

Onde se lê:

«.....

Artigo 6.º

Poderes

Deve ler-se

«.....

Artigo 5.º

Poderes

Onde se lê:

«.....

Artigo 8.º

Produção de efeitos

Deve ler-se

«.....

Artigo 6.º

Produção de efeitos

Onde se lê:

«.....

Artigo 9.º

Entrada em vigor

Deve ler-se

«.....

Artigo 7.º

Entrada em vigor

Secretaria-Geral do Governo, na Praia, aos 1 de Fevereiro de 2013. – A Secretária-Geral do Governo, *Vera Helena Pires Almeida*

—oço—

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Gabinete do Ministro

Portaria nº 8/2013

de 4 de Fevereiro

Preâmbulo:

O Município de Ribeira Brava, através dos seus órgãos competentes, aprovou no dia 30 de Abril de 2012, na Assembleia Municipal, o seu PDM e submeteu a este Ministério para efeitos de ratificação.

O PDM de Ribeira Brava, enquanto instrumento de ordenamento que rege a organização espacial do território municipal, é o plano urbanístico de grau hierárquico superior, de natureza regulamentar, objecto de uma

profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em curso de elaboração, e com os já aprovados, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Assim,

Vistos os pareceres emitidos pelas entidades públicas implicadas e competentes em razão da matéria;

Ao abrigo das competências que são conferidas pelo nº 6 da Base XVII, conjugada com a Base XIII, todas da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovada pelo Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho.

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do art.205º e pelo nº 3 do artigo 264º da Constituição da República;

Manda o Governo de Cabo Verde, pelo Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1º

Ratificação

É ratificado o Plano Director Municipal (PDM) de Ribeira Brava cujo Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Praia, aos 15 de Janeiro de 2013. – O Ministro, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

ANEXO

REGULAMENTO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito territorial

O Plano Director Municipal de Ribeira Brava, adiante designado por PDM, abrange os 221,5km², da área do município de Ribeira Brava, com os limites expressos na planta de ordenamento constante do mesmo.

Artigo 2º

Vigência

O PDM do município de Ribeira Brava tem um período de vigência de 12 (doze) anos contados a partir da sua publicação no *Boletim Oficial* da República de Cabo Verde, devendo no entanto ser revisto antes de decorrido o referido período.

Artigo 3º

Administração actuante

A coordenação da execução do PDM é da competência do Município da Ribeira Brava, podendo este delegar tarefas em outras entidades públicas e privadas e estabelecer acordos de cooperação, parceria, ajuda e outros para a sua materialização nos termos da legislação em vigor.

Artigo 4º

Composição do Plano

O PDM é composto pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Regulamento;
- c) Programa de execução e financiamento;
- d) Peças gráficas:
 - i) Planta enquadramento;
 - ii) Planta de situação existente;
 - iii) Modelo digital de terreno;
 - iv) Carta hipsométrica;
 - v) Carta de declive;
 - vi) Carta geológica;
 - vii) Carta da rede hidrográfica;
 - viii) Planta de infra-estruturas;
 - ix) Planta de equipamentos;
 - x) Planta de condicionantes; e
 - xi) Planta de ordenamento.

Artigo 5º

Modificações do Plano

O PDM de Ribeira Brava pode ser alterado, revisto e suspenso nos termos do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do território.

Artigo 6º

Objectivos do Plano

O PDM de Ribeira Brava tem como objectivos:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que assegure as condições para um desenvolvimento sócio-económico harmonioso do município;
- b) Transpor para o território municipal as disposições imanadas de planos hierarquicamente superiores;
- c) Estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal;
- d) Definir a classificação e qualificação básica do solo existente no território municipal; e
- e) Fixar os parâmetros de ocupação do solo e de construção das infra-estruturas e dos equipamentos sociais.

Artigo 7º

Conceitos urbanísticos e definições

1. Os conceitos urbanísticos utilizados no presente regulamentos são os constantes na legislação em vigor.

2. Além das definições e dos conceitos urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor, para efeitos do presente Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

- a) Alinhamento é a linha que em planta separa a via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e é definida pela inter Secção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos existentes;
- b) Anexo é qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal ou dependência do edifício, por exemplo, as garagens;
- c) Altura da edificação é a 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, devendo entender-se por cota média do terreno marginal à fachada, o ponto médio da linha de inter Secção entre o plano da fachada e o plano onde assenta a edificação ou que contém os pontos de cota máxima e mínima de assentamento da fachada;
- d) Área de construção constitui o espaço resultante do somatório das áreas brutas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo ou das áreas dos tetos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, garagens em cave, áreas técnicas e galerias exteriores públicas, arruamentos e outros espaços de uso público cobertos pela edificação, sendo que o valor numérico é expresso em m² (metros quadrado);
- e) Área de implantação constitui a área de terreno ocupado por edifícios, devendo esse valor numérico ser expresso em m² (metros quadrado);
- f) Lote constitui o terreno marginado por arruamento, destinado a construção, resultante de uma operação de loteamento devidamente licenciada.
- g) Loteamento é a divisão dos terrenos urbanizáveis em fracções ou unidades definidas em função do seu destino de construção e autonomia de aproveitamento urbanístico, sendo a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcimento.
- h) Número de pisos é o número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres.

- i) Parâmetro é o indicador com um intervalo de variação, entre um valor máximo e um valor mínimo. Nesse intervalo todos os valores intermédios são admissíveis. Nos instrumentos de gestão do território os parâmetros estabelecem limites mínimos que viabilizam numa área de referência, designadamente infraestruturas, equipamentos e funções centrais, e limites máximos que garantam a salvaguarda do património natural ou edificado e a qualidade do ambiente. Podem ser apresentados em percentagem quando os valores admitidos se reportam a índices;
- j) Plano Director Municipal (PDM) é instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal.
- k) Plano de Desenvolvimento Urbano (PDU) é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial de parte determinada do território municipal, integrada no perímetro urbano, que exija uma intervenção integrada, desenvolvendo, em especial, a qualificação do solo.
- l) Planos Detalhados (PD) é o instrumento de planeamento que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal.
- m) Restrições de utilidade pública são as limitações permanentes impostas ao exercício do direito de propriedade ou poderes conferidos à administração para serem utilizados na realização dos seus fins, visando interesses abstractos.
- n) Servidões administrativas são os encargos impostos por disposição da lei sobre um certo prédio em proveito de utilidade pública de certos bens implicando, consequentemente uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respectivo proprietário de praticar actos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão.
- o) Unidade execução constitui uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial.
- p) Zona constitui cada uma das áreas homogéneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação, delimitados no quadro da aplicação da técnica do zonamento.

