



# BOLETIM OFICIAL

## ÍNDICE

### CONSELHO DE MINISTROS:

#### Decreto-Lei nº 25/2014:

Aprova o Plano de Cargos, Carreira e Salários (PCCS) do pessoal da Inspeção de Jogos..... 1008

#### Decreto-Regulamentar nº 22/2014:

Aprova o Estatuto do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT). ..... 1015

### MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO:

#### Portaria nº 24/2014:

Ratifica o Plano Director Municipal da Boa Vista. .... 1022

## CONSELHO DE MINISTROS

**Decreto-Lei nº 25/2014**

de 29 de Abril

A aprovação do Plano de Cargos, Carreiras e Salários para a Administração Pública pelo Decreto-Lei n.º 9/2013, de 26 de Fevereiro, decorre, como se diz no seu preâmbulo, “(...) da necessidade de se modernizar os mecanismos de gestão do desenvolvimento profissional dos funcionários considerando que um novo paradigma de gestão e administração pública está em processo de implementação e que se assenta, designadamente, no planeamento por objetivos, impondo, pois, uma recentragem da abordagem nas organizações.”

De entre as funções de suporte à governação e das correspondentes soluções orgânicas, as carreiras de inspeção são ali qualificadas entre as carreiras de regime especial que, pela sua natureza, traduzem modelos organizativos específicos decorrentes das exigências próprias de cada sector, subordinados embora ao acervo de normas comuns da Administração Pública.

Releva aí, com propósito enformador essencial à flexibilidade da gestão do sistema retributivo da função pública, o reconhecimento de realidades funcionais muito concretas, derivadas fundamentalmente das necessidades de controlo, fiscalização, investigação, defesa e segurança, traduzidas em desempenhos com características únicas, muitas vezes alargadas à supervisão, coordenação e aconselhamento técnicos, e, mesmo, ao planeamento estratégico. Esse reconhecimento vem refletido na adoção de soluções autónomas para as organizações que operam nessa condição.

São, portanto, estas exigências, a correspondente natureza e a responsabilidade das funções individualmente atribuídas, traduzidas por regimes de prestação atípica e prolongada de trabalho, que determinam a necessidade de regimes especiais, em que se inscreve também a Inspeção-Geral de Jogos.

Este elevado grau de especificidade e pertinência das funções a desempenhar, pontificado pela exigência de proteção de valores e princípios de interesse e ordem pública, impõe aos quadros técnicos da Inspeção-Geral de Jogos elevado grau de preparação e entrega, perspicácia atuante e competência, superiormente dirigidos por quadros cuja formação foi igualmente desenhada e direcionada com esse fim.

A regulação da exploração e prática dos jogos de fortuna ou azar é parte de uma estratégia nacional que envolve não apenas o superior interesse de desenvolvimento económico como garantia de mais elevados padrões de conforto para a população, mas também o de regularizar uma área de atividade que integra pertinente problemática social que cumpre ao Estado acautelar.

Para tanto, é fundamental que a autoridade reguladora dos jogos de fortuna ou azar, a Inspeção-Geral de Jogos, seja dotada de recursos humanos que se diferenciem por elevada competência operativa, em que domine o estímulo

ao empenhamento individual, vertido em modelos de promoção e progressão profissional, assentes no mérito, na experiência e no desempenho dos funcionários.

Esta área de intervenção é operada por empresas, na sua maioria já instalada ou com ligações ao mercado do jogo internacional e, em regra, munidas de quadros técnicos e dirigentes de elevado padrão. É nesse plano que intervêm os quadros dirigentes e de inspeção da Inspeção-Geral de Jogos e, para tanto, têm que ser capazes de garantir, nomeadamente, o controlo do funcionamento das máquinas, mesas e demais equipamentos de jogo; o controlo de todos os movimentos financeiros que ocorram dentro ou por motivo da exploração dos casinos; a permanente auditoria da contabilidade especial do jogo e da contabilidade comercial das empresas concessionárias; a legalidade das normas constitutivas e do modelo operativo e de gestão das empresas concessionárias e bem assim, prevenir e promover o estrito cumprimento das normas de proteção social derivadas da atividade, designadamente, em cooperação com os órgãos de polícia, identificando os meios, intervindo e prestando apoio técnico no combate ao jogo ilícito.

Trata-se pois de um exercício atípico, que toca de modo transversal diversas áreas de atividade, suscetível de envolver numa mesma prática diferentes meios e gentes de origens e camadas sociais diversificadas, fatores que exigem elevada capacidade de mediação por parte do Estado, e impõem a existência de uma autoridade reguladora munida de recursos e competência bastantes a tal desempenho.

Impõe-se, assim, uma solução normativa de referência, em que se assumam a importância das metodologias e da capacidade de interação com sistemas tecnológicos de última geração nos domínios da comunicação e do tratamento da informação que, hoje, se pretende ver alargadas a todas as organizações públicas e privadas de Cabo Verde.

Assim:

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Objecto**

O presente diploma aprova o Plano de Cargos, Carreira e Salários (PCCS) do pessoal da Inspeção de Jogos.

Artigo 2.º

**Âmbito**

O presente PCCS aplica-se ao pessoal quadro da Inspeção-Geral de Jogos (IGJ).

Artigo 3.º

**Regime aplicável**

Em tudo quanto não estiver previsto no presente diploma, aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 9/2013, de 26 de Fevereiro, que estabelece os princípios, regras e critérios de organização, estruturação e desenvolvimento profissional dos funcionários da Administração Pública em regime de carreira e de emprego.

## CAPÍTULO II

**Quadro de pessoal**

Artigo 4.º

**Quadro de pessoal da IGJ**

1. O quadro de pessoal da IGJ compreende:

- a) Pessoal dirigente; e
- b) Pessoal de inspeção.

2. A IGJ disporá de Pessoal técnico e de poio operacional, não integrando o quadro de pessoal, suficiente ao desempenho das suas funções, nos termos da orgânica, aprovada pelo Decreto-lei n.º 30/2010, de 23 de Agosto.

Artigo 5.º

**Pessoal dirigente**

O pessoal dirigente é o constante do anexo I ao presente diploma, de que faz parte integrante.

Artigo 6.º

**Pessoal de inspeção**

1. O pessoal de inspeção é o constante do anexo II ao presente diploma, de que faz parte integrante.

2. A alteração do quadro de pessoal de inspeção é feita por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelos sectores do turismo e da Administração Pública.

Artigo 7.º

**Pessoal técnico e de apoio operacional**

1. O pessoal técnico da IGJ é o constante do anexo III e o pessoal operacional do anexo IV ao presente diploma, de que faz parte integrante.

2. Os lugares de pessoal técnico e de pessoal de apoio operacional são preenchidos por mobilidade de funcionários, nos termos da lei.

3. Em caso de inexistência de pessoal técnico e de apoio operacional suficientes, estes serão recrutados de acordo com as regras gerais de recrutamento da Administração Pública.

## CAPÍTULO III

**Direitos, prerrogativas, deveres e incompatibilidades**

Artigo 8.º

**Direitos e prerrogativas**

1. O pessoal dirigente da IGJ e de inspeção, quando em serviço, goza, para além dos previstos na lei geral, dos direitos e prerrogativas seguintes:

- a) Ter acesso e livre-trânsito em todos os serviços e instalações das entidades a inspecionar, sempre que necessário ao desempenho das suas funções;
- b) Ingressar ou transitar livremente em quaisquer lugares públicos onde seja chamado por motivo de serviço, mediante a simples exibição do respetivo cartão de identificação pessoal,

bem como nos portos, aeródromos e aeroportos, quando credenciados pelas autoridades responsáveis pela respetiva segurança;

- c) Utilizar nos locais de exploração de jogos, por cedência das entidades concessionárias, instalações adequadas ao exercício das respetivas funções;
- d) Requisitar às autoridades policiais a colaboração que se mostre necessária ao exercício das suas funções, designadamente em casos de resistência a esse exercício;
- e) Proceder à apreensão, requisição ou reprodução de documentos em poder das empresas concessionárias, quando isso se mostre indispensável à prova de infrações detetadas, sendo levantado o competente auto, o qual é dispensável no caso de simples reprodução de documentos;
- f) Possuir e usar arma de defesa dos modelos e calibres previstos na lei, com dispensa da respetiva licença;
- g) Deter em flagrante delito quem os ofendam ou agridam no exercício ou por motivo das suas funções e proceder à sua entrega ao Ministério Público, nos termos legais, juntamente com o auto de notícia, que tem o valor juridicamente atribuído aos autos levantados por autoridade policial; e
- h) Solicitar a qualquer frequentador das salas de jogos esclarecimentos e informações relacionados com o jogo, com a identificação e a apresentação dos documentos necessários ao acesso, que lhes tenha sido facultado, às salas de jogos de fortuna ou azar.

2. A IGJ distribui armamento e munições ao pessoal dirigente e da carreira de inspeção de jogos.

3. O pessoal a que se refere o número anterior em serviço é portador de cartão de identidade próprio, de modelo a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pelo sector do Turismo, donde constam os direitos e prerrogativas do cargo que desempenhe, designadamente o livre-trânsito a que se refere a alínea a) do n.º 1.

4. A utilização indevida de arma distribuída ao abrigo deste artigo constitui, para além da responsabilidade criminal que ao caso couber, infracção disciplinar.

Artigo 9.º

**Deveres**

Constituem deveres do pessoal dirigente e da inspeção de jogos:

- a) Nas relações internas:
  - i. Contribuir para a criação e manutenção de boas condições gerais de trabalho, evitando situações que perturbem a concentração geral e a produtividade dos colegas;

- ii. Zelar pela proteção e pelo bom estado geral de conservação dos bens afetos à IGJ;
  - iii. Cumprir escrupulosamente a lei, bem como todas as normas e regulamentos internos aplicáveis;
  - iv. Tratar com respeito, dignidade e urbanidade todos os colegas;
  - v. Cumprir rigorosamente os seus deveres de assiduidade e pontualidade, devendo, nos casos em que as faltas sejam previsíveis, avisar atempadamente os superiores hierárquicos;
  - vi. Não usar os poderes atribuídos em proveito próprio e orientá-los exclusivamente para os objectivos da IGJ;
  - vii. Alcançar os seus objetivos profissionais por mérito próprio;
  - viii. Não praticar qualquer tipo de discriminação, baseada em critérios como raça, sexo, incapacidade ou deficiência, orientação sexual, convicções políticas ou ideológicas ou religião;
  - ix. Usar de reserva, relativamente a factos e informações de que tenham conhecimento no exercício das suas funções;
  - x. Utilizar de forma racional, eficaz e eficiente os recursos da IGJ.
- b) Nas relações externas:
- i. Promover e fiscalizar o escrupuloso cumprimento da lei, das normas e dos regulamentos disciplinadores da atividade;
  - ii. Respeitar as regras e normas instituídas quanto ao sigilo e confidencialidade da informação, nomeadamente, quanto à não divulgação de informações referentes à organização e atividade da IGJ;
  - iii. Não fornecer informações sobre processos, matérias e procedimentos em discussão ou em curso na IGJ e abster-se de exprimir publicamente opiniões e pareceres sobre assuntos específicos sobre os quais esta se deva pronunciar;
  - iv. Assumir um comportamento baseado na lealdade para com a IGJ;
  - v. Atuar com isenção e equidade nas relações com todas as entidades externas, segundo critérios de objetividade;
  - vi. Não aceitar presentes ou favores, de concessionárias, de jogadores ou outras entidades, que condicionem a sua posição de imparcialidade enquanto representantes da IGJ;
  - vii. Atuar com pleno respeito pelas instruções dos dirigentes da IGJ;

- viii. Evidenciar profissionalismo e respeito nas relações estabelecidas com outras entidades;
- ix. Estabelecer e promover uma relação com as entidades externas baseada na confiança mútua;
- x. Respeitar o acesso público à informação e à documentação, nos termos previstos na lei.

Artigo 10.º

#### Incompatibilidades

É vedado ao pessoal dirigente ou de serviço de inspeção:

- a) Intervir na apreciação, bem como no processo de decisão, sempre que se encontrem perante procedimentos, atos ou contratos em que sejam direta ou indiretamente interessados os próprios, os seus cônjuges, parentes ou afins em qualquer grau da linha recta e até ao terceiro grau da linha colateral ou pessoas com que eles vivam em economia comum, ou ainda sociedades ou outros entes coletivos em que com eles detenham, direta ou indiretamente, qualquer interesse;
- b) Efetuar quaisquer ações de natureza inspetiva ou disciplinar em órgãos, serviços e empresas onde tenham exercido funções há menos de três anos;
- c) Aceitar hospedagem, onerosa ou gratuita, em estabelecimento que seja propriedade dos órgãos ou serviços inspecionados, assim como dos respetivos dirigentes, quando sejam objeto de qualquer ação de natureza inspetiva;
- d) Exercer qualquer atividade nos ramos do comércio ou da indústria; e
- e) Exercer advocacia ou outra forma de procuradoria, consultadoria ou outro tipo de profissão liberal.

### CAPÍTULO IV

#### Recrutamento, seleção e admissão do pessoal de inspeção

Artigo 11.º

##### Princípios gerais

1. O concurso público é o processo de recrutamento e seleção, normal e obrigatório, de pessoal de inspeção para nomeação em lugar do quadro de ingresso ou acesso.
2. O regime do concurso para pessoal de inspeção rege -se pelos princípios reguladores dos concursos na Administração Pública, com as especificidades constantes de regulamento de concurso próprio, a aprovar por Portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Artigo 12.º

##### Requisitos de ingresso

1. São requisitos gerais de ingresso na carreira de inspeção de jogos os previstos na lei para o ingresso na Administração Pública, e em particular os seguintes:
  - a) Ter formação superior;

- b) Ter sido aprovado no concurso de ingresso na carreira;
- c) Ter sido aprovado no curso de formação específica;
- d) Ter idade entre os 21 e os 35 anos;
- e) Ter nacionalidade cabo-verdiana; e
- f) Não ter antecedentes criminais.

2. Por portaria do membro do Governo responsável pela área do Turismo, são definidos os requisitos específicos de ingresso na carreira de inspeção de jogos, designadamente os perfis académicos exigidos.

#### Artigo 13.º

##### Promoção

1. A promoção depende da verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) Existência de vagas;
- b) Habilitações académicas exigidas;
- c) Formação profissional exigida, certificada por entidade competente;
- d) Tempo mínimo de serviço efectivo no cargo imediatamente inferior, de acordo com o regime legalmente estabelecido;
- e) Avaliação de desempenho, nos termos da Lei; e
- f) Aprovação em concurso.

2. A contagem do tempo de serviço para efeitos de promoção é suspensa quando o desempenho for considerado deficiente, nos termos a regulamentar.

#### Artigo 14.º

##### Modalidade de vínculo

A relação jurídica de vinculação do pessoal de inspeção à Função Pública constitui-se, em geral, sob a forma de nomeação.

#### Artigo 15.º

##### Formação específica e estágio probatório

1. Os candidatos aprovados em concurso de ingresso na carreira de inspeção de jogos estão sujeitos a um curso de formação específica, que deve ter lugar durante o período probatório, que tem a duração de dois anos.

2. O curso de formação específica é regulado por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo, não podendo a sua duração ser inferior a seis meses.

#### Artigo 16.º

##### Remuneração dos estagiários

Durante o período de estágio probatório, os estagiários têm direito a uma remuneração correspondente a 80% da remuneração base do cargo para o qual se candidataram.

#### Artigo 17.º

##### Cargos dirigentes

Os cargos dirigentes da IGJ não se encontram inseridos em carreiras e são exercidos em regime de comissão de serviço ou mediante contrato de gestão, com isenção de horário de trabalho, nos termos do Estatuto do Pessoal Dirigente da Função Pública.

## CAPÍTULO V

### Carreira do pessoal de inspeção de jogos

#### Artigo 18.º

##### Carreira do pessoal de inspeção de jogos

A carreira de inspeção de jogos integra os seguintes cargos:

- a) Inspetor de Jogos níveis I, II e III;
- b) Inspetor de Jogos Sénior níveis I, II e III; e
- c) Inspetor de Jogos Especialista, níveis I, II e III.

#### Artigo 19.º

##### Provimento e desenvolvimento na carreira

1. O Inspetor de nível I é provido de entre os indivíduos habilitados com curso superior que confere o grau de licenciatura e com avaliação de desempenho de excelente em estágio probatório de 2 anos.

2. O Inspetor nível II é provido de entre Inspectores nível I reunidos os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Cinco anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho bom;
- b) Formação de nível intermédio em informática e em pelo menos duas línguas estrangeiras;
- c) Aprovação em concurso.

3. O Inspetor nível III é provido de entre Inspectores nível II reunidos os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Quatro anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho mínima de bom;
- b) Especialização em quaisquer áreas relacionadas com a actividade de inspeção de Jogos;
- c) Formação em ferramentas de gestão de casinos;
- d) Aprovação em concurso.

4. O Inspetor sénior nível I é provido de entre Inspectores nível III com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Quatro anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho de bom;
- b) Curso de pós-graduação com nível de mestrado;
- c) Aprovação em concurso.

5. O Inspector sénior nível II é provido de entre Inspectores seniores nível I com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Quatro anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho de bom;
- b) Formação em liderança e gestão da mudança, em planeamento estratégico e em problemática do Jogo;
- c) Aprovação em concurso.

6. O Inspector sénior nível III é provido de entre Inspectores seniores nível II com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Três anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho de bom;
- b) Formação em contratação e negociação de contratos de concessão da actividade de Jogo de Fortuna ou azar, e em práticas integradas de recursos humanos;
- c) Aprovação em concurso.

7. O Inspector especialista nível I é provido de entre Inspectores seniores nível III com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Três anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho de bom;
- b) Ter ministrado anualmente, pelo menos, uma acção de formação no quadro dos programas de formação contínua da área do Jogo;
- c) Apresentação de um trabalho na área da sua actuação;
- d) Aprovação em concurso.

8. O Inspector especialista nível II é provido de entre Inspectores especialistas nível I com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Quatro anos de serviço efectivam com avaliação de desempenho de bom;
- b) Ter ministrado anualmente, pelo menos, uma acção de formação no quadro dos programas de formação contínua na área do Jogo;
- c) Apresentação de um trabalho na área da sua actuação;
- d) Aprovação em concurso.

9. O Inspector especialista nível III é provido de entre Inspectores especialistas nível II com os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Três anos de serviço efectivo com avaliação de desempenho de bom;
- b) Ter ministrado anualmente, pelo menos, uma acção de formação no quadro dos programas de formação contínua na área do Jogo;

c) Apresentação de um trabalho na área da sua actuação;

d) Aprovação em concurso.

10. Para efeito de promoção o tempo de permanência em cada cargo profissional é reduzido de um ano, mediante avaliação de desempenho consecutivo de excelente.

Artigo 20.º

#### Recrutamento excecional

Por portaria dos membros do Governo responsáveis pelos sectores do Turismo e da Administração pública, que define os critérios e condições, pode, excepcionalmente, ser recrutado, mediante concurso interno, pessoal para carreira de inspectores sénior e Especialista.

Artigo 21.º

#### Conteúdo funcional

1. Constituem competências do pessoal da carreira de inspecção de jogos:

- a) Exercer a fiscalização permanente do funcionamento das salas de jogos dos casinos e de outros locais onde esteja concessionada ou autorizada a exploração de jogos;
- b) Velar pela correta execução dos contratos de concessão para exploração de jogos e informar superiormente acerca do cumprimento pelos concessionários das suas obrigações, sugerindo as providências que devam ser adotadas;
- c) Inspeccionar a movimentação de fundos e valores afetos ao funcionamento das salas de jogos;
- d) Efetuar exames à escrita comercial das entidades que explorem os jogos, para verificação do cumprimento das disposições tributárias em matéria de jogo e da observância das normas legais e instruções administrativas, quer por parte das referidas entidades, quer por parte dos seus empregados ou agentes;
- e) Proceder a inquéritos ou outras averiguações respeitantes à gestão e à situação económica e financeira e ao regime tributário especial das entidades exploradoras de jogos;
- f) Realizar inquéritos, sindicâncias e meras averiguações relativas à observância da legislação reguladora da exploração e prática de jogos de fortuna ou azar e dos contratos de concessão;
- g) Verificar a observância das normas legais e instruções administrativas, quer por parte das entidades exploradoras de jogos, quer por parte dos seus empregados e agentes, bem como dos seus frequentadores;
- h) Aplicar medidas preventivas e cautelares de inibição de acesso às salas de jogos dos casinos

e salas de jogo não integradas em casinos nos termos da lei geral, nomeadamente do diploma regulador da exploração e prática de jogos de fortuna ou azar;

- i) Levantar autos de notícia, sempre que possível testemunhados, os quais têm o valor juridicamente atribuído aos autos levantados por autoridade policial;
- j) Assegurar o expediente e organizar os arquivos das unidades de inspeção de jogos junto dos concessionários, para que se mantenham bem documentadas e em dia as respetivas atividades;
- k) Designar representante nos júris dos exames do pessoal das salas de jogos;
- l) Exercer a fiscalização da aposta mútua e de outras modalidades de jogo que estejam compreendidas nas atribuições da IGJ;
- m) Solicitar a intervenção e cooperar com as autoridades ou agentes policiais na fiscalização e repressão da prática e exploração de jogos ilícitos.

2. Compete ainda ao pessoal da carreira de inspeção de jogos desempenhar as funções que superiormente lhes sejam atribuídas dentro do âmbito das competências da IGJ.

Artigo 22.º

#### Avaliação de desempenho

Aplica-se, ao pessoal de inspeção, o sistema de avaliação de desempenho dos agentes da Administração Pública, com as adaptações ditadas pela especificidade da carreira, constantes de portaria do membro Governo responsável pela área do turismo e do membro do Governo responsável pela administração pública.

### CAPÍTULO VI

#### Regime remuneratório e prestação de trabalho

Artigo 23.º

##### Remuneração

1. A remuneração base do pessoal da carreira de inspeção de jogos é aprovada por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo e do membro do Governo responsável pela área das finanças.

2. O pessoal dirigente e da carreira de inspeção de jogos tem direito a um suplemento remuneratório por trabalho em condições de risco, com isenção de horários e exclusividade, bem como prémio de produtividade, de montantes a fixar por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo e do membro do Governo responsável pela área das finanças.

Artigo 24.º

##### Seguro de vida e plano de saúde

O pessoal da carreira de inspeção de jogos da IGJ tem direito a seguro de vida e plano de saúde próprio.

Artigo 25.º

#### Regime de turnos e escalas de serviço

1. O pessoal de inspeção de jogos exerce as suas funções em regime de turno, ao longo das 24 horas do dia, com base em horários e escalas de turnos semanais, quinzenais ou mensais previamente elaborados, não devendo cada turno exceder o período normal de trabalho diário previsto por lei.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, os inspectores de jogos podem ser chamados, consoante as necessidades do serviço, a prestar trabalho a qualquer hora do dia ou da noite, incluindo nos dias de descanso e feriados, não podendo recusar-se a fazê-lo.

Artigo 26.º

#### Limites do período normal de trabalho

1. O período normal de trabalho, dos inspectores de jogos não pode ser superior a 8 horas por dia e 40 horas por semana.

2. Os inspectores têm direito após cada período de trabalho semanal a um dia de descanso semanal e um dia de descanso complementar.

Artigo 27.º

#### Local de trabalho

1. Os locais de prestação de trabalho dos inspectores de jogos são os casinos.

2. Excepcionalmente os inspectores de jogos podem, por despacho do Inspetor-Geral, ser destacados para prestar trabalho em outros locais.

Artigo 28.º

#### Assiduidade

1. Os inspectores de jogos devem cumprir rigorosamente os horários de trabalho a que estão adstritos.

2. Os inspectores de jogo não devem ausentar-se dos respetivos postos de trabalho sem prévia autorização superior, considerando-se falta injustificada toda a ausência sem a devida autorização.

3. Nos casos em que a falta seja previsível e o inspetor de jogo esteja em condições de poder avisar desse facto aos respetivos superiores hierárquicos e não o faça, considera-se, igualmente, injustificada a falta.

Artigo 29.º

#### Regime de deslocações em serviço

1. Os inspectores de jogos que se desloquem em serviço público para fora da localidade onde normalmente exercem funções têm direito ao pagamento de ajudas de custo, conforme a tabela de ajudas de custos em vigor na Administração Pública.

2. Quando a deslocação se prolongue por período superior a quinze dias, ultrapassado esse período, ao inspector é fixado um suplemento mensal para compensação de

despesas com a deslocação, de montante a fixar por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo e do membro do Governo responsável pela área das finanças.

## CAPÍTULO VII

### Regime disciplinar

Artigo 30.º

#### Princípio geral

Ao pessoal da carreira de inspeção de jogos é aplicável o Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Pública, com as adaptações que a seguir se prevêm.

Artigo 31.º

#### Infração disciplinar

Constitui infração disciplinar a violação, ainda que a título de negligência, de algum dos deveres gerais ou específicos que incumbem ao pessoal da carreira de inspeção de jogos.

Artigo 32.º

#### Exercício do poder disciplinar

Exercem o poder disciplinar sobre o pessoal da inspeção de jogos, as seguintes entidades:

- O membro do Governo responsável pela área do turismo;
- O Inspetor-Geral;
- O Inspetor-Geral Adjunto;
- Os superiores hierárquicos em relação aos seus inferiores hierárquicos.

