigo 88.º

Localização

A regulamentação das áreas designadas por fajã do Araújo e fajã do Lombo Gordo, assinaladas na planta de ordenamento, as quais constituem um aproveitamento turístico de baixa densidade, consta dos artigos seguintes da presente secção.

Artigo 89.º

Aplicação

As disposições contidas na presente secção aplicam-se a todas as obras a efectuar, novas edificações, restauros, conservações, ampliações ou alterações nas edificações existentes.

Artigo 90.º

Instrução

Todos os processos de licenciamento para a execução de obras nesta zona deverão ser elaborados e instruídos em conformidade com o que se determina na presente secção.

Artigo 91.º

Licenciamento

Todas as obras de construção civil, a efectuar nas áreas abrangidas pelo artigo 88.º, devem ser objecto de licença municipal, depois de ouvidos os pareceres das entidades competentes na matéria.

Artigo 92.º

Integração

Todas as obras de construção civil devem respeitar as características gerais da tipologia arquitectónica e do relevo natural existente.

Artigo 93.º

Equilíbrio

Não serão permitidas quaisquer obras que, no todo ou em parte, prejudiquem o equilíbrio e a imagem dos conjuntos edificados ou da paisagem existente.

Artigo 94.º

Integração arquitectónica e paisagística

O desrespeito pela integração arquitectónica ou paisagística, designadamente devido à implantação, volumetria, formas propostas, uso de materiais ou cores, será motivo suficiente para o indeferimento das licenças requeridas.

Artigo 95.º

Traça

Todos os edifícios existentes construídos em alvenaria de pedra deverão ser conservados na sua traça original, podendo ser, contudo, objecto de recuperação.

Artigo 96.º

Demolição

Não é permitida a demolição de edifícios de construção tradicional de alvenaria de pedra sem autorização da Câmara Municipal do Nordeste.

Artigo 97.º**Intimação**

Nos termos da legislação em vigor, a Câmara Municipal do Nordeste poderá intimar os proprietários das edificações existentes para realização de obras, sempre que as condições de degradação, ruína, falta de salubridade ou utilização de materiais inadequados o justifiquem.

Artigo 98.º**Possibilidade de construção**

Só serão admitidas construções novas após a entrada em vigor dos planos de pormenor, e desde que os terrenos apresentem declive natural inferior a 30%, em áreas contínuas com a superfície mínima de 400 m², com acesso já existente, e possibilidade e disponibilidade de abastecimento de água e de energia eléctrica.

Artigo 99.º**Altura**

Das ampliações, ou da remodelação das construções existentes, não podem resultar edifícios com altura superior a 6,2 m em qualquer das pontas do edifício

Artigo 100.º**Caves e sótãos**

Nas ampliações, ou nas remodelações das construções existentes, não é possível a existência de sótãos ou de caves em edifícios com dois pisos.

Artigo 101.º**Área de construção**

Das ampliações não pode resultar uma área de construção superior a 200 m² ou área de implantação superior a 100 m².

Artigo 102.º**Índice de construção**

O índice de construção máximo admitido é de 0,3.

Artigo 103.º**Ampliação e alteração**

Em ampliações ou alterações nas edificações existentes não se poderá proceder à construção de novas áreas em dimensão superior a 20% da área de construção existente, não podendo ocorrer em declives naturais superiores a 30%.

Artigo 104.º**Pagamento coercivo**

O não cumprimento da intimação da Câmara Municipal do Nordeste para a realização das obras necessárias poderá conduzir à substituição do proprietário pela Câmara Municipal do Nordeste para a realização das mesmas e ao seu pagamento coercivo, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 105.º**Elementos dissonantes**

As edificações existentes ou materiais e cores utilizados que se considerem dissonantes ficarão sujeitos às remodelações que vierem a ser determinadas pela Câmara Municipal do Nordeste, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio.

Artigo 106.º**Intimação**

Para cumprimento do artigo 105.º do presente Regulamento, a Câmara Municipal do Nordeste pode intimar os proprietários à realização de obras de demolição necessárias e reposição da situação inicial, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 107.º**Telhados**

Nos telhados novos ou na remodelação dos existentes só deverá ser permitida a aplicação de telhas canudo, em barro, na cor natural, a menos de outra solução compatível com a arquitectura tradicional, devidamente justificada.