CAPÍTULO II

Condicionantes especiais

Secção I

Artigo 8.º

Identificação

As condicionantes especiais são as áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade

pública que constituem limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo nos termos do Decreto-Lei n.º 43/2010, de 27 de Setembro e da tabela de condicionantes especiais publicada através da Portaria n.º 6/2011, de 24 de Janeiro, foram identificadas e determinadas para o PDM de Ribeira Brava as seguintes condicionantes especiais:

a) Zonas de riscos:

- i) De duvidosa segurança geotécnica; e
- ii) Sujeitas à inundações.

b) Zonas de protecção:

- i) De protecção do património cultural;
- ii) De protecção do património natural;
- iii) De protecção de recursos e equipamentos hídricos;
- iv) De protecção de alta infiltração;
- v) De protecção de ribeiras e eixos principais de água; e
- vi) De protecção das áreas protegidas.

c) Servidões:

- i) Da orla marítima;
- ii) Servidão aeroportuário;
- iii) Servidão de estradas; e
- iv) Servidão de redes técnicas.

Secção II

Artigo 9.º

Zonas de riscos

1. Zonas de riscos são aquelas em que há um manifesto potencial de acidente ou perigo devido a instabilidade do solo e geomorfologia do lugar.

2. Correspondem às zonas de duvidosa segurança geotécnica e às zonas sujeitas a inundações espaçadas na planta de condicionantes.

Artigo 10.º

Zonas de duvidosa segurança geotécnica

1. Zonas de duvidosa segurança geotécnica são aquelas em que é notória a instabilidade do solo, ao nível da morfologia do terreno e da sua constituição e enquadram-se nesta categoria as zonas declivosas e zonas muito declivosas espacializadas na planta de condicionantes e de ordenamento.

2. Nas zonas de duvidosa segurança geotécnica são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde de protecção e de enquadramento, florestal, indústria extractiva e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 11.º

Zonas sujeitas a inundações

1. Zonas sujeitas a inundações são zonas em que é notória a probabilidade de alagamento do solo, tanto

pela sua localização, nível freático e constituição do solo e enquadram-se nesta categoria os leitos das ribeiras, a foz das mesmas e as zonas de baixada.

2. Nas zonas sujeitas a inundações são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde de protecção e de enquadramento, florestal, indústria extractiva e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Secção III

Artigo 12

Zonas de protecção

Zonas de protecção são aquelas que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais, culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema natural ou na idiossincrasia do lugar e como tal carecem de protecção.

Artigo 13º

Zonas de protecção do património cultural

1. Zonas de protecção do património cultural são bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura, portadores de interesse cultural relevante, devem ser objecto de especial protecção e valorização.

2. Ficam estabelecidas zonas de protecção abrangendo uma extensão mínima de 50m (cinqüenta metros) em redor de edifícios como: a Igreja Nossa Senhora do Rosário, a Biblioteca Municipal, o Seminário / Liceu, o Orfanato do Caleijão, o Forte de Príncipe Real na localidade de Preguiça, e outros que vierem a ser classificados como tal pelo Instituto de investigação e património cultural (IIPC) e/ou pela Câmara Municipal.

3. Para o perímetro histórico da cidade de Ribeira Brava, a norma estabelecida no ponto anterior permanece até a adopção de um Regulamento específico.

4. Qualquer intervenção nas zonas de protecção do património cultural fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 14º

Zonas de protecção do património natural

1. Zonas de protecção do património natural são sítios, formações físicas e geológicas de grande valor do ponto de vista científico e estético, paisagístico ou do ponto de vista da conservação.

2. Correspondem as áreas referidas no número anterior Ribeira Funda e Ribeira Covoada, Dorsal Chã Bonito, Morro Alto, Ribeira do Castelhana, Tope Moca, Ponta Pataca, Cabeça de Vaca, Monte Bissau, Ponta de Focinho e Baía Praia do Sul.

3. Nas zonas de património natural são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 15º

Zonas de protecção dos recursos e equipamentos hídricos

1. Zonas de protecção dos recursos e equipamentos hídricos correspondem as zonas em torno dos equipamentos e infra-estruturas hidráulicas, nomeadamente, nascentes, furos, reservatórios, entre outros, que desempenham uma função de protecção desses elementos e asseguram a pureza das águas.

2. Fica determinada como norma o estabelecimento de um raio de protecção de 50m (cinquenta metros) ao redor das extremas dos furos, poços, reservatórios e diques existentes.

3. Nessas zonas ficam interditos intervenções passíveis de contaminação de solos e águas.

4. Nas zonas em torno dos equipamentos e infra-estruturas hidráulicas são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

5. É interdita a abertura de furos particulares num raio de 200 m (duzentos metros) de largura à volta dos furos públicos de captação de água.

6. Fora das áreas edificáveis é interdita a construção num raio de 50 m (cinquenta metros) de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios, estações de tratamento e respectivas áreas de ampliação.

Artigo 16º

Zonas de protecção de alta infiltração

1. Zonas de alta infiltração são aquelas que pelas suas características geológicas e morfológicas, particularmente de porosidade e absorção, o solo dispõe de grande potencial de reter ou absorver as águas pluviais e superficiais.

2. Nas zonas de alta infiltração são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 17º

Zonas de protecção das ribeiras e eixos principais de linha de água

1. Zonas de protecção das ribeiras e eixos principais de linha de água correspondem as zonas de leito das ribeiras e eixos de cursos de água por onde ocorre a drenagem natural das águas pluviais, e como tal importam proteger.

2. Constituem áreas dos leitos normais e os leitos de cheia das ribeiras e cursos de água.

3. A edificação é interdita numa faixa de 20m (vinte metros) para cada lado da linha de água e estas faixas devem ser plantadas com vegetação rupícola, para protecção da linha de água e margens.

4. Nestas áreas são proibidas todas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em diminuição

do caudal de vazão, obstrução de leito, regularização com recurso a soluções enterradas, construção de edifícios, despejos de matérias passíveis de contaminação de solos e águas e destruição do coberto vegetal.

5. Zonas de leito das ribeiras e eixos de cursos de água são permitidos os seguintes usos: espaços canais e equipamentos, agrícola exclusiva, agro-silvo-pastoril, verde urbano, florestal, verde de protecção e enquadramento e recreio rural, desde que estejam devidamente autorizados.

Artigo 18º

Zonas das áreas protegidas

1. Zonas das áreas protegidas são zonas em que a fauna, a flora, a paisagem, os ecossistemas ou outras ocorrências naturais apresentem, pela sua raridade, valores ecológicos ou paisagísticos, importância científica, cultural e social assumam relevância especial que são sujeitas a uma legislação específica.

2. Correspondem as áreas protegidas declaradas de Monte Gordo e Alto das Cabaças, sendo que qualquer intervenção nessas áreas deve atender ao Decreto-Lei n.º 3/2003, de 24 de Fevereiro que estabelece o regime jurídico das áreas protegidas, alterado pelo Decreto-Lei n.º 44/2006 de 28 de Agosto.

Secção IV

Artigo 19º

Servidões

A servidão pública é um encargo imposto sobre um certo prédio em proveito de utilidade pública de certos bens implicando, consequentemente uma restrição ou limitação do direito de propriedade do prédio onerado, inibindo o respectivo proprietário de praticar actos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão.