Artigo 33.º

#### Aplicação das penas

1. A aplicação da pena de censura escrita é da competência de qualquer superior hierárquico em relação aos inferiores hierárquicos.

2. A aplicação da pena de multa é da competência do Inspetor-Geral Adjunto.

3. A aplicação da pena de suspensão é da competência do Inspetor-Geral.

4. A aplicação das penas de inatividade, demissão e aposentação compulsiva é da competência do membro do Governo responsável pela área do turismo.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais

Artigo 34.º

#### Alteração

É alterado o artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 30/2010, de 23 de Agosto, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 14.º

#### Núcleo de inspeção

1. O NI é composto por inspetores da carreira de inspeção de jogos.

2. (...)

3. (...)

4. Por portaria do membro do Governo responsável pela área do turismo são regulados a organização e o funcionamento do NI, bem como a afetação do seu pessoal às várias zonas de jogo do País.

Artigo 35.º

#### Revogação

É revogado o Decreto-Lei n.º 36/2010, de 25 de Outubro.

Artigo 36.º

#### Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros de 13 de Fevereiro de 2014.

*José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Humberto Santos de Brito*

Promulgado em 24 de Abril de 2014

Publique-se

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

## ANEXO I

### Pessoal dirigente

1 – Inspetor-Geral
1 - Inspetor-Geral Adjunto
1 - Diretor de Serviço

## ANEXO II

### Pessoal de inspeção

Carreira	Área funcional	Cargo	Número de lugares
Inspeção de jogos	Inspeção de Jogos	Inspetor de Jogos Especialista	2
		Inspetor de Jogos Sénior	4
		Inspetor de Jogos	10
			16

## ANEXO III

### Pessoal técnico

Pessoal técnico	N.º de lugares
Técnico	3

## ANEXO IV

### Pessoal de apoio operacional

Pessoal de apoio operacional	N.º de lugares
Apoio operacional	4

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

**Decreto-Regulamentar nº 22/2014**

de 29 de Abril

Pela Resolução n.º 18/2014, de 10 de Março, o Governo, consciente da importância do ordenamento e do planeamento territorial, traduzida em medidas de políticas de informação geográfica e do cadastro predial, para a gestão sustentável dos solos em Cabo Verde, criou o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT).

Cumpra agora aprovar o correspondente Estatuto;

Assim:

Ao abrigo do disposto n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 96/V/99, de 22 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 2/2005, de 10 de Janeiro, que aprova o regime geral dos Serviços Autónomos, dos Fundos Autónomos e dos Institutos Públicos; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pela alínea b) do n.º 2 do artigo 264.º, da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

**Objecto**

É aprovado o estatuto do Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT), que se publica em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante, e baixa assinado pelo Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território.

Artigo 2.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Março de 2014.

*José Maria Pereira Neves - Emanuel Antero Garcia da Veiga*

Promulgado em 24 de Abril de 2014

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

**ANEXO**

(a que se refere o artigo 1.º)

**ESTATUTO DO INSTITUTO NACIONAL DE GESTÃO DO TERRITÓRIO (INGT)****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Natureza**

O Instituto Nacional de Gestão do Território, adiante abreviadamente designado por INGT, é um serviço personalizado do Estado, dotado de personalidade jurídica, com autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

Artigo 2.º

**Sede**

O INGT tem a sua sede na Cidade da Praia, podendo estabelecer, em qualquer ponto do território nacional, delegações ou outras formas de representação que forem consideradas necessárias à prossecução das suas atribuições.

Artigo 3.º

**Regime aplicável**

O INGT rege-se pelas disposições do presente Estatuto, pelas normas aplicáveis aos institutos públicos, e pelos seus regulamentos internos.

**CAPÍTULO II****Missão e atribuições**

Artigo 4.º

**Missão**

O INGT tem por missão prosseguir as políticas públicas no domínio do planeamento e do ordenamento do território, do desenvolvimento urbano, da habitação, do cadastro predial, da cartografia, geodesia, toponímia, gestão da Infra-estrutura de Dados Espaciais de Cabo Verde (IDE-CV), contribuindo desta forma para o crescimento e desenvolvimento sustentável de Cabo Verde.

Artigo 5.º

**Âmbito de actuação**

1. O INGT desenvolve a sua missão, colaborando com demais entidades públicas ou privadas.

2. O INGT estabelece relações de colaboração, ao nível técnico, com entidades internacionais e instituições congéneres de países com os quais sejam celebrados protocolos de cooperação.

Artigo 6.º

**Recursos a serviços externos**

O INGT pode recorrer à aquisição de serviços externos, nacionais ou estrangeiros, sempre que a especificidade das matérias aconselhe e tal se revele, de forma comprovada, mais eficiente e eficaz para a prossecução das suas atribuições.

Artigo 7.º

**Princípio da especialidade**

1. Sem prejuízo da observância do princípio da legalidade no domínio da gestão pública, e salvo disposição legal em contrário, a capacidade jurídica do INGT abrange a prática de todos os atos jurídicos, e o gozo de todos os direitos e sujeição a todas as obrigações necessárias à persecução das suas atribuições.

2. O INGT só pode exercer actividade ou usar dos seus poderes no âmbito das suas atribuições.

## Artigo 8.º

**Atribuições**

O INGT prossegue as seguintes atribuições:

- a) Participar, nos termos da lei, na definição da política de ordenamento do território e do urbanismo, acompanhar a sua execução e promover a sua avaliação;
- b) Apoiar a definição e a prossecução de políticas, programas e projectos de desenvolvimento urbano, em colaboração com as Autarquias Locais, nomeadamente ações de requalificação urbanística e ambiental, de reabilitação e renovação urbanas e de execução de infra-estruturas e equipamentos urbanos de utilização colectiva;
- c) Intervir na elaboração, acompanhamento e execução dos instrumentos de gestão territorial, bem como proceder ao respectivo registo e depósito;
- d) Dinamizar, acompanhar, orientar e apoiar tecnicamente as práticas de gestão territorial nos âmbitos nacional, sectorial, regional e municipal, promovendo a concertação dos procedimentos e dos critérios técnicos aplicáveis;
- e) Assegurar, em colaboração com as demais entidades competentes, a articulação da política de ordenamento do território e de urbanismo com as políticas sectoriais;
- f) Promover e propor a elaboração de medidas legislativas, regulamentares ou técnicas em matéria respeitante às políticas públicas do urbanismo, ordenamento do território, cartografia e cadastro predial;
- g) Colaborar com as autarquias locais na execução de políticas, programas e projectos de requalificação urbanística e ambiental, de reabilitação e renovação urbanas, designadamente na conservação e defesa do património construído e de sítios naturais com interesse histórico, económico e paisagístico e na intervenção em espaços urbanos degradados;
- h) Assegurar a criação e o funcionamento do Observatório Nacional de Habitação e desenvolvimento Urbano;
- i) Subsidiar na elaboração de legislação e regulamentação sectorial e na preparação e execução de políticas, programa e projectos de desenvolvimento territorial, de âmbito nacional, sectorial ou regional;
- j) Exercer as actividades necessárias à manutenção e ao aperfeiçoamento do referencial geodésico nacional;
- k) Promover, em coordenação com outras entidades, a cobertura do território nacional com cartografia básica e geológica, a elaboração e

conservação da carta de delimitação administrativa, bem como a execução, conservação e renovação do cadastro predial, rústico e urbano;

- l) Elaborar e promover a adopção de normas técnicas nacionais de ordenamento de território e urbanismo e de produção e reprodução de cartografia básica e geológica;
- m) Promover a regulação do exercício das actividades de ordenamento do território e urbanismo, habitação, geodesia, cartografia básica e geológica e cadastro predial e acompanhar a sua execução;
- o) Promover, coordenar, apoiar, realizar, participar e divulgar programas e projectos de investigação científica, bem como de desenvolvimento experimental a nível nacional e internacional, nos domínios do ordenamento do território, do urbanismo, da habitação, da geodesia, da cartografia básica, do cadastro predial e da caracterização geológica do território nacional emerso;
- p) Desenvolver, coordenar e gerir a Infra-estrutura de Dados Espaciais de Cabo Verde (IDE-CV), que integra informação relativa aos instrumentos de gestão territorial, à delimitação administrativa, aos dados geodésicos, à cartografia básica e geológica, e ao cadastro predial;
- q) Desenvolver, divulgar e comercializar produtos e informação técnica no âmbito do ordenamento do território, do urbanismo, da habitação, da geodesia, da cartografia básica e geológica e do cadastro predial;
- r) Participar nos programas internacionais que visem o reforço da sustentabilidade, da coesão, da competitividade e da boa governação do território, bem como representar o Estado Cabo-Verdiano nos organismos e comités internacionais relativos ao ordenamento do território, habitação urbanismo, geodesia, cartografia básica, cadastro predial.

**CAPITULO III****Órgãos**

## Secção I

**Disposições gerais**

## Artigo 9.º

**Tipificação**

São órgãos do INGT:

- a) O Presidente;
- b) O Conselho de Administração; e
- c) O Conselho Consultivo.

## Artigo 10.º

**Mandato**

A nomeação dos membros dos órgãos do INGT é feita nos termos legais.

## Secção II

**Presidente**

## Artigo 11.º

**Natureza**

1. O Presidente é o órgão executivo singular que dirige e orienta as ações dos órgãos e serviços do INGT, nos termos das competências que lhe sejam conferidas por lei ou que nele sejam delegadas ou subdelegadas.

2. O Presidente será substituído nas suas faltas e impedimentos pelo membro do Conselho de Administração que designar ou, na falta de designação, por quem for designado pela entidade de superintendência.

## Artigo 12.º

**Competência do presidente**

1. Compete ao Presidente dirigir e orientar a acção dos órgãos e serviços do INGT tendo em vista a prossecução das suas atribuições, em especial:

- a) Convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração e do Conselho Consultivo, e providenciar pela execução das deliberações tomadas;
- b) Representar o INGT, incluindo em juízo e fora dele, e dirigir a respectiva actividade;
- c) Assegurar as relações do INGT com a entidade de superintendência e com os demais organismos públicos;
- d) Determinar a realização de pareceres, estudos e informações, designadamente os que lhe sejam solicitados pelo Governo;
- e) Autorizar a realização de despesas e o seu pagamento até ao montante determinado pelo Conselho de Administração;
- f) Promover a elaboração dos instrumentos de gestão provisional, dos documentos de prestação de contas e dos regulamentos internos;
- g) Contratar, mediante autorização do Conselho de Administração, fazer a gestão do pessoal do quadro, de direcção e chefia dos serviços, e exercer a respectiva acção disciplinar;
- h) Celebrar acordos de cooperação com entidades nacionais e estrangeiras no domínio das atribuições do INGT;
- i) Decidir sobre matérias que, embora da competência do Conselho de Administração, não possam pela sua urgência aguardar a resolução do mesmo, ao qual, todavia, devem ser presentes, para ratificação, na primeira reunião que se seguir à tomada de decisão;
- j) Exercer as competências que lhe sejam delegadas pela entidade de superintendência.

2. O Presidente pode delegar ou subdelegar competências nos membros do Conselho de Administração e nos directores de serviços.

## Artigo 13.º

**Voto de qualidade e poder de suspensão**

1. O Presidente do INGT tem voto de qualidade nas reuniões que preside e pode suspender qualquer deliberação do Conselho de Administração que considere contrária à lei ou aos interesses do Estado ou do INGT.

2. A suspensão será imediatamente comunicada à entidade de superintendência e considera-se levantada se, dentro do prazo de quinze dias depois de imposta, o Governo a não tiver confirmado.

## Secção III

**Conselho de Administração**

## Artigo 14.º

**Natureza e composição**

O Conselho de Administração é o órgão deliberativo colegial do INGT, constituído pelo Presidente e dois Administradores.

## Artigo 15.º

**Competência**

Compete ao Conselho de Administração:

- a) Aprovar as políticas de gestão e as normas de funcionamento do INGT;
- b) Aprovar os instrumentos de gestão e submetê-los à homologação da entidade de superintendência;
- c) Acompanhar a execução do orçamento e plano de actividades;
- d) Assegurar a regularidade da cobrança das receitas e a legalidade do processamento das despesas;
- e) Autorizar, sem limitação, a realização das despesas e o seu pagamento e zelar pela cobrança e arrecadação das receitas;
- f) Adjudicar e controlar obras e fornecimento de material ou serviços e verificar a sua compatibilidade com os respectivos cadernos de encargos ou propostas de adjudicação ou fornecimento, nos termos da lei da contratação pública;
- g) Autorizar a contratação de pessoal do quadro, bem como o pessoal de direcção e chefia dos serviços;
- h) Providenciar pela organização e actualização do cadastro dos bens pertencentes ao INGT;
- i) Aprovar a estrutura orgânica e as correspondentes competências dos serviços do INGT e submetê-la a homologação da entidade de superintendência;

- j) Deliberar sobre a proposta do estatuto de pessoal, incluindo o plano de cargos, carreiras e salários, a tabela salarial e o quadro de pessoal do INGT e submetê-los à entidade de superintendência para aprovação;
- k) Deliberar sobre a realização de empréstimos ou outras operações financeiras;
- l) Adquirir bens imóveis, nos termos da legislação aplicável;
- m) Aprovar os regulamentos internos destinados à execução do presente Estatuto e necessários ao bom funcionamento dos serviços;
- n) Aprovar o seu regimento interno;
- o) Administrar as actividades do INGT em todos os assuntos que não sejam da expressa competência de outros órgãos.

## Artigo 16.º

**Funcionamento**

1. O Conselho de Administração reúne-se ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente ou pela maioria dos seus membros.

2. Para que os órgãos do INGT deliberem validamente é indispensável a presença da maioria dos respectivos membros em exercício.

3. As deliberações serão tomadas por maioria dos votos expressos, tendo o Presidente, ou quem o substitua, voto de qualidade.

4. Não é permitido o voto por procuração nem abstenção.

## Artigo 17.º

**Convocatórias**

1. Para a reunião do Conselho de Administração apenas são válidas as convocatórias quando feitas a todos os seus membros.

2. Consideram-se validamente convocados os membros que:

- a) Tenham recebido a convocatória;
- b) Tenham assistido a qualquer reunião anterior em que tenham sido fixados o dia e a hora da reunião; e
- c) Compareçam e participam na reunião, sem se opor a regularidade da convocatória.

## Artigo 18.º

**Atas**

De todas as reuniões serão lavradas atas pelo secretário, que serão aprovadas e assinadas, por todos os membros presentes, na reunião seguinte.

## Artigo 19.º

**Pelouros**

1. O Conselho de Administração, sob proposta do Presidente, poderá atribuir aos seus membros pelouros correspondentes a um ou mais serviços do INGT.

2. A atribuição de um pelouro envolve a delegação dos poderes correspondentes ao exercício das competências em causa.

3. A atribuição de pelouros não dispensa o dever que a todos os membros do Conselho de Administração incumbe de acompanhar e tomar conhecimento da generalidade dos assuntos do INGT e de propor providências relativas a qualquer deles.

## Secção IV

**Conselho Consultivo**

## Artigo 20.º

**Natureza e composição**

1. O Conselho Consultivo é um órgão de consulta e apoio do Presidente e do Conselho de Administração no âmbito das atividades técnicas do INGT.

2. O Conselho Consultivo integra, nomeadamente, os seguintes membros:

- a) O Presidente do INGT, que preside;
- b) Os responsáveis dos serviços operativos e técnico do INGT;
- c) Um representante de cada um dos serviços e instituições públicas que exerçam actividades nos domínios de registo predial, gestão do património do Estado, ambiente, obras públicas e agricultura;
- d) Um representante da Associação Nacional de Municípios Cabo-verdianos;
- e) Um representante da Ordem dos Engenheiros;
- f) Um representante da Ordem dos Arquitectos;
- g) Um representante da Câmara de Comércio, Indústria e Serviços de Sotavento – CCISS.
- h) Um representante Câmara de Comércio, Indústria e Serviços de Barlavento – Agremiação comercial;
- i) Um representante dos Serviços de Registo e Notariado;
- j) Um representante da Associação dos Consumidores; e
- k) Um representante do sector ligado a promoção de investimento.

3. O Presidente do INGT pode convidar entidades nacionais ou estrangeiras de reconhecido mérito nas áreas prosseguidas pelo INGT a participar nas reuniões do Conselho Consultivo, sem direito a voto.

4. Os representantes dos serviços e instituições públicas referidas no n.º 2 são designados pelo membro de Governo responsável pelos sectores de actividades referidos ou pelo dirigente máximo do respectivo serviço.

5. O Conselho Consultivo considera-se constituído, para todos os efeitos, desde que se encontre nomeada a maioria dos seus membros.

#### Artigo 21.º

##### Competência

Ao Conselho Consultivo compete:

- a) Opinar sobre a actividade técnica do INGT relativamente a planos anuais e plurianuais;
- b) Promover a ligação dos diversos projectos técnicos em curso no INGT, bem como a coordenação das actividades nos projectos globais;
- c) Analisar e dar parecer sobre os projectos e trabalhos apresentados pelos diversos serviços operativos;
- d) Pronunciar-se sobre os planos e resultados da cooperação técnica com entidades nacionais, estrangeiras e internacionais;
- e) Pronunciar-se sobre políticas de formação de pessoal da carreira técnica;
- f) Pronunciar-se sobre todos os assuntos no âmbito do desenvolvimento das actividades técnicas do INGT que o Presidente entenda submeter-lhe;
- g) Propor a organização de conferências, seminários e cursos de interesse para o INGT;
- h) Aprovar o seu regimento interno.

#### Artigo 22.º

##### Funcionamento

O Conselho Consultivo reúne-se ordinariamente uma vez por semestre e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente do INGT ou por dois terços dos seus membros.

## CAPÍTULO IV

### Gestão administrativa, financeira e patrimonial

#### Artigo 23.º

##### Princípios de gestão

Na gestão administrativa, financeira e patrimonial, o INGT deve ter em consideração os seguintes princípios:

- a) A direcção por objectivos, tendo em conta uma descentralização das decisões na base de objectivos precisos, destinada a promover em todos os escalões uma motivação de acção;
- b) O controlo orçamental pelos resultados, tendo em vista a medida da produtividade dos serviços;

c) O sistema de informação integrado de gestão, tendo em conta a circulação das informações necessárias para elaborar programas e os executar correctamente; e

d) A observância das disposições legais.

#### Artigo 24.º

##### Instrumentos de gestão

1. São instrumentos de gestão do INGT:

- a) Os programas de actividade anual e plurianual;
- b) O orçamento-programa privativo anual e plurianual;
- c) O programa financeiro de desembolso.

2. Os programas de actividades enunciam não só a justificação das actividades, mas também a distribuição cronológica das prioridades, a independência das ações e o seu desenvolvimento, os meios previstos para a respectiva cobertura financeira e os adequados mecanismos de controlo e revisão.

3. Os programas plurianuais são actualizados em cada ano em função do controlo, correcção ou ajustamento das actuações, tendo em vista os objectivos fixados e os resultados esperados.

#### Artigo 25.º

##### Instrumentos de prestação de contas

São instrumentos de prestação de contas do INGT:

- a) O relatório semestral e anual de gestão;
- b) A conta anual de gerência;
- c) O balancete trimestral.

#### Artigo 26.º

##### Receitas

1. O INGT dispõe das seguintes receitas próprias:

- a) As quantias cobradas decorrentes dos serviços prestados a outras entidades, públicas ou privadas, ou pessoas individuais, nomeadamente nos domínios do planeamento do território, da habitação, da topografia, geodesia, cartografia e cadastro predial;
- b) O produto da venda de publicações, bem como o resultante de outro tipo de fornecimento de informação;
- c) As quantias que resultem da exploração ou da titularidade de direitos de propriedade sobre produtos, patentes e demais direitos privados de natureza industrial ou intelectual que venham a ser desenvolvidos no âmbito da actividade do INGT e que pela lei lhe sejam consignados;
- d) As participações e os subsídios concedidos por quaisquer entidades;

- e) O produto de taxas que por lei lhe sejam consignadas;
- f) O produto de coimas que legalmente lhe é consignado;
- g) As doações, heranças ou legados de que for beneficiário;
- h) Os saldos de gerência anterior;
- i) Quaisquer outros rendimentos que por lei, contrato ou qualquer outro título lhe devam pertencer.

2. O INGT dispõe ainda de receitas provenientes das dotações que lhe forem atribuídas pelo Estado.

Artigo 27.º

#### **Prestação de serviços**

1. O INGT pode, sem prejuízo das atribuições que lhe estão cometidas, prestar serviços ou realizar trabalhos remunerados ou não, que lhe sejam solicitados por entidades públicas ou privadas.

2. Os serviços prestados com carácter de continuidade são remunerados de acordo com tabelas de preços a aprovar pelo Conselho de Administração.

Artigo 28.º

#### **Despesas**

1. Constituem despesas do INGT as que resultem de encargos decorrentes da prossecução das atribuições que lhe estão cometidas, incluindo, designadamente, as seguintes:

- a) Os encargos com o respectivo funcionamento;
- b) As despesas com o pessoal;
- c) Os custos de aquisição, manutenção e conservação de bens e equipamentos e serviços que tenha de utilizar.

2. Na realização das despesas respeitar-se-ão os condicionamentos e imperativos decorrentes do orçamento e plano aprovados, bem como as prioridades que excepcionalmente vierem a ser fixadas. 3. Sem prejuízo das necessidades de assegurar o melhor aproveitamento das pessoas e meios materiais disponíveis, ter-se-á como regra essencial de gestão das dotações de despesas a minimização dos custos para o máximo de eficiência dos meios postos em execução.

Artigo 29.º

#### **Movimentação de fundos e pagamentos**

1. Os fundos do INGT devem ser depositados numa conta aberta no Tesouro, nos termos legais, só podendo ser movimentada a débito mediante assinatura conjunta do Presidente, ou seu substituto, e do responsável pelos serviços financeiros do INGT ou quem o substitua.

2. A liquidação e o pagamento das receitas próprias arrecadadas pelo INGT estão sujeitas ao princípio da

unicidade de caixa e devem ser efectuados nos termos do Regime Jurídico da Tesouraria do Estado, através de Documento Único de Cobrança.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, O INGT deve solicitar à Direcção Geral do Tesouro a sua integração na Rede de Cobranças do Estado.

Artigo 30.º

#### **Contabilidade**

1. O INGT está sujeito ao regime da contabilidade pública, nos termos da lei que define os princípios e as normas relativos ao regime financeiro, à contabilidade e ao controlo da gestão financeira da Administração Pública.

2. A contabilidade do INGT deverá adequar-se às necessidades da respectiva gestão, permitir um controlo orçamental permanente e, bem assim, a fácil verificação da relação existente entre os valores patrimoniais e financeiros e os correspondentes elementos contabilísticos.

3. Para a satisfação das necessidades referidas no número anterior, o INGT aplicará o plano de contabilidade em vigor para os institutos públicos, adaptado às suas realidades específicas e, fundamentalmente, como um instrumento de gestão.

4. O sistema de contas deverá ser complementado pela contabilidade analítica a fim de se proceder ao apuramento dos custos da participação de cada unidade orgânica na estrutura de custos de cada serviço.

Artigo 31.º

#### **Património**

1. Constitui património do INGT a universalidade dos bens na sua titularidade e ainda os bens, direitos e obrigações que receba, adquira ou contraia por qualquer título para o exercício da sua actividade própria.

2. O INGT administra e dispõe livremente, nos termos do presente estatuto, dos bens que constituem o seu património, sem sujeição às normas relativas ao domínio privado do Estado.

3. O INGT administra os bens do domínio público que forem ou vierem a ser afectados à sua actividade, devendo manter actualizado o respectivo cadastro.

4. O INGT não pode, contudo, alienar os edifícios que pelo Estado lhe tenham sido destinados ou cedidos para a instalação dos serviços que lhe são próprios.

5. O INGT pode aceitar quaisquer doações ou legados, carecendo de autorização da entidade de superintendência, quando daí resultem encargos.

Artigo 32.º

#### **Sujeição ao Tribunal de Contas**

O INGT está sujeito à fiscalização do Tribunal de Contas.

Artigo 33.º

#### **Controlo financeiro**

A actividade financeira do INGT está sujeita ao controlo financeiro exercido pela Inspeção-Geral de Finanças ou através de auditorias ordenadas pela entidade de superintendência.

## Artigo 34.º

**Remissão**

A gestão financeira do INGT rege-se pelas leis da contabilidade e das aquisições públicas.

## CAPÍTULO V

**Recursos humanos e serviços**

## Artigo 35.º

**Quadro de pessoal**

O INGT dispõe de pessoal técnico e administrativo que integram o seu quadro de pessoal privativo a ser aprovado por Portaria do membro do Governo responsável pelo Ordenamento do Território, Habitação, Cartografia e Cadastro Predial, mediante proposta do Conselho de Administração.

## Artigo 36.º

**Regime jurídico do pessoal**

1. Ao pessoal do INGT aplica-se, na generalidade, o regime do contrato individual de trabalho previsto no Código Laboral, estando abrangido pelo regime de previdência social dos trabalhadores por conta de outrem.

2. Na especialidade, o pessoal do INGT rege-se pelo disposto em estatuto de pessoal, incluindo o plano de cargos, carreiras e salários, aprovado nos termos do presente Estatuto.

3. O pessoal ao serviço do INGT é recrutado mediante concurso público, devendo obedecer aos seguintes princípios:

- a) Publicitação da oferta de emprego pelos meios adequados;
- b) Igualdade de condições e oportunidade dos candidatos;
- c) Aplicação do método e critérios objetivos de avaliação e seleção; e
- d) Fundamentação da decisão tomada.

