



S.R. DO EQUIPAMENTO SOCIAL
Portaria Nº 51/1987 de 29 de Setembro

PLANO DE URBANIZAÇÃO E SALVAGUARDA
DA ZONA DA CALOURA

Manda o Governo Regional dos Açores, pelo Secretário Regional do Equipamento Social nos termos do disposto no n.º 1, do art.º 142., do Decreto-Lei n.º 260/7 1, de 17 de Dezembro, aprovar o Regulamento do Plano de Urbanização e salvaguarda da Zona da Caloura, que a seguir se publica juntamente com a respectiva planta síntese.

— 2 De Setembro de 1987 — O Secretário Regional do Equipamento Social - *Germano da Silva Domingos.*

REGULAMENTO

Plano de Urbanização e Salvaguarda da zona da Caloura

BASE 1

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.º 1.º - A orientação do ordenamento Urbanístico da Vila de Água de Pau e da unidade territorial da Caloura, será regulada pelas presentes disposições, e pelas restantes peças escritas e desenhadas que, para todos os efeitos, legais se devem considerar como anexas ao presente regulamento.

Art.º 2.º - Todas as obras públicas ou particulares, planos de Pormenor, loteamentos e demais acções transformadoras do território, que se pretendam realizar na área abrangida pelo presente Plano, serão apreciadas de acordo com o disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável.

Art.º 3.º - Estão sujeitas a licenciamento Municipal, sem prejuízo das autorizações ou aprovações previstas em lei especial, os seguintes actos:

- a) Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;



- b) As edificações de carácter industrial ou equipamentos, bem como a sua reconstrução, ampliação, reparação ou demolição;
- c) Rodas as operações de parcelamento ou reparcelamento da propriedade, designadamente qualquer tipo de loteamento;
- d) Os trabalhos que impliquem alterações por meio de aterros ou escavações à configuração geral do terreno;
- e) O derrube de árvores;
- f) A destruição, desde que não expressamente destinada a fins agrícolas ou florestais, do solo vivo e do coberto vegetal;
- g) A construção de novas vedações, ou alterações das existentes desde que, neste caso, excedam os 0,60 m.
- h) A colocação de placares na via pública;
- i) A utilização de terrenos para depósitos de lixo, de sucata, e para outros fins análogos.
- j) A exploração de estabelecimentos insalubres, incómodos, perigosos e tóxicos;
 - 1) A abertura de poços e furos de captação de água subterrâneas;
- m) A abertura de novas vias de comunicação ou melhoramento das existentes;
- n) Qualquer alteração de uso relativamente ao destino inicial do prédio.

Art.º 4.º - Este regulamento entrará em vigor a partir da data da sua aprovação.

Art.º 5.º – Qualquer situação não prevista nas bases deste regulamento observará o disposto na demais legislação vigente.

BASE 3

ZONA TURÍSTICA E DE PROTECÇÃO AMBIENTAL DA CALOURA

Art.º 26.º — Está incluída nesta base toda a área referida do Mapa 3 de Zoneamento como ZONA TURÍSTICA E DE PROTECÇÃO AMBIENTAL DA CALOURA.

3.1. Das áreas "NON AEDIFICANDI".

Art.º 27.º. - São consideradas Zonas Não Urbanizáveis (ZNU's) todas as que se localizam no interior dos limites assinalados na planta de Zoneamento

-Esc. 1/2.º00.



Art.º 28.º - São considerados Sem Capacidade de Construção todos os terrenos ou lotes que não possuam um arruamento com capacidade de construção atribuída neste regulamento de acordo com o assinalado na Planta de Zonamento - Esc. 1/2.º00.

Art.º 29.º - Nas zonas e nos terrenos a que respeitam os dois artigos anteriores, é aplicável o estipulado nos artigos 46.º a 49.º da Base 4 deste Regulamento.

Art.º 30.º. - Não são permitidas nesta zona a abertura de novas vias de circulação ou de novos arruamentos de servidão local, exceptuando-se os que sejam justificados pela actividade agrícola da área.

Art.º 31.º - Nos casos do artigo anterior, a cedência de terrenos e os custos da sua abertura ficarão a cargo dos interessados, não podendo a sua futura manutenção ser exigida à Administração Local ou Regional.

Art.º 32.º - Em caso algum poderá, todo e qualquer novo arruamento ou caminho de servidão, oferecer capacidade de construção.

3.2. Das CONSTRUÇÕES EXISTENTES

Art.º 33.º - As construções existentes destinam-se essencialmente a funções habitacionais e turísticas, embora sejam permitidas outras utilizações desde que compatíveis com o destino principal e não alterem, em qualquer circunstância, as condições ambientais e paisagísticas existentes.

Art.º 34.º - É aplicável às construções existentes na zona o estipulado nos artigos 7.º, 10.º, 112.º e 12.º, da Base 2 deste Regulamento.