Artigo 20º

Servidão da orla marítima

1. Corresponde à faixa territorial, contados a partir da linha terrestre que limita a margem das águas do mar, sendo que a classificação de espaços nestas áreas tem por objectivo a harmonização dos regimes de classificação dos espaços territoriais envolventes à orla costeira com o regime de utilização da faixa do domínio hídrico.

2. A orla marítima compreende as praias e os terrenos das costas, enseadas, baías contíguas à linha do máximo preia-mar numa faixa de 80m (oitenta metros) de largura.

3. Os terrenos particulares situados nas faixas do domínio público marítimo adjacentes às águas marítimas estão sujeitos nos termos da lei a uma servidão de uso público no interesse geral da navegação e da pesca, e ainda à fiscalização e polícia do domínio público ao abrigo da legislação em vigor.

4. Estando salvaguardados os interesses de controlo e fiscalização da faixa costeira, não há qualquer impedimento a ocupação e construção na faixa de 80m (**oitenta metros**) situada em terrenos particulares.

5. Qualquer intervenção nas zonas de protecção do património cultural fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

Artigo 21º

Zonas de servidão aeroportuária

1. Zonas de servidão aeroportuária correspondem as áreas confinantes com os aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil que visam a garantir a segurança e eficiência da utilização e funcionamento dos mesmos, bem como a segurança de pessoas e bens e que são sujeitas à servidão aeronáutica.

2. Fica sujeita a servidão aeronáutica a área confinante com o aeródromo de Preguiça.

3. Qualquer edificação nessa área fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela, devendo ser acautelado o estipulado no Decreto-Lei n.º 18/2009, de 22 de Junho, que estabelece o Regime Geral de Servidões Aeronáuticas e o Regulamento e do Aeródromo de Preguiça (Regulamento n.º 05/2009).

Artigo 22º

Zona de servidão das estradas

1. As zonas de servidão das estradas correspondem aos terrenos confinante à zona da estrada em relação ao qual se verificam proibições ou condicionamentos ao uso e utilização do solo.

2. As estradas nacionais estão sujeitas às servidões rodoviárias do disposto no Decreto-Lei n.º 22/2008, de 30 de Junho, bem como, ao regime das servidões públicas nos termos da lei geral.

3. Para as estradas municipais a área de servidão e restrição à edificação é composta por faixa adjacente não edificável numa faixa ao longo do arruamento com 15 m (quinze metros) contados a partir do eixo da via para cada lado.

4. Para os caminhos municipais a área de servidão e restrição à edificação é composta por faixa adjacente não edificável numa faixa ao longo do arruamento com 10 m (dez metros) contados a partir do eixo da via para cada lado.

Artigo 23º

Zonas de servidão de redes técnicas

1. A área de servidão à edificação é composta por faixa adjacente não edificável ao longo das infra-estruturas de saneamento básico e abastecimento.

2. O complexo de antenas existente fica sujeito a uma área de servidão não edificável de 500 m (quinhentos metros) de largura e a edificação nesta área fica sujeita a parecer vinculativo da entidade com tutela.

3. Qualquer intervenção em zonas atravessadas por rede eléctrica de média e alta tensão fica sujeita a legislação específica e ao parecer vinculativo da entidade com tutela.

4. As infra-estruturas de deposição de resíduos sólidos, mORMENTE, aterros sanitários, ficam sujeitas a uma área de servidão não edificável na faixa de 500 m (quinhentos metros) de largura contados a partir da linha de delimitação da propriedade onde se integra.

5. As infra-estruturas de tratamento de águas residuais (ETAR) ficam sujeitas a uma área de servidão não edificável na faixa de 200 m (duzentos metros) de largura contados a partir dos limites das ETAR.

6. É interdita qualquer construção a menos de 5m (cinco metros) das condutas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos.

Artigo 24º

Zonas de servidão de equipamentos hídricos

Os furos, nascentes, diques de captação e reservatórios das águas ficam sujeitos a uma área de servidão não edificável de 50 m (cinquenta metros) de largura e são proibidas quaisquer actividades ou construções na proximidade destes equipamentos hídricos, que possam provocar poluição das águas.

Artigo 25º

Zonas de servidão de marcos geodésicos

É estabelecida uma faixa de protecção, num raio de 20m (vinte metros) circunjacente aos marcos ou vértices geodésicos, na qual são interditas acções de plantação, de construção e outras obras ou trabalhos de qualquer natureza que impeçam a sua visibilidade, devendo ser acautelado o estipulado no Decreto-Lei nº 35/2011, de 26 de Dezembro.

CAPÍTULO III

Classes de espaços

Secção V

Artigo 26º

Identificação

O PDM de Ribeira Brava estabelece para o município as seguintes classes de espaços, como consta da planta de ordenamento, em anexo ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante:

a) Áreas edificáveis:

- i) Urbana estruturante;
- ii) Habitacional;
- iii) Habitacionais mista;
- iv) Aglomerados rurais;
- v) Equipamentos sociais;
- vi) Verde urbano; e
- vii) Área turística.

b) Áreas não edificáveis:

- i) Agro-silvo-pastoril;
- ii) Verde de protecção e enquadramento;
- iii) Florestal;
- iv) Costeira; e
- v) Indústria extractiva.

c) Espaços canais e equipamentos:

- i) Rodoviários;
- ii) Portos;
- iii) Aeroporto; e
- iv) Infra-estruturas técnicas.

Secção VI

Artigo 27º

Arranjos exteriores e infra-estruturas

1. Quando se mostrar oportuno melhorar a faixa de rodagem, os passeios e o arranjo dos espaços públicos a Câmara Municipal pode determinar o afastamento necessário e o tratamento das áreas necessárias à rectificação de arruamentos, sem prejuízo do previsto na legislação em vigor.

2. Todos os edifícios que estiverem localizados a uma distância inferior a 100m (cem metros) dos sistemas públicos de água e esgotos devem ser ligados a estes pelos seus promotores. 3. Quando o edifício estiver localizado a uma distância superior a 100 m (cem metros) dos referidos sistemas, cabe à Câmara Municipal deliberar sobre a obrigatoriedade da ligação, tendo sempre presente as disposições do presente regulamento, designadamente a classe de espaço, o tipo de empreendimento e as condições objectivas da zona.

4. No caso de operações de loteamento e de construção isoladas que, de acordo com o presente Regulamento, devam ser obrigatoriamente ligadas às redes públicas, os custos de ligação ocorreram a expensas do promotor da operação de loteamento.

Artigo 28º

Alinhamentos

1. O município pode estabelecer novos alinhamentos para os edifícios a construir sempre que se demonstre necessário estruturar as vias e garantir a mobilidade pedonal e mecânica.

2. Exceptuando-se a hipótese prevista no número anterior e sem prejuízo das regras constantes nos pontos seguintes do presente capítulo, relativas a alinhamentos, devem as novas construções cumprir as seguintes regras de afastamentos mínimos:

- a) 4m (quatro metros) das estradas municipais; e
- b) 2m (dois metros) dos caminhos municipais.