4. As condições de prestação e de disciplina do trabalho são definidas em regulamento próprio do INGT, com observância das disciplinas legais em matéria laboral.

## Artigo 37.º

**Mobilidade do pessoal**

1. Os funcionários da Administração Pública central, de Institutos Públicos e das Autarquias Locais, bem como os trabalhadores das empresas públicas, poderão ser chamados a desempenhar funções no INGT em regime de requisição ou comissão de serviço, com garantia do seu lugar de origem e dos direitos neles adquiridos.

2. Os funcionários do quadro do INGT poderão ser chamados a desempenhar funções no Estado, em outros Institutos Públicos ou em Autarquias Locais, bem como em empresas públicas, em regime requisição ou comissão de serviço, com garantia do seu lugar de origem e dos direitos neles adquiridos.

## Artigo 38.º

**Serviços**

1. O INGT compreende serviços centrais, podendo ser instituídos serviços desconcentrados, mediante prévia autorização da entidade de superintendência, e de acordo com as necessidades objectivas, a definir na estrutura orgânica, nos termos do presente Estatuto.

2. A organização dos serviços obedecerá aos critérios de especialização de funções que se mostrarem mais adequados ao bom desempenho das atribuições do INGT e ao racional aproveitamento dos seus meios.

## CAPÍTULO VI

**Superintendência**

## Artigo 39.º

**Entidade de superintendência**

1. O INGT fica sob superintendência do membro do Governo responsável pelos sectores do ordenamento do território, do urbanismo, da habitação, cartografia e cadastro predial.

2. Compete à entidade de superintendência:

- a) Orientar superiormente a actividade do INGT, indicando-lhe as metas, objectivos, estratégias e critérios de oportunidade político-administrativa, enquadrando-o sectorialmente e globalmente na Administração Pública;
- b) Homologar os instrumentos de gestão previsional e os documentos de prestação de contas;
- c) Aprovar, por Portaria, o estatuto de pessoal, incluindo o plano de cargos, carreiras e salários, a tabela salarial e o quadro de pessoal do INGT, mediante proposta do Conselho de Administração;
- d) Homologar a estrutura orgânica dos serviços do INGT;
- e) Homologar os actos de aquisição, oneração e alienação de bens imóveis e dos móveis sujeitos a registo;
- f) Autorizar a contracção de empréstimos, quando permitidos por lei;
- g) Autorizar a aceitação de doações, heranças e legados litigiosos ou sujeitos a encargos;
- h) Suspender, revogar e anular, nos termos da lei, os actos dos órgãos próprios do INGT que violem a lei ou sejam considerados inoportunos e inconvenientes para o interesse público;
- i) Fiscalizar e inspeccionar o funcionamento do INGT;
- j) Ordenar inquéritos, sindicâncias ou inspeções ao INGT;
- k) Solicitar informação que entenda necessária ao acompanhamento das actividades do INGT;

- l) Fixar, por Portaria, as remunerações do Presidente e dos demais membros do Conselho Administração;
- m) Autorizar o estabelecimento de serviços desconcentrados periféricos;
- n) O mais que lhe for cometido por lei.

## CAPÍTULO VII

### Disposições finais

Artigo 40.º

#### Vinculação

#### 1. O INGT obriga-se:

- a) Pela assinatura do seu Presidente;
- b) Pela assinatura de um membro do Conselho Administração que, para tanto, tenha recebido, em acta do Conselho Administração, delegação de poderes do Presidente do INGT; ou
- c) Pela assinatura do representante legalmente constituído nos termos e no âmbito dos poderes que lhe sejam conferidos.

2. Os actos de mero expediente de que não resultem obrigações para o INGT podem ser assinados por qualquer membro do Conselho Administração ou pelo trabalhador a quem tal poder tenha sido conferido.

Artigo 41.º

#### Senhas de presença

Os membros do Conselho Consultivo, que não sejam agentes ou funcionários da Administração Pública, têm direito a uma senha de presença por cada dia de reunião a que assistam, nos termos e condições a serem definidos pelo Conselho Administração e homologados pela entidade de superintendência.

Artigo 42.º

#### Actos notariais

A celebração de escrituras e de outros actos notariais em que intervenha o INGT será assegurada pelo notário privativo do Estado.

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

—oŝo—

## MINISTÉRIO DO AMBIENTE, HABITAÇÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Gabinete do Ministro

**Portaria nº 24/2014**

de 29 de Abril

O Município da Boa Vista, através dos seus órgãos competentes, aprovou e submeteu ao Ministério do Ambiente Habitação e Ordenamento do Território, para efeitos de ratificação, o Plano Director Municipal da Boa Vista, que originou da Deliberação nº 04/AMBV/2012, de 5 de Dezembro de 2012, da Assembleia Municipal da Boa Vista.

O PDM da Boa Vista é o instrumento de ordenamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal, com base na estratégia de desenvolvimento Local, estabelece o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local continuada, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respectiva área de intervenção.

O PDM 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.

Foram considerados os pareceres emitidos pelas entidades públicas competentes em razão da matéria.

Assim;

Ao abrigo do disposto no nº 6 da Base XVII do Decreto-Legislativo nº 1/2006, de 13 de Fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo nº 6/2010, de 21 de Junho, que define as Bases do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico; e

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

Manda o Governo, pelo membro do Governo competente em razão da matéria, o seguinte:

Artigo 1º

#### Objecto

É ratificado o Plano Director Municipal do Município da Boa Vista, adiante designado por PDM-BV, 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 no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete do Ministro do Ambiente, Habitação e Ordenamento do Território, aos 10 de Abril de 2014. – O Ministro, *Emanuel Antero Garcia da Veiga*

### Plano Director Municipal do Município da Boa Vista

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

Artigo 1º

#### Deontologia municipal

A Câmara Municipal deve atuar, no exercício das suas funções, com respeito pelos princípios da igualdade, da proporcionalidade, da justiça e da imparcialidade.

## Artigo 2º

**Objeto e âmbito de aplicação**

1. O presente Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) do Município da Boavista tem a natureza jurídica de regulamento administrativo e é vinculativo, nos termos da lei.

2. O PDM é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal, nos termos do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro.

3. O Regulamento estabelece as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do território municipal, define o regime geral de construção e as normas de execução urbanística do Plano.

## Artigo 3º

**Aplicação supletiva**

Na ausência de outros planos urbanísticos, as disposições do Plano Diretor Municipal terão aplicação direta.

## Artigo 4º

**Hierarquia e complementaridade**

1. O PDM da Boavista complementa e desenvolve as normas hierarquicamente superiores, não as contrariando, sob pena de nulidade.

2. Em caso de conflito com qualquer outro instrumento de gestão territorial de hierarquia inferior, prevalece o PDM, outro tanto sucedendo em relação a quaisquer atos de natureza normativa emitidos pelos órgãos do Município, incluindo regulamentos e posturas.

## Artigo 5º

**Elementos que compõem o plano**

O PDM da Boavista, em obediência ao artigo 104º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, é documentalmente composto por:

## 1. Peças escritas:

- a) Regulamento do Plano;
- b) Relatório do Plano – diagnose;
- c) Relatório do Plano – ordenamento; e
- d) Programa de execução indicativo.

## 2. Peças gráficas:

- a) Elementos analíticos:
  - (i) Planta de localização e enquadramento: 1/200.000 ou acima;
  - (ii) Modelo geomorfológico – Carta Hipsométrica: 1/50.000;
  - (iii) Modelo geomorfológico - Carta de declives: 1/50.000;
  - (iv) Carta hidrológica: 1/50.000;

- (v) Unidades ambientais homogéneas: 1/50.000;
- (vi) Carta de património: 1/50.000;
- (vii) Carta de acessibilidades e distribuição actual de equipamentos: 1/50.000;
- (viii) Carta geral de aptidões relativas ao uso do solo: 1/50.000; e
- (ix) Carta de situação e riscos: 1/25.000.

## b) Proposta de ordenamento:

- (i) Modelo de crescimento e expansão dos núcleos – horizonte longínquo e horizonte do PDM: escala 1/50.000;
- (ii) Modelo de centralidades, de distribuição de equipamentos e serviços referido ao horizonte do PDM: 1/50.000;
- (iii) Modelo de acessibilidades – rede viária proposta: 1/50.000;
- (iv) Carta geral de infraestruturas e redes - abastecimento de água, saneamento, produção e distribuição de energia, telecomunicações: 1/50.000; e
- (v) Planta de síntese de ordenamento: 1/25.000.

## Artigo 6º

**Vigência e revisão**

1. O PDM vigora por um período de 12 (doze) anos, a contar da data da sua entrada em vigor.

2. O PDM pode ser objecto de alteração, de revisão e de suspensão, nos termos previsto no Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, do Regulamento Nacional do Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico.

## Artigo 7º

**Interpretação dos documentos do PDM**

1. A interpretação dos documentos do PDM será feita a partir do sentido dos seus vocabulário e representações gráficas, atendendo à unidade e coerência do plano, o cumprimento dos seus objetivos e finalidades formulados na memória e a realidade social do âmbito da sua aplicação, atendendo ao seguinte:

## 2.

- a) Na interpretação dos planos e representações gráficas, prevalece a planta de ordenamento e condicionantes especiais;
- b) O regulamento prevalece sobre os restantes documentos do plano;
- c) As dúvidas na interpretação do planeamento urbanístico produzidas por imprecisões ou por contradições entre documentos de igual

hierarquia normativa serão resolvidas tendo em conta os critérios de maior edificabilidade, menor dotação para espaços públicos e maior proteção ambiental; e

- d) Em caso de conflito irreduzível entre a documentação imperativa do planeamento, que não possa ser resolvido pelos critérios gerais do ordenamento jurídico, prevalece o que estabelece a documentação escrita, exceto se o conflito se referir à quantificação de uma superfície de solo, caso em que se considera a superfície real.

3. Não obstante o disposto anteriormente, a delimitação de setores, Planos de Desenvolvimento Urbano (PDU), Planos Detalhados (PD) e zonas assinaladas no plano, tendo em conta as tolerâncias necessárias em todo o levantamento topográfico, poderão ser precisados ou ajustados nos documentos de planeamento que desdobrem o próprio plano.

4. As regras gráficas de interpretação que permitem os ajustes referidos no número anterior, são as seguintes:

- a) Não alterar a superfície da área delimitada nos planos de ordenamento, segundo interpretação literal, em mais ou menos oito por cento (8%); e
- b) Não alterar substancialmente a forma da mencionada área, exceto na precisão dos seus limites, nos seguintes casos:
- i) Alienações oficiais ou linhas de edificação consolidada;
- ii) Características geográficas e topográficas do terreno;
- iii) Limites físicos e repartições de propriedade; e
- iv) Existência de elementos naturais ou artificiais de interesse que assim o justifiquem.

4. Para a definição dos condicionamentos da edificabilidade sempre serão considerados cumulativamente os referentes à Planta de Ordenamento e à Planta de Condicionantes Especiais, prevalecendo os menos restritivos.

#### Artigo 8º

##### Execução do plano

A execução do PDM da Boavista processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de Planos de Desenvolvimento Urbano e Planos Detalhados de iniciativa pública ou privada e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projetos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

#### Artigo 9º

##### Disposição transitória

1. O PDM não derroga os direitos conferidos pelas licenças em vigor, aprovações ou autorizações válidas,

mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas autoridades administrativas competentes antes da sua entrada em vigor.

2. O disposto no número anterior não interfere com o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem o prejudica.

#### Artigo 10º

##### Definições

Para os efeitos do presente regulamento, são considerados os seguintes conceitos:

- a) Alinhamento da construção, é a linha que delimita o afastamento mínimo duma construção em relação ao espaço público, definida pelas autoridades municipais;
- b) Altura da edificação, é a dimensão vertical da edificação, medida entre a rasante da respetiva via de acesso principal e o ponto mais alto da construção;
- c) Área bruta de construção, é o somatório das áreas brutas de construção de todos os pisos dum edifício, incluindo escadas e caixas de elevador, acima e abaixo do solo, com exclusão de terraços descobertos, serviços técnicos nas caves, áreas de estacionamento abaixo da cota da soleira, passagens públicas cobertas pela edificação e zonas de sótão não habitadas;
- d) Área de cedência (para domínio público municipal), é constituída por áreas que devem ser cedidas ao domínio público, destinadas à circulação pedonal e de veículos e à instalação de infraestruturas, espaços verdes e de lazer e equipamentos coletivos;
- e) Área útil de construção, é o somatório em m<sup>2</sup> das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo os sótãos não habitáveis, terraços descobertos, garagens em cave, alpendres descobertos até 15 m<sup>2</sup>, das galerias exteriores públicas, dos arruamentos e espaços livres de uso público cobertos pela edificação, das arrecadações em cave ou no vão da cobertura afetas às diversas unidades de utilização do edifício e das áreas técnicas, acima ou abaixo do solo;
- f) Área de expansão urbana, é o conjunto dos prédios predominantemente rústicos, vizinhos dum agregado urbano cujo crescimento exija a sua urbanização;
- g) Área de infraestruturas, é constituída por espaços destinados à instalação de equipamentos de utilidade pública tais como drenagem, condutas de água e saneamento, cabos de transporte de eletricidade, comunicações telefónicas, televisão, sendo que se reportam aos canais onde são instalados;

- h)* Área de ocupação ou de implantação, é a área delimitada pela projeção vertical dos pisos dum edifício, incluindo as suas varandas;
- i)* Área do lote, é a superfície de cada lote definida pelos seus contornos cotados;
- j)* Área total do terreno, é a área considerada em qualquer apreciação de carácter urbanístico, descrita na matriz;
- k)* Área urbana, é formada por áreas urbanizadas e urbanizáveis;
- l)* Balanço, é qualquer elemento construído que se projeta fora da área de implantação do edificado;
- m)* Cércea, é a dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, como sejam chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;
- n)* Condicionantes, são fatores e circunstâncias, de natureza jurídica ou física, que impedem ou restringem a ocupação nova do solo;
- o)* Construção isolada, é o modo de construção em que o edifício tem todos os alçados livres;
- p)* Cota de soleira, é a demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau de entrada principal referida ao espaço público de acesso. No caso de existirem dois níveis de contato de espaço público, opta-se pelo superior;
- q)* Densidade populacional, é o quociente entre a população prevista e a área do prédio a lotear, sendo expressa em habitantes por hectare;
- r)* Embasamento, é a zona mais saliente na base das paredes exteriores duma edificação;
- s)* Empena, é o parâmetro vertical adjacente à construção ou a um espaço privativo;
- t)* Equipamentos coletivos, são instalações ou locais públicos ou de interesse público destinados à provisão de utilidades comunitárias, nomeadamente, atividades de formação, ensino e investigação; saúde e higiene; seguranças pública e social; cultura, lazer, educação física e desporto; abastecimento público;
- u)* ETAR, significa Estação de Tratamento de Aguas Residuais;
- v)* Índice de edificabilidade, é o produto da divisão da edificabilidade pela área de referência, expresso em percentagem;
- w)* Índice volumétrico ( $m^3/m^2$ ), é a relação entre o volume de construção acima do solo ( $m^3$ ) e a área do lote;
- x)* Logradouro, é a área do lote, sobejante da área de implantação, não edificável;
- y)* Lote, é a área cadastral ou identificável destinada à construção, resultante duma operação de loteamento, confinando um dos seus lados, pelo menos, com um arruamento;
- z)* Loteamento, é o processo de divisão dum terreno em lotes;
- aa)* Nível de terreno, é o plano mais baixo da interseção do perímetro exterior da construção com o terreno envolvente;
- bb)* Número de pisos, é a soma dos pavimentos sobrepostos acima do nível do terreno ou do embasamento, incluindo as caves com uma frente livre e os aproveitamentos das coberturas em condições legais de utilização, excluindo os entre pisos parciais resultantes do acerto de pisos entre fachadas opostas, bem como os pisos vazados em toda a extensão do edifício com utilização pública ou condominial e só ocupados pelas colunas de acesso vertical;
- cc)* Obra de ampliação, é qualquer obra realizada em instalação existente resultando num aumento: (i) da área bruta de construção; (ii) da área de implantação; (iii) da cércea ou altura total de construção; (iv) do número de pisos acima e abaixo da cota da soleira;
- dd)* Obra de conservação, é a destinada à manutenção, reposição ou melhoria do desempenho duma construção, desde que mantenha a sua matriz tipológica;
- ee)* Ocupação nova do solo, é qualquer ocupação do solo, edificada ou não, posterior à entrada em vigor do PDM;
- ff)* Plano Diretor Municipal, é o instrumento de planeamento que rege a organização espacial da totalidade do território municipal
- gg)* Plano Detalhado, é o instrumento de planeamento define com detalhe os parâmetros de aproveitamento do solo de qualquer área delimitada do território municipal, de acordo com o uso definido por PDU ou PDM;
- hh)* Plano de Desenvolvimento Urbano, 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;
- ii)* POT, é o Plano de Ordenamento Turístico;
- jj)* Parcela, é a área autonomizada em cadastro, com limites próprios, como objeto dum direito real;
- kk)* Perímetro urbano demarca uma área incluindo um ou mais aglomerados urbanos, com as

suas partes consolidadas e não consolidadas, e todos os espaços intersticiais necessários ao enquadramento e qualificação do sistema urbano;

- ll)* Reordenamento urbano, é a reestruturação urbanística numa área urbana;
- mm)* Servidões, são encargos impostos por disposição de 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 atos que possam perturbar ou impedir o exercício da servidão; Superfície bruta, reporta-se à superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou a uma unidade operativa de gestão específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamento e distribuição do solo pelas diversas ordens funcionais de uso urbano, igual ao somatório das áreas de terreno afetadas às diversas ordens funcionais de uso, que se agrupam em superfície líquida (SI) e superfície de equipamento;
- nn)* Superfície de ocupação, é a área medida em projeção zenital das construções, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;
- oo)* Unidade comercial de dimensão relevante, é um estabelecimento autónomo ou um condomínio agrupando vários estabelecimentos, cuja relevância consta da lei;
- pp)* Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, é área objeto de planeamento específico, constituindo o âmbito territorial de execução dum determinado programa de ações e de aplicação de normas de urbanização e edificação;
- qq)* Uso habitacional, compreende a habitação uni e plurifamiliar e as instalações residenciais não familiares, como albergues, residências para estudantes, lares, conventos, etc.;
- rr)* Uso misto engloba os usos habitacionais e terciário;
- ss)* Uso terciário é a utilização por serviços, públicos ou privados, comércio retalhista e equipamentos coletivos;
- tt)* Vãos, são aberturas produzidas nas fachadas dos edifícios ou em panos de alvenaria, destinadas a permitir a passagem da luz ou a iluminação interior dos espaços do edifício;
- uu)* Via estruturante, é a estrada que ligará o futuro porto de mar da ilha da Boavista ao aeroporto internacional e às três Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral existentes no município.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública

#### Secção I

#### Orientações nos domínios do ambiente e da paisagem

##### Artigo 11º

#### Disposições gerais

1. As orientações e regras constantes desta Secção visam a compatibilização do desenvolvimento urbanístico e sócio-económico do Concelho da Boavista não só com a proteção, mas sobretudo com a valorização dos recursos naturais ambiental e paisagisticamente relevantes, de forma a promover-se um crescimento ecologicamente sustentável, reforçando assim o alcance das condicionantes de cariz ambiental e das orientações e parâmetros urbanísticos para a ocupação nova do solo, estabelecidos neste Regulamento.

2. Os Planos de Ordenamento Turístico contêm as suas próprias regras, que o PDM perfilha e confirma, transportando para o território municipal, *mutatis mutandis*, o que neles se ordena.

##### Artigo 12º

#### Instalações agropecuárias

1. Para o licenciamento municipal deverá ser apresentado projeto no que se refere aos sistemas de tratamento dos efluentes.

2. É estabelecida uma faixa de proteção de 500 m para lá das áreas edificáveis, na qual fica interdita a implantação de instalações agropecuárias.

3. É estabelecida uma faixa de proteção de 50 m das estradas nacionais e de outros caminhos públicos, na qual é interdita a implantação de instalações agropecuárias.

4. São interditas as instalações agropecuárias nas seguintes áreas:

- a) Urbana estruturante;
- b) Habitacional mista;
- c) Habitacional;
- d) Equipamentos sociais;
- e) Industrial; e
- f) Florestal.

##### Artigo 13º

#### Medidas de proteção ambiental

1. Do ponto de vista da proteção ambiental, o PDM assinala as áreas de Reserva e Proteção Ambiental fixadas por instrumento legislativo, estabelecendo que as atividades produtivas a implantar dentro destas áreas, de

acordo com as aptidões específicas do território, assentem em projetos elaborados de acordo com a disciplina fixada para tais áreas, os quais deverão ser devidamente aprovados.

2. O PDM define Unidades Ambientais cuja caracterização deverá ser tida em conta nos projetos a que se refere o número anterior.

#### Secção II

#### Condicionantes

#### Artigo 14º

#### Disposições gerais

1. Na área de intervenção do Município da Boavista, são constituídas servidões administrativas e introduzidas restrições de utilidade pública ao direito de propriedade, em obediência ao princípio de prevalência do interesse geral prosseguido pelo PDM.

2. As condicionantes são exaustivamente estipuladas nos artigos seguintes.

#### Artigo 15º

#### Objetivo

1. As servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos regem-se pelo disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável e têm por objetivo:

- a) A preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- b) A preservação das áreas de maior aptidão agrícola;
- c) A preservação dos cursos de água e linhas de drenagem natural;
- d) A definição de zonas de defesa e proteção inerentes à exploração racional de recursos naturais;
- e) A defesa e proteção do património cultural e ambiental;
- f) A definição de áreas de proteção e de espaços canais destinados à execução, funcionamento e ampliação de infraestruturas e equipamentos;
- g) A definição de áreas de segurança envolventes a instalações cuja finalidade ou atividade o justifiquem; e
- h) A segurança dos cidadãos.

2. As áreas, locais e bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública no território abrangido pelo PDM e que têm representação gráfica, estão identificadas e assinaladas na Carta de Servidões e Condicionantes Especiais, com legenda e grafismos próprios.

3. O regime jurídico das áreas, locais ou bens imóveis a que se refere o número anterior é o decorrente da legislação específica que lhe seja aplicável, ou caso não exista, do normativo do presente Regulamento.

#### Artigo 16º

#### Pré-existências

Dadas as situações de fato existentes no terreno e os direitos ou legítimas expectativas juridicamente relevantes, o PDM não disciplina a ocupação nova do solo nas áreas comprometidas pelas construções licenciadas e já iniciadas na data da sua entrada em vigor, aplicando-se, todavia, as suas restantes disposições não contrárias àqueles direitos ou legítimas expectativas.

#### Secção III

#### Zonas de risco e proteção

#### Artigo 17º

#### Zonas de risco de duvidosa segurança geotécnica

1. São zonas de risco de duvidosa segurança geotécnica as zonas perigosas em resultado da estabilidade do solo e da geomorfologia do lugar, independentemente de estarem ou não classificadas legalmente como tais, de uso condicionado ou interdito:

- a) Zonas de risco de enxurradas por deslizamento de vertentes: trata-se de uma vertente coberta de depósitos móveis que são facilmente arrastados durante as chuvas fortes, estando sujeitas a deslizamentos frequentes devido à sua elevada instabilidade;
- b) As cornijas de queda de blocos; e
- c) Zonas de declive (falésias e ravinas): correspondem as áreas que, devido às características do solo e subsolo, aos declives e dimensão das vertentes e de outros fatores suscetíveis de ser alterados, tais como a cobertura vegetal e práticas culturais, estão sujeitas à perda de solo por deslizamentos.

2. Nas zonas de risco de duvidosa segurança geotécnica são interditas as seguintes atividades:

- a) Habitação ligada ao uso do solo;
- b) Indústria pesada e ligeira;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos sociais;
- e) Turismo (permitido em zonas de declive);
- f) Recreio urbano;
- g) Recreio rural (permitido em zonas de declive);
- h) Comércio grossista e pequeno comércio;
- i) Infraestruturas técnicas (permitido em zonas de declive);
- j) Uso agrícola/florestal (apenas nas cornijas de queda de blocos);
- k) Extrações mineiras; e
- l) Pescas.

3. Nas zonas de declive, e caso não existam alternativas na proximidade, poderão ser autorizadas a construção de infraestruturas técnicas e atividades relacionadas com o recreio rural e turismo.

4. Devem ser promovidas nas zonas de risco de duvidosa segurança geotécnica as seguintes atividades:

- a) Agrícola e florestal; e
- b) Plantação de bosques com vegetação característica.

5. Em zonas com declives superiores a 25% deverão ser condicionadas ações de mobilização do solo e deverão ser promovidas plantações de vegetação autóctone para garantir a proteção do solo contra a erosão.

#### Artigo 18º

##### Zonas de risco sujeitas a inundações

1. As zonas de riscos sujeitas a inundações no caso de chuvas fortes, correspondem aos terraços mais próximos das linhas de água.

2. As zonas de riscos sujeitas a inundações deverão ser alvo de um Estudo Hidrológico, que definirá com maior rigor as áreas ameaçadas pelas cheias.

3. Até à elaboração do estudo referido no número anterior, são interditos nas zonas de riscos sujeitas a inundações, os seguintes atos e atividades:

- a) Dentro dos perímetros urbanos será delimitada uma faixa com 25m para cada da linha de água e que não será impermeabilizada; e
- b) Fora dos perímetros urbanos são proibidas todas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento obras de urbanização, construção de novos edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal.