Art.º 35.º - Os edifícios e conjuntos edificados a classificar como Monumentos Nacionais, Regionais, Imóveis de Interesse Público ou Concelhio, ficam sujeitos às seguintes, especificações transitórias;

- a) É criada uma Área de Protecção Provisória aos edifícios ou conjuntos edificados cuja classificação se propõe;



- b) A distância inferiores a 50 metros dos edifícios ou conjuntos edificados a classificar, não são provisoriamente autorizadas implantações de construções novas nem quaisquer alterações do uso e da edificabilidade existentes;
- c) Após a sua classificação definitiva, a Área de Protecção será a correspondente à categoria de classificação atribuída, de acordo com a legislação em vigor.

3.3. das CONSTRUÇÕES FUTURAS

Art.º 36.º — Designa-se por Frente de Lote a medida (contínua) do comprimento do lote à face de um arruamento com capacidade de construção atribuída, desde que possua em todos os seus pontos uma profundidade mínima de 30 metros medida na perpendicular ao eixo do arruamento, a contar do limite do lote.

Parágrafo único — a Frente de Lote mínima exigida para a implantação de uma construção nesta Zona é de 20 metros.

Art.º 37.º - A Área Mínima de Lote exigida para a construção é de 1.400 m.º desde que cumpra o estipulado no artigo anterior.

Art.º 38.º. - A construção de novos edifícios incluindo anexos deverá estar de acordo com os seguintes condicionalismos:

- a) A sua implantação deverá localizar-se fora das Zonas Não Urbanizáveis, excepto em casos devidamente justificados por razões de integração paisagística e arquitectónica e preferencialmente aceites pelos Serviços Técnicos Camarários e da DRHUA;
- b) A sua implantação não poderá implicar a destruição de muros existentes, podendo mesmo estes (inclusive os de meação) integrar a nova construção, ressalvando-se situações pontuais devidamente justificadas;
- c) A sua implantação (incluindo anexos), não poderá exceder os 270 m2;
- d) A sua implantação deverá cumprir os afastamentos legais em vigore, em qualquer caso, um mínimo de 5 metros à plataforma dos arruamentos. Nos casos abrangidos pelo Art.º 38.º é de 4 metros o afastamento lateral mínimo exigido;
- e) A cércea máxima permitida é de um piso, excepto em casos devidamente justificados, não devendo em caso algum ultrapassar os dois pisos;
- f) Os anexos não poderão ter mais que um só piso, com área nunca superior a 30 m2.



Art.º 39.º - Os lotes objecto de construção deverão manter uso agrícola compatível com as características e condições locais e sempre que houver lugar a arborização ornamental, deverão ser preferencialmente utilizadas espécies tradicionais.

3.4. Dos LOTEAMENTOS

Art.º 40.º - Qualquer processo de loteamento deverá sempre abranger a totalidade de terrenos contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, mesmo que com números de artigo matricial diferente.

Art.º 41.º - Na planta de apresentação de loteamento deverão ser devidamente explicitados os lotes que correspondam ou fiquem adstritos a construções existentes.

Art.º 42.º - A aprovação de loteamentos para a zona deverá atender às condições sanitárias criadas face às soluções apresentadas para o saneamento dos esgotos domésticos de cada lote ou do conjunto.

3.5. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.º 43.º - Todos os projectos de arquitectura ou loteamentos a realizar na zona, deverão ser da autoria de Arquitectos diplomados, sendo para os loteamentos possível a dispensa do estipulado neste artigo, caso a Câmara Municipal assim o entenda.

Art.º 44.º - Aos equipamentos previstos nesta Zona aplica-se o estipulado nos art.ºs 22.º e 23.º da Base 2.

BASE 4

ZONAS RURAIS DE PROTECÇÃO

Art.º 45.º - Está incluída nesta Base toda a área referida no Mapa 2 de Zonamento como ZONA RURAL DE PROTECÇÃO.



Art.º 46.º - São proibidas sem prévia autorização da Câmara Municipal, todas as práticas de destruição vegetal que não tenha fim agrícola ou florestal bem como as operações de aterro ou escavações que conduzam a alteração do relevo natural e das camadas de solo superficiais.

Art.º 47.º - São proibidas quaisquer construções definitivas ou a título precário com excepção das que se destinam a:

- a) Apoio exclusivamente agrícola quando devidamente justificado no respectivo projecto.
- b) Apoio habitacional do respectivo proprietário ou agricultor desde que devidamente justificado.
- c) Equipamentos especiais de interesse Municipal.

Parágrafo único - As alíneas a) e b) deste artigo aplicam—se exclusivamente a propriedades agrícolas com a dimensão mínima de 5.º00 m2.

Art.º 48.º. — A construção de anexos agrícolas não poderá exceder os seguintes valores:

- a) 100m² de construção por cada 10.000m²;
- b) 4,5m de altura. Exceptuam-se silos ou outras instalações agrícolas especiais e devidamente fundamentadas.

Quadro: Consultar documento em PDF relativo ao Jornal Oficial I Série Nº 37 de 29-9-1987.