3. No caso dos núcleos populacionais que possuem uma malha urbana com elevado valor patrimonial em que se pretende manter a morfologia urbana, o alinhamento das fachadas das novas construções e dos respectivos muros ou sebes exteriores frontais terão de respeitar os alinhamentos dominantes pré-existent.

Artigo 29º

Anexos, garagens e instalações agrícolas complementares

Nos lotes destinados à edificação de habitações a área bruta de construção máxima para anexos, garagens e instalações agrícolas complementares obedece os seguintes parâmetros:

- a) No máximo 10% da área total da parcela, não podendo ultrapassar os 25 m²/fogo; (vinte e cinco metros quadrados por) e
- b) Altura de um piso com cerca máxima de 4.5 m (quatro virgula cinco metros).

Secção VII

Artigo 30º

Espaços canais e equipamentos

Espaços canais e equipamentos são corredores físicos que permitem a ligação entre os vários núcleos populacionais que constituem o município, bem como entre este e os outros municípios ou ilhas.

Subsecção I

Artigo 31º

Rede rodoviária

1. Rede rodoviária compreende o conjunto de estradas nacionais e municipais existentes no concelho da Ribeira Brava.

2. A estrada nacional liga o aeroporto da Preguiça ao município do Tarrafal, como consta da planta de ordenamento estando sujeita aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixa de rodagem de 7 m (sete metros);
- b) Bermas e valetas de 2,5 m (dois virgula cinco metros);
- c) Faixa adjacente de 15m (quinze metros) para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5m (cinco metros) da zona da estrada; e
- d) No interior dos perímetros urbanos a faixa adjacente pode ser alterada no âmbito dos planos urbanísticos de hierarquia inferior ou de estudos de alinhamento que a Câmara Municipal desenvolver para o efeito.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços e na sua envolvente estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-Lei n.º 22/2008, de 30 de Junho, que define o domínio público rodoviário nacional, bem como à restante legislação aplicável.

4. As estradas municipais compreendem todas as vias de comunicação que estabelecem a ligação aos restantes aglomerados populacionais não abrangidos pela estrada

nacional, e aos sítios de interesse turístico que não sejam servidas por outra estrada de classe superior estando sujeitas aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixas de rodagem compreendidas entre 3,50m à 7,00m;
- b) Bermas e valetas de 2,5 m (dois virgula cinco metros);
- c) Faixa adjacente de 15 m (quinze metros) para cada um dos lados a contar do eixo da via e nunca a menos de 5 m (cinco metros) da zona da estrada; e
- d) No interior dos perímetros urbanos a faixa adjacente pode ser alterada no âmbito dos planos urbanísticos de hierarquia inferior ou de estudos de alinhamento que a Câmara Municipal desenvolver para o efeito.

5. Para além das estradas nacionais e municipais, é possível apontar ainda um terceiro tipo de vias de circulação, os caminhos municipais.

6. Os caminhos municipais englobam as vias de circulação pedonal e animal que fazem a ligação às localidades isoladas de difícil acesso estando sujeitas aos seguintes parâmetros, sem prejuízo da legislação em vigor:

- a) Faixas de circulação compreendidas entre 1,00m à 3,00m; e
- b) Faixa adjacente de 10 m (dez metros) para cada um dos lados a contar do eixo da via.

Subsecção II

Artigo 32º

Portos

1. O município de Ribeira Brava será dotado de 2 (dois) portos e 2 (dois) embarcadouros:

- a) Porto de pesca do Carriçal;
- b) Porto de pesca e marina de Preguiça;
- c) Embarcadouro de Estância de Brás; e
- d) Embarcadouro de Ribeira Alta.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: pesca; e
- b) Uso compatível: habitação ligada ou uso do solo, indústria não poluente, serviços terciário, turismo e pequeno comércio.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas às condicionantes impostas pela Lei, que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, bem como à restante legislação aplicável.

Artigo 33º

Aeroporto

1. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: infra-estruturas técnicas; e
- b) Uso compatível: habitação ligada ou uso do solo, serviços-terciário, turismo e pequeno comércio.

2. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações na envolvente do aeroporto da Preguiça estão sujeitas às condicionantes impostas pelo Decreto-Lei nº 18/2009, de 22 de Junho, que define e estabelece o regime geral de servidões aeronáuticas, e do Regulamento nº 5/2009, elaborado pela Agência de Aviação Civil que fixa a servidão aeroportuária do aeroporto da Preguiça, bem como à restante legislação aplicável.

Subsecção III

Artigo 34º

Rede de infra-estruturas técnicas

O planeamento e a construção das infra-estruturas técnicas no município, designadamente às redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade e de tratamento e escoamento dos resíduos sólidos, devem cumprir o disposto no Decreto-Lei nº 18/2011, de 28 de Fevereiro, que estabelece o regime jurídico das edificações.

Artigo 35º

Protecção das redes de infra-estruturas técnicas

1. Nas áreas edificáveis, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas está sujeita às seguintes regras, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) A rede de água deve ter uma faixa de protecção de 1,5m (um virgula cinco metros) para cada um dos lados das condutas;
- b) A rede de esgotos deve ter uma faixa de protecção de 5m (cinco metros) para cada um dos lados das condutas;
- c) A rede de electricidade deve ter uma faixa de protecção de 1m (um metro) para cada um dos lados da rede;
- d) A rede de iluminação pública deve ter uma faixa de protecção de 1m (um metro) para cada um dos lados da rede; e
- e) A rede telefónica deverá ter uma faixa de protecção de 1m (um metro) para cada um dos lados da rede;

2. Fora das áreas edificáveis, o dimensionamento das infra-estruturas técnicas deve seguir as seguintes regras, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) Os ramais principais de abastecimento de água devem ter uma faixa de protecção de 15m (quinze metros) para cada um dos lados das condutas da rede;

- b) Os ramais principais das redes eléctricas de média tensão devem ter uma faixa protecção de 15m (quinze metros) para cada um dos lados da rede;

- c) A rede telefónica deve ter uma faixa de protecção de 15m (quinze metros) para cada um dos lados da rede;

- d) É proibida a edificação a menos de 500 m (quinhentos metros) das estações de tratamento de águas residuais e de áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos, contados a partir dos limites exteriores dos referidos equipamentos; e

- e) Dentro da faixa de protecção explicitada na alínea anterior é proibida a abertura de poços ou furos de captação de água para consumo humano.

3. É proibida a plantação de árvores numa faixa de 10 m (dez metros), medida para cada um dos lados das condutas das redes referidas nas alíneas a), b), c), d), e) dos números 1 e 2 do presente artigo.

4. É proibida a construção numa faixa de 100m (cem metros), definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento dos efluentes e respectiva área de expansão.

5. As estações de tratamento de efluentes e instalações conexas devem ser abarcadas por faixas arborizadas com um mínimo de 15m (quinze metros) de largura.