4. Nas zonas de risco sujeitas a inundações são interditas as seguintes atividades:

- a) Habitação ligada ao uso do solo;
- b) Indústria pesada e ligeira;
- c) Serviços/Terciário;
- d) Equipamentos sociais;
- e) Turismo;
- f) Recreio urbano e rural;
- g) Comércio grossista e pequeno comércio;
- h) Extração mineira; e
- i) Pescas.

5. Nas zonas de risco sujeitas a inundações e caso não existam alternativas na proximidade poderão ser autorizadas a construção de infraestruturas técnicas e atividades relacionadas com o recreio rural e urbano.

6. Devem ser promovidas nas zonas de riscos sujeitas a inundações as seguintes atividades:

- a) Agrícola e florestal;
- b) Realização de obras de desobstrução e conservação de linhas de água;
- c) Medidas de controlo de enxurradas; ou
- d) Plantação de bosques.

#### Artigo 19º

##### Zonas de proteção

1. Zonas de proteção são as que pelas suas condições naturais, geomorfológicas, funcionais ou culturais desempenham uma função importante no equilíbrio do ecossistema ou na idiosincrasia do lugar.

2. Além das condicionantes ambientais impostas pelos POT nas ZDTI, são estipuladas as seguintes áreas de proteção:

- a) De património cultural;
- b) De património natural;
- c) Faixa litoral;
- d) Leitos e margens dos cursos de água; e
- e) Áreas de risco de erosão.

3. As áreas de proteção indicadas no número anterior, além dos condicionamentos a que estão sujeitas por lei e neste Regulamento, ficam especialmente subordinadas aos seguintes casos:

- a) Na faixa litoral não se permite a construção de edifícios, a abertura de acessos e a passagem de veículos, a extração e exploração de areias, o depósito de lixo, a alteração do relevo natural, a destruição de vegetação e quaisquer outras ações comprometedoras da estabilidade física e do equilíbrio ecológico, com exceção das construções e estruturas de apoio às atividades de pesca e de recreio;
- b) Nos leitos dos cursos de água e suas margens, é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, exceto para prevenção do risco de propagação de incêndios; a construção de edifícios e de infraestruturas e outras ações perturbadoras do escoamento das águas nos leitos normal e das cheias, com exceção dos equipamentos movidos pela energia hídrica, das represas e barragens de regularização de curso e trabalhos de irrigação autorizados pelas entidades competentes; e
- c) Nas áreas de risco de erosão são proibidas ações indutoras da erosão do solo, ou o seu agravamento.

Secção IV

Servidões

Artigo 20º

**Servidões rodoviárias**

1. Os terrenos confinantes com as infraestruturas rodoviárias são onerados com servidão *non ædificandi* em faixas com as larguras abaixo indicadas, medidas para cada lado da plataforma da via:

- a) Via estruturante – 100m;
- b) Estrada nacional de 1ª classe – 20m;
- c) Estrada nacional de 2ª classe e estrada municipal de 1ª classe – 15m;
- d) Estrada municipal de 2ª classe – 10m; e
- e) Estrada municipal de 3ª classe – 4,5m.

2. Nas faixas *non ædificandi* definidas no número anterior apenas são permitidos:

- a) A construção de vedações de proteção sonora;
- b) A construção doutras vedações, facilmente desmontáveis; e
- c) Tratamentos paisagísticos.

3. Quando as vias referidas no número 1 atravessarem áreas urbanas, as faixas *non ædificandi* serão definidas pelos regulamentos dos PDU e PD e, na sua ausência, por planos de alinhamento.

Artigo 21º

**Servidões aeroportuárias**

1. É interdita a construção numa faixa de 100 m de largura em torno do perímetro das vias de aviação autorizadas.

2. Na faixa de proteção referida no número anterior podem ser introduzidos tratamentos paisagísticos.

Artigo 22º

**Servidões da rede de captação, produção, adução e distribuição de água potável**

1. A rede de água potável inclui:

- a) A sua captação;
- b) A sua produção por dessalinização da água do mar;
- c) O seu depósito em reservatórios; e
- d) A sua adução e distribuição.

2. A utilização das áreas afetas aos sistemas de captação, dessalinização, depósito, adução e distribuição de água potável sofre os seguintes condicionamentos:

- a) É interdita a localização de currais e outras instalações poluentes, bem como o abeberamento de animais, o emprego de adubos e pesticidas, o depósito de lixos e a descarga ou infiltração

no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados, num círculo cujo raio soma 200 m ao da menor circunferência concêntrica traçada em torno das captações subterrâneas e nascentes de água e que a todas inclua;

- b) É interdita a construção ao longo duma faixa de 3m, medida para cada lado das condutas de adução ou de adução/distribuição de água;
- c) É interdita a construção ao longo duma faixa de 1m, medida para cada lado das condutas de distribuição de água;
- d) É interdita, fora das áreas urbanas, a plantação de árvores ao longo duma faixa de 10 m, medida para cada lado das condutas de água;
- e) É interdita a abertura de furos particulares numa faixa de 300 m de largura à volta dos furos públicos de captação de água;
- f) Fora dos espaços urbanos é interdita a construção numa faixa de 200 m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios, estações de tratamento e respetivas áreas de ampliação; e
- g) Nas áreas urbanas, a largura da faixa mencionada na alínea anterior será definida caso a caso, de acordo com o arranjo dos espaços públicos exteriores.

Artigo 23º

**Servidões da rede de energia elétrica**

A instalação da rede de energia elétrica e o licenciamento de novas construções na proximidade de linhas elétricas já existentes, pautam-se pelas seguintes regras:

- a) É interdita a localização de linhas aéreas condutoras de energia elétrica sobre recintos escolares, parques infantis, estabelecimentos hoteleiros de vocação turística, hospitais, centros de saúde e áreas de prática desportiva; e
- b) As linhas aéreas condutoras de energia elétrica respeitarão um afastamento mínimo de 2 m em relação a todos os elementos dos edifícios, nomeadamente coberturas, fachadas e outros, acessórios ou decorativos.

Artigo 24º

**Servidões da rede de saneamento básico**

1. A utilização de áreas afetas aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais submete-se às seguintes regras:

- a) É interdita a construção ao longo duma faixa de 1m, medida para cada lado do coletor de esgoto;
- b) É interdita a construção numa faixa de 100 m, medida a partir da vedação das zonas destinadas à estação de tratamento de águas re-

siduais (ETAR), e bem assim a abertura de poços, furos ou a instalação de captações de água para rega ou consumo doméstico;

- c) É interdita, fora das áreas urbanas, a plantação de árvores ao longo duma faixa de 10 m, medida para cada lado das condutas de águas residuais ou recicladas; e
- d) Nas áreas urbanas, a largura da faixa referida na alínea anterior será definida caso a caso, de acordo com o arranjo dos espaços públicos exteriores.

2. A utilização de áreas afetas às instalações de recolha e tratamento de resíduos sólidos submete-se às seguintes regras:

- a) É interdita a instalação de depósitos de recolha de lixo a menos de 400 m dos limites das áreas urbanas e das unidades residenciais em zonas rurais; e
- b) É interdita a abertura de poços, furos ou a instalação de captações de água para rega ou consumo doméstico numa faixa de 400 m, medida a partir da vedação das referidas áreas.

Artigo 25º

#### Servidões marítimas

1. É interdita a edificação numa faixa de 80m de largura ao longo da orla costeira, medida a partir da linha máxima de preia-mar e águas vivas equinociais.

2. A realização de obras, sempre precárias, na faixa referida no número anterior é precedida de parecer favorável do Ministério competente.

Artigo 26º

#### Zonas de proteção a nós e cruzamentos

Até à aprovação do respetivo projeto de execução, não é permitida qualquer edificação nas zonas de proteção aos nós assinalados na planta de ordenamento e definidas por um círculo com um raio de 50m, com centro na interseção dos eixos das vias da rede municipal.

Artigo 27º

#### Servidão militar

1. As servidões em zonas confinantes com organizações ou instalações afetas à realização de operações militares classificam-se em servidões gerais e particulares.

2. Consideram-se gerais as servidões em que o decreto que as institui não especifica os condicionamentos a que ficam sujeitas essas áreas; e particulares quando forem especificadas as proibições ou restrições nas áreas de servidão, de acordo com as exigências próprias da organização ou instalação militar em causa, medida em toda a extensão, a partir do perímetro da zona militar.

3. A edificação nestas áreas ficará sujeita a parecer prévio vincutivo da entidade com tutela.

### CAPÍTULO III

#### Uso dominante do solo

Artigo 28º

##### Classes de espaços

1. Por força do artigo 105º do Decreto-Lei nº43/2010 de 27 de Setembro, o PDM adota obrigatoriamente a seguinte classificação dos espaços municipais:

a) Espaços, canais e equipamentos:

- (i) Rodoviário;
- (ii) Portos;
- (iii) Aeroportos; e
- (iv) Infraestruturas técnicas.

b) Áreas edificáveis:

- (i) Urbana estruturante;
- (ii) Habitacional mista;
- (iii) Habitacional;
- (iv) Aglomerado rural;
- (v) Equipamentos sociais;
- (vi) Verde urbano;
- (vii) De turismo;
- (viii) De atividades económicas; e
- (ix) Industrial.

c) Áreas não edificáveis:

- (i) Agrícola exclusiva;
- (ii) Agro-silvo-pastoril;
- (iii) Verde de proteção e enquadramento;
- (iv) Florestal;
- (v) Costeira;
- (vi) De indústria extrativa; e
- (vii) De recreio rural.

2. O uso dominante e outros usos compatíveis e incompatíveis das diferentes classes de espaços, se encontram definidos nos termos do disposto na Portaria nº 6/2011, de 24 de Janeiro.

Artigo 29º

##### Vinculação situacional

Não são desigualdades induzidas pelo PDM as restrições à possibilidade de utilização dum solo imanescentes à sua especial situação fatural, como neste regulamento são definidas.

Artigo 30º

##### Solos rurais e urbanos

Em conformidade com os artigos 88º e 89º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, a qualificação dos solos divide-os em rurais e urbanos, em função da sua utilização dominante.

## Secção I

**Dos solos rurais**

## Artigo 31º

**Solo rural**

1. O solo rural compreende as classes de espaços previstas nos números (i), (ii), (iv), (vii) da alínea c) do nº 1 do artigo 28º.

2. O solo rural destina-se à produção agrícola, silvícola e pecuária; e às indústrias primárias domésticas ou artesanais.

3. Nenhuma das atividades referidas no número anterior carece de autorização municipal.

## Artigo 32º

**Regime de edificação**

1. Em princípio, é proibida a edificação em solo rural.

2. Não são proibidas as edificações isoladas, os estabelecimentos hoteleiros isolados, as edificações de apoio, as obras de conservação, recuperação, alteração e ampliação de construções existentes, nos termos dos artigos seguintes.

## Artigo 33º

**Edificações isoladas**

As edificações isoladas para fins habitacionais do agricultor e pessoas da sua família ou outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo-se neste conceito também pequenas unidades de agro-indústria, industriais de primeira transformação, ou ainda unidades turísticas rurais, estão sujeitas às seguintes condições:

- a) Integração numa exploração agrícola ou agro-florestal;
- b) As edificações para fins habitacionais do agricultor e de pessoas da sua família devem destinar-se à residência dos próprios, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis para a sua localização em solo urbano e que não há outra construção habitável no interior da mesma exploração;
- c) As infraestruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor; e
- d) A edificação deve observar os seguintes parâmetros:
  - (i) Habitação: área máxima de construção acima do solo, 500 m<sup>2</sup>;
  - (ii) Outros usos: área máxima de construção acima do solo, 2.500 m<sup>2</sup>;
  - (iii) Cércia máxima: 7,5 m; e
  - (iv) Número máximo de pisos: dois totalmente acima do solo.

## Artigo 34º

**Estabelecimentos hoteleiros isolados**

São admitidos estabelecimentos hoteleiros isolados, classificados como hotéis e estalagens de categoria não

inferior a 3 estrelas e ainda pousadas, não fracionáveis em propriedade horizontal, desde que respeitem as seguintes regras:

- a) Localização em zonas de reduzido desenvolvimento turístico;
- b) Área mínima da propriedade, 5 hectares;
- c) Densidade máxima de ocupação; 12 camas por hectare, com um máximo de 160 camas;
- d) Edificação concentrada, no caso de não se concretizar num único edifício, deve garantir-se a sua concentração numa área não superior a 15% da total; e
- e) Número máximo de pisos, dois, podendo ser ultrapassado quando as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, o que deve ser justificado por peças escritas e desenhadas.

## Artigo 35º

**Edificações de apoio**

1. As edificações de apoio não precárias carecem de autorização municipal quando se justifiquem pela necessidade das explorações levadas a cabo nas propriedades onde se pretende erguê-las.

2. À Câmara Municipal cumpre fazer prova da inexistência da necessidade de edificações de apoio requeridas, havendo deferimento tácito 60 dias após a data de entrada do pedido da respetiva licença.

## Artigo 36º

**Obras de conservação, alteração e ampliação de construções existentes**

1. Sem prejuízo dos regimes específicos e das condicionantes legais em vigor, e independentemente do uso anterior, são permitidas obras de recuperação e de ampliação de construções existentes, com uma estrutura edificada e volumetricamente definida, para fins de interesse público, designadamente a instalação de museus, centros de exposições ou outros de natureza cultural; para o desenvolvimento do turismo em espaço rural ou turismo da natureza; para equipamentos sociais ou culturais de uso coletivo, públicos ou privados; para estabelecimentos de restauração ou exercício doutras atividades compatíveis com o solo rural; e para fins habitacionais.

2. As obras de conservação, alteração e ampliação terão como finalidade assegurar a estabilidade, durabilidade, funcionamento e habitabilidade dos edifícios; e também a de manter ou reabilitar o interesse histórico, tipológico e morfológico dos elementos mais significativos, enquanto testemunhos das atividades e realizações humanas.

3. As obras referidas no número anterior devem ainda cumprir os seguintes requisitos:

- a) Integração paisagística, quando se não trate de zonas áridas ou sem relevo significativo;
- b) Salvo acordo da Câmara Municipal, não aumentar o número de pisos pré-existentes;

- c) Adaptar ou criar infraestruturas através de sistemas autónomos ambientalmente responsáveis, se não for possível, em termos económicos, a ligação às redes públicas;
- d) Os critérios de edificação devem observar os parâmetros da alínea d) do artigo 33º; e
- e) Quando a pré-existência tenha área superior à autorizada pela alínea anterior, prevalece esse valor de pré-existência como área limite.

Artigo 37º

#### Equipamentos especiais

1. Podem instalar-se em áreas rurais, nomeadamente agrícolas, equipamentos especiais, não integráveis em espaços urbanos ou urbanizáveis, ou que justifiquem mesmo o seu afastamento daquelas, nomeadamente cemitérios, instalações de telecomunicações, estações de tratamento de águas e esgotos, estações de tratamento de resíduos sólidos, aterros sanitários, subestações elétricas, cuja implantação se efetua de acordo com a legislação específica e em conformidade com o interesse público.

2. O interesse público dos equipamentos previstos deverá ser reconhecido pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, havendo deferimento tácito no prazo de 60 dias a contar da data do respetivo requerimento.

Artigo 38º

#### Atividades interditas

Nos espaços agrícolas são interditas:

- a) A instalação de lixeiras;
- b) A instalação de indústrias ou atividades não ligadas à agricultura, silvicultura e pecuária;
- c) A exploração de inertes, exceto nas zonas definidas para tal; e
- d) A descarga direta ou indireta de águas residuais nas linhas de água e de drenagem natural.

Secção I

#### Espaços canais e equipamento

Subsecção I

#### Disposições comuns

Artigo 39º

#### Disposições comuns

1. Para efeitos deste Regulamento, as redes de infraestruturas previstas para o território municipal da Boavista dividem-se em “primárias” e “secundárias ou locais”, consoante sejam de transporte ou de distribuição local.

2. Em regra, o traçado ou localização das redes primárias de infraestruturas e, bem assim, as características técnicas gerais dessas redes, são definidos no PDM.

3. Por seu turno, e em regra, o traçado ou localização das redes secundárias de infraestruturas é definido em PDU ou PD, de acordo com as opções de desenho urbano, e com as orientações do PDM.

4. À exceção do que se prescreve para o sistema rodoviário, em que o dimensionamento das várias classes de vias estabelecido nos POT deve ser adotado desde o início da sua execução, o dimensionamento mínimo da capacidade das restantes redes de infraestruturas deve ser, em cada momento, aquele que se revele tecnicamente suficiente para satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação humana do Concelho.

5. Todas as redes subterrâneas previstas nos artigos seguintes devem ser dotadas de túneis de acesso de modo a assegurar a facilidade e rapidez nas operações de manutenção, reparação e renovação.

Artigo 40º

#### Redes de infraestruturas

O PDM prevê e regula os seguintes sistemas de infraestruturas:

- a) Sistema rodoviário;
- b) Sistema de distribuição de energia elétrica e comunicações;
- c) Sistema de produção e distribuição de água potável;
- d) Sistema de saneamento e aproveitamento de águas residuais; e
- e) Sistema de recolha de resíduos sólidos.

Subsecção II

#### Sistema rodoviário

Artigo 41º

#### Descrição do sistema

1. O sistema rodoviário do Concelho consiste na rede viária existente à data do início da vigência deste Regulamento, nas vias planeadas pelos respetivos POT para as ZDTI que regulam e nas que ora são previstas.

2. A rede viária do Concelho compõe-se, por conseguinte, das seguintes classes de vias:

- a) Via estruturante;
- b) Vias principais, que formam com a via estruturante a rede viária primária;
- c) Vias secundárias e vias de acesso local, que formam as redes viárias secundárias e locais;
- d) Vias de acesso público às praias previstas nos POT; e
- e) Vias de acesso condicionado.

3. Para além das classes de vias que se indicam no nº 2, os PDU e PD podem eventualmente prever outras, sujeitas aos traçados e dimensionamentos ditados pelas especificidades de cada empreendimento.

Artigo 42º

#### Via estruturante

1. A via estruturante é um meio de comunicação terrestre asfaltado, destinado apenas a tráfego motorizado, articulada por rotundas com as redes primária e de ligação, assegurando simultaneamente uma conexão direta do aeroporto às ZDTI e da Cidade de Porto Inglês ao porto.

2. A via estruturante está vocacionada para dispor de duas faixas de rodagem em cada sentido, separadas por elementos físicos.

3. A via poderá inicialmente ter apenas uma faixa de rodagem em cada sentido, separadas por elementos físicos, mas o processo de aquisição das áreas necessárias à sua construção levará em conta o disposto no número anterior.

4. A transição para as duas faixas em cada sentido far-se-á eventualmente por troços, quando a previsível carga de utentes a justifique, de tal modo que nunca se verifique uma situação de excesso de carga para a via.

5. As rotundas de articulação da via estruturante com outras terão um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

6. Os perfis-tipo das vias constam do Anexo I.

7. O traçado da via estruturante consta de II-4 – Modelo de Acessibilidades – Rede Viária Proposta.

#### Artigo 43º

##### Rede rodoviária primária

1. As vias principais, que formam a rede rodoviária primária, são, além da via estruturante, as fundamentais da circulação interna dentro do Concelho, a partir das quais se articulam as vias secundárias, de acesso local e as vias de acesso público à praia.

2. O traçado das vias principais consta II-4 – Modelo de Acessibilidades – Rede Viária Proposta, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Excecional e fundamentadamente, pode o traçado de uma determinada via principal ser alterado em PDU e PD.

4. A articulação das vias principais com as vias secundárias e de acesso local deve ser feita por rotundas, com um raio mínimo equivalente à largura da via mais larga.

5. As vias principais devem ter dois sentidos com passeios laterais dotados de uma largura mínima de 2,00 m, a executar de acordo com o perfil transversal previsto no Plano dos perfis-tipo das vias em Anexo I.

#### Artigo 44º

##### Redes secundárias e locais

1. As redes rodoviárias secundárias e locais abrangem dois tipos de vias, que diferem nos valores mínimos dos requisitos que o PDM para elas define:

- a) As vias secundárias; e
- b) As vias de acesso local.

2. Designam-se “vias secundárias” as que permitem a ligação rodoviária entre dois ou mais pontos da rede viária primária.

3. Designam-se “vias de acesso local” as que, dentro de cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, se limitam a servir especificamente o acesso aos aglomerados.

4. O traçado das redes viárias secundárias e locais, que abrangem as vias secundárias e as vias de acesso local, definido em PDU ou PD, de acordo com as opções de desenho urbano de cada unidade.

#### Artigo 45º

##### Orientação paisagística geral

Todas as classes de vias previstas no PDM podem incluir faixas ajardinadas intercaladas entre os dois sentidos das faixas de rodagem e entre estas e os passeios, não relevando tais faixas para a determinação do perfil transversal definido para cada classe de via.

#### Subsecção III

##### Sistema viário urbano e rural

#### Artigo 46º

##### Âmbito

As infraestruturas viárias urbanas e rurais são o conjunto de vias com funções predominantes de circulação interna dos aglomerados, não integráveis em nenhuma das categorias de rodovias previstas na seção anterior.

#### Artigo 47º

##### Vias urbanas

1. Vias urbanas são os arruamentos dos espaços urbanos e urbanizáveis.

2. Os PDU e PD devem classificar as vias urbanas em primárias, vias de distribuição e vias de acesso, ficando a sua construção e retificação sujeitas aos seguintes condicionamentos:

##### a) Vias urbanas primárias:

- (i) Largura mínima da faixa de rodagem: 7m;
- (ii) Largura desejável da faixa de rodagem: 10,5m;
- (iii) Estacionamento exterior à faixa de rodagem; e
- (iv) De ambos os lados da faixa de rodagem, serão feitos passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização do loteamento, desejavelmente de 2 m, mas nunca inferior a 1,5m.

##### b) Vias urbanas de distribuição:

- (i) Largura mínima da faixa de rodagem: 6 m, exceto nas vias das áreas industriais, onde será de 7m;
- (ii) Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;
- (iii) Estacionamento integrado nas faixas de rodagem, preferencialmente apenas numa das vias; e
- (iv) De ambos os lados da faixa de rodagem, serão feitos passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização do loteamento, desejavelmente de 2 m, mas nunca inferior a 1,5 m.

- c) Vias urbanas de acesso:
- (i) Largura mínima da faixa de rodagem: 4,8 m;
  - (ii) Largura desejável da faixa de rodagem: 7 m;
  - (iii) Estacionamento exterior à faixa de rodagem; e
  - (iv) De ambos os lados da faixa de rodagem, serão feitos passeios pavimentados, de largura variável em função do tipo de utilização do loteamento, desejavelmente de 2 m, mas nunca inferior a 1,5 m.
- d) As faixas elementares de rodagem não terão menos de 3 m;
- e) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais e comerciais, as faixas destinadas a estacionamento longitudinal às vias de distribuição deverão ter uma largura mínima de 3 m;
- f) Nos espaços urbanizáveis para fins industriais e comerciais, o raio de concordância das vias não poderá ser inferior a 15 m; e
- g) Nos restantes espaços, o raio de concordância das vias não será inferior a 8 m.

Artigo 38º

#### Vias rurais

1. Vias rurais são estradas e caminhos do Concelho não integrados nos espaços urbanos e urbanizáveis.

2. O dimensionamento das vias rurais é definido pelos seguintes parâmetros:

- (i) Faixa mínima de rodagem: 4 m;
- (ii) Bermas e valetas, no mínimo, 0,5 m para cada lado do eixo da via; e
- (iii) Faixa adjacente: 10 m para cada lado do eixo da via.

Subsecção IV

#### Sistema de transporte de energia e comunicações

Artigo 49º

##### Orientação geral sobre a utilização energética no Concelho

1. A Câmara Municipal da Boavista obriga-se a promover junto das entidades competentes a extensão faseada da rede pública de distribuição de energia elétrica à totalidade do Concelho.

2. É pressuposto do PDM que o sistema de produção de energia elétrica tenha a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada, então existente, do solo concelhio.

3. A Câmara Municipal da Boavista atribui um elevado valor à utilização de energias renováveis – vg solar, eólica, hidrodinâmica - seja para aquecimento de águas de

uso doméstico ou hoteleiro, seja para produção, principal ou complementar, de energia elétrica pelo seu fornecedor ou consumidor.

Artigo 50º

#### Descrição do sistema

1. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica no Concelho consiste na rede de transporte que liga a subestação prevista para a zona a Sul do Aeroporto Internacional da Boavista, às subestações programadas ou a programar pela concessionária e estas aos postos de transformação e redes de distribuição interna dos aglomerados urbanos e das ZDTI.

2. O transporte de energia elétrica desde a fonte exterior até aos pontos de interligação com as redes internas faz-se por linha aérea em Média Tensão, que passa a ser subterrânea a partir desses pontos até à sua ligação às redes locais, onde se procede à sua conversão em Baixa Tensão através de Postos de Transformação.

3. O sistema de transporte e distribuição de energia elétrica previsto no PDM compõe-se, por conseguinte, das seguintes redes:

- a) Rede de transporte aéreo em média tensão; e
- b) Ramais principais.

Artigo 51º

#### Rede de transporte aéreo em Média Tensão

1. A rede de transporte por cabo aéreo assegura o fornecimento de energia elétrica em Média Tensão à rede de distribuição primária, através de pontos de interligação.

