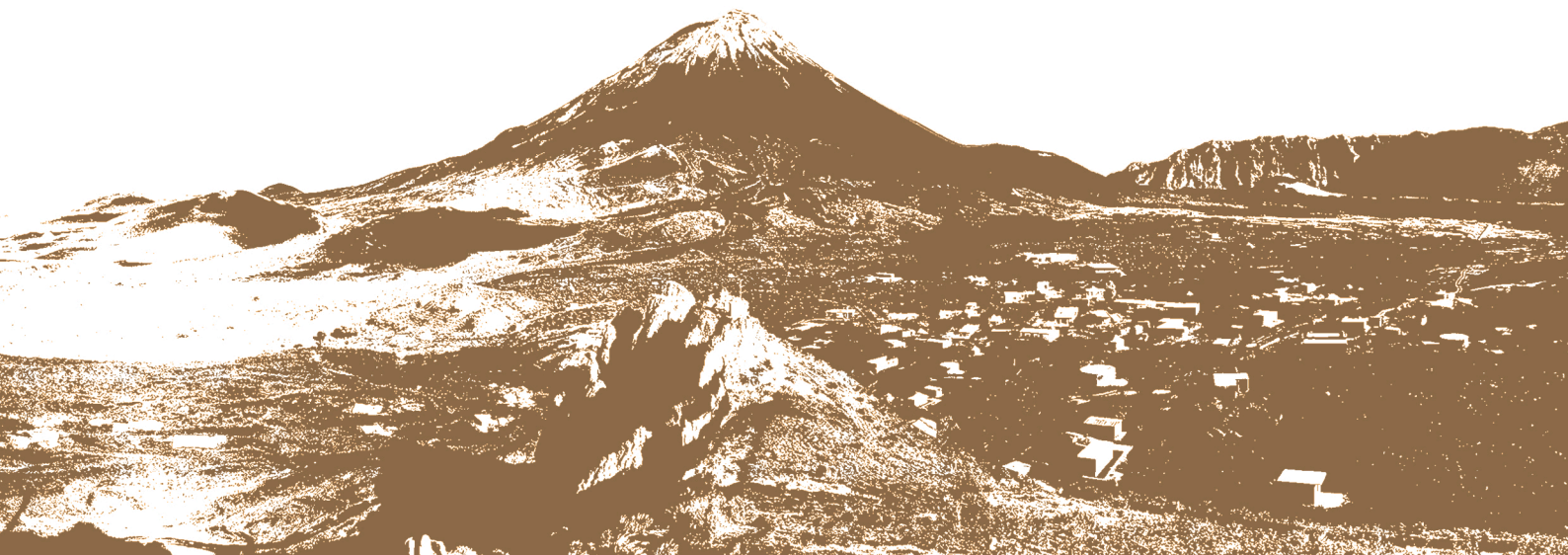




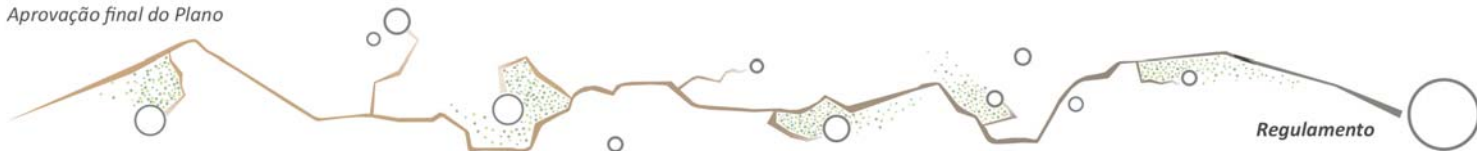
REGULAMENTO PLANO DETALHADO CHÃ DAS CALDEIRAS

M a r ç o 2 0 1 8





3. REGULAMENTO



EQUIPA REDACTORA

EQUIPA TÉCNICA DE GESPLAN

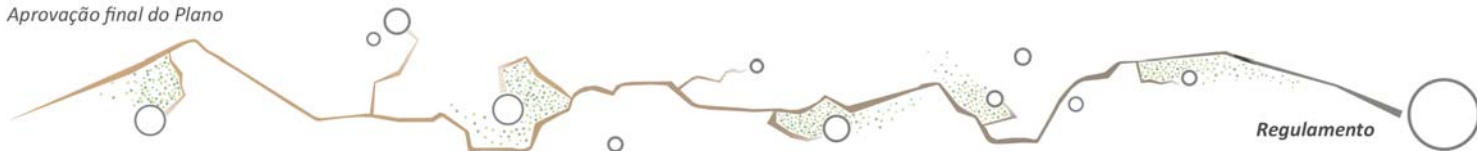
| | |
|--|---------------------------------|
| Responsável de Desenvolvimento Exterior e Arquiteto: | Ramón Guerrero Arroyo |
| Chefe de Projeto e Geógrafo: | Rafael Jesús Daranas Carballo |
| Arquiteto: | Juan Alberto Bercedo Bello |
| Arquiteto: | Pedro Apeles Díaz Ortiz |
| Arquiteta: | Virginia Vera García |
| Engenheiro de Caminhos, Canais e Portos: | Sixto Albelo Delgado |
| Jurista: | Concepción Ule Delgado |
| Desenhador: | Tomás Jacob Domínguez Hernández |
| Desenhadora: | Yolanda Cabrera Hernández |

EQUIPA TÉCNICA COLABORADORA DE GESPLAN

| | |
|---|---------------------------------------|
| Geógrafo e assessor em gestão de riscos de desastres: | Jaime Díaz Pacheco |
| Química e assessora em vulcanismo: | Samara Dionis Delgado |
| Assessoria jurídica: | Villodre & Bencomo Uabogados, S.L. |
| Tradução de castelhano para português: | Eva Miriam Ribeiro Sampaio de Andrade |
| Voo fotogramétrico: | Geoavance, S.L. |