Secção VIII

Artigo 36º

Área edificável

As áreas edificáveis são os espaços pertencentes a um determinado núcleo urbano, incluindo os espaços intersticiais e áreas adjacentes ou peri-urbanas, cujo desenvolvimento é aconselhável para a definição e consolidação da estrutura urbana que se propõe, assim como os áreas destinadas ao futuro crescimento deste(s) aglomerado(s), destinando-se, predominantemente, à construção e à edificação.

Artigo 37º

Condicionamentos comuns às áreas edificáveis

1. Nas áreas edificáveis é proibida a instalação de estabelecimentos comerciais grossistas que se dedicam a venda de produtos explosivos e ou facilmente inflamáveis e de instalações para depósito de resíduos urbanos, agrícolas e industriais, bem como de espaços para deposição de sucata.

2. As actividades industriais não poluentes instaladas ou a instalar nas áreas edificáveis do município devem:

- a) Localizar-se no pátio entre os edifícios construídos ou modificados para esse fim, com as instalações a terem que ter obrigatoriamente

acesso independente, garantindo o devido isolamento e insonorização, e as máquinas serem assentes em maciços anti-vibratórios sempre que mostre conveniente;

- b) Proceder obrigatoriamente ao pré-tratamento dos efluentes industriais sempre que os mesmos forem prejudiciais ao funcionamento das redes públicas e à salubridade do meio; e
- c) Dotar os edifícios nos quais desenvolvem as suas actividades de sistemas de ventilação natural e mecânica com saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m (um metro) de altura, e não podendo nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

3. É proibida a localização de geradores e de outros equipamentos técnicos que produzam poluição sonora e olfactiva nos espaços públicos, a não ser que estes estejam situados no subsolo, totalmente abaixo da cota de soleira, com saída localizada na cobertura do edifício, ultrapassando este em pelo menos 1 m (um metro) de altura, e não podendo nunca ser inferior à altura dos edifícios vizinhos ou contíguos.

Artigo 38º

Áreas dotacionais mínimas

1. As operações de loteamento urbano ou semelhantes que vierem a ser realizadas no município estão obrigados a ceder áreas dotacionais mínimas nos termos da legislação em vigor e conforme consta da tabela I de parâmetros de dimensionamento e da tabela II de dimensionamento, em anexo ao presente Regulamento, dele fazendo parte integrante.

2. No caso da operação de loteamento urbano ou semelhante estar localizado em áreas já infra-estruturadas e que possuem espaço verde público, não há lugar a cedências para esse fim, ficando o promotor, no entanto, obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação equivalente à área que teria que ceder caso as referidas infra-estruturas e equipamentos não existissem.

3. Para o cálculo das compensações referidas no número anterior, devem ser adoptadas as áreas constantes das tabelas I e II referidas no número 1 do presente artigo.

4. O disposto nos números 1 e 2 puderam ser alterados no âmbito do Plano de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados.

Artigo 39º

Loteamentos

1. Nas zonas edificáveis onde não existem Planos de Desenvolvimento Urbano ou Planos Detalhados as operações de loteamento devem seguir as normas estabelecidas no presente Regulamento, bem como a restante legislação em vigor.

2. É da responsabilidade dos promotores dos loteamentos a construção das infra-estruturas de suporte às edificações, mormente:

- a) A construção de vias ou arruamentos de ligação à rede de estradas municipal ou nacional;

b) A construção da rede de abastecimento de água, com a ligação à rede municipal, quando for o caso;

c) A construção da rede de esgotos, com a ligação à rede municipal, quando for o caso;

d) A construção da rede de abastecimento de energia eléctrica, se for o caso;

e) A construção da rede de telecomunicações, se for o caso; e

f) A execução de obras de arranjo dos espaços exteriores públicos e privados.

3. Os promotores dos loteamentos são responsáveis pela limpeza e arranjos exteriores de todo o terreno envolvente às obras de construção ou de urbanização que tiverem levado a cabo.

4. Ficam os promotores dos loteamentos também obrigados a proceder à arborização e tratamento paisagístico adequados das áreas envolventes às construções, visando o correcto enquadramento paisagístico e a fixação das terras.

Subsecção IV

Artigo 40º

Urbana estruturante

1. A área urbana estruturante compreende o aglomerado da Cidade de Ribeira Brava.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: habitação; e
- b) Uso compatível: indústria não poluente, serviços terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

3. Na área urbana estruturante deve ser mantida as características gerais da sua malha urbana e preservada as características arquitectónicas dos edifícios aí existentes.

4. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios neste aglomerado estão sujeitas às seguintes regras:

- a) A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios deve ser realizada seguindo sempre os alinhamentos definidos pelas construções pré-existentes;
- b) A altura máxima da edificação permitida neste espaço é determinada pela média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, com um máximo de 3 (três) pisos ($r/c + 2$);
- c) O valor da altura máxima da edificação e o número máximo de pisos definidos na alínea anterior puderam ser alterados no âmbito do Plano de Salvaguarda do Património do Centro Histórico da Cidade de Ribeira Brava, cumprindo as formalidades impostas pela legislação aplicável;

d) A profundidade da empena dos novos edifícios não pode ser superior aos dos edifícios confinantes pré-existentes e não pode por em causa as boas condições de exposição, insolação e ventilação destes;

e) Por cada fogo deve existir 1,25 (um virgula vinte e cinco) lugares de estacionamento;

f) Para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos deve existir pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento.

Subsecção V

Artigo 41º

Área habitacional

1. A área habitacional compreende os aglomerados de Juncalinho, Estância de Brás, Morro Brás, Carvoeiros e Belém.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

a) Uso dominante: habitação; e

b) Uso compatível: serviços terciários, equipamentos sociais, recreio urbano, pequeno comércio.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestes aglomerados está sujeita às seguintes regras:

a) Número máximo de pisos: 2 (dois) (r/c+ 1);

b) Altura máxima das edificações: 7m (sete metros);

c) O valor do número máximo de pisos e da altura máxima das edificações definidas nas aléas anteriores puderam ser alterados no âmbito de Planos de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados, cumprindo as formalidades impostas pela legislação aplicável;

d) A profundidade da empena dos novos edifícios não pode ser superior aos dos edifícios confinantes pré-existentes e não pode por em causa as boas condições de exposição, insolação e ventilação destes;

e) Por cada fogo deve existir 1,25 (um virgula vinte e cinco) lugares de estacionamento;

f) Para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos deve existir pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento;

g) Nas áreas em que não existam determinações urbanísticas vinculativas, nomeadamente, loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados, a construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios deverá ser realizada seguindo o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.

Subsecção VI

Artigo 42º

Área habitacional mista

1. A área habitacional mista compreende o aglomerado populacional de Chã do Norte.

2. Neste espaço é permitido os seguintes usos:

a) Uso dominante: habitação; e

b) Uso compatível: indústria não poluente, serviços terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações na área habitacional mista, estão sujeitas às seguintes regras:

a) Número máximo de pisos: 3(três), sendo r/c+ 2 (dois);

b) Altura máxima das edificações: 10m (dez metros);

c) O valor do número máximo de pisos e da altura máxima das edificações definidas nas aléas anteriores puderam ser alterados no quadro de Plano de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados, cumprindo as formalidades exigidas por lei;

d) Por cada fogo deve existir pelo menos 1,25 (um virgula vinte e cinco) lugares de estacionamento; e

e) Para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área bruta de construção comercial, de serviços ou de equipamentos colectivos deve existir pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento.