2. O traçado da rede de transporte aéreo em Média Tensão e os respetivos ramais é o que consta de II-5-Carta Geral de Infraestruturas.

Artigo 52º

#### Rede de distribuição primária

1. As redes de distribuição primária asseguram a distribuição local de energia elétrica em Média Tensão aos Postos de transformação de onde parte a distribuição domiciliária.

2. A rede de distribuição primária utiliza unicamente percursos subterrâneos nas ZDTI e nas novas áreas de expansão, devendo prever-se o seu enterramento de forma progressiva nas zonas consolidadas.

Artigo 53º

#### Redes de distribuição domiciliárias ou locais

1. As redes de distribuição domiciliárias ou locais asseguram o fornecimento de energia elétrica em Baixa tensão no âmbito dos empreendimentos urbanos, compreendendo os Postos de Transformação que se revelem necessários.

2. O traçado das redes de distribuição domiciliárias ou locais e, bem assim, a localização dos respetivos Postos de Transformação, deverá ser definido em PD, de acordo com as respetivas ações de desenho urbano.

## Artigo 54º

**Redes de comunicações**

1. As redes de comunicações devem utilizar condutas subterrâneas que permitam a instalação de cabo de fibra ótica ou cabo coaxial, admitindo-se, numa fase inicial da execução do PDM, que os empreendimentos instalem e utilizem redes via rádio (GSM).

2. A rede de comunicações compõe-se de uma rede primária e várias redes secundárias ou locais, consoante sirvam a generalidade dos aglomerados urbanos, ZDTI e UOPG, (seguidamente designados unidades) ou apenas um empreendimento urbano em particular.

3. O traçado da rede de comunicações primária deve coincidir com o traçado da rede primária de distribuição de energia elétrica e o que consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Energia e Comunicações, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de comunicações primária, o disposto no número 2 do artigo 52º.

5. O traçado das redes de comunicações secundárias ou locais deve coincidir com o traçado das redes secundárias de distribuição de energia elétrica, tal como definido em PD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

## Subsecção V

**Sistema de produção e distribuição de água potável**

## Artigo 55º

**Descrição do sistema**

1. O sistema de produção e distribuição de água potável consiste na articulação da unidade de produção, que compreende a captação, dessalinização e tratamento subsequente da água, com a rede de adução, com os reservatórios de acumulação e com as redes de distribuição primária e secundária.

2. A água potável, uma vez disponibilizada pelas Estações de Tratamento de Água (ETA) e armazenada em reservatório principal, é encaminhada por gravidade através de uma conduta adutora que a leva para os diversos reservatórios intermédios, a partir dos quais é aduzida por gravidade para a rede de distribuição primária e, daí, para as redes de distribuição secundárias.

3. Para obter um grau elevado de fiabilidade no fornecimento de água potável às redes de distribuição secundárias ou locais, deverão ser previstos circuitos alternativos de transporte e distribuição, através da introdução, em determinados pontos da rede de adução, de válvulas de seccionamento.

4. O sistema de produção e distribuição de água potável previsto no PDM compõe-se, por conseguinte, dos seguintes equipamentos e redes:

- a) Produção de água potável;
- b) Reservatório principal;
- c) Rede de adução ou de distribuição primária; e
- d) Redes de distribuição secundárias.

5. Todas as redes de distribuição de água potável, incluindo a rede de adução, devem ser subterrâneas.

## Artigo 56º

**Produção de água potável**

1. A água para consumo humano no Concelho deve ser produzida por dessalinização da água do mar processada em ETA, com tratamento potabilizador adequado.

2. Os pontos de captação da água do mar serão fixados em projeto específico.

3. O sistema de produção e distribuição de água potável deve possuir a capacidade de produção suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação humana do Concelho.

## Artigo 57º

**Reservatório principal**

A água deve ser bombeada e transportada, por condutas de transporte, até aos reservatórios principais.

## Artigo 58º

**Rede de adução**

1. A rede de adução consiste no sistema de condutas adutoras que asseguram:

- a) O transporte de água potável, por gravidade, desde o reservatório principal até aos reservatórios intermédios que alimentam as redes principais;
- b) O transporte de água potável, por gravidade, desde os reservatórios intermédios até aos nós de ligação com a rede de distribuição primária.

2. O traçado das condutas adutoras em toda a sua extensão consta de II-5 Carta Geral de Infraestruturas e Redes.

## Artigo 59º

**Reservatórios intermédios**

A água potável, antes de ser introduzida, por gravidade, na rede de distribuição primária, é acumulada em reservatórios intermédios, instalados em terreno com cota de elevação intermédia em relação àquela rede e ao reservatório principal a que se ligam.

## Artigo 60º

**Rede de distribuição primária**

1. A rede de distribuição primária assegura o transporte de água potável desde os nós de ligação com a rede adutora até aos nós de ligação com as redes de distribuição secundárias.

2. O traçado da rede de distribuição primária deve acompanhar, em regra, o traçado das vias principais e é o que consta do Esquema geral das redes de infraestruturas – Abastecimento de água, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Aplica-se, no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de distribuição primária, o disposto no número 2 do artigo 52º.

## Artigo 61º

**Redes de distribuição secundárias ou locais**

1. As redes de distribuição secundárias ou locais asseguram o fornecimento de água potável no interior das povoações, UOPG e ZDTI.

2. O traçado das redes de distribuição secundárias ou locais deve ser definido em PD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

## Subsecção VI

**Sistema de saneamento, tratamento e aproveitamento de águas residuais**

## Artigo 62º

**Descrição do sistema**

1. O sistema de saneamento e aproveitamento de água reciclada consiste na articulação dos seguintes subsistemas:

- a) Recolha, condução e ETAR de águas residuais;
- b) Tratamento de águas residuais e armazenagem de água reciclada; e
- c) Distribuição de água reciclada, para utilização em regas.

2. As águas residuais são drenadas, desde a origem até às ETAR, por intermédio de redes de recolha secundária e primária.

3. O sistema de saneamento e aproveitamento de água reciclada previsto no PDM compõe-se, por conseguinte, pelos seguintes equipamentos e redes:

- a) Rede de recolha primária; e
- b) Redes de recolha secundárias ou locais.

4. Todas as redes de saneamento e de distribuição de água reciclada devem ser subterrâneas.

## Artigo 63º

**Rede de recolha primária**

1. A rede de recolha primária consiste num sistema de coletores que assegura a drenagem de águas residuais desde os nós de ligação com as redes de recolha secundárias ou locais até às ETAR, a fim de serem recicladas.

2. O traçado da rede de saneamento primária deve acompanhar, em regra, a rede viária primária e consta da II-5 Carta Geral de Infraestruturas e Redes, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Aplica-se o disposto no número 2 do artigo 52º no que respeita a possíveis alterações no traçado da rede de saneamento primária.

## Artigo 64º

**Rede de recolha secundária**

1. As redes de recolha secundárias ou asseguram a drenagem das águas residuais no interior das povoações, UOPG e ZDTI, encaminhando-as para a rede de recolha primária, através de nós de ligação.

2. O traçado das redes de recolha secundárias deve ser definido em PUD ou PD, de acordo com as respetivas opções de desenho urbano.

## Artigo 65º

**Águas pluviais**

As águas pluviais devem ser drenadas para o sistema de saneamento, através de sumidouros devidamente sifonados para evitar a propagação de odores, e consequentemente encaminhadas para as ETAR juntamente com as águas residuais.

## Artigo 66º

**Tratamento de águas residuais**

1. O sistema de tratamento de águas residuais previsto no PDM determina a construção de quatro ETAR, capazes de assegurar um tratamento terciário dos efluentes que permitam a utilização para regas para regas.

2. As ETAR devem localizar-se nos termos da II-5 Carta Geral de Infraestruturas e Redes.

3. As ETAR devem possuir a capacidade de tratamento suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer, pelo menos, os escoamentos máximos de águas residuais, ainda que pontuais, determinados com referência à ocupação humana do Concelho.

4. Cada ETAR deve possuir um reservatório anexo para armazenagem de água reciclada, a partir do qual essa água seja bombeada para a rede de distribuição primária de águas de rega, a definir em projeto específico.

## Subsecção VII

**Sistema de recolha de resíduos sólidos**

## Artigo 67º

**Descrição do sistema**

1. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto para o Concelho consiste no serviço público de recolha, articulado com a recolha local, realizada com base em pontos de *interface*.

2. O sistema prevê a recolha separativa interna ou local dos resíduos, à sua separação e deposição em pontos de *interface*, onde tais resíduos são posteriormente recolhidos e encaminhados para o destino final pela entidade a quem incumba este serviço público, designadamente o Município.

3. O sistema de recolha de resíduos sólidos previsto no PDM compõe-se, por conseguinte, dos seguintes equipamentos e redes:

- a) Pontos de *interface*;
- b) Rede de recolha pública; e
- c) Tratamento e deposição de resíduos.

## Artigo 68º

**Pontos de interface**

1. O PDM aponta a instalação de pontos de *interface* entre a recolha local e a pública final de resíduos sólidos.

2. Os pontos de *interface* são constituídos por contentores com a capacidade unitária de referência de 30 m<sup>3</sup>, dotados de tampas amovíveis, tanto para os resíduos indiferenciados como para os resíduos separados.

3. Os contentores a que se refere o número anterior devem ficar situados numa plataforma inferior para que os veículos de recolha local possam descarregar os seus resíduos, encontrando-se estes veículos numa plataforma superior com 3,5 m de altura.

4. Na implantação dos pontos de *interface*, deve ser prestada especial atenção à impermeabilização do solo e ao seu enquadramento paisagístico, de forma a prevenir prejuízos ambientais e visuais.

5. A localização dos pontos de *interface* que devam instalar-se no território do Concelho consta da II-5 Carta Geral de Infraestruturas e Redes.

6. Os pontos de *interface* devem possuir, em número de contentores, a capacidade suficiente para, sempre e em cada momento, satisfazer as deposições máximas de resíduos sólidos, ainda que pontuais, determinados com referência à ocupação humana do Concelho.

#### Artigo 69º

##### Rede de recolha pública

1. A rede principal de recolha pública consiste na organização, a cargo da entidade pública ou concessionária competente, da recolha dos resíduos depositados nos pontos de *interface*, para seu posterior transporte para o destino final.

2. O armazenamento e o destino dos resíduos recicláveis e bem assim a localização e construção de aterros para a deposição de resíduos indiferenciados serão definidos em projeto específico.

#### Secção II

##### Áreas edificáveis

#### Subsecção I

##### Regime geral das áreas edificáveis

#### Artigo 70º

##### Caraterização

As áreas edificáveis compreendem as seguintes categorias:

- a) Area Urbana Estruturante;
- b) Area Urbana Habitacional Mista;
- c) Area Habitacional;
- d) Equipamentos sociais;
- e) De Turismo;
- f) De Atividades económicas; e
- g) Industrial.

#### Artigo 71º

##### Perímetros urbanos

Os perímetros urbanos assinalados na Planta de Ordenamento são definidos pelo conjunto das categorias de espaço descritas no artigo anterior.

#### Artigo 72º

##### Condições gerais de edificação

1. São critérios gerais de edificação:

- a) Qualquer construção ligar-se-á às redes públicas de água e saneamento se existirem a uma distância não superior a 100 m;
- b) Quando as redes estiverem instaladas a distância superior a 100 m, cabe à Câmara Municipal decidir sobre a obrigatoriedade de ligação em função do disposto para cada classe de espaço, do tipo de empreendimento, das condições objetivas da zona e ainda das características hidrogeológicas do terreno;
- c) Todas as infraestruturas a construir pelos requerentes ficarão preparadas para a ligação às redes públicas existentes ou futuras;
- d) O afastamento dos edifícios habitacionais relativamente ao eixo das vias deverá ser em princípio de 10 m, salvo as exceções consagradas nos respetivos PDU e PD, e o máximo de 30 m nos espaços agrícolas; e
- e) O loteamento e construções isoladas obrigatoriamente ligadas a redes públicas de saneamento, na inexistência destas, estão dependentes da programação municipal da sua instalação, salvo as exceções legais.

2. As operações de loteamento só podem ter lugar nas áreas urbanas, designadamente áreas consolidadas e de expansão, delimitadas na Planta de Ordenamento.

3. Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis, a edificação em solo rural rege-se essencialmente pelo presente regulamento.

4. Nos espaços urbanos e urbanizáveis apenas é admitida a instalação de indústrias compatíveis com o uso habitacional, nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento.

#### Artigo 73º

##### Habitação

1. Nas zonas habitacionais e mistas é possível instalar outras atividades, desde que se não mostrem incompatíveis com o seu uso dominante.

2. As atividades incompatíveis nas zonas habitacionais e mistas, constam da lei e da relação seguinte:

- a) Quando produzam ruídos, fumos, cheiros, resíduos e, de um modo geral, quando prejudiquem as condições de salubridade;
- b) Quando perturbem o trânsito ou o estacionamento de viaturas, nomeadamente com cargas e descargas, ou com incomportável tráfego de pesados;
- c) Quando acarretem riscos de incêndio ou explosão; e
- d) A armazenagem de produtos tóxicos não farmacêuticos ou outros que, pela sua perigosidade, possam pôr em risco os espaços urbanos envolventes.

3. As atividades por lei sujeitas a autorização de instalação são também apreciadas pelos critérios dos pontos anteriores, podendo a Câmara Municipal proibir a instalação de qualquer atividade e cancelar a respetiva licença de utilização.

Artigo 74º

**Atividade comercial**

1. Os pisos destinados a serviços públicos de atendimento popular, estabelecimentos comerciais ou armazéns em prédios de habitação são exclusivamente o rés-do-chão ou a cave até ao limite do perímetro de implantação.

2. A construção de edifícios destinados a serviços públicos de atendimento popular, estabelecimentos comerciais ou armazéns observará as regras de estacionamento do artigo 88º deste Regulamento.

3. Não se integram no conceito de estabelecimento comercial, para os efeitos deste Regulamento, os consultórios ou escritórios de profissões liberais exercidas individualmente ou em associação; e as sedes, agências ou escritórios de entidades comerciais ou outras que se não destinem ao atendimento popular.

4. Sem embargo do estabelecido no número anterior, as atividades aí previstas devem, sempre que possível, ocupar edifícios especialmente construídos ou adaptáveis para instalação do setor terciário.

Artigo 75º

**Unidades comerciais de dimensão relevante**

O licenciamento de unidades comerciais de dimensão relevante, cujo requerimento será instruído por relatório justificativo, depende do cumprimento da legislação aplicável e da avaliação do seu interesse local pela Câmara Municipal.

Artigo 76º

**Indústrias e armazéns**

1. A localização das unidades industriais não artesanais e de armazenagem, com as exceções consagradas no presente Regulamento, é limitada aos locais indicados na Planta de Ordenamento.

2. Não são permitidas a reconstrução, ampliação ou renovação de estabelecimentos anteriormente localizados em zonas residenciais, desde que se não mostrem incompatíveis com o seu uso dominante nos termos do artigo 73º.

Artigo 77º

**Estações de serviço e oficinas de veículos automóveis**

As estações de serviço e as oficinas de reparação de veículos automóveis não poderão ser instaladas onde causem manifesto agravo (i) às habitações ou outras atividades próximas no que diz respeito ao ruído, comodidade, segurança e salubridade; e (ii) à fluidez do trânsito, por insuficiência dos respetivos acessos.

Artigo 78º

**Postos de abastecimento de combustível**

Na instalação de postos de abastecimento de combustível, é obrigatória a adoção das medidas tecnológicas

mais eficazes em matéria de segurança, proteção do meio ambiente, recuperação de gases e controlo das descargas de efluentes líquidos.

Artigo 79º

**Alinhamentos e cérceas**

1. Nas áreas de construção com precedentes construtivos dotados de acessos existentes, como arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para as quais não existam planos específicos de ordenamento, as edificações a licenciar observarão o existente alinhamento das fachadas.

2. Os andares recuados não poderão exceder a cércea a estabelecer em cada caso pelas regras específicas de cada zona edificável.

3. É permitido o aproveitamento de vãos de telhado, cuja cobertura não exceda a inclinação dum plano de 30º (trinta graus) que passe pela interseção da fachada com a laje do teto do último piso.

Artigo 80º

**Empenas**

As empenas de novos edifícios e as de edifícios existentes acrescentados serão revestidas com o material usado na fachada principal ou com outro de boa qualidade, assegurando uma correta integração urbanística e paisagística na sua área envolvente.

Artigo 81º

**Profundidade das construções e ocupação dos lotes**

1. Nos edifícios existentes sujeitos a obras de conservação ou reestruturação será permitida a manutenção da profundidade existente.

2. A profundidade das novas construções de duas frentes não poderá exceder 16 m medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente aos planos das fachadas, com exceção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público.

3. Excetuam-se do disposto número 2 as caves e os rés-do-chão, com uso não habitacional, de edifícios multifamiliares, que não poderão ultrapassar os limites do perímetro de implantação.

4. Não é permitida a ocupação integral do lote com construções, mesmo em cave, estabelecendo-se o limite máximo de 70% da área do lote, exceto quando a sua profundidade não exceda 20 m e sejam respeitadas as condições de salubridade dos prédios vizinhos.

5. Em casos especiais poderá ser autorizada a ocupação integral do lote, desde que sejam respeitadas as condições de salubridade dos prédios vizinhos e este se veja rodeado por espaço livre público que, adicionado ao lote, corresponda a uma relação de 70% entre as áreas ocupada e livre.

6. As construções isoladas deverão prever um afastamento mínimo de 3 metros até ao limite do lote, não

sendo aceitáveis situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis por força da configuração do terreno, a menos que exista um estudo de enquadramento na área envolvente justificador da pretensão.

#### Artigo 82º

##### Caves

1. A permissão da construção de caves depende de estudo técnico demonstrativo da sua viabilidade.

2. Nos edifícios de utilização mista, terciária ou industrial, as caves destinam-se exclusivamente a estacionamento de viaturas, áreas técnicas, arquivos, arrecadações, instalações para conservação de bens perecíveis e casas-fortes.

3. Excetua-se do disposto no número 2:

- a) Nos estabelecimentos hoteleiros, outros usos autorizados pela Direção Geral de Turismo ou outra entidade competente, sem prejuízo das superfícies exigidas para estacionamento privativo do edifício;
- b) Nos estabelecimentos hospitalares, laboratórios e instituições de investigação, a manipulação de materiais que justifiquem a sua instalação em cave; e
- c) Os edifícios de uso exclusivamente terciário, os grandes espaços, para reuniões ou outros fins, quando apenas em cave seja possível localizá-los, sem prejuízo das superfícies exigidas para o estacionamento privativo do edifício.

#### Artigo 83º

##### Acessos

Em área urbana, é obrigatório o acesso à via pública de todas as edificações.

#### Artigo 74º

##### Anexos

1. Os anexos, entendidos como dependências cobertas, não incorporadas no edifício principal e destinadas ao uso complementar das habitações, localizados em lotes de habitação uni e plurifamiliar, não podem exceder, respetivamente, as áreas de 50 m<sup>2</sup> e 25 m<sup>2</sup> por fogo, sem nunca ultrapassar 10% da área total do lote.

2. Os anexos em logradouros de lotes para habitação terão um só piso acima do nível deles e um pé direito máximo de 2,3 m.

3. Os anexos que se destinem a atividades artesanais poderão constituir exceções às alíneas precedentes, desde que não existam as incompatibilidades referidas no 73º e estejam de acordo com a lei.

4. A Câmara Municipal poderá abrir exceções envolvendo coletividades e associações de reconhecido interesse vicinal, público, ou de assistência social.

#### Artigo 85º

##### Afastamentos

1. Os afastamentos frontais, lateral ou posteriores são os estabelecidos e neste PDM e nos PDU e PD.

2. Nos casos em que se pretenda edificar anexos não contíguos à construção principal, a distância entre os planos das fachadas mais próximas destes edifícios deverá ser igual ou superior a 3 m.

#### Artigo 86º

##### Tratamento paisagístico

1. Nos termos dos respetivos PDU ou PD, poderão ser criadas zonas verdes envolventes dos edifícios, designadamente para os enquadrar na paisagem.

2. A execução de zonas verdes, de acordo com o fim a que se destinam, é da responsabilidade das entidades seguintes:

- a) Da Câmara Municipal, a estrutura verde principal, o corredor verde e as zonas verdes equipadas são da responsabilidade;
- b) Do promotor, as áreas verdes de enquadramento e as áreas exteriores dos lotes são da responsabilidade; e
- c) Dos respetivos proprietários, as áreas verdes interiores aos lotes.

3. Os percursos pedonais públicos serão faseadamente arborizados na totalidade da sua extensão.

4. Os espaços públicos, especialmente os de recreio e lazer, deverão conter áreas arborizadas, dotadas de equipamentos e mobiliário urbano, designadamente para lazer e recreio infantil.

#### Artigo 87º

##### Acessibilidade dos espaços públicos

Os edifícios, vias e espaços públicos, de qualquer natureza, serão construídos ou adaptados (neste caso, no prazo máximo de 5 anos) de modo a permitir o normal acesso de pessoas com mobilidade condicionada, exceto se as respetivas obras forem de difícil execução, requererem meios financeiros desproporcionados ou afetarem sensivelmente o património cultural.

#### Artigo 88º

##### Estacionamento

1. É obrigatória a criação dentro dos lotes de lugares de estacionamento para viaturas, na quantidade suficiente para responder à necessidades dos moradores, com os seguintes valores mínimos:

- a) Habitação uni- e plurifamiliar: um lugar/fogo;
- b) Salas de espetáculo e outros locais de reunião: um lugar/20 lugares sentados ou 5 lugares/100 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

- c) Hotéis e unidades análogas: um lugar/5 quartos de hóspedes, exceto se diferentemente estabelecido em POT;
- d) Restaurantes, comércio e serviços: um lugar/25 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, exceto se diferentemente estabelecido em POT; e
- e) Indústria e armazenagem: 15% da área coberta, devendo prever-se, no interior da parcela, área para carga e descarga de veículos pesados e para o seu estacionamento, a determinar casuisticamente, em função do tipo de atividade a instalar, com respeito pelo disposto na alínea e) do nº 2 do artigo 47º.

2. A instalação de escolas de condução, estabelecimentos de aluguer de veículos sem condutor, pavilhões de venda de automóveis e oficinas de reparação depende da existência de áreas de estacionamento no interior do lote para o número de viaturas licenciadas ou em reparação, que serão, no mínimo, de 5 lugares para as escolas de condução e 10 para os restantes casos.

3. Para o cálculo da área de estacionamento necessária para veículos ligeiros deverá ter-se em conta uma área bruta mínima:

- a) De 15 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície não edificada; e
- b) De 25 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada, abaixo ou acima do solo.

4. Para o cálculo da área de estacionamento necessária para veículos pesados deverá ter-se em conta uma área bruta mínima:

- a) De 75 m<sup>2</sup> por lugar de estacionamento à superfície não edificada; e
- b) De 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada, abaixo ou acima do solo.

5. Nas unidades comerciais de dimensão relevante, é obrigatória a existência de áreas de estacionamento no interior da parcela cuja dimensão será definida por estudo específico submetido pelo promotor.

Artigo 89º

#### Publicidade

1. A instalação de meios publicitários em local visível nos lugares públicos está sujeita ao licenciamento da Câmara Municipal, que será denegado nos termos do regulamento municipal e ainda nos seguintes casos:

- a) Quando prejudicar a circulação de viaturas ou pedestre, designadamente de deficientes;
- b) Quando afetar a segurança de pessoas ou coisas, causar-lhes danos ou prejuízos de qualquer natureza e motivar ofensas morais aos destinatários; ou
- c) Quando contiver disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os da sinalização do tráfego.

2. É interdita a colocação de meios publicitários em coberturas.

3. São permitidos anúncios em estabelecimentos comerciais, contidos no plano das fachadas onde são colocados.

Subsecção II

#### Urbana estruturante

Artigo 90º

#### Índice geral de edificabilidade em zonas urbanas

Em todas as áreas urbanas, sejam consolidadas, sejam de expansão, vigora o índice de edificabilidade de 30%, com as exceções que forem admitidas neste Regulamento.

Artigo 91º

#### Malhas urbanas consolidadas

1. Os espaços urbanos consolidados, delimitados na Planta de Ordenamento são constituídos por malhas urbanas existentes com ocupação edificada consistente, dispondo de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e serviços que garantem um papel polarizador ao território.

2. A ocupação dos espaços urbanos consolidados é predominantemente mista, podendo, além de habitação, integrar funções, como atividades terciárias, indústria ou turismo.

3. Nas malhas urbanas consolidadas têm relevo os espaços históricos, correspondentes a áreas especialmente importantes sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental do Concelho, integrando edifícios ou conjuntos de especial interesse urbanístico e arquitetónico, pelo que deverão ser mantidas as características urbanísticas das malhas e preservados os traços arquitetónicos dos edifícios de maior interesse.

Artigo 92º

#### Edificação nas áreas históricas

1. As construções novas, reconstruções e ampliações nos edifícios existentes nas áreas urbanas históricas deverão sujeitar-se a planos ou regulamentos de ocupação e usos específicos.

2. Na ausência de tais planos ou regulamentos, vigoram as seguintes regras:

- a) Demolição de edifícios existentes – a demolição para substituição de edifício existente apenas será realizada:
  - (i) Depois de licenciada a nova construção para o local;
  - (ii) Quando o edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens ou ameace ruína iminente; e
  - (iii) Quando o edifício for considerado justificadamente de manutenção inconveniente.