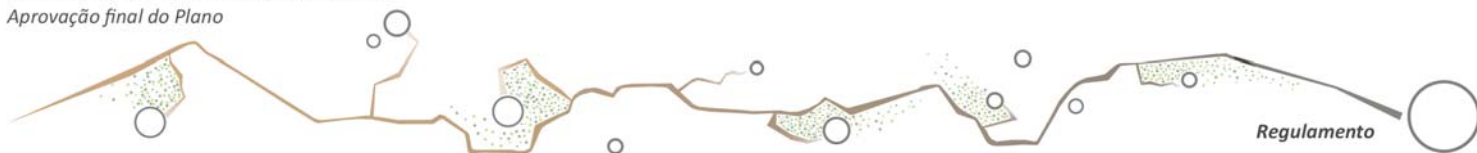
EQUIPA TÉCNICA NACIONAL:

| | |
|---|-------------------|
| Presidente e geógrafa do INGT: | Ilce Amarente |
| Vereadora de Urbanismo e engenheira civil da CMSCF: | Adileusa Montrond |
| Coordenador nacional e geógrafo do INGT: | Carlos Tavares |
| Arquiteta do INGT: | Helga Vicente |
| Arquiteta do INGT: | Mira Évora |
| Engenheiro do INGT: | Luis Moreira |
| Artista plástico, designer e professor do MEA: | Leão Lopes |
| Biólogo Parque Natural do Fogo: | Herculano Dinis |



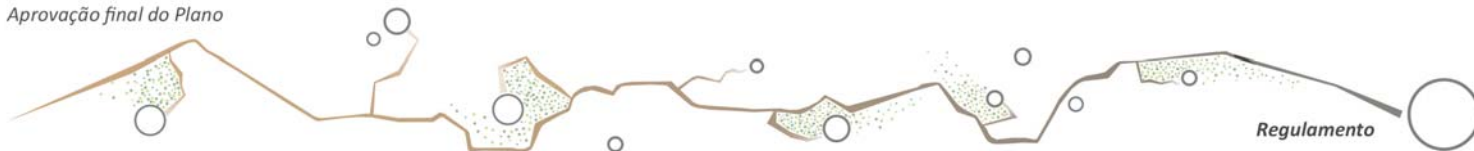
SIGLAS

| | |
|-----------|--|
| BO: | Boletim Oficial |
| CMSCF: | Câmara Municipal de Santa Catarina do Fogo |
| COSPE: | Cooperazione per lo Sviluppo dei Paesi Emergente |
| DNOT: | Directiva Nacional do Ordenamento do Território |
| EROT: | Esquema Regional de Ordenamento do Território |
| INE: | Instituto Nacional de Estatística |
| INMG: | Instituto Nacional de Meteorología e Geofísica |
| INVOLCAN: | Instituto Vulcanológico das Canarias |
| MDT: | Modelo Digital de Terreno |
| MIOTH: | Ministério das Infra-Estruturas do Ordenamento do Território e Habitação |
| MTIDE: | Ministério do Turismo, Investimento e Desenvolvimento Empresarial |
| OMS: | Organização Mundial da Saúde |
| PD: | Plano Detalhado |
| PDCC: | Plano Detalhado de Chã das Caldeiras |
| PDM: | Plano Director Municipal |
| PDMSCF: | Plano Director Municipal de Santa Catarina do Fogo |
| PDNA: | Avaliação das Necessidades Pós-Desastre |
| PDU: | Plano de Desenvolvimento Urbano |
| PGPNF: | Plano de Gestão do Parque Natural do Fogo |
| PNF: | Parque Natural do Fogo |
| SNPC: | Serviço Nacional de Protecção Civil |
| UNDP: | United Nations Development Programme |
| UNICV: | Universidade de Cabo Verde |
| USD: | Unidade Sanitária de Base |
| ZRPT: | Zonas de Reserva e Protecção Turística |
| ZUE: | Zona de Uso Especial |
| ZUT: | Zona de Uso Tradicional |



ÍNDICE:

| | |
|---|-----------|
| TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 5 |
| TÍTULO II USO DO SOLO..... | 8 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 8 |
| CAPÍTULO II ÁREAS EDIFICÁVEIS | 9 |
| SECÇÃO I AGLOMERADO RURAL | 9 |
| CAPÍTULO III ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS..... | 15 |
| SECÇÃO I AGRO-SILVO-PASTORIL..... | 15 |
| SECÇÃO II VERDE AGRÍCOLA EXCLUSIVO | 15 |
| SECÇÃO III VERDE DE PROTEÇÃO E DE ENQUADRAMENTO..... | 15 |
| CAPÍTULO IV ESPAÇOS CANAIS DE EQUIPAMENTOS | 16 |
| SECÇÃO I ESPAÇO RODOVIÁRIO | 16 |
| SECÇÃO II EQUIPAMENTO TÉCNICO | 17 |
| TÍTULO III CONCEITO DE ESPAÇO | 18 |
| CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 18 |
| TÍTULO IV URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO | 18 |
| CAPÍTULO II EDIFICAÇÃO | 20 |
| SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS | 20 |
| TÍTULO V EXECUÇÃO DO PLANO..... | 22 |
| TÍTULO VI REALOJAMENTO E EDIFICAÇÕES AFECTADAS PELA LAVA | 22 |
| TÍTULO VII DISPOSIÇÃO ADICIONAL | 23 |
| TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS | 23 |



TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito Territorial

O âmbito territorial do Plano Detalhado de Chã das Caldeiras abarca um total de 60 hectares, em conformidade com o estabelecido no Art.º 117 do Decreto-Lei nº 43/2010, publicado no BO de 27 de setembro e cujo limite está definido na P.O.2. Planta Legal do que corresponde ao presente Plano Detalhado.