Artigo 108.º**Revestimentos**

Como revestimento dos panos das fachadas deverá aplicar-se reboco de argamassa de cimento e areia, visando a caiação ou pintura a tinta branca de água.

Artigo 109.º**Revestimentos de fachada**

Nos revestimentos das fachadas não é permitida a aplicação de marmorites, azulejos, mosaicos ou quaisquer outros materiais cerâmicos, vidrados ou não, que comprometam a tipologia tradicional existente.

Artigo 110.º

Varandas recuadas

Não é permitida a construção de varandas recuadas.

Artigo 111.º

Molduras

As molduras e avental de janelas e portas, os socos e a cimalha devem ser realizados em basalto, preferivelmente, ou em argamassa de cimento pintada nas cores tradicionais.

Artigo 112.º

Portas e janelas

As portas, janelas ou quaisquer outras caixilharias serão, em princípio, fabricadas em madeira e pintadas de branco, verde-escuro, azul-forte ou castanho.

Artigo 113.º

Estores e persianas

Não será permitida a utilização de estores ou de persianas exteriores ou de correr.

Artigo 114.º

Caminhos de acesso

O caminho municipal que liga a Pedreira à Fajã do Araújo será, de preferência, reabilitado. Poderá, no entanto, ser aberto um acesso alternativo, a desenvolver junto à Ribeira do Tosquiado até às Casas da Fajã, caso não seja viável a reabilitação do caminho municipal já existente atrás mencionado.

Artigo 115.º

Candeeiros

Os candeeiros de iluminação pública deverão respeitar a arquitectura tradicional.

CAPÍTULO IX**Espaços culturais**

Artigo 116.º

Protecção

A protecção dos espaços culturais está consignada na parte II, capítulos I e II, do presente Regulamento.

CAPÍTULO X**Espaços-canais****SECÇÃO I****Regime**

Artigo 117.º

Regime geral

1 - Os espaços-canais são objecto de protecção, cujas faixas constam da parte II, capítulo III, do presente Regulamento.

2 - Nas vias propostas no PDMN, na planta de ordenamento à escala de 1:25000, a faixa de protecção provisória é de 20 m a partir dos limites da plataforma da estrada, até que esteja definido o projecto da estrada ou caminho ou que esteja aprovado plano de urbanização ou de pormenor.

SECÇÃO II**Vias urbanas**

Artigo 118.º

Vias urbanas

A construção ou remodelação de vias urbanas fica sujeita às seguintes regras:

- a) Largura mínima da faixa de rodagem – 6,5 m, sendo a desejável de 7 m, com excepção das vias em zonas industriais, onde a largura mínima é de 7 m;
- b) Estacionamento exterior à faixa de rodagem.

Artigo 119.º

Disposições comuns

1 - Para determinação das faixas elementares de rodagem deverão utilizar-se as larguras mínima de 3,25 m e máxima de 3,5 m.

2 - Dados os condicionamentos existentes, que dificultam a consecução das larguras assinaladas como desejáveis, é de admitir a utilização das larguras mínimas das faixas de rodagem, desde que se garanta a uniformização dos perfis ao longo das vias.

3 - De ambos os lados da faixa de rodagem das vias urbanas deverão ser executados passeios pavimentados, de largura variável, em função do tipo de utilização.

4 - Nas zonas industriais, as faixas destinadas a parqueamento ao longo das vias de distribuição deverão possuir uma profundidade não inferior a 5 m.

5 - Nas zonas industriais, o raio de concordância das vias não poderá ser inferior a 15 m.

SECÇÃO III

Estacionamento automóvel

Artigo 120.º

Dimensionamento

1 - Para as áreas urbanizáveis e novas áreas industriais fica o estacionamento automóvel sujeito às seguintes regras:

1.1 - Cálculo das áreas por lugar de estacionamento:

- a) Veículos ligeiros – deverá afectar-se uma área bruta de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 25 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
- b) Veículos pesados – deverá afectar-se uma área de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não).

1.2 - Edifícios para habitação:

Estacionamento automóvel - um lugar por fogo, excepto quando os fogos tiverem uma área bruta superior a 150 m² e tipologia igual ou superior a T4, caso em que a área de estacionamento no interior do lote será correspondente a um lugar e meio de estacionamento por fogo.