- b) A nova edificação a erigir deverá integrar-se de forma harmoniosa no conjunto existente, respeitando a morfologia e volumetria da zona envolvente; e
- c) Admite-se a instalação de atividades terciárias, turismo e artesanato desde que seja respeitada a volumetria da zona envolvente.

Artigo 93º

**Indústria nas áreas urbanas consolidadas**

Nas áreas urbanas consolidadas é permitida a instalação de indústrias domésticas ou artesanais, com observância do disposto no número 2 do artigo 73º.

Artigo 94º

**Áreas de expansão**

As áreas de expansão definem o crescimento dos núcleos urbanos, criando áreas residenciais e mistas dotadas dos necessários equipamentos coletivos e infraestruturas.

Artigo 95º

**Indústria nas Áreas de Expansão**

Nas Áreas de Expansão é permitida a instalação de unidades industriais não poluentes, nem ruidosas, nem lidando com materiais perigosos para a saúde e segurança da população, compatíveis com o uso habitacional e armazéns que não gerem movimentações de cargas e descargas que impeçam a livre circulação nas vias que os servem.

Subsecção III

**Habitacional mista**

Artigo 96º

**Noção**

Nas zonas habitacionais mistas convivem espaços residenciais com outros de utilização diferente, nos termos da lei e deste Regulamento.

Artigo 97º

**Identificação**

Sem prejuízo da flexibilidade necessária à compaginação do PDM com a evolução sócio-económica do Concelho, todas as zonas urbanas são mistas.

Artigo 98º

**Regime de edificabilidade**

1. O regime de edificabilidade aplicável é o da UOPG em que se insere a zona habitacional mista.

2. A construção, reconstrução e ampliação de edifícios bem como os loteamentos nas áreas habitacionais mistas ficam sujeitas aos condicionamentos seguintes:

- a) É interdita a instalação de indústria poluente, recreio rural, comércio grossista, uso agrícola/florestal, extrações mineiras e pescas;
- b) Lote mínimo de 200 m<sup>2</sup>, com exceção de Lotes decorrentes da elaboração de Plano Detalhado;

- c) As tipologias admitidas serão a construção isolada, geminada, em banda ou de apartamentos em regime de propriedade horizontal, de acordo com o predominante na zona ou, caso não exista predominância, em função do pedido do promotor;

d) O índice máximo de implantação será de 0,6;

e) Altura máxima das construções exclusivamente habitacionais é de 9 m e a cêrcea máxima, para todos os usos, de 3 pisos;

f) Serão permitidas altura máxima e cêrcea superiores em prédios de apartamentos em propriedade horizontal e em prédios para usos não habitacionais, mediante aprovação municipal;

g) No caso de habitações devidamente licenciadas, existentes numa só parcela correspondente a um único artigo cadastral, será permitida a constituição de tantos lotes quantas as habitações existentes, mesmo que com área inferior ao mínimo referido na alínea a) do presente artigo; e

h) Não será permitido, nos casos mencionados na alínea anterior, o aumento da área de construção, exceto nos casos em que o lote resultante tenha área igual ou superior a 200 m<sup>2</sup> e a área de construção existente seja inferior ao máximo admitido.

Subsecção IV

**Area habitacional**

Artigo 99º

**Caracterização**

1. As áreas habitacionais são constituídas pelos perímetros urbanos consolidados e áreas de expansão definidos nas respetivas UOPG.

2. São constituídos por espaços em que o uso dominante é o habitacional embora sejam compatíveis outros usos, legalmente estabelecidos.

Artigo 100º

**Regime de Edificabilidade**

O regime de edificabilidade aplicável é o da UOPG em que se insere o aglomerado em meio rural.

Subsecção V

**Equipamentos sociais**

Artigo 101º

**Caraterização**

1. Constituem equipamentos sociais, cujas localizações são indicadas na Planta de Ordenamento:

- a) Os edifícios onde se instalem:
  - (i) Serviços públicos das administrações central e municipal;

(ii) Serviços de utilidade pública de âmbito nacional, municipal ou comunitário;

(iii) Serviços culturais; e

(iv) Centros de acolhimento de crianças, velhos, doentes e desvalidos.

b) Os espaços comunitários destinados a:

(i) Prática de desporto; e

(ii) Fruição e lazer.

2. Os espaços requeridos pelos equipamentos sociais deverão ser definidos em projetos específicos e podem ser adquiridos pelo município mediante expropriação ou permuta nos termos da lei, ou compensação, tal como disciplinada neste Regulamento e nos dos instrumentos urbanísticos a jusante do PDM.

Artigo 102º

#### Regime de Edificabilidade

1. Nos espaços destinados a equipamento social é permitido o uso habitacional, recreio urbano, pequeno comércio e infraestruturas técnicas.

2. A construção, reconstrução e ampliação de edifícios bem como os loteamentos nos equipamentos sociais ficam sujeitas aos condicionamentos seguintes:

a) É interdita a instalação de indústria poluente e não poluente, serviços/terciário, turismo, recreio rural, comércio grossista, uso agrícola/florestal, extrações mineiras e pescas;

b) O índice máximo de construção deverá ser definido nesses Planos;

c) As áreas destinadas a espaços verdes serão as previstas nas Áreas Dotacionais Mínimas determinadas pela lei;

d) A altura máxima das edificações destinadas a equipamentos será de 12 m; e

e) Plantação de cortina verde na extrema do lote, sempre que não prejudique o funcionamento do equipamento.

3. As construções nos espaços para equipamentos sociais regem-se pelos regulamentos próprios da sua área e pelos parâmetros seguintes:

a) O número de lugares de estacionamento deverá ser proporcional à sua utilização, de acordo com critérios a definir para cada caso pela Câmara Municipal ou, de acordo com a legislação em vigor para cada uso;

b) Deverá ser garantida a fluidez de tráfego de acordo com estudos de tráfego a elaborar, aprovados pela Câmara Municipal, para cada intervenção; e

c) As infraestruturas ou o seu eventual reforço ficarão a cargo dos promotores.

Subsecção VI

De turismo

Artigo 103º

#### Zonas de Desenvolvimento Turístico Integrado

As áreas municipais de vocação turística por lei definidas como ZDTI regem-se pela lei e pelos respetivos POT.

Artigo 104º

#### Áreas com aptidão turística situadas fora de ZDTI

1. Em PDU e PD será definido o regime das áreas com aptidão turística situadas fora de ZDTI, seguindo, sempre que possível, critério de ordenamento compatível com os POT.

2. As áreas turísticas destinam-se a uma ocupação hoteleira e de empreendimentos turísticos, com fins habitacionais, comerciais e de lazer, podendo integrar outros usos compatíveis tais como, a indústria não poluente (vg atividades artesanais como a olaria, latoaria, oficina têxtil), serviços/terciário, equipamentos sociais, recreio urbano, marítimo e rural, comércio, infraestruturas técnicas, uso agrícola/florestal e pescas.

3. O objetivo da constituição desta classe de espaços é proporcionar novas condições para o aproveitamento de áreas diferenciadas do ponto de vista das suas características naturais.

4. Fora das áreas turísticas, serão permitidas atividades de caráter ambiental, rural, habitacional, de montanha, ou outras, em todas as classes de espaço.

Artigo 105º

#### Condicionamentos das Áreas Turísticas fora das ZDTI

1. Nestes espaços é obrigatória a realização de um PD, totalmente custeado pelos promotores.

2. A Câmara Municipal é obrigada a fornecer, ou a promover o fornecimento, de energia elétrica, o abastecimento de água potável e o tratamento de esgotos às áreas turísticas situadas fora das ZDTI, uma vez aprovado o PD a que se refere o nº 1.

Artigo 106º

#### Regime de Edificabilidade

1. Até à realização e aprovação do PD, estes espaços ficam sujeitos ao regime das áreas em que estão integrados.

2. O regime de edificabilidade a observar nos PD sujeita-se aos seguintes condicionamentos:

a) É interdita a instalação de indústria poluente e extrações mineiras;

b) O índice de utilização será de 0,20 acrescido da área necessária para equipamentos de apoio social e coletivos de uso público e infraestruturas técnicas que a Câmara Municipal considere de interesse para o Concelho;

c) A altura máxima das construções é de 6,5 m ou 2 pisos, com exceção de unidades hoteleiras, de

instalações técnicas especiais, silos ou depósitos de água, ou de aproveitamento de pré-existências; e

- d) No caso de unidades hoteleiras, a altura máxima será de 20 m ou 6 pisos.

#### Subsecção VII

### Atividades económicas

#### Artigo 107º

#### Caraterização

1. Os espaços para atividades económicas não industriais e que, pela sua natureza, não exijam uma localização especial, podem inserir-se nas zonas habitacionais e nas zonas habitacionais mistas, desde que se não revistam de perigosidade ou vizinhança incómoda, como vêm definidas neste Regulamento, casos em que a sua localização só será autorizada em áreas de vocação industrial ou específica.

2. A Câmara Municipal fomentará a localização em espaços habitacionais e mistos dos estabelecimentos comerciais e de serviços cuja proximidade melhore a comodidade dos residentes.

3. As áreas de atividades económicas são constituídas predominantemente por serviços, comércio grossista e de retalho, grandes superfícies comerciais e por indústria não poluente, ou espaços para a concentração e contenção desse uso nos perímetros urbanos.

4. As áreas de atividades económicas podem integrar ainda outras funções, como recreio urbano, infraestruturas técnicas, uso agrícola e pescas.

#### Artigo 108º

### Regime de Edificabilidade

À exceção das áreas industrial e de plataformas logísticas, cujo regime de edificabilidade estão definidos nas respetivas UOPG, a construção, a reconstrução e a ampliação de edifícios nas áreas de atividades económicas ficam sujeitas aos condicionamentos seguintes:

- a) Nestes espaços, é interdita a edificação para fins habitacionais (ligada ao uso do solo), indústria poluente, equipamentos sociais, turismo, recreio rural, uso florestal e extrações mineiras;
- b) Índice de utilização de 0,5;
- c) Lote mínimo de 500 m<sup>2</sup>;
- d) Altura máxima das construções de 7 m e 2 pisos, com exceção de instalações técnicas especiais, silos ou depósitos de água e centros comerciais ou outras que, pela sua natureza, requeiram maiores alturas de pá direito;
- e) Altura máxima dos centros comerciais 14 m e 3 pisos;
- f) Máximo de 1 unidade funcional por lote ou parcela, exceto nos parques ou centros de unidades comerciais de grande superfície, autorizados casuisticamente;

- g) Garantidos os alinhamentos estabelecidos pelas construções existentes, ou que venham a ser fixados pela Câmara Municipal;

- h) Obrigatória, em todas as obras de construção, reconstrução e ampliação, a ligação às redes públicas de esgotos e abastecimento de água;

- i) Obrigatório o pré - tratamento dos efluentes para que possam ser lançados na rede pública sem prejudicar o seu normal funcionamento;

- j) Os lugares de estacionamento, a definir de acordo com os parâmetros mínimos constantes do artigo 92º ou os que decorram da elaboração de Planos de Desenvolvimento Urbano ou Detalhado, deverão ser garantidos dentro do lote; e

- k) As manobras de carga e descarga deverão ser efetuadas dentro do lote.

#### Subsecção VIII

### Indústria

#### Artigo 109º

#### Caraterização

1. Os espaços industriais estão especialmente vocacionados para instalação de atividades económicas, designadamente:

- a) As plataformas logísticas para a indústria turística;
- b) As plataformas logísticas para o porto de mar; e
- c) Os parques industriais para:
- (i) Produção, manufatura ou fabrico;
- (ii) Manutenção e reparação de máquinas, equipamentos, viaturas e bens de capital ou de consumo; e
- (iii) Armazenagem, embalagem e distribuição.

2. Os espaços referidos nas alíneas a) e b) do número precedente sujeitam-se ao regime das respetivas UOPG, sendo os da alínea c) obrigatoriamente objeto de PD ou de Loteamento Municipal.

3. Uma vez constituídos no Concelho os espaços industriais, as novas indústrias, oficinas e armazéns que procurem instalar-se devem ser encaminhados para eles, a menos que o seu objeto ou razões ponderosas e justificadas o inibam.

#### Artigo 110º

### Regime de Edificabilidade

Excetuando as áreas cujo regime de edificabilidade está estipulado em UOPG, o regime dos espaços industriais caracteriza-se por:

- a) Interdição da edificação para fins habitacionais (ligada ao uso do solo), equipamentos sociais, turismo, recreio urbano e rural, uso agrícola/florestal e extrações mineiras;

- b) O índice de utilização do lote ou parcela é de 0,5;
- c) As áreas não impermeabilizadas destinadas a espaços verdes serão de pelo menos 20% da área total do Plano ou Loteamento e dos lotes ou parcelas;
- d) A altura máxima das edificações será de 7 m salvo em casos de instalações especiais devidamente justificadas; e
- e) Será prevista nas áreas destinadas a indústria e para a Estação de Tratamento de Resíduos Industriais a plantação de cortina verde na extrema do lote, sempre que não prejudique o funcionamento do equipamento.

#### Subsecção IX

#### Zonas agrícolas intensivas

#### Artigo 111º

#### Atividades agroindustriais e pecuárias

O crescimento da indústria turística induz o aumento da procura de produtos alimentares, vegetais e animais, pelo que o PDM atribui a maior importância ao desenvolvimento das agroindústrias e da pecuária em zonas rurais, fornecedoras locais de produtos que doutro modo serão importados, com perda da criação de valor acrescentado no Concelho.

#### Artigo 112º

#### Regime da agro-indústria e pecuária

1. É livre a criação de agroindústrias e explorações pecuárias em áreas rurais, com sujeição a licenciamento municipal em função das regras deste Regulamento, designadamente os artigos 31º e seguintes.

2. A Câmara Municipal encorajará o estabelecimento de unidades produtivas agroindustriais e pecuárias, praticando um licenciamento muito sumário e célere e reduzindo as taxas municipais aos mínimos que a lei permita.

3. Nas instalações pecuárias deverá prever-se a estabulação do gado, ou a sua manutenção em parque de retém, bem como assegurar-se o adequado tratamento dos efluentes gerados.

#### Secção V

#### Áreas não edificáveis

#### Subsecção I

#### Regime geral das áreas não edificáveis

#### Artigo 113º

#### Caraterização

1. A não edificabilidade, além da proteção humana e ambiental em zonas de risco e dos interesses coletivos nas servidões administrativas, tem também como objetivo a preservação do património rural, florestal e costeiro articulando-o com as características da produção agrícola e do coberto vegetal.

2. As áreas não edificáveis subdividem-se, consoante o uso dominante, e o grau de proteção, nas categorias seguintes, delimitadas na planta de condicionamento:

- a) Agrícola exclusiva consiste em espaços rurais em que domina uma agricultura cuja produtividade se revelou suficiente para estabilizar o uso agrícola;
- b) Agro-silvo-pastoril é a categoria atribuída aos espaços rurais em que o uso agrícola do solo constitui uma opção com pouca valia económica devido às características pedológicas. Pelo que estas áreas têm sido ocupadas com florestações ou têm mantido um aproveitamento predominantemente silvo-pastoril;
- c) Verde de proteção e de enquadramento, constituídas por espaços com valor paisagístico, ambiental ou cultural existente nos perímetros urbanos ou fora deles, constituindo faixas de proteção a vias, a zonas industriais ou a outros usos com impacto suficiente para justificar a amenização criada por estas áreas;
- d) Florestal, são espaços onde predomina a ocupação florestal e também os ermos: áreas atualmente sem ocupação rural, denominadas incultas, com solos muito pobres, declives excessivos, presença de afloramentos rochosos e acentuada secura;
- e) Orla marítima é uma faixa de 80 m de largura ao longo da orla costeira, medida a partir da linha máxima de preia-mar e águas vivas equinociais;
- f) De indústrias extrativas consiste em minas, extração de hidrocarbonetos, recolha de inertes e similares; e
- g) De recreio rural são espaços associados à fruição de valores naturais, culturais, e paisagísticos, onde se admite a diversidade e complementaridade de usos ligados a atividade de recreio e lazer.

#### Artigo 114º

#### Agrícola exclusiva

#### Caraterização

1. Os espaços de agricultura exclusiva estão definidos no Plano de Ordenamento e têm por objeto a preservação e o desenvolvimento da estrutura de produção agrícola e do coberto vegetal.

2. Sem embargo do princípio da não edificabilidade, os espaços agrícolas exclusivo consentem áreas de edificação dispersa, nos termos deste Regulamento.

#### Artigo 115º

#### Condicionamentos das áreas Agrícolas exclusivas

São interditos nos espaços de agricultura exclusiva os seguintes atos e atividades:

- a) Instalações industriais ou para atividades não especificamente ligadas à agricultura, à exploração florestal ou dos recursos naturais;

- b) Serviços, equipamentos sociais, pequeno comércio e grossista;
- c) Recreio urbano e rural;
- d) Destruição da camada arável do solo;
- e) Instalação de parques de sucata, nitreiras, depósitos de materiais e estaleiros de construção;
- f) Expansão ou abertura de explorações de inertes;
- e
- g) Prática de campismo ou de caravanismo.

Artigo 116º

#### Regime de Edificabilidade

Nas áreas agrícolas exclusivas é interdita a edificação não prevista nos artigos 31º e seguintes.

Artigo 117º

#### Identificação

Constituem zonas de reserva agrícola exclusiva as identificadas na Planta de Ordenamento.

Subsecção II

#### Agro-silvo-pastoril

Artigo 118º

#### Caraterização

1. As zonas adequadas à exploração agro-silvo-pastoril estão identificadas na Planta de Ordenamento.
2. As explorações rurais tendem a cobrir o máximo de atividades consentâneo com a natureza do lugar, o que o PDM encoraja, sobretudo numa perspetiva de compatibilização do aparelho produtivo local com o aumento da procura de produtos primários.

Artigo 119º

#### Regime de edificabilidade

1. Os usos permitidos são os referidos nos artigos 31º e seguintes, indústria não poluente, equipamentos sociais, recreio rural, pequeno comércio, infraestruturas técnicas, uso agrícola/florestal.
2. São interditos os seguintes atos e atividades:
  - a) Indústria poluente;
  - b) Serviços/Terciário;
  - c) Turismo, exceto o consentido no artigo 34º;
  - d) Recreio urbano;
  - e) Comércio grossista; e
  - f) Extrações mineiras.
3. Nos espaços agro-silvo-pastoris observar-se-ão os parâmetros da alínea d) do artigo 33º e ainda os seguintes:
  - a) A área mínima da parcela para que seja permitida a edificação de habitação (ligada ao uso do solo) é de 1.000 m<sup>2</sup> e é de 600 m<sup>2</sup> para que seja permitida a edificação de outras construções de apoio à atividade agrícola;

- b) O índice de Implantação máximo é de 0,05; e
- c) Sistemas autónomos de abastecimento de água e de esgotos, de acordo com a legislação em vigor e com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara Municipal, exceto quando existirem redes públicas a menos de 100m de um dos limites da parcela, caso em que a ligação às redes públicas é obrigatória.

Subsecção III

#### Verde de proteção e enquadramento

Artigo 120º

#### Espaços naturais, áreas de proteção e valorização

1. Os espaços naturais abrangem linhas de água, afloramentos rochosos e áreas com riscos de erosão elevados e muito elevados e também as áreas classificadas.
2. Os espaços naturais protegem a qualidade ambiental, o revestimento florestal e o equilíbrio biofísico.
3. As áreas de proteção e de valorização, sem prejuízo do que diferentemente disponham os Planos de Ordenamento Turístico das ZDTI, abrangem as assinaladas na Planta de Condicionantes, incluindo faixas de 20 m para cada lado das linhas de água referenciadas na mesma planta.
4. Nas áreas de proteção e valorização, com exceção das ameaçadas pelas cheias e de proteção de linhas de água, poderão ser licenciados pela Câmara Municipal usos rurais não agressivos do ambiente e a edificação para fins culturais, desportivos e de lazer, em regime de muito baixa densidade, como se disporá com base em projetos especiais.
5. A reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes destinados à habitação e comércio, sujeitam-se à disciplina do presente regulamento.

Artigo 121º

#### Espaços culturais

1. Sem correspondência expressa com as classes definidas no número 1 do artigo 105º do Decreto-Lei, os espaços culturais integram áreas com vocação recreativa e cultural, dotadas de elementos do património construído com interesse e subsumem-se analogicamente às áreas verdes de proteção e enquadramento.
2. Os espaços culturais, rurais ou urbanos, têm como objetivo a preservação dos sistemas naturais e da qualidade do meio ambiente, da paisagem não árida e a valorização do património cultural.

Artigo 122º

#### Atividades interditas

Nos espaços verdes de proteção e enquadramento são interditas ações que prejudiquem os seus objetivos, nomeadamente:

- a) A instalação de qualquer indústria transformadora;
- e
- b) A instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras e de depósitos de materiais de construção ou de combustíveis.

## Artigo 123º

**Verde urbano**

Os espaços verdes urbanos consistem em parques e jardins, de utilização pública, e de zonas de proteção, utilizáveis ou não pelo público.

## Artigo 124º

**Regime das áreas de verde urbano**

Os espaços destinados a verde urbano podem ser adquiridos pelo município mediante expropriação ou permuta nos termos da lei, ou compensação, tal como disciplinada neste Regulamento e nos dos instrumentos urbanísticos a jusante do PDM.

## Subsecção IV

**Florestal**

## Artigo 125º

**Categorias de Espaços Florestais**

1. Os espaços florestais são compostos pelas áreas do Concelho em que predominam a floresta densa e a floresta de produção.

2. Os espaços florestais são constituídos também por ermos: áreas sem ocupação rural, onde dominam os solos pobres e delgados, declives excessivos, afloramentos rochosos, de recursos hídricos reduzidos, mas com potencialidade técnica de recuperação para a ocupação predominantemente florestal.

3. Os espaços a que se refere o número 2 são de intervenção prioritária, no sentido da recuperação dos solos e plantação de espécies florestais.

## Artigo 126º

**Áreas florestais de proteção**

As áreas florestais de proteção abrangem (i) zonas com elevados riscos de erosão, que devem ser reconvertidas para uso florestal com funções predominante protetoras, (ii) ou áreas arborizadas existentes.

## Artigo 127º

**Condicionamentos dos Espaços Florestais**

1. São permitidas novas plantações com valor económico ou ornamental e florestações com espécies de valor forrageiro para fomento da pecuária.

2. São igualmente permitidas instalações técnicas para produção de energias renováveis.

3. Os usos permitidos são recreio rural, infraestruturas técnicas e uso florestal.

4. São interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Habitação, com as exceções consagradas neste Regulamento;
- b) Instalações de qualquer natureza não especialmente ligadas à exploração florestal ou dos recursos naturais;

c) Serviços;

d) Equipamentos sociais;

e) Turismo;

f) Recreio urbano;

g) Comércio grossista e pequeno comércio;

h) Uso agrícola;

i) Destruição da camada arável do solo;

j) Instalação de parques de sucata, nitreiras, depósitos de materiais e estaleiros de construção;  
e

k) Expansão ou abertura de exploração de inertes.

## Artigo 128º

**Regime excepcional de edificabilidade**

1. Apenas será permitida a implantação de habitação quando justificadamente ligada ao uso do solo e de acordo com os parâmetros definidos no número seguinte, que se aplicam também às obras de alteração, beneficiação ou ampliação de habitações existentes.

2. Os usos e a edificabilidade nos espaços florestais estão sujeitos às condições seguintes:

- a) A área de construção máxima permitida em parcelas com área inferior a 5 ha é de 150 m<sup>2</sup>;
- b) A área de construção máxima permitida em parcelas com área igual ou superior a 5 ha e inferior a 15 ha é de 300 m<sup>2</sup>;
- c) O índice de implantação máximo permitido é de 0,02 para parcelas com área igual ou superior a 15 ha;
- d) O índice referido na alínea a) poderá ser excedido quando se tratar de uma ampliação de uma construção existente, casos em que será permitida a ampliação da construção, desde que não exceda 50% da área da construção existente;
- e) A altura máxima das construções é de 7 m, não podendo exceder 2 pisos; poderá ser autorizada altura superior, quando se tratar de equipamentos técnicos e for devidamente justificado; e
- f) Na falta de fornecimento público, são autorizados sistemas autónomos de abastecimento de água e de esgotos, de acordo com a legislação em vigor e com as normas técnicas estabelecidas pela Câmara Municipal.

## Subsecção V

**Orla marítima**

## Artigo 129º

**Regime**

Aplicam-se as normas do artigo 25º relativamente às servidões marítimas.

## Subsecção VI

**Indústria extrativa**

## Artigo 130º

**Caraterização e regime**

1. As zonas de instalação de indústrias extrativas estão definidas na Planta de Ordenamento.

2. Nas zonas onde estejam instaladas indústrias extrativas, como minas, extração de hidrocarbonetos, recolha de inertes e similares não são permitidas outras construções além das requeridas pela respetiva exploração, podendo incluir armazéns, escritórios e residências temporárias para quem nelas trabalha.

## Artigo 131º

**Exploração de inertes**

São objeto de licenciamento pela entidade definida na lei todas as explorações de inertes, de acordo com os seguintes parâmetros:

- a) A implantação de indústrias extrativas apenas se autoriza fora dos aglomerados urbanos;
- b) O pedido de licenciamento é obrigatoriamente instruído com planos de tratamento paisagístico; e
- c) O requerente prestará caução para a efetivação do plano de recuperação paisagística e assumirá contratualmente a responsabilidade de reparar as redes viárias municipais que fiquem danificadas pelo transporte do material da exploração.