Artigo 2º Conteúdo Documental

Em cumprimento do Art.º 119º do Decreto-Lei nº 43/2010, o Plano Detalhado de Chã das Caldeiras compõem-se dos seguintes documentos:

1. Relatório da proposta

O relatório contém a análise e o diagnóstico do âmbito de estudo, e os princípios e critérios técnicos sobre os quais assentam as soluções do ordenamento do Plano Detalhado.

2. Peças gráficas

Trata-se de uma compilação dos planos que reúnem a informação gráfica representativa do processo de caracterização, desde a análise e o diagnóstico do âmbito até ao ordenamento do Plano Detalhado. Para tal, recorreu-se a escalas gráficas distintas; a escala insular e a de concelho visam explicar a localização e a relação com o enquadramento da área de ordenamento; e, estabelecendo a ligação com o âmbito de estudo, a escala de Chã das Caldeiras e do Plano Detalhado (EPD), que trata a situação existente e define o ordenamento.

- Análise e Diagnóstico:

P.A.1. Planta de Enquadramento

P.A.2. Planta de Condicionantes Físicos

P.A.3. Planta de Condicionantes Ambientais

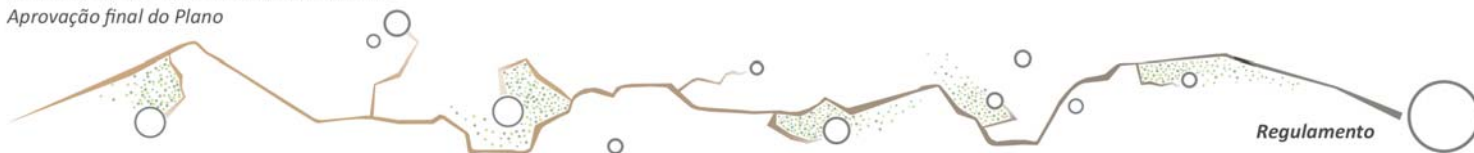
P.A.4. Planta de Condicionantes Territoriais

P.A.5. Planta de Condicionantes Legais

P.A.6. Planta de Condicionantes

P.A.7 – 1. Planta de Situação existente

P.A.7 – 2. Planta de Situação existente E_1/1000



P.A.7 – 3. Planta de Situação existente – Edificações existentes

- Ordenamento:

P.O.1. Planta de Ordenamento

P.O.2 – 1. Planta Legal

P.O.2 – 2. Planta Legal E_1/1000

P.O.3. Planta de Síntese da proposta

P.O.4 – 1. Planta de Acções

P.O.4 – 2. Planta de Acções – Edificações em estado de ruína e edificações reposição

P.O.5. Planta de Condicionantes do PD

3. Regulamento do Plano Detalhado de Chã das Caldeiras

No Regulamento, definem-se as regras específicas relativas à edificação e ao parcelamento dentro da área do Plano Detalhado de Chã das Caldeiras, cujos limites estão estabelecidos na Planta Legal do presente documento.

4. Programa de execução

O programa de execução regula as disposições sobre a realização das intervenções previstas, e o plano financeiro e os meios de financiamento subjacentes.

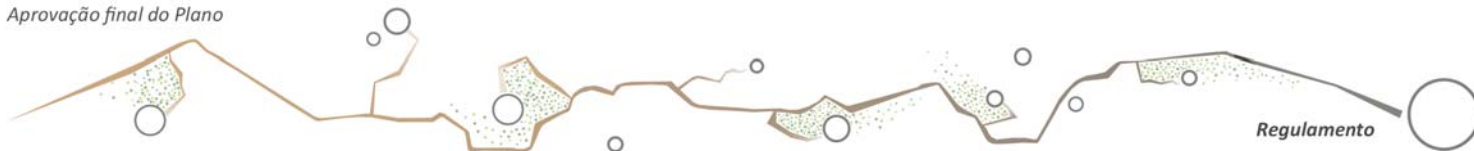
Artigo 3º Vinculação

O Plano tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam direta e indiretamente os cidadãos, entidades públicas, privadas e cooperativas.

Artigo 4º Objetivos

Em concreto, os objetivos do Plano Detalhado são os seguintes:

1. Criar infraestruturas, dotações e equipamentos que substituam e melhorem os que se perderam durante a última erupção, e que favoreçam a integração da atividade humana e a agropecuária no Meio Ambiente.
2. Criar espaços livres públicos, que sirvam de referência para os percursos pedestres, quer os do interior do aglomerado rural quer os trilhos do Parque Natural que dali saem.
3. Definir o ordenamento do aglomerado rural e as determinações das edificações, tendo em

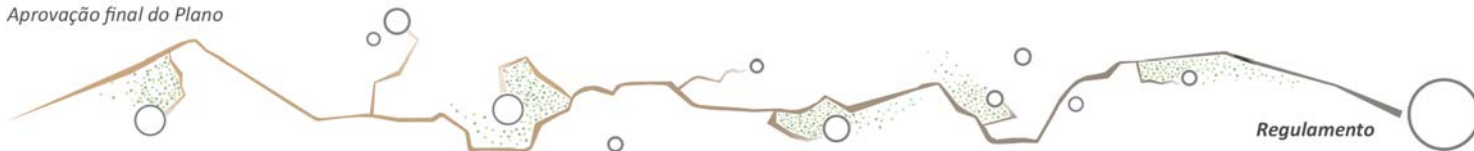


conta as necessidades de evacuação e de resposta rápida ao risco vulcânico.