Artigo 43º

Aglomerado rural

1. Os aglomerados rurais compreendem os núcleos populacionais de Cachaço, Covoada, Queimadas de Cima, Calejão, Talho, Carriçal, Queimadas, Campinho, Fajã de Cima, Queimadas de Baixo, Figueira Cocho, Fajã de Baixo, Castilhiano, Água das Patas, Ribeira Funda e Morro.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

a) Uso dominante: habitação; e

b) Uso compatível: indústria não poluente, serviços terciários, equipamentos sociais, turismo, recreio urbano rural, pequeno comércio retalhista e comércio grossista, infra-estruturas técnicas, agrícolas e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestes aglomerados está sujeita às seguintes regras:

a) A área dos lotes destinados à habitação não pode ser superior a 200m² (duzentos metros quadrados);

- b) A área de implantação das construções habitacionais não pode ser superior a 50% da área total do lote;
- c) As edificações devem ter no máximo de 2 (dois) pisos ($r/c+1$);
- d) A altura máxima das edificações habitacionais permitidas neste espaço é de 7m (sete metros), podendo-se admitir excepções a esta regra quando está-se perante construções de apoio à actividade agrícola;
- e) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 2, 4 e 5 do artigo 26º do presente regulamento;
- f) O valor da área dos lotes destinados à habitação, o valor da área de implantação das construções habitacionais, o número máximo de pisos, bem como altura máxima da edificação, definidas nas alíneas anteriores puderam ser alterados no âmbito de Planos de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos de Detalhados, cumprindo as formalidades impostas pela legislação aplicável;
- h) Nas áreas em que não existam determinações urbanísticas vinculativas, mormente, loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados, a construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios deverá ser realizada seguindo o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.

Subsecção VII

Artigo 44º

Equipamentos sociais

1. Os equipamentos sociais compreendem as áreas destinadas à prestação de serviços de natureza social que o estado põe à disposição dos cidadãos, gratuitamente ou mediante o pagamento de taxas de utilização, designadamente de educação saúde, desporto, recreio, segurança, culto, lazer, etc.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: equipamentos; e
- b) Uso compatível: habitação, recreio urbano, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas estão sujeita às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: 3(três) ($r/c+2$);
- b) Altura máxima das edificações: 11m (onze metros);

- c) A uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas; e

- d) O valor do número máximo de pisos e da altura máxima das edificações definidas nas alíneas anteriores puderam ser alterados no quadro de Plano de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados, cumprindo as formalidades exigidas por lei.

Subsecção VIII

Artigo 45º

Área verde urbano

1. Verde urbano compreende as áreas de praças e jardins integradas nas áreas urbanas estruturantes, nas áreas habitacionais e nas áreas habitacionais mistas constantes da planta de ordenamento.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: recreio urbano; e
- b) Uso compatível: equipamentos sociais, recreio rural, pequeno comércio e infra-estruturas técnicas.

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestas áreas, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: 1(um) (r/c);
- b) Altura máxima das edificações: 4m (quatro metros); e
- c) A uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas;

- d) As edificações construídas nestes espaços puderam ser utilizadas apenas para a prática de actividades culturais, desportivas e lúdicas a céu aberto, balneários, unidade de restauração e esplanada;

- e) O valor do número máximo de pisos e da altura máxima das edificações definidas nas alíneas anteriores puderam ser alterados no quadro de Plano de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados, cumprindo as formalidades exigidas por lei.

Subsecção IX

Artigo 46º

Área de turismo

1. A área turística compreende o aglomerado populacional de Preguiça.

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: turismo; e
- b) Uso compatível: habitação, indústria não poluente, serviços terciários, equipamentos sociais, recreio urbano, recreio rural, pequeno comércio, infra-estruturas técnicas, agrícolas, florestais e pesca.

3. A construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios, bem como as urbanizações na área turística, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos para edifícios habitacionais: 2 (dois) ($r/c+1$);
- b) Número máximo de pisos para edificações hoteleiras: 4 (quatro) ($r/c+3$);
- c) Altura máxima das edificações habitacionais: 7m (sete metros);
- d) Altura máxima das edificações hoteleiras: 14m (catorze metros);
- e) Intensidade máxima de ocupação: 70 (setenta) camas por hectare;
- f) Por cada 2 (dois) quartos em empreendimentos turísticos deve existir pelo menos 1 (um) lugar de estacionamento; e
- g) Por cada 50 (cinquenta) unidades de alojamento deve existir uma área destinada a estacionamento de veículos pesados de passageiros;
- h) Uma zona de cargas e descargas;
- i) Nas áreas em que não existam determinações urbanísticas vinculativas, nomeadamente, loteamentos, Plano de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados, a construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios deve ser realizada seguindo o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.
- j) O valor do número máximo de pisos e da altura máxima das edificações definidas nas alíneas anteriores puderam ser alterados no quadro de Plano de Desenvolvimento Urbano e ou de Planos Detalhados, cumprindo as formalidades exigidas por lei.

Secção IX

Artigo 47º

Área não edificável

As áreas não edificáveis compreendem as áreas que carecem de protecção especial ou, sendo de interesse estratégico, são incompatíveis com certos usos.

Subsecção X

Artigo 48º

Área agro-silvo-pastoril

1. Agro-silvo-pastoril compreende as áreas com certo potencial para a exploração agrícola, silvicultura ou pastoril.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: agrícola; e
- b) Uso compatível: habitação, indústria não poluente, equipamentos sociais, recreio rural, pequeno comércio, infra-estruturas técnicas, florestais e pesca.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios nestes espaços, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) Número máximo de pisos: 2 (dois) ($r/c+1$);
- b) Altura máxima das edificações: 7m (sete metros);
- c) Manutenção do equilíbrio da área circundante no que se refere à transformação da paisagem, do nível ruído, da poluição ambiental e da salubridade do meio;
- d) A uma elegante integração urbanística e paisagística das construções, no que se refere ao seu volume, materiais de acabamento e cores aplicadas; e
- e) O afastamento em relação as vias de circulação rodoviária cumpre o disposto nos pontos 2, 4 e 5 do artigo 31º do presente Regulamento.

Subsecção XI

Artigo 49º

Área verde de protecção e enquadramento

1. As áreas verde de protecção e enquadramento compreendem as áreas com valor paisagístico, ambiental ou cultural existentes nos perímetros urbanos ou fora deles e que constituem faixas de protecção as vias, a zonas industriais ou outros usos com impacto suficiente que necessitem de amenização por intermédio destas áreas e estão incluídas nesta categoria de espaços ainda algumas áreas coincidentes com leitos de cheia.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: florestal;
- b) Uso compatível: agrícolas, recreio rural, infra-estruturas técnicas e agrícolas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas legislação aplicável.