## Artigo 132º

**Localização**

Sem prejuízo da abertura de novas indústrias extrativas em locais onde se mostrem viáveis, nos termos da lei, e observado o disposto na alínea c) do artigo 38º, constituem nesta data áreas da sua localização as definidas na Planta de Ordenamento.

## Subsecção VII

**De recreio rural**

## Artigo 133º

**Noção**

1. Constituem áreas de recreio rural as tradicionalmente afetadas a festejos e lazer das populações rurais e bem assim os percursos reservados à circulação não motorizada e as áreas destinadas à prática de desportos não agressivos do ambiente rural, sendo admissível a edificação absolutamente necessária à sua eficiência.

2. As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação existente no local, especialmente a arbórea.

3. Nestes espaços, são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Habitação;
- b) Indústria;

c) Serviços;

d) Recreio urbano; e

e) Comércio grossista e extração de inertes.

**CAPÍTULO IV****Execução urbanística**

## Secção I

**Disposições gerais**

## Artigo 134º

**Níveis de planeamento**

1. O planeamento urbanístico do espaço do Município da Boavista conforma-se com as disposições do Decreto-Lei e os instrumentos que ele consagra, nomeadamente a jusante do PDM, a saber:

- a) Plano de Desenvolvimento Urbano; e
- b) Plano Detalhado.

2. A organização do espaço do Município da Boavista no quadro deste PDM desdobra-se pelos seguintes patamares de intervenção:

- a) Conjunto do território municipal;
- b) As classes de espaços;
- c) As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- d) Operações urbanísticas; e
- e) Programas e projetos específicos.

3. Na elaboração dos instrumentos de planeamento a jusante e nos diferentes patamares de intervenção urbanística, deve promover-se, sempre que possível, a articulação do empreendimento que se projeta com os empreendimentos já existentes ou com aqueles que tenham projetos aprovados.

## Artigo 135º

**Unidade Operativa de Planeamento e Gestão**

Considera-se Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – UOPG – uma área de intervenção demarcando o espaço de execução dum programa de ações e de aplicação de normas de utilização do solo, delimitada.

## Artigo 136º

**Unidades ambientais**

As unidades ambientais constantes de I-6 consistem em áreas definidas pelo PDM para caraterização e orientação das atividades produtivas e uso do solo que nelas se pretenda realizar.

## Secção II

**Unidade operativa de planeamento e gestão - índices e parâmetros urbanísticos**

## Artigo 137º

**Âmbito das Unidade Operativa de Planeamento e Gestão**

1. O PDM cria UOPG para a totalidade dos espaços urbanos e urbanizáveis do Concelho.

2. Cada UOPG é definida no âmbito dum núcleo ou agrupamento de núcleos e respetivas áreas de expansão, fixando os parâmetros específicos a considerar em cada uma.

3. Cada núcleo ou agrupamento de núcleos a definir deverá ser objeto de PDU específico, o qual poderá redefinir a UOPG fixada em sede de PDM, respeitando, porém, a disciplina do artigo 81º e do número seguinte.

4. O regime do artigo 81º admite a adoção de índices locais superiores, visando a instalação de equipamentos desportivos, culturais, religiosos e congéneres, associados ou não a espaços verdes urbanos.

#### Subsecção I

### Unidade operativa de planeamento e gestão 1, Rabil

#### Artigo 138º

#### Localização

A localização da UOPG 1, Rabil consta do Anexo II ao presente Regulamento.

#### Artigo 139º

#### Programa para a área consolidada

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

#### Artigo 140º

#### Programa para a área de expansão

O programa para a área de expansão visa:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de incidência nuclear e sub-nuclear;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Articulação da rede viária principal com a área consolidada do Rabil e com a Estância de Baixo;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

#### Artigo 141º

### Índices urbanísticos

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto — 0,30;
- a) Índice máximo bruto pontual de utilização — 1,00;
- b) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cércea;
- c) Usos — habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- d) Tipologia — edifícios em banda ou isolados.

#### Artigo 142º

### Utilização das redes

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

#### Subsecção I

### Operativa de planeamento e gestão 2, Estância de Baixo

#### Artigo 143º

#### Localização

A localização da UOPG 2, Estância de Baixo consta do Anexo III ao presente Regulamento.

#### Artigo 144º

#### Programa para a área consolidada

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços de proximidade, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

#### Artigo 145º

#### Programa para a área de expansão

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;

- c) Articulação da rede viária principal com a área de expansão do Rabil;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 146º

#### Índices urbanísticos

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto — 0,30;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização — 1,00;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos — habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- e) Tipologia — edifícios em banda, geminados ou isolados.

Artigo 147º

#### Utilização das redes

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

Subsecção III

#### Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3, Povoação Velha

Artigo 148º

#### Localização

A localização da UOPG 3, Povoação Velha consta do Anexo IV ao presente Regulamento.

Artigo 149º

#### Programa para a área consolidada

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 150º

#### Programa para a área de expansão

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear e nuclear;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Articulação da rede viária principal com a via estruturante e com a via de acesso à ZDTI de Morro de Areia;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 151º

#### Índices urbanísticos

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto — 0,30;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização — 1,00;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos — habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- e) Tipologia — edifícios em banda, geminados ou isolados.

Artigo 152º

#### Utilização das redes

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

Subsecção IV

#### Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 4, João Galego

Artigo 153º

#### Localização

A localização da UOPG 4, João Galego consta do Anexo V ao presente Regulamento.

Artigo 154º

#### Programa para a área consolidada

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;

- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 155º

**Programa para a área de expansão**

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear e nuclear;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- d) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 156º

**Índices urbanísticos**

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto – 0,30;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização – 0,80;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos – habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- e) Tipologia – edifícios em banda, geminados ou isolados.

Artigo 157º

**Utilização das redes**

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

Subsecção V

**Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 5, Fundo de Figueiras**

Artigo 158º

**Localização**

A localização da UOPG 5, Fundo de Figueiras consta do Anexo VI ao presente Regulamento.

Artigo 159º

**Programa para a área consolidada**

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terci-

ário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;

- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 160º

**Programa para a área de expansão**

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear e nuclear;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- d) Criação de espaços de estacionamento público.

Artigo 161º

**Índices urbanísticos**

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto – 0,30;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização – 0,80;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos – habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- e) Tipologia – edifícios em banda, geminados ou isolados.

Artigo 162º

**Utilização das redes**

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

Subsecção VI

**Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 6, Cabeço dos Tarafes**

Artigo 163º

**Localização**

A localização da UOPG 6, Cabeço dos Tarafes consta do Anexo VII ao presente Regulamento.

## Artigo 164º

**Programa para a área consolidada**

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

## Artigo 165º

**Programa para a área de expansão**

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento urbano com ocupações de uso habitacional misto e terciário, prevendo a inclusão de equipamentos e serviços de proximidade e de ordem sub-nuclear e nuclear;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

## Artigo 166º

**Índices urbanísticos**

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto – 0,30;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização – 0,80;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos – habitação; misto; comércio, serviços e equipamento social e público; e
- e) Tipologia – edifícios em banda, geminados ou isolados.

## Artigo 167º

**Utilização das redes**

É obrigatória a ligação às redes públicas de infraestruturas.

## Subsecção VII

**Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7, Bofareira**

## Artigo 168º

**Localização**

A localização da UOPG 7, Bofareira consta do Anexo VIII ao presente Regulamento.

## Artigo 169º

**Programa para a área consolidada**

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto e de turismo de habitação;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença; e
- c) Melhoramento da rede viária e criação de percursos pedonais.

## Artigo 170º

**Programa para a área de expansão**

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento com ocupações de uso misto e de turismo de habitação;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e proteção e os valores naturais em presença; e
- c) Articulação da rede viária com a área consolidada proporcionando a continuidade das vias e criação de percursos pedonais.

## Artigo 171º

**Índices urbanísticos**

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto — 0,25;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização – 0,75;
- c) Número máximo de pisos – dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos — habitação, misto; e
- e) Tipologia — edifícios geminados ou isolados.

## Artigo 172º

**Utilização das redes**

A utilização das redes processar-se-á nos seguintes termos:

- a) Infraestruturas de abastecimento de água, energia e comunicações: a ligação às redes públicas é obrigatória;

- b) Infraestruturas de saneamento: a rede local é ligada a fossa séptica comum; e
- c) Resíduos sólidos: proceder-se-á à recolha separativa em ponto de *interface* local.

## Subsecção VIII

**Unidade operativa de planeamento e gestão 8, Espingueira**

## Artigo 173º

**Localização**

A localização da UOPG 8, Espingueira consta do Anexo IX ao presente Regulamento.

## Artigo 174º

**Programa para a área consolidada**

O programa para a área consolidada consiste em:

- a) Preenchimento preferencial dos vazios da malha urbana com ocupações de uso misto ou terciário, designadamente com vista à inclusão de equipamentos e serviços, devendo as construções habitacionais corresponder preferentemente à consolidação da ocupação humana actual;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e protecção e os valores naturais em presença;
- c) Melhoramento da rede viária e criação de passeios sempre que possível;
- d) Criação de espaços públicos tratados e equipados com mobiliário urbano; e
- e) Criação de espaços de estacionamento público.

## Artigo 175º

**Programa para a área de expansão**

O programa para a área de expansão consiste em:

- a) Desenvolvimento com ocupações de uso habitacional, misto e de turismo de habitação;
- b) Compatibilização dos usos tendo em conta as zonas de risco e protecção e os valores naturais em presença; e
- c) Articulação com a área consolidada proporcionando a continuidade das vias e criação de percursos pedonais.

## Artigo 176º

**Índices urbanísticos**

São índices urbanísticos:

- a) Índice geral de utilização bruto — 0,25;
- b) Índice máximo bruto pontual de utilização — 0,75;
- c) Número máximo de pisos - dois ou 6,5 metros de cêrcea;
- d) Usos — habitação, misto; e
- e) Tipologia — edifícios geminados ou isolados.

## Artigo 177º

**Utilização das redes**

A utilização das redes processar-se-á nos seguintes termos:

- a) Infraestruturas de abastecimento de água, energia e comunicações: a ligação às redes públicas é obrigatória;
- b) Infraestruturas de saneamento: a rede local é ligada a fossa séptica comum; e
- c) Resíduos sólidos: proceder-se-á à recolha separativa em ponto de *interface* local.

## Subsecção VIII

**Unidade operativa de planeamento e gestão 8, Plataforma Logística do Porto de Sal-Rei e Zona Industrial**

## Artigo 178º

**Localização**

A localização da UOPG 8, Plataforma Logística do Porto de Sal-Rei e Zona Industrial consta do Anexo X ao presente Regulamento.

## Artigo 179º

**Programa**

O programa consiste em:

- a) Criação de parque de contentores e parques de estacionamento de produtos a granel;
- b) Criação de parque de depósitos de combustíveis e plataforma de distribuição;
- c) Criação de parque industrial; e
- d) Criação de espaços de estacionamento para veículos ligeiros e pesados.

## Artigo 180º

**Parâmetros urbanísticos**

Os parâmetros urbanísticos serão definidos em PD.

## Subsecção X

**Unidade operativa de planeamento e gestão 9, Plataforma Logística das Unidades Turísticas**

## Artigo 181º

**Localização**

A localização da UOPG 9, Plataforma Logística das Unidades Turísticas consta do Anexo X ao presente Regulamento.

## Artigo 182º

**Programa**

O programa consiste em:

- a) Criação de parque de unidades de apoio logístico das unidades turísticas; e
- b) Criação de espaços de estacionamento para veículos ligeiros, ligeiros de mercadorias e pesados de mercadorias.

## Artigo 183º

**Parâmetros urbanísticos**

- a) Índice de ocupação do lote – 0,50;
- b) Índice de utilização do lote – 0,50;
- c) Lote mínimo – 5.000 m<sup>2</sup>;
- d) Número máximo de pisos – 1, podendo ser admitidos pisos intermédios, de funcionamento e utilização não autónomos, com área inferior à área de ocupação da construção, quando a cêrcea adoptada o permita; e
- e) Cêrcea máxima – 6,50 m.

## CAPÍTULO V

**Gestão e execução do plano director municipal**

## Secção I

**Princípios gerais**

## Artigo 184º

**Licenciamento**

1. Estão sujeitas a prévio licenciamento da Câmara Municipal:

- a) Todas as obras de construção ou instalação, reconstrução, alteração e demolição de:
  - (i) Edifícios e suas serventias;
  - (ii) Infraestruturas;
  - (iii) Equipamentos sociais; e
  - (iv) Espaços públicos, designadamente desportivos, de fruição e lazer.
- b) As operações de loteamento; e
- c) As ações de tratamento paisagístico e com impacto ambiental.

2. É também licenciada pela Câmara Municipal a utilização do edificado pela emissão do respetivo alvará.

3. É proibida qualquer alteração no pavimento da via pública sem a prévia autorização da Câmara Municipal.

4. A ocupação de terreno fora dum lote para nele realizar obras obrigatoriamente precedida de autorização da Câmara Municipal.

5. O sistema viário não pode ser alterado por qualquer realização urbanística de iniciativa pública ou privada, salvo em aspetos de pormenor, após parecer favorável das entidades competentes.

6. Durante a execução de obras de qualquer natureza, serão adotadas as precauções e disposições necessárias à segurança do público, salvaguarda das condições normais de trânsito e prevenção de danos materiais.

7. No exercício do poder de licenciamento, a Câmara Municipal:

- a) Pautar-se-á pela lei, pelos instrumentos de gestão territorial, pelo presente Regulamento e pelos dos planos urbanísticos a sua jusante;

b) Respeitará direitos adquiridos e expectativas legítimas criadas ao abrigo de normas passadas; e

c) Reconhece a importância económica e financeira do tempo para todos os promotores e empresários, pelo que nenhum processo excederá 90 dias a contar da entrada do pedido devidamente instruído, valendo o silêncio como deferimento tácito.

## Artigo 185º

**Prazos de construção**

1. Os proprietários sujeitam-se aos prazos para construção fixados pela Câmara Municipal.

2. Quando não expressamente fixados pela Câmara Municipal, valem os prazos propostos pelo requerente.

## Artigo 186º

**Manutenção do espaço urbanizado**

1. Os proprietários de terrenos e de urbanizações devem mantê-los em bom estado de segurança, salubridade, limpeza e apresentação.

2. A Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a pedido de qualquer interessado, pode ordenar a realização das obras necessárias para restabelecer o estado referido no número anterior.

## Artigo 187º

**Prejuízos causados ao domínio público**

1. Os donos de obras são responsáveis pela degradação das infraestruturas ou equipamentos urbanos do domínio público.

2. Na falta de reparação ou beneficiação das infraestruturas ou equipamentos referidos no número anterior por iniciativa do transgressor, a Câmara Municipal ordena a realização das obras pertinentes.

3. No caso de incumprimento do disposto no número anterior no prazo estipulado pela Câmara Municipal, esta procederá às reparações ou beneficiações a expensas do transgressor.

## Secção II

**Gestão das infraestruturas e dos espaços verdes de utilização coletiva**

## Artigo 188º

**Gestão**

A gestão das infraestruturas e dos espaços verdes de utilização coletiva pode ser confiada a moradores ou grupos deles, mediante a celebração com a Câmara Municipal de acordos de cooperação ou contratos de concessão do domínio municipal.

## Artigo 189º

**Acordos de cooperação**

Os acordos de cooperação podem incidir, nomeadamente, sobre:

- a) Limpeza e higiene;
- b) Conservação dos espaços verdes existentes;

- c) Manutenção dos espaços de recreio e lazer; e
- d) Vigilância da área, de forma a evitar a sua degradação.

Artigo 190º

#### Contratos de concessão

1. Os contratos de concessão devem ser celebrados quando se pretenda realizar investimentos em equipamentos de utilização coletiva ou em instalações inamovíveis dentro dos espaços verdes, ou ainda na manutenção de infraestruturas.

2. Os contratos de concessão não podem, sob pena de nulidade das cláusulas respetivas, proibir ou limitar o acesso e a utilização do espaço objeto da concessão para além do que resulte da sua natureza e do seu regime jurídico.

Secção III

#### Gestão do Plano Director Municipal

Artigo 191º

##### Gestão da execução do Plano Director Municipal

1. A gestão e administração do território concelhio cabem à Câmara Municipal, salvo o que doutro modo disponham a lei e os instrumentos de gestão territorial a montante do PDM e, no tocante às ZDTI, a entidade a quem, nos termos da lei, incumbe geri-las.

2. Os atos de gestão e administração referidos no número anterior incluem, mas não se esgotam, nos seguintes:

- a) A negociação com os promotores dos projetos dos empreendimentos que pretendem desenvolver;
- b) A negociação e fixação das obrigações dos promotores;
- c) A discussão, avaliação e aprovação das soluções de ordenamento, urbanísticas, arquitetónicas e infraestruturais contidas nos PDU ou PD e Projetos de Obras e Edificação; e
- d) A discussão e avaliação do dimensionamento das redes e equipamentos de infraestruturas.

3. No faseamento da construção e dimensionamento das redes de infraestruturas, a Câmara Municipal e as entidades que tenham, por lei, competência setorial, devem assegurar que a respetiva capacidade permita tecnicamente, sempre e em cada momento, a satisfação das necessidades máximas, ainda que pontuais, determinadas com referência à ocupação edificada então existente no solo do Concelho.

4. Na elaboração dos cálculos do dimensionamento das redes de infraestruturas a que se refere o número anterior devem ser tomados em consideração os parâmetros técnicos indicados no PDM, PDU e POT, para o cenário de ocupação máxima do solo concelhio.

5. A Câmara Municipal é responsável pela gestão do faseamento da execução do PDM e pela articulação com

o das ZDTI, tendo em atenção a sustentabilidade económica, social e ambiental do desenvolvimento determinado pela ocupação edificada do solo e a capacidade que as redes de infraestruturas possuam, em cada momento, de assegurar a cabal satisfação das necessidades de consumo induzidas por aquele desenvolvimento, de forma a evitar-se a ocorrência de ruturas.

Artigo 192º

#### Planos urbanísticos a jusante do Plano Director Municipal

1. Os PDU e os PD regem-se pelos artigos 109º a 120º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, e pela Portaria nº 6/2011, de 24 de Janeiro. Cabe ao Município elaborá-los, sendo porém possível que procedam de propostas de entidades públicas e privadas, nos termos dos artigos 121º a 123º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro.

Artigo 193º

#### Plano de Desenvolvimento Urbano

A disciplina dos PDU consta dos artigos 109º a 114º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, para que o presente Regulamento remete.

Artigo 194º

#### Plano Detalhado

1. O conteúdo material dos PD vem descrito no artigo 118º do Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro, que o PDM pormenoriza e desenvolve como segue:

- a) Conceção urbanística geral do empreendimento e definição do perfil de desenvolvimento acolhido;
- b) Delimitação das áreas de edificação, de lazer, paisagísticas e de proteção ambiental;
- c) Estudo de Impacto Ambiental do empreendimento;
- d) Definição das medidas de mitigação de impactos ambientais adotadas;
- e) Delimitação de áreas de arborização e indicação das espécies a plantar;
- f) Esquema de espaços livres;
- g) Esquema dos equipamentos sociais e de lazer;
- h) Traçado e dimensionamento da rede viária secundária e local e, bem assim, da rede primária e das vias de ligação ou de acesso público à praia que se localizem, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, no interior do lote em causa;
- i) Esquema de estacionamento de veículos;
- j) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de energia elétrica e, bem assim, das redes primária ou de transporte aéreo em Média Tensão que se localizem, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, no interior do lote em causa;

k) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de comunicações e, bem assim, da rede primária que se localize, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, no interior do lote em causa;

l) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água potável e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária e de adução e localização e dimensionamento dos depósitos intermédios e das válvulas de seccionamento que se localizem, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, dentro do lote em causa;

m) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de saneamento de águas residuais e, bem assim, traçado e dimensionamento da rede primária e localização das estações e condutas elevatórias que se localizem, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, dentro do lote em causa;

n) Traçado e dimensionamento da rede secundária ou local de distribuição de água reciclada e, bem assim, da rede principal que se localize, por imposição do PDM, dum PDU ou dum POT, dentro do lote em causa;

o) Rede de recolha de resíduos sólidos;

p) Programa de manutenção das redes e equipamentos de infraestruturas, incluindo daqueles que, localizando-se no interior do lote em causa, sejam de utilização geral; e

q) Programa de execução do empreendimento e respetivo plano de financiamento.

2. A proposta, em PD, de alteração ao traçado, definido PDM, dum PDU ou dum POT, de determinado troço de uma via principal e, com ela, da eventual alteração correspondente no traçado de determinados troços das restantes redes primárias de infraestruturas, deve ser especialmente fundamentada, devendo ainda ser inequivocamente demonstrado, do ponto de vista técnico, que as alterações propostas aos traçados definidos no PDM, num PDU ou num POT em nada afetam a eficiência e a fiabilidade das redes primárias em causa.

3. Os PD têm a composição documental prescrita no artigo 119º do Decreto-Lei, que o PDM parcialmente detalha como segue:

a) Planta de localização do lote afeto ao empreendimento;

b) Planta geral de ordenamento do empreendimento, à escala 1/500;

c) Regulamento geral do projeto; e

d) Relatório ou memória de fins, que fundamente as soluções adotadas no Regulamento e na Planta geral de ordenamento.

4. Os PD são aprovados pela Câmara Municipal, exceto no caso das ZDTI, em que tal competência exercida pela entidade a quem incumbe a respetiva gestão e administração.

5. A entidade a que se refere o número anterior pode igualmente elaborar PD.

Artigo 195º

#### Projetos de Obras e Edificação

1. As redes e equipamentos de infraestruturas e de serviços devem ser executados de harmonia com os respetivos projetos de obras.

2. Os edifícios hoteleiros, de alojamento, residenciais, de equipamentos comerciais, industriais, sociais, desportivos e de lazer, devem ser executados de harmonia com os respetivos projetos arquitetónicos de edificação.

3. Os projetos referidos nos números anteriores são aprovados pela Câmara Municipal e, no caso das ZDTI, pelas entidades a quem incumbe a gestão e administração respetiva.

Artigo 196º

#### Apresentação dos projetos

Os PD e os Projetos de Obras e Edificação são apresentados à entidade competente para a sua aprovação em três vias impressas e numa via em suporte digital.

Secção IV

#### Regime de cedências

Artigo 197º

#### Cedências para infraestruturas

1. As parcelas de terreno destinadas à cedência gratuita pelos seus proprietários para estacionamento, espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos, arruamentos e demais infraestruturas têm as áreas definidas nas disposições relevantes deste Regulamento ou nos instrumentos urbanísticos a jusante.

2. As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará requerido pelos proprietários.

Artigo 198º

#### Não cedência

Se o prédio a lotear já estiver servido por infraestruturas ou não se justificar a localização nele de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a qualquer cedência para esses fins.

Secção V

#### Compensações, perequação

Artigo 199º

#### Noção

1. Os planos e outras atividades municipais no domínio urbanístico geram desigualdades nas áreas urbanas e

urbanizáveis, cuja compensação é calculada com base no princípio da perequação compensatória, nos termos de Decreto-Lei nº 43/2010, de 27 de Setembro.

2. O cálculo da perequação compensatória aplica-se a unidades de perequação, correspondendo cada uma a uma UOPG ou às subdivisões que esta sofra em sede de PDU e PD.

#### Artigo 200º

##### Supletividade

1. A aplicação das técnicas de perequação definidas nas disposições seguintes e precisadas nos PDU e PD é supletiva, imperando o princípio da liberdade dos proprietários se associarem, designadamente em cooperativas, ajustando entre si a repartição proporcional e equitativa dos benefícios e dos encargos urbanísticos relativos ao espaço duma Unidade de Perequação.

2. As Câmaras Municipais fomentarão as associações de proprietários a que alude o número anterior, tomando a iniciativa de as recomendar aos interessados e dando-lhes todo o apoio técnico de que careçam.

#### Artigo 201º

##### Técnicas perequativas dos benefícios

As técnicas perequativas dos benefícios visam uma repartição tão igual quanto possível das vantagens derivadas do plano, para o que importa fixar:

- a) Um “benefício padrão”, isto é, a possibilidade construtiva correspondente a um índice médio de utilização das diversas propriedades integrantes duma Unidade de Perequação, para o que se impõe valorar cada uma delas, e para tal:
  - (i) Avaliar a potencialidade (ou a expectativa) construtiva de cada uma em função da sua vinculação situacional; e
  - (ii) Fixar uma fórmula para valorar, comparativamente às outras, cada uma das potencialidades construtivas decorrentes do plano.
- b) Formas de compensação para as situações em que ocorra desvio relativamente ao “benefício padrão”.

#### Artigo 202º

##### Técnicas perequativas dos encargos

As técnicas perequativas dos encargos visam, tal como as dos benefícios, uma distribuição equitativa daqueles, a imputar a cada promotor no seio duma Unidade de Perequação, para o que importa fixar:

- a) Um “encargo padrão” calculado com base nos custos standardizados da infraestrutura pública, abrangendo também as taxas e cedências em espécie devidas para a instalação de equipamentos e espaços verdes; e
- b) Formas de compensação perante desvios relativos a esse “encargo padrão”.