4. Localização ordenada das novas construções, de acordo com o modelo de tipologia de construção recomendado no relatório deste documento.
5. Estabelecer condições e limitações em relação à ampliação de edificações.
6. Estabelecer determinações para o ordenamento da rede viária local, tendo em vista a respetiva adaptação ao novo traçado da estrada nacional que passará por esta área.
7. Determinar as condições de integração paisagística, tanto para as edificações já existentes como para as construções de nova planta propostas por este Plano.
8. Garantir a proteção, conservação e valorização de zonas de interesse paisagístico, geológico e ambiental; de solos agrícolas e de elementos patrimoniais com potencial turístico, histórico e/ou arquitetónico.
9. Fomentar e reforçar a compatibilidade e a interconexão entre a atividade habitacional e a agropecuária, seguindo um modelo de desenvolvimento sustentável, autossuficiente e de respeito pelo Meio Ambiente.

Artigo 5º Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1. A área de intervenção do Plano relaciona-se com os instrumentos de gestão territorial em vigor e de âmbito nacional, regional e local aplicáveis e que prevalecem na área de intervenção, designadamente:
 - a. Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Planeamento Urbanístico (LBOTPU), aprovada pelo Decreto-Legislativo n.º 1/2006, de 13 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Legislativo n.º 6/2010, com o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico (RNOTPU), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 43/2010.
 - b. Plano de Gestão do Parque Natural do Fogo (PGPNF), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 20/2010, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº15 de 19 de abril, enquanto documento normativo através do qual são reguladas as atividades e ações previstas.
 - c. Diretiva Nacional de Ordenamento do Território, aprovada pela Lei nº 28/VIII/2013, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº 19 de 10 de abril de 2013.
 - d. Plano Diretor Municipal de Santa Catarina do Fogo (PDMSCF), ratificado pela Portaria n.º 22/2013, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº16 de 28 de Março.
 - e. Lei nº 105/VIII/2016: determina a dominialidade do Estado sobre o solo em Chã das Caldeiras, do Concelho de Santa Catarina do Fogo, e a concessão de uso privativo de terrenos de Chã das Caldeiras, bem como o regime jurídico geral de uso e utilização do mesmo solo, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº4 de 19 de



janeiro, modificada pela Lei nº 14/IX/2017, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº53 de 12 de setembro

Artigo 6º Condicionantes especiais

1. As áreas e os bens imóveis sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública na área do PD, estão identificados e representados na planta de condicionantes.
2. Para a elaboração do PDCC foram identificadas as seguintes condicionantes especiais:
 - a. Zonas de riscos: de duvidosa segurança geotécnica.
 - b. Zonas de proteção: área protegida do Parque Natural.
 - c. Servidões: infraestruturas públicas – Estrada Nacional de tipo rural.

Artigo 7º Consulta do Plano

O Plano, com todos os seus elementos, pode ser consultado no Ministério das Infraestruturas, Ordenamento do Território e Habitação (MIOTH).

Artigo 8º Revisão do Plano

A revisão do Plano implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das respetivas opções estratégicas, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais, nos termos da Lei.

TÍTULO II USO DO SOLO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9º Classificação e qualificação do solo

No âmbito do Plano Detalhado de Chã das Caldeiras, dando cumprimento ao disposto no Art.º 105º do Decreto-Lei nº 43/2010 que aprova o Regulamento Nacional de Ordenamento do Território e Planeamento Urbanístico, aplica-se a classificação do solo e as classes de espaços seguintes:

- Áreas edificáveis:
 - Aglomerado rural
 - Categoria de Espaço residencial existente
 - Categoria de Espaço residencial de nova implantação preferencial de grau 1



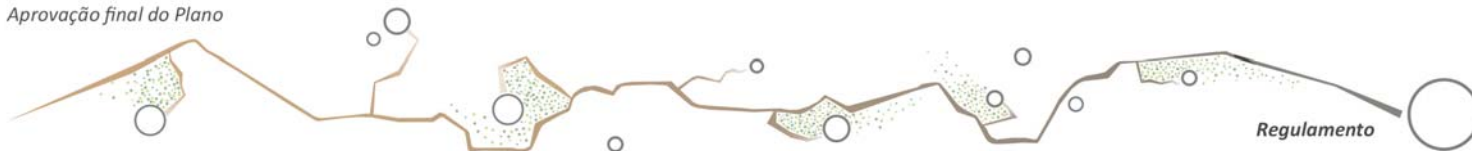
- Categoria de Espaço residencial de nova implantação não preferencial de grau 2
- Categoria de Espaço de Equipamentos
- Categoria de Espaços livres
- Áreas não edificáveis:
 - Agrícola exclusiva
 - Agro-silvo-pastoril
 - Verde, de proteção e de enquadramento
- Espaços, Canais e Equipamentos:
 - Rodoviário
 - Categoria de estrada nacional
 - Categoria de rede viária local
 - Categoria de caminhos locais
 - Infraestruturas técnicas
 - Categoria de espaço de infraestruturas

CAPÍTULO II ÁREAS EDIFICÁVEIS

SECÇÃO I AGLOMERADO RURAL

Artigo 10º Disposições gerais

1. Os aglomerados rurais, delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por pequenos aglomerados rurais para os quais não se propõe qualquer expansão.
2. São formados por espaços em que o uso dominante é a agricultura, podendo albergar construções ligadas à atividade agrícola e ao uso do solo, sendo, também, compatíveis com outros usos, tais como:
 - a. Indústria ligeira não poluente;
 - b. Serviços/terciário;
 - c. Equipamentos sociais;
 - d. Turismo;
 - e. Recreio;



- f. Comércio;
- g. Infraestruturas;
- h. Uso agrícola;

3. É interdita a instalação de indústria pesada, comércio grossista e extrações mineiras.