Subsecção XII

Artigo 50º

Área florestal

1. As áreas florestais compreendem as áreas onde predominam a floresta densa e a floresta de produção, sendo que estes espaços são constituídos também por áreas sem ocupação rural, onde dominam os solos pobres e delgados, declives excessivos, afloramentos rochosos e onde os recursos hídricos são bastante reduzidos, mas que se pretendem que no futuro próximo sejam recuperadas e predomine a ocupação florestal.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: florestal; e
- b) Uso compatível: recreio rural, infra-estruturas técnicas e agrícolas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas às condicionantes impostas pela legislação em vigor que regula a actividade florestal.

Subsecção XIII

Artigo 51º

Área costeira

1. Compreende as praias, os terrenos das costas, as enseadas e as baías contíguas à linha do máximo preamar numa faixa de oitenta metros de largura.

2. Nestes espaços são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: pesca; e
- b) Uso compatível: turismo, pequeno comércio, infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações nestes espaços, estão sujeitas às condicionantes impostas pela Lei que define e estabelece o regime jurídico dos bens do domínio público marítimo do Estado, bem como à restante legislação aplicável.

Subsecção XIV

Artigo 52º

Área de indústria extractiva

1. Compreende a zona de Baixo Areia como delimitada na planta de ordenamento

2. Neste espaço são permitidos os seguintes usos:

- a) Uso dominante: extracção de inertes; e
- b) Uso compatível: indústria poluente, florestas, agrícolas e infra-estruturas técnicas.

3. As actividades de construção, reconstrução, ampliação e substituição de edifícios e outras realizações neste espaço, estão sujeitas às condicionantes impostas pela legislação que desenvolve os princípios orientadores do exercício da actividade de exploração de pedreiras, bem como à restante legislação aplicável.

CAPÍTULO IV

Unidades de execução

Artigo 53º

Identificação

1. O PDM de Ribeira Brava comporta duas unidades de execução, que corresponde à área do Chã de Norte e à área turística de Preguiça, como consta da planta de ordenamento.

2. Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, a Câmara Municipal pode definir outras unidades de execução dentro das áreas edificáveis, sempre que tal se mostre necessário para materializar as determinações constantes do presente PDM, ou de outros planos de hierarquia inferior que venham a existir.

3. A área de Chã do Norte e a área turística de Preguiça, definidas como sendo unidades de execução, bem como outras semelhantes que vierem a existir, devem ser sujeitas a Planos de Desenvolvimento Urbano e ou a Planos Detalhados com vista à definição pormenorizada dos parâmetros de aproveitamento do solo nestes aglomerados.

4. Até à publicação dos Planos referidos na alínea anterior, a normativa aplicável aos aglomerados de Chã do Norte e de Preguiça e às outras unidades de execução que vierem a existir é o estipulado no presente PDM para a respectiva classe de espaço.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 54º

Execução do plano

A execução do presente PDM realizar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos de Desenvolvimento Urbano, de Planos Detalhados e ou de operações de loteamento de iniciativa pública e ou privada, bem como por intermédio da efectivação de obras de urbanização e de construção de edifícios.

Artigo 55º

Omissões

Nos casos não contemplados pelo presente Regulamento fica o território municipal sujeito ao regime jurídico das edificações, aos regulamentos e posturas municipais, bem como a todas as disposições legais em vigor.

Artigo 56º

Dúvidas

O esclarecimento das dúvidas na interpretação do presente Regulamento cabe ao Município de Ribeira Brava, por via de deliberação.

Artigo 57º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor imediatamente após a sua publicação.

Anexo

Tabela I – Parâmetros de Dimensionamento

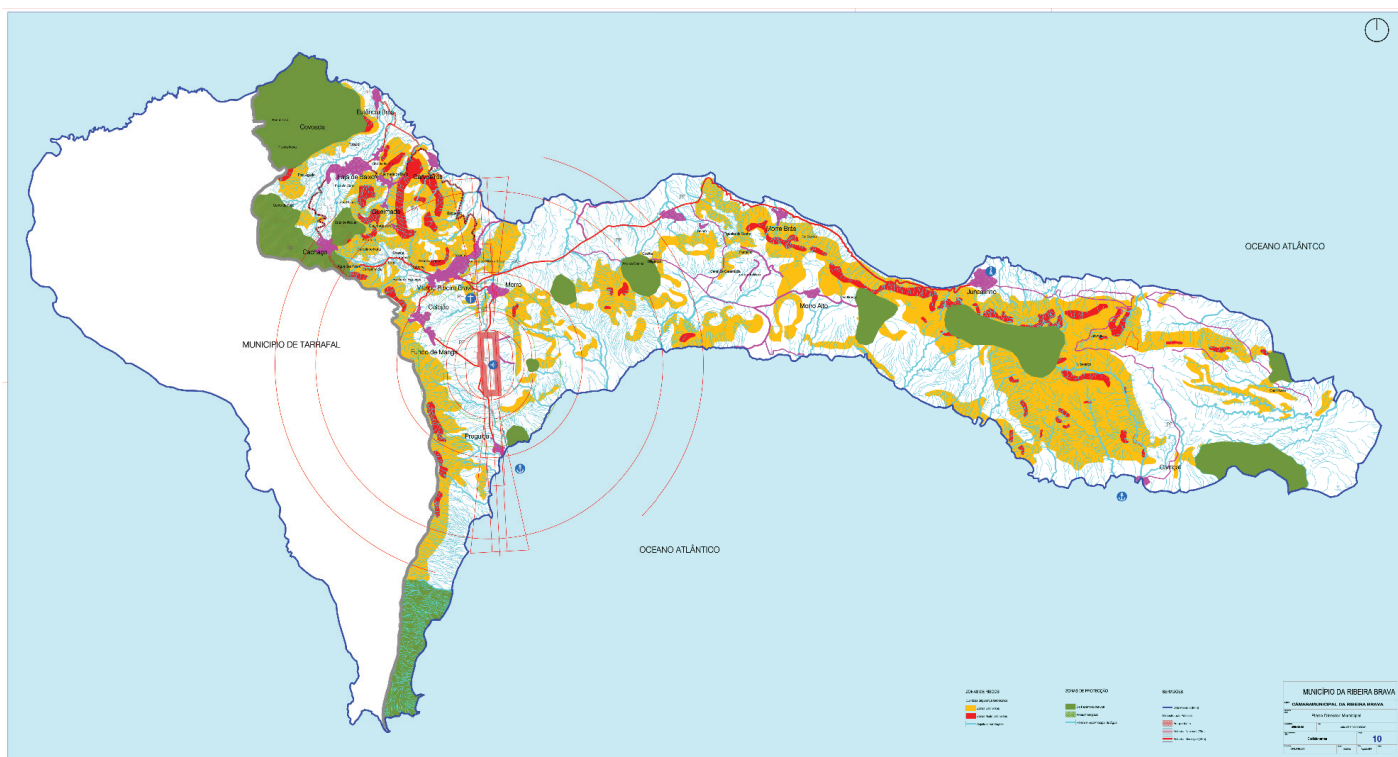
Tipo de ocupação	Espaços verdes de utilização colectiva	Equipamentos de utilização colectiva
Habitação Uni familiar	18 m²/fogo	10 m²/fogo
Habitacional Multi-familiar	20 m²/fogo	20 m²/fogo
Comércio	20m²/200m² a.c. Com.	20 m²/200 m² a.c. com.
Serviços	20m²/150m² a.c. serv.	20 m²/150 m² a.c. serv.
Industria e ou armazém	20m²/150m² a. c. ind./armaz.	10m²/150 m² a.c. ind./armaz