#### Artigo 203º

##### Forma de compensação

1. A Câmara Municipal organizará um fundo de compensação, para o qual são transferidos os saldos de edificabilidade e dos encargos de cada terreno de cada Unidade de Perequação e o produto da sua negociação pela Câmara Municipal, como segue:

- a) Saldo de edificabilidade: o resultado da subtração em que é subtrativo o índice de edificabilidade do terreno e subtraendo o “benefício padrão”; e
- b) Saldo de encargos: o resultado da subtração em que é subtrativo o quantitativo dos encargos do terreno e subtraendo o “encargo padrão”, saldo que se calcula para cada um dos encargos de diferente natureza.

2. Cada proprietário terá posições credoras ou devedoras no fundo de compensação, em função dos saldos apurados, sendo devedor o saldo positivo de edificabilidade e credores os saldos positivos de encargos.

3. O proprietário ou promotor com posição devedora, requerente em relação ao terreno sujeito a perequação compensatória, deverá começar por tentar negociar a compra a outro ou outros proprietários dos seus saldos credores de edificabilidade ou de encargos e só na impossibilidade ou insuficiência de acordo negociará com a Câmara Municipal a compensação a pagar ao fundo a preços de mercado, seja em espécie, seja em dinheiro, sem o que não obterá a licença camarária requerida.

4. O proprietário com posição credora pode, a todo o tempo, requerer a sua compensação à Câmara Municipal em espécie ou em dinheiro, a preços de mercado, ficando porém sujeito às disponibilidades financeiras ou de terrenos do fundo de compensação.

5. A Câmara Municipal, substituindo-se parcialmente ao fundo, pode operar a compensação pelo aumento ou redução das taxas municipais devidas pela operação urbanística requerida.

#### Artigo 204º

##### Competência

1. O PDM fixa um direito abstrato de construir correspondente a uma edificabilidade média da UOPG em função da classificação dos espaços que a integram.

2. O PDM fixa uma área de cedência média para cada UOPG em função das suas previstas infraestruturas, zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente.

3. Os PDU e PD definirão os mecanismos de perequação para os espaços a que se referem com observância dos princípios gerais deste Regulamento, muito especialmente o da supletividade.

4. É ao nível dos PDU e PD que se procede à determinação do benefício padrão e do encargo padrão por m<sup>2</sup> de terreno integrante de cada Unidade de Perequação, bem como dos saldos dos proprietários.

**CAPÍTULO VI**

**Disposições finais**

Artigo 205º

**Dúvidas**

Competirá a Câmara Municipal, por via de deliberação, o esclarecimento das dúvidas que se suscitem na aplicação do presente Regulamento.

Artigo 206º

**Consulta**

O PDM, incluindo todos os seus elementos fundamentais, complementares e anexos, pode ser consultado pelos interessados, na Câmara Municipal da Boavista e na Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU).

Artigo 207º

**Vigência**

O período de vigência do PDM é de 12 (doze) anos, contados da data de entrada em vigor, ao fim dos quais deve ser revisto.

Artigo 208º

**Revisão do Plano**

O PDM será revisto sempre que a Câmara Municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nelas consagradas, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor.

Artigo 209º

**Omissões**

Qualquer situação não prevista neste Regulamento observar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor, incluindo o Código de Posturas da Câmara Municipal da Boa Vista vigente.

Artigo 210º

**Alterações da legislação**

As remissões feitas neste Regulamento para disposições legais são reconduzidas para as que as substituírem, *mutatis mutandis*.

Artigo 211º

**Entrada em Vigor**

O presente Plano Director Municipal entra em vigor 30 (trinta dias) após a data da sua publicação no *Boletim Oficial*.

Artigo 212º

**Anexos**

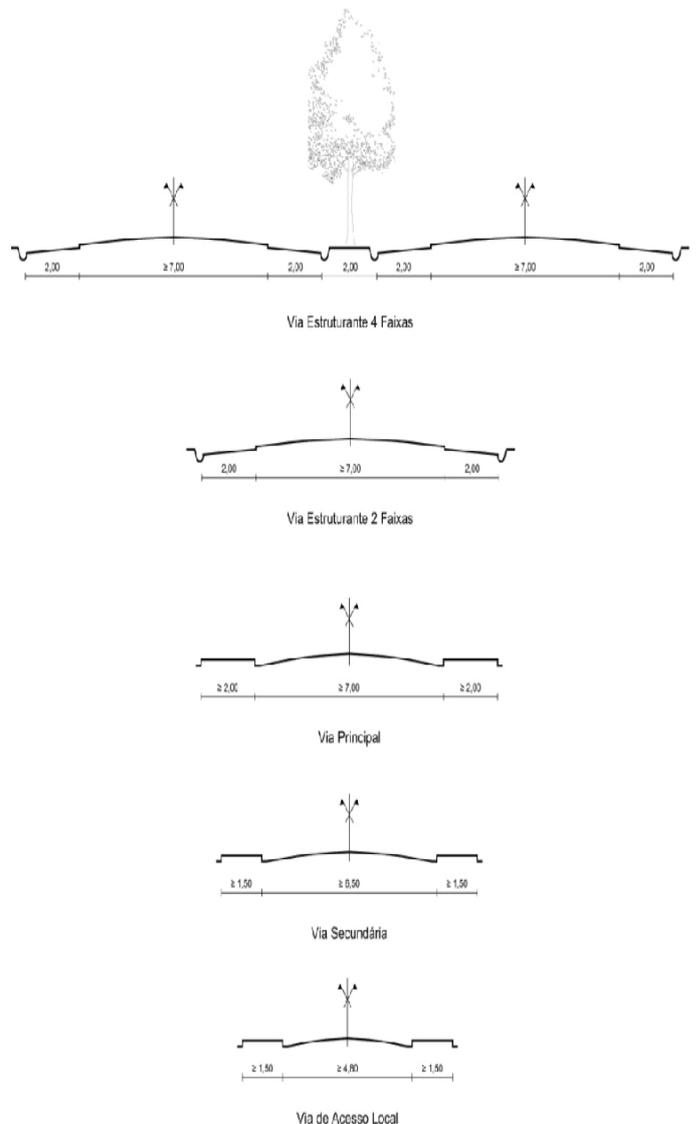
Constituem anexos ao presente Regulamento, que dele fazem parte integrante:

I - Perfis transversais das vias;

- II - Planta de localização da UOPG 1, Rabil;
- III - Planta de localização da UOPG 2, Estância de Baixo;
- IV - Planta de localização da UOPG 3, Povoação Velha;
- V - Planta de localização da UOPG 4, João Galego;
- VI - Planta de localização da UOPG 5, Fundo de Figueiras;
- VII - Planta de localização da UOPG 6, Cabeço de Tarafes;
- VIII - Planta de localização da UOPG 7, Bofareira;
- IX - Planta de localização da UOPG 8, Espigueira;
- X - Planta de localização da UOPG 9, Plataforma logística do porto de Sal Rei e zona industrial;
- XI - Planta de localização da UOPG 10, Plataforma logística das unidades turísticas; e
- XII - Planta de síntese de Ordenamento.

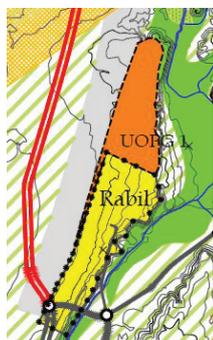
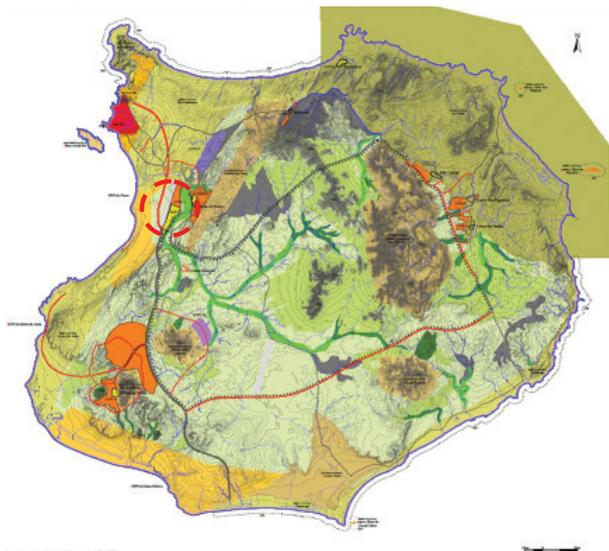
**ANEXO I**

**Perfis Transversais das Vias**



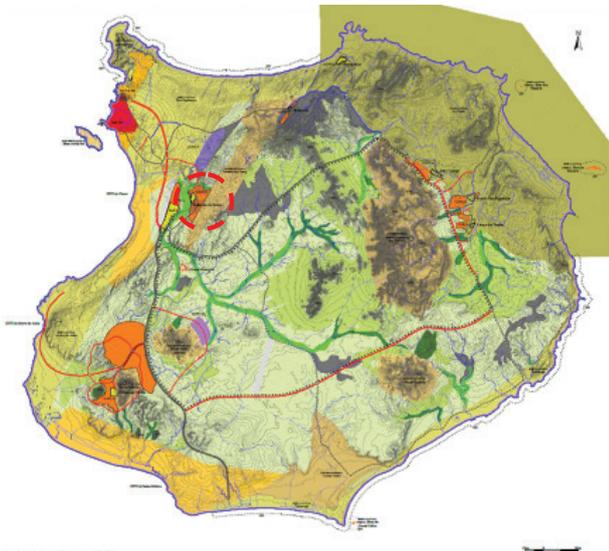
**ANEXO II**

**Planta de Localização da UOPG 1, Rabil**



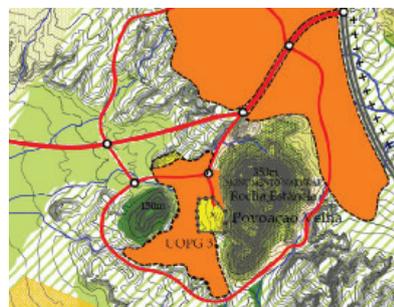
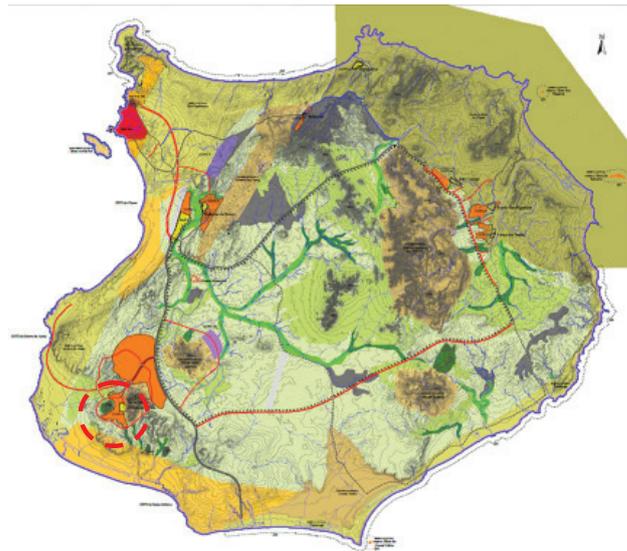
**ANEXO III**

**Planta de Localização da UOPG 2, Estancia de Baixo**



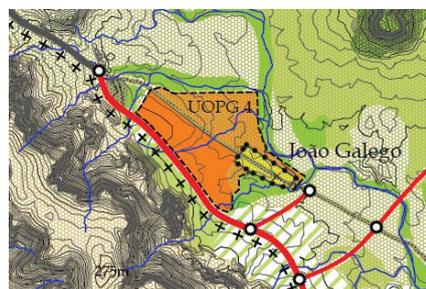
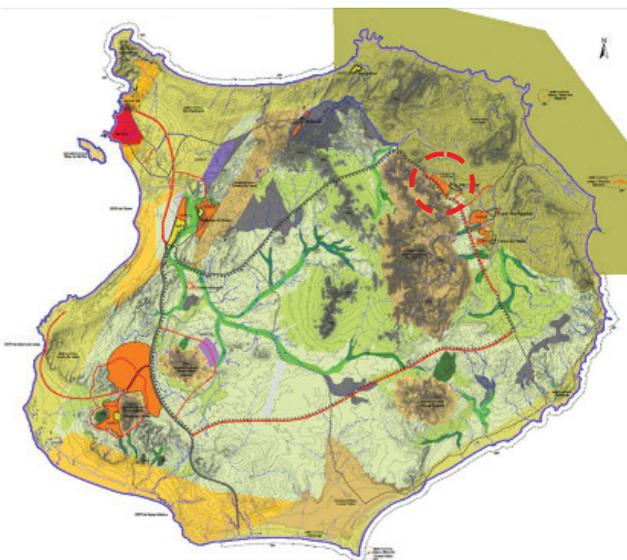
**ANEXO IV**

**Planta de localização da UOPG 3, Povoação Velha**



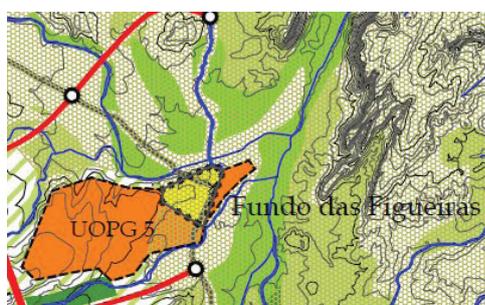
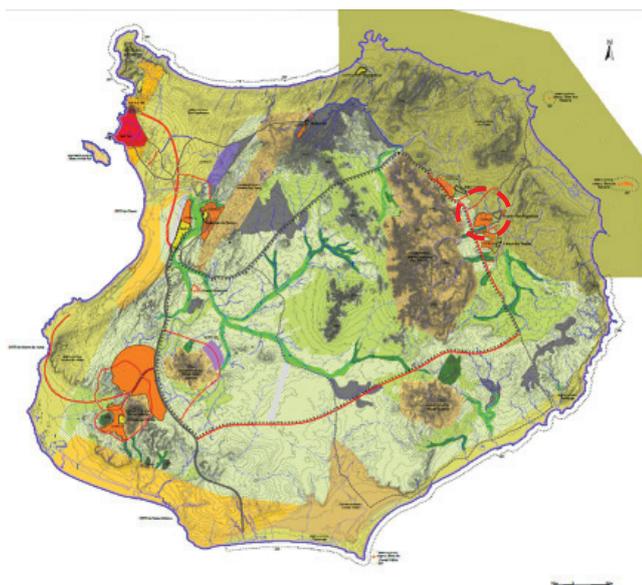
**ANEXO V**

**Planta de localização da UOPG 4, João Galego**



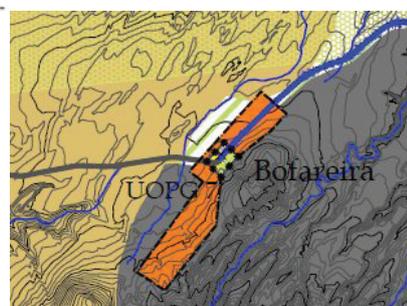
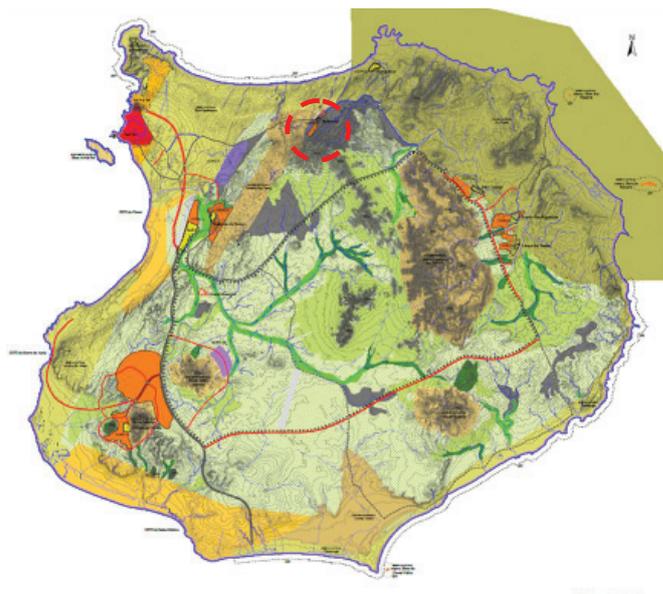
**ANEXO VI**

**Planta de localização da UOPG 5, Fundo das Figueiras**



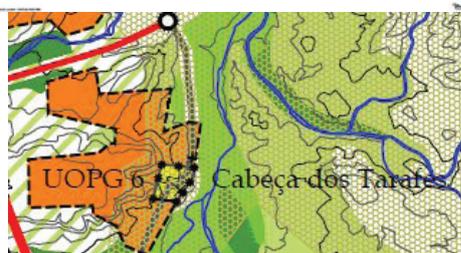
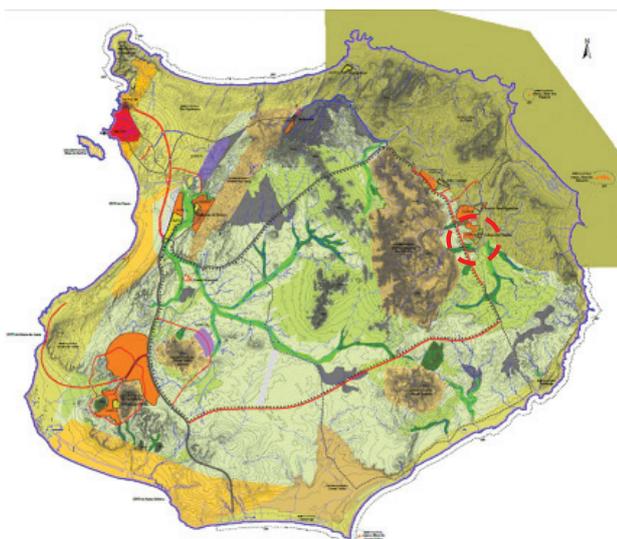
**ANEXO VIII**

**Planta de localização da UOPG 7, Bofareira**



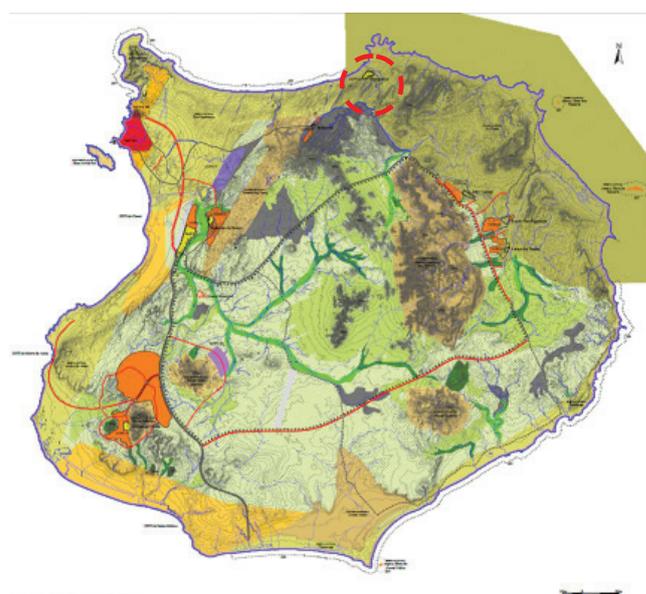
**ANEXO VII**

**Planta de localização da UOPG 6, Cabeça dos Tarafes**



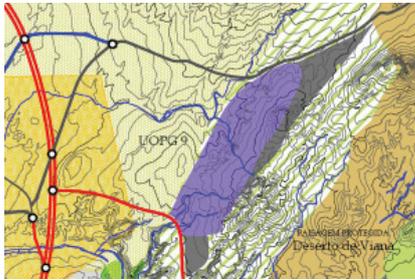
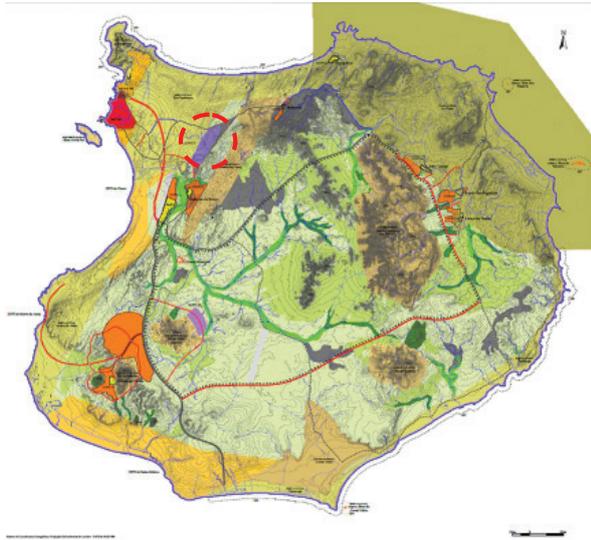
**ANEXO IX**

**Planta de localização da UOPG 8, Espingueira**



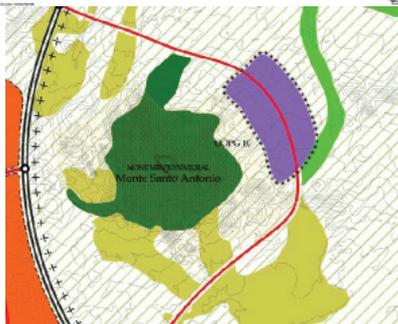
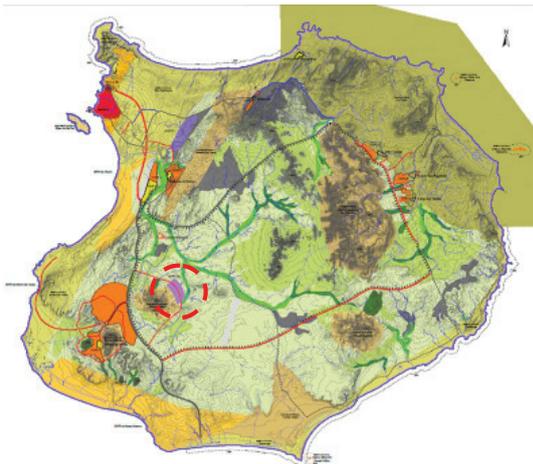
**ANEXO X**

**Planta de localização da UOPG 9, Plataforma Logística do Porto de Sal-Rei e Zona Industrial**



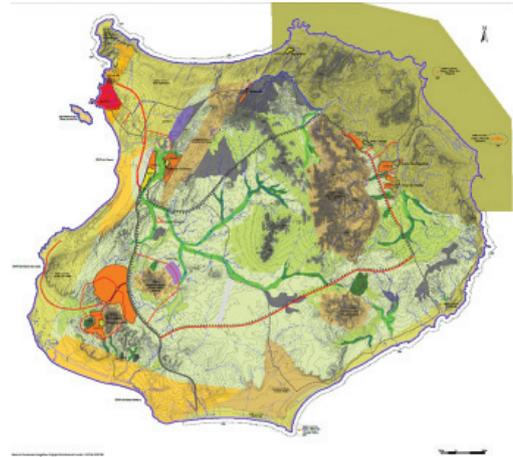
**ANEXO XI**

**Planta de localização da UOPG 10, Plataforma Logística das Unidades Turísticas**



**ANEXO XII**

**Planta de Síntese de Ordenamento**



**Legenda**

- Área Urbana Estruturante
  - Área Urbana Habitacional Mista
  - Área Habitacional
  - Limite Urbano Consolidado
  - Área Industrial (Plataforma Logística do Porto e Zona Industrial)
  - Área de Actividade Económica (Turismo Plataforma Logística)
  - ZDTIs
- TIPOLOGIA DAS VIAS**
- Via Estruturante
  - + + + Anel de Circulação
  - Vias Principais
  - Vias Secundárias
  - Vias de Acesso Local
  - vias de acesso limitado
- IMPLEMENTAÇÃO**
- Vias a Construir
  - Vias a Manter
  - Vias a Melhorar
- Protecção Aeroportuária
  - Domínio Público Marítimo
  - Zona de Reserva do Futuro Aeroporto
  - Reservas e Protecções Ambientais
- CATEGORIAS DAS ÁREAS PROTEGIDAS:**
- RESERVA NATURAL INTEGRAL
    - Reserva Natural Integral Ilhéu de Sal Rei
    - Reserva Natural Integral Ilhéu de Curral Velho
    - Reserva Natural Integral Ilhéu dos Passaros
  - RESERVA NATURAL
    - Reserva Natural Boa Esperança
    - Reserva Natural Morno do Aresta
    - Reserva Natural Ponta do Sol
    - Reserva Natural Tartaruga
  - PARQUE NATURAL
    - Parque Natural do Norte
  - MONUMENTO NATURAL
    - Monumento Natural Ilhéu de Sal - Rei
    - Monumento Natural Monte Estância
    - Monumento Natural Monte Santo Antonio
    - Monumento Natural Rocha Estância
  - PAISAGEM PROTEGIDA
    - Paisagem Protegida Curral Velho
    - Paisagem Protegida Monte Caçador e Pico Forcado
    - Paisagem Protegida Deserto de Viana (Proposta)
  - Zona Periférica de Protecção (ZPP)
- Áreas Agrícolas Exclusiva
  - Áreas Florestais
  - Área Industrial Extractiva (Potencial)
  - Áreas Agro-Silvo-Pastoris
  - Verde de Protecção e Equadramento
- PORTO
  - Limite Municipal





*I SÉRIE*  
**BOLETIM  
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electronico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



*Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde*  
*C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09*  
*Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)*

**I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.**