SUB-SECÇÃO II CATEGORIA DE ESPAÇO RESIDENCIAL EXISTENTE

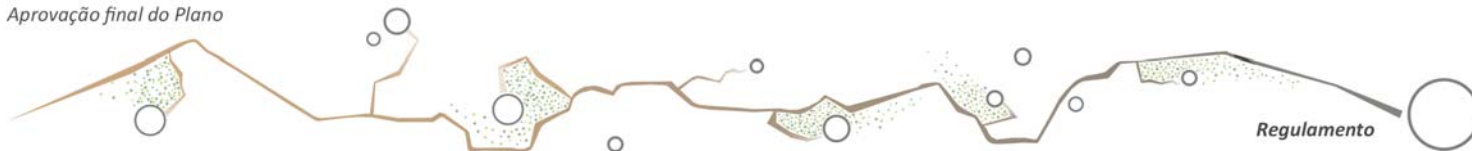
Artigo 11º Descrição

As áreas incluídas na categoria de espaço residencial existente compreendem todas as construções existentes, destinadas total o parcialmente ao uso residencial, à data da recolha de dados para a elaboração do presente documento, isto é, em outubro de 2017, conforme a Planta de Situação Existente.

O uso principal destas construções é o residencial, admitindo-se como compatíveis o uso comercial, agrícola e turístico, sendo este ultimo uso devidamente regulado pela entidade competente. Em todos os casos anteriores o uso residencial existente deve manter-se como predominante.

Artigo 12º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. O índice bruto de implantação máxima está definido de acordo com as áreas apresentadas na Planta Legal, no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
2. Nesta categoria, é permitida a conversão das tipologias T1 e T2 em T3, conforme o estabelecido no ponto 1, do Artº 39º do presente regulamento. As construções que não possuam a superfície construída mínima da T1, poderão igualmente aumentá-la até à superfície da tipologia T3. Esta conversão não se aplica às edificações dispostas junto à zona de servidão e de proteção da estrada nacional, as quais podem ser objeto de reforma, mas sem que isso suponha um acréscimo da superfície de construção.
3. As construções existentes não poderão exceder em altura aquela que têm atualmente e que está registada na Planta de Situação.
4. Na área de intervenção do Plano é obrigatória a construção de cisternas de recolha de água em todas as parcelas correspondentes a esta categoria.
5. Nos telhados destas edificações, permitir-se-á tanto a instalação de coletores solares, para a obtenção de águas quentes, como a instalação de painéis fotovoltaicos, para a produção de energia elétrica.
6. As construções deverão contar com um espaço sanitário dotado dum sistema de autodepuração de águas residuais para posterior descarga destas no subsolo.
7. As construções deverão obedecer ao estipulado no Art.º 39º, referente às condições de



integração.

8. Caso a edificação sofra de danos irreparáveis poderá ser reconstruída no mesmo sítio, cumprindo com as determinações deste Plano.

SUB-SECÇÃO III CATEGORIA DE ESPAÇO RESIDENCIAL DE NOVA IMPLANTAÇÃO PREFERENCIAL DE GRAU 1

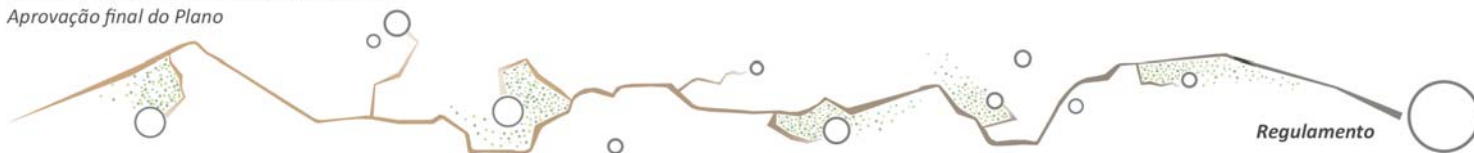
Artigo 13º Descrição

As áreas incluídas na categoria de espaço residencial de nova implantação preferencial de grau 1 estão delimitadas com a finalidade de localizar as novas edificações de uso residencial. As propostas do PDCC servem exclusivamente as pessoas e famílias, que perderam os seus bens e meios de produção e tiveram que ser realojadas fora de Chã das Caldeiras depois da erupção de 2014, sob o reconhecimento, por parte do beneficiário, do risco associado à localização da casa nos termos estabelecidos pela Câmara Municipal. As suas determinações estabelecem-se no ponto 8.1 do relatório de ordenamento do Plano Detalhado.

O uso principal destas construções é o residencial, admitindo-se como compatíveis o uso comercial, agrícola e turístico, sendo este ultimo uso devidamente regulado pela entidade competente. Em todos os casos anteriores o uso residencial existente deve manter-se como predominante.

Artigo 14º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. Recomenda-se respeitar as determinações de aplicação, a cada um dos modelos tipológicos de construção de que se trate, assinalados no ponto 9.1 do relatório de ordenamento do PDCC. Caso contrário, as casas deverão cumprir com as determinações no que diz respeito à distribuição em termos de evacuação em caso de emergência, estabelecidas no ponto 9.3 do relatório de ordenamento do presente documento.
2. Nesta categoria, é permitida a conversão da tipologia T1 a T2 ou a T3, e da Tipologia T2 a T3, como definido no ponto 1, do já citado Art.º 39º.
3. A altura máxima regulamentar de 1 andar está fixada em 4 metros.
4. O índice de implantação bruto máximo é de 0,3 (zero vírgula três).
5. O número máximo de edificações permitidas encontra-se definido, de acordo com as áreas dispostas na Planta Legal, no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
6. A parcela mínima estipula-se em 150 m².
7. O recuo frontal de 2m fixado pelo PDMSCF, deve ser respeitado.
8. Permite-se o encerramento parcial da parcela, de forma a que permita a livre passagem de peões numa evacuação em caso de emergência. Os materiais a utilizar no fechamento



encontram-se descritos no ponto 5, do Art.º 39º.