1.3 - Edifícios destinados a serviços:

- a) Quando a sua superfície útil total for inferior ou igual a 500 m², a área de estacionamento será de dois lugares por cada 100 m² de área útil;
- b) Quando a sua superfície útil total for superior a 500 m², a área para o estacionamento será de três lugares por cada 100 m² de área útil.

1.4 - Indústrias e armazéns:

- a) Nos edifícios destinados à indústria e armazéns, deverá ser obrigatória a existência de uma área de estacionamento para pessoal e visitantes, dentro do lote, equivalente a um lugar por cada 200 m² de área coberta total de pavimentos;
- b) Quando a área do lote for superior a 1000 m², a área de estacionamento obrigatória será equivalente a um lugar por cada 100 m² de área coberta total de pavimentos;
- c) Em qualquer dos casos, deverá ser prevista, no interior do lote, a área necessária ao estacionamento de veículos pesados, em número a determinar, caso a caso, em função do tipo de indústria a instalar.

1.5 - Estacionamentos hoteleiros:

- a) Nos edifícios destinados a estacionamentos hoteleiros, as áreas a reservar para estacionamento, no interior do lote, deverão corresponder a dois lugares de estacionamento por cada 15 quartos;
- b) Para além da área necessária ao estacionamento de veículos ligeiros, deverá ser ainda prevista, no interior do lote, uma área para estacionamento de veículos pesados e passageiros, a determinar, caso a caso, em função da dimensão e localização da unidade hoteleira;
- c) Nos espaços urbanizáveis deverá prever-se uma área mínima de estacionamento de um lugar para o estacionamento de veículo pesado por cada 70 quartos.

1.6 - Edifícios e áreas destinados a comércio retalhista nos edifícios ou áreas destinados a comércio retalhista, concentrado ou não, deverão ser obrigatórias as seguintes áreas de estacionamento no interior do lote:

- a) Quando a sua superfície útil for inferior ou igual a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a dois lugares por cada 100 m² de área útil;
- b) Quando a sua superfície útil for superior a 500 m², a área de estacionamento será equivalente a dois lugares e meio por cada 100 m² de área útil;
- c) Para superfícies de comércio, com uma área coberta total de pavimento superior a 2500 m², para além da aplicação dos índices de estacionamento estabelecidos na alínea anterior, deverá tornar-se obrigatória a apresentação à Câmara Municipal do Nordeste de um estudo de tráfego, contendo, designadamente, elementos que permitam avaliar:

A acessibilidade do local, em relação ao transporte individual;

A capacidade das vias envolventes;

A capacidade de estacionamento no próprio lote do empreendimento e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;

O funcionamento das operações de carga e descarga.

1.7 - Salas de espectáculo – para salas de espectáculo as áreas de estacionamento obrigatórias serão equivalentes a dois lugares de estacionamento por cada 25 lugares sentados.

1.8 - Equipamentos colectivos – para as instalações de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar, desportiva e hospitalar, deverá

proceder-se, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e da capacidade de estacionamento.

2 - Para as áreas urbanas e áreas industriais existentes:

2.1 - Para as áreas urbanas, intersticiais no tecido consolidado, dever-se-ão aplicar as regras descritas no n.º 1 deste artigo.

PARTE IV

Das unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 121.º

Composição

1 - Cada freguesia constitui uma unidade operativa de planeamento e de gestão.

2 - Em cada freguesia existem duas subunidades operativas de planeamento e de gestão – uma que inclui os perímetros urbanos e a outra que abrange o restante território da freguesia.

PARTE V

Das regras de negociação, participação e informação

CAPÍTULO I

Áreas de cedência

Artigo 122.º

Áreas a ceder ao município

Nas operações de loteamento a realizar nas áreas urbanas, áreas urbanizáveis e áreas industriais serão aplicados os critérios decorrentes do disposto no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro.

PARTE VI

Das disposições finais e transitórias

Artigo 123.º

Desactivação de instalações proibidas

1 - Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, é estabelecido o prazo máximo de seis meses para a desactivação e remoção voluntárias dos parques de sucata e depósitos existentes e não legalizados à data da entrada em vigor do presente Regulamento.

2 - Na zona de indústria proposta do Nordeste prevê-se a instalação de sucata na disciplina do Decreto-Lei n.º 268/98, de 28 de Agosto.

Artigo 124.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

Anexo I

Definições

Alinhamento – intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios) ou com os arruamentos, relacionando-se com os traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas) e dos planos de urbanização, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana.