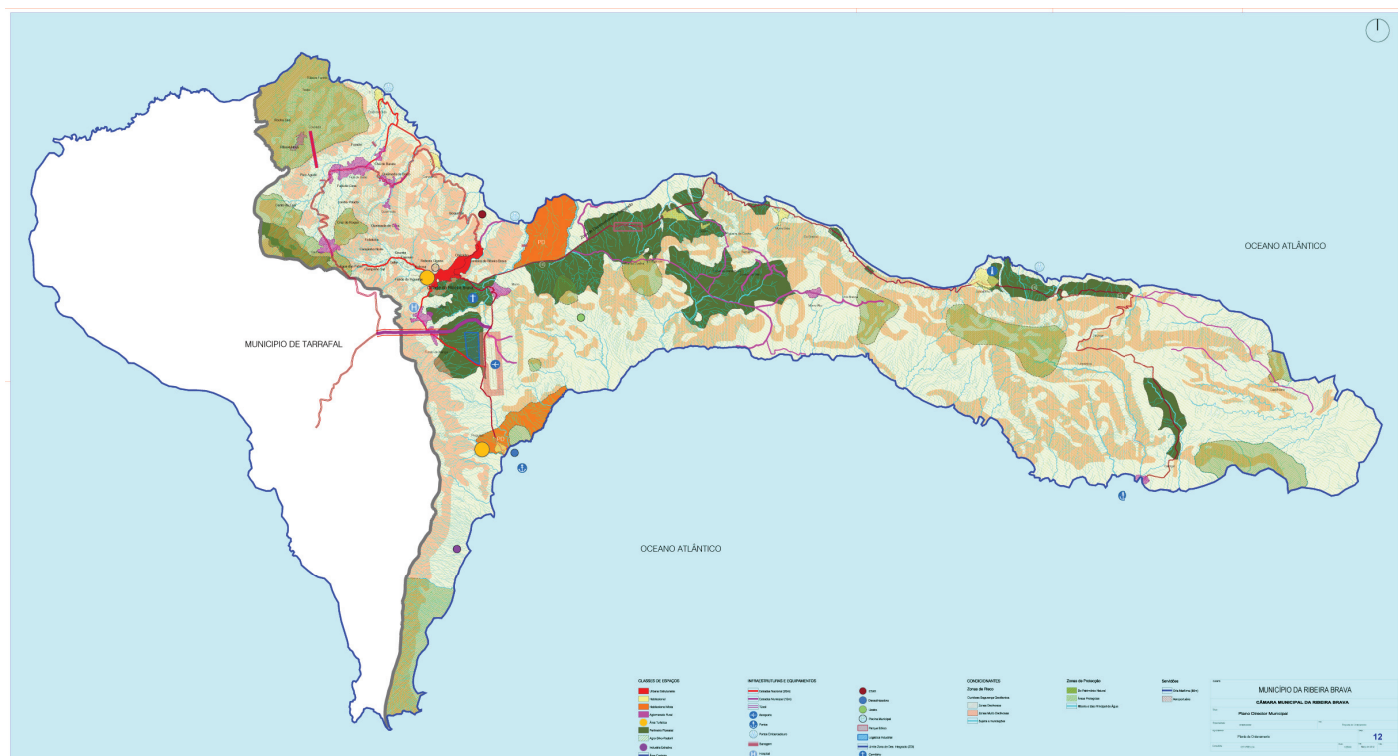
Tabela II – Parâmetros de Dimensionamento

Tipo de ocupação	Infra-estruturas — Arruamentos (a)
Habitação a.c. hab. > 80 % a.c.	<p>Perfil tipo ≥ 9,2 m. Faixa de rodagem = 6 m. Passeio = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,5 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).</p>
Habitação (se a.c. hab. <80 %), comércio e ou serviços.	<p>Perfil tipo ≥ 11 m. Faixa de rodagem = 7 m. Passeios = 2,00 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).</p>
Quando exista indústria e ou armazéns	<p>Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2,25 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) (× 2)] (opcional).</p>

(a)O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar -se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns.Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

ac = área de construção, com = comercio, serv. = serviço, ind = industria, armaz = armazém.





O Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

Portaria nº 9/2013

de de Janeiro

Preâmbulo:

O Município de Ribeira Brava, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu a este Ministério, para efeitos de ratificação, o Plano Detalhado (PD) de Chã de Norte que teve a sua aprovação prévia pela Câmara Municipal no dia 13 de Abril de 2012 e aprovação final pela Assembleia Municipal no dia 30 de Abril de 2012.

O Plano Detalhado é o instrumento de natureza regulamentar que define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal. Este plano foi objecto de uma profunda e detalhada análise técnica multidisciplinar que constatou a sua conformidade em termos de conteúdo material e documental, a sua compatibilidade com outros instrumentos de gestão territorial em curso de elaboração, e com os já aprovados, mostrando-se igualmente cumpridas todas as formalidades e disposições legais aplicáveis.

Assim,

Visto os pareceres emitidos pelas entidades públicas implicadas e competentes em razão da matéria;

Ao abrigo das competências que são conferidas pelo nº 6 da Base XVII, conjugada com a Base XV, todas da Lei de Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aprovada pelo Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho.

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do art.205º e pelo nº 3 do art.264º da Constituição da República;

Manda o Governo de Cabo Verde, pelo Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, o seguinte:

Artigo 1º

Ratificação

É ratificado o Plano Detalhado de Chã de Norte, cujo Regulamento, planta legal e planta de condicionantes são publicados em anexo à presente Portaria, dela fazendo parte integrante.

Artigo 2º

Entrada em vigor

A presente Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, na Praia, aos de Dezembro de 2012. – O Ministro, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

ANEXO

REGULAMENTO DO PLANO DETALHADO DE CHÃ DE NORTE

Secção I

Disposições aplicáveis

Artigo 1º

Objecto

O Plano Detalhado de Chã de Norte, adiante designado por PDCN é um documento elaborado segundo o disposto na Lei de Base de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (LBOTPU), aprovado pelo Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho, que regulariza e estabelece as opções em matéria de uso, ocupação e transformação do território por ele abrangido, garantindo a execução das políticas e medidas de ordenamento do território.