9. O telhado da edificação terá, no mínimo, uma inclinação de 15º, e contará com um sistema de recolha de águas pluviais que possibilitará o armazenamento de água.
10. As construções deverão contar com uma cisterna enterrada
11. Nas coberturas das construções poderão ser instaladas placas solares para o aquecimento de águas.
12. As casas deverão estar conectadas às redes de saneamento e de abastecimento, bem como à rede elétrica que é determinada neste PDCC.
13. As construções deverão cumprir com o estabelecido no artigo 39º relativamente às condições de integração.

SUB-SECÇÃO IV CATEGORIA DE ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NOVA IMPLANTAÇÃO NÃO PREFERENCIAL DE GRAU 2

Artigo 15º Descrição

As áreas incluídas na categoria de espaço residencial de nova implantação não preferencial grau 2 definem-se a fim de localizar as novas edificações de utilização residencial com caráter de autoconstrução consentida por parte da Câmara Municipal e sob a vontade individual do beneficiário, mediante reconhecimento do risco associado à localização da casa nos termos em que estabeleça a Câmara Municipal. A proposta deste PDCC atende exclusivamente ao realojamento de pessoas e famílias que perderam os seus bens e meios de produção e tiveram que ser realojados fora de Chã das Caldeiras depois da erupção de 2014. As suas determinações estabelecem-se no ponto 8.1 do relatório de ordenamento do Plano Detalhado.

O uso principal destas edificações é o residencial, admitindo-se como compatíveis o uso comercial, agrícola e turístico, devendo este último ser regulado pela entidade competente. Em todos os casos anteriores, o uso residencial deve manter-se como predominante.



Artigo 16º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. Recomenda-se respeitar as determinações de aplicação, a cada um dos modelos tipológicos de construção de que se trate, assinalados no ponto 9.1 do relatório de ordenamento do PDCC. Caso contrário, as casas deverão cumprir com as determinações no que diz respeito à distribuição em termos de evacuação em caso de emergência, estabelecidas no ponto 9.3 do relatório de ordenamento do presente documento.
2. Nesta categoria permite-se a conversão das tipologias T1 a T2 ou T3 e a T2 a T3, definidas no ponto 1 do artigo 39º.
3. Estas edificações com carácter de autoconstrução deverão respeitar, em todo o caso, as determinações estabelecidas no artigo 41º do PDMSCF para o aglomerado rural, exceptuando que a altura máxima das edificações se estabelece em 1 andar = 4 m pelo PDCC.
4. O número máximo de edificações permitidas está definido, de acordo com as áreas dispostas na Planta Legal, no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
5. Permite-se o encerramento parcial da parcela, de forma a que permita a livre passagem de peões numa evacuação em caso de emergência. O encerramento deverá ser executado com os materiais descritos no ponto 5 do artigo 39º.
6. Nestas edificações permitir-se-á a produção de águas quentes através de coletores solares e a instalação de painéis fotovoltaicos nas coberturas dos edifícios para a produção de energia eléctrica.
7. As construções deverão contar com um espaço sanitário com um sistema de autodepuração de águas residuais para a sua posterior descarga ao subsolo.
8. As construções deverão cumprir com o estabelecido no artigo 39º relativamente às condições de integração.

SUB-SECÇÃO V CATEGORIA DE EQUIPAMENTOS

Artigo 17º Descrição

As áreas incluídas na categoria e equipamentos destinam-se à satisfação das necessidades sociais dos cidadãos. Estão reservadas para equipamentos sociais as parcelas identificadas como tal e delimitadas na Planta de Síntese.

Artigo 18º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. O índice de implantação bruto máximo é de 0,4 (zero vírgula quatro).
2. As edificações não poderão superar a altura de 7 metros e, como máximo, poderão ter



dois andares.

3. As construções deverão cumprir com o estipulado no Art.º 39º, também no que refere as condições de integração.
4. As zonas de proteção dos recintos escolares e sanitários deverão obedecer ao estabelecido no Art.º 26º do PDMSCF.

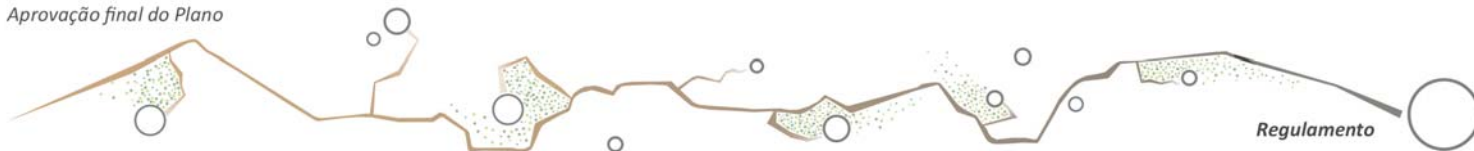
SUB-SECÇÃO VI CATEGORIA DE ESPAÇOS LIVRES

Artigo 19º Descrição

No aglomerado rural, existem três tipos de espaços livres públicos: o espaço livre natural, os jardins públicos de cada bairro e os espaços livres de proteção, cuja localização está incluída no plano correspondente à Planta de Síntese.