Altura total das construções – dimensão vertical de construção a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento de fachada até ao ponto mais alto de construção, excluindo acessórios (chaminés, casas das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.) e elementos decorativos, mas incluindo a cobertura.

Anexo – construção destinada a uso complementar da construção principal (garagens, arrumos, etc.).

Áreas de cedência (para o domínio público) – áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas a circulações pedonais e de veículos, à instalação de infra-estruturas, espaços verdes ou de lazer, equipamentos, etc.

Área de implantação da construção – área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas e platibandas.

Pode ser também denominada por área ocupada pelos edifícios.

Áreas de infra-estruturas – áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever: água, electricidade, gás, saneamento, drenagens, etc. Dizem respeito às vias onde essas infra-estruturas estão instaladas.

Área do lote - área relativa à parcela de terreno onde se prevê a possibilidade de construção, com ou sem logradouro privado.

Área total da construção – soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos, sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas, ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados.

Pode ser também designada por área de pavimento ou área de laje.

Área total do terreno – área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da descrição matricial.

Área urbanizável – área de terreno a infra-estruturar ou susceptível de ocupação para efeitos de construção.

Área útil do fogo – soma das áreas de todos os compartimentos de habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes; mede-se pelo intradorso das paredes que limitam o fogo descontando enxalços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas.

Cave – piso total ou parcialmente enterrado cujo volume considerado enterrado é definido pelos planos do soalho, das faces exteriores das paredes e do terreno natural que envolve a construção, que deve ser superior a 60% do volume total da cave.

Cércea – dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, ou platibanda, ou guarda do terraço.

Cota de soleira – demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso.

Densidade bruta (fog./ha ou hab./ha) - quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam (ou seja, a área de intervenção), incluindo a rede viária e a área afectada a instalações e equipamentos sociais ou públicos (densidades de bairro e de unidade urbana).

Densidade líquida – quociente entre o número de fogos ou de habitantes e a área do terreno respectivo, excluindo a área afectada a espaço público (rede viária, estacionamento, áreas livres e equipamentos sociais).

Edificação – construção que determina um espaço coberto.

Empena – paramento vertical adjacente à construção ou a espaço privativo.

Fachada principal – frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal.

Fogo – habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo, atribuindo-se um número médio de habitantes por fogo e uma superfície bruta de pavimentos por habitante.

Índice de construção bruta – quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções, incluindo a rede viária, a área afectada a espaço público e equipamentos sociais.

Índice de construção líquida – quociente entre área total de pavimentos e a área do lote.

Pode ser designado também por índice de utilização.

Índice de implantação – relação entre a área de implantação da construção e a área total do terreno indicada em termos de percentagem.

Índice de ocupação volumétrica (m^3/m^2) – relação entre o volume de construção acima do solo (m^3) e a área de terreno que lhe está afectada.

Pode ser designado simplesmente por índice volumétrico.

Logradouro – área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada.

Número de pisos – deve considerar-se nos edifícios a demarcação do número de pisos acima da cota média de terreno e do número de pisos abaixo desta cota, com indicação expressa dessas duas situações, quando as houver.

Perímetro urbano – demarcação do espaço relativo aos aglomerados afecto ao uso urbano. Esta demarcação serve vários objectivos, como o estabelecimento de taxas e impostos, regulamentos específicos, áreas de planeamento, etc.

Servidões – regras que impõem um condicionamento limitador do direito de propriedade. Essas regras são impostas por decreto, como no caso das servidões administrativas, que condicionam as margens das águas marítimas e fluviais, e os corredores necessários às redes de infra-estruturas. Outras servidões dizem respeito à protecção de aeroportos, fortificações, monumentos, conjuntos de interesse patrimonial e sítios. As servidões de direito privado protegem os proprietários do exercício ilimitado de propriedade de terceiros. Estão neste caso as que regulam o escoamento para terrenos encravados, etc.

Vias urbanas – vias de circulação automóvel localizadas dentro dos perímetros urbanos que não são consideradas estradas regionais.

Zona non aedificandi – zona onde é proibida qualquer espécie de construção. Estas zonas são instituídas normalmente ao longo das vias rápidas, zonas de protecção de aeroportos, zona de protecção de edifícios classificados, etc.