Artigo 20º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. Os jardins públicos dos bairros deverão estar pavimentados e conter zonas ajardinadas. Os materiais de construção e de mobiliário a utilizar nestes espaços deverão ser escolhidos atendendo à respetiva integração paisagística no espaço do Parque Natural do Fogo. O índice de implantação bruto máximo é de 0,05.
2. A zona de irradiação dos jardins não pode ultrapassar os 500m, tal como estabelece o PDMSCF. Esta determinação assenta na possível necessidade de evacuação da população numa situação de emergência.
3. O espaço livre natural conservará as escoadas existentes, devendo proceder-se à integração dos restos das construções que colapsaram na erupção de 2014-2015, de acordo com o estabelecido no Art.º 44º. É possível criar caminhos pedestres nessas zonas, sem desvirtuar de forma nenhuma a qualidade geológica dos solos.
4. O espaço livre de proteção, delimitado nas laterais da estrada nacional, constitui parte da servidão de proteção da estrada, o que está definido na Legislação.
5. Com exceção dos jardins públicos de bairro, não são permitidos edifícios novos no espaço livre natural nem no espaço livre de proteção, salvo os existentes. Neste último caso, poderão ser reformados sem que isso suponha um aumento da edificação.
6. A vegetação dos espaços livres públicos será plantada respeitando as recomendações do Plano de Gestão do Parque Natural do Fogo. Será permitida a implantação de elementos de sombra com placas fotovoltaicas para uso coletivo.



CAPÍTULO III ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

SECÇÃO I AGRO-SILVO-PASTORIL

Artigo 21º Disposições gerais

1. Fazem parte da classe agro-silvo-pastoril, os solos cujas características pedológicas não são próprias para o uso agrícola exclusivo, mas que demonstram potencialidades suficientes para dar continuidade às práticas agropecuárias como atividades dominantes.
2. Nesta classe é expressamente proibido construir e instalar indústrias, serviços/terciários, recreio urbano, comércio e extração mineira, zonas habitacionais, equipamentos sociais, turismo e recreio rural. Esta determinação não afeta as construções existentes à data da elaboração do presente documento, em outubro de 2017, conforme a Planta de Situação Existente. Neste caso, poderão ser objeto de reforma, sempre que a superfície edificada se mantenha a mesma.
3. As infraestruturas técnicas são compatíveis, desde que, pelas suas características, estejam vinculadas à função agrícola.
4. O índice de implantação bruto máximo é de 0,1 (zero vírgula um).

SECÇÃO II VERDE AGRÍCOLA EXCLUSIVO

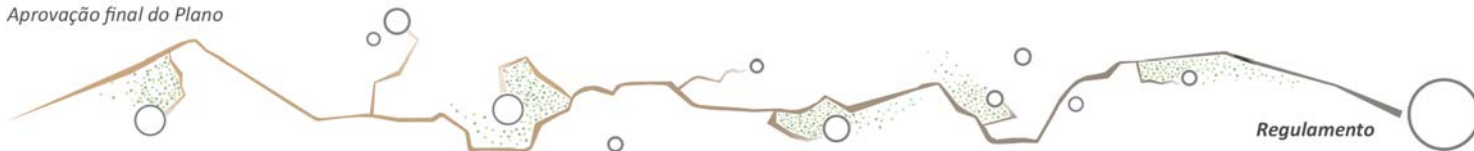
Artigo 22º Disposições

1. O espaço agrícola exclusivo, delimitado na Planta de Ordenamento, tem como uso dominante o desenvolvimento de atividades agrícolas.
2. A área agrícola exclusiva é unicamente compatível com o uso florestal.
3. As construções compatíveis com esta categoria são exclusivamente de apoio à prática da agricultura. Esta determinação não afeta as construções existentes, especializadas na Planta de Situação Existente à data da elaboração do levantamento que serviu de base para a elaboração do presente documento, em outubro de 2017.
4. Todas as construções deverão obedecer ao estipulado no Art.º 39º no que se refere às condições de integração.
5. O índice de implantação bruto máximo é de 0,1 (zero vírgula um).

SECÇÃO III VERDE DE PROTEÇÃO E DE ENQUADRAMENTO

Artigo 23º Disposições gerais

1. A zona verde de proteção e enquadramento tem como uso principal a proteção



paisagística e geológica.

2. Estas áreas são incompatíveis com os seguintes usos: equipamentos sociais, habitacionais, industriais, terciários, turísticos, de recreio urbano, comerciais, e de extração mineira. Excluem-se desta determinação as construções existentes que já se destinavam a residência aquando da recolha de dados para a elaboração do presente documento, em outubro de 2017, conforme a Planta de Situação Existente, bem como as construções que foram destruídas pelas escoadas de lava de 2014-2015. Em ambos os casos, deverão ser objeto de reforma para se integrarem paisagisticamente no seu entorno, em cumprimento do Art.º 39º as construções destinadas a residência, e do Art.º 44º as arrasadas pelas lavas. Será permitida a implantação de elementos de sombra com placas fotovoltaicas para uso coletivo.

CAPÍTULO IV ESPAÇOS CANAIS DE EQUIPAMENTOS

SECÇÃO I ESPAÇO RODOVIÁRIO

Artigo 24º Disposições gerais

1. As infraestruturas rodoviárias são constituídas pelo conjunto de rodovias nacionais e municipais que asseguram a mobilidade e acessibilidade no território, bem como pelas vias urbanas.
2. As infraestruturas rodoviárias integram as seguintes categorias, de acordo com a função e características das vias que as constituem: o sistema primário e os caminhos locais.

SUB-SECÇÃO II CATEGORIA DE ESTRADA NACIONAL DE CLASSIFICAÇÃO RURAL

Artigo 25º Descrição

1. Consideram-se Estradas Rurais, todas as vias de comunicação que estabelecem ligação entre estradas nacionais ou povoações e os aglomerados populacionais com atividades rurais de interesse supramunicipal.
2. Se recomienda que, por parte de la administración competente, se incluya como carretera rural (ER-FG-01) la vía trazada en la Planta Legal.

Artigo 26º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. A área de servidão é composta por faixas externas à faixa de rodagem e adjacentes a estas, com 20 m de largura para cada lado do eixo da estrada. Nos espaços de servidão da estrada é proibido construir. Excluem-se desta determinação as construções existentes



aquando da recolha de dados para a elaboração do presente documento, em outubro de 2017, conforme a Planta de Situação Existente.

2. No espaço de proteção da estrada nacional, todas as construções existentes deverão obedecer ao estipulado no Art.º 39, no que se refere às condições de integração.
3. Recomenda-se que o material usado para a pavimentação da estrada nacional seja o empedrado.

SUB-SECÇÃO III CATEGORIA DE REDE VIÁRIA LOCAL E CAMINHOS LOCAIS

Artigo 27º Descrição

Incluem-se nesta classe as vias de comunicação traçadas no âmbito do presente Plano Detalhado, exceto a de carácter nacional e os caminhos já existentes.

Artigo 28º Indicadores e Parâmetros Urbanísticos

1. As estradas e caminhos que se encontram dentro da área edificável deverão ser pavimentadas com empedrado. As vias que se situem em zona não edificável poderão ser ou não pavimentadas.
2. A largura da calçada das estradas de carácter local será de 6m e a dos caminhos de 4m. As vias de carácter local deverão guardar 1m de cada lado para uso dos peões, com ou sem passeio.

SECÇÃO II EQUIPAMENTO TÉCNICO

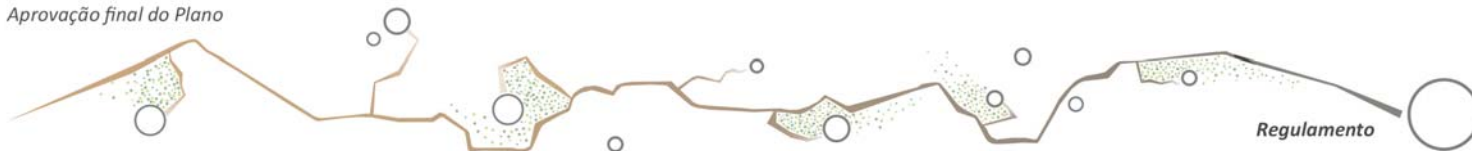
SUB-SECÇÃO I CATEGORIA DE ESPAÇO DE INFRAESTRUTURAS

Artigo 29º Descrição operacional

1. Inserem-se nesta categoria as infraestruturas destinadas ao tratamento de águas residuais, armazenamento e tratamento de águas potáveis e as destinadas à central elétrica fotovoltaica.
2. A localização destas infraestruturas na Planta de Síntese tem carácter vinculativo.

Artigo 30º Indicadores e parâmetros urbanísticos

1. O índice de implantação bruto máximo é definido de acordo com as áreas dispostas na Planta Legal, no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
2. Nas áreas ao redor das infraestruturas técnicas não devem existir quaisquer obstáculos volumosos, naturais ou edificados que produzam o ensombramento desses recintos. O raio da área de proteção da ETAR é de 50m (cinquenta metros).



TÍTULO III CONCEITO DE ESPAÇO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31º Modelo de Ocupação

1. A ocupação do solo destinado a albergar edificações de nova implantação, assim como as edificações já existentes, determina-se através das áreas definidas na Planta Legal.
2. As edificações de nova implantação com um uso residencial dominante não poderão superar o número máximo de 52 construções, admitidas em função da capacidade de carga máxima pelo Plano Detalhado e da capacidade para cada uma das áreas dispostas na Planta Legal e no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
3. A Planta Legal e o Quadro dos Parâmetros Urbanísticos define a localização e os parâmetros urbanísticos a observar nas operações urbanísticas a desenvolver em cada uma das áreas de terreno.
4. As áreas delimitadas na Planta Legal determinam a área física onde é possível proceder à implantação de edificações, de acordo com o quadro de parâmetros urbanísticos que se estabelecem no ponto 8.1 do relatório de ordenamento do Plano Detalhado.

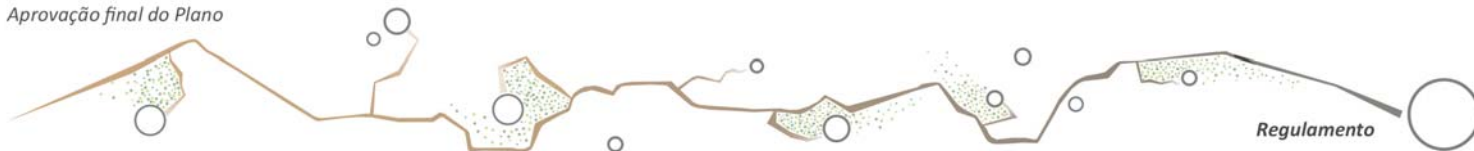
TÍTULO IV URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 32º Implementação do Plano

A transformação e ocupação do solo feita através do processo de urbanização e de edificação tem de ser desenvolvida em conformidade com o regime jurídico da urbanização e edificação, sendo admissível a realização de operações urbanísticas para cada parcela, individualmente ou em conjunto de parcelas, inserida na área de intervenção do Plano.

Artigo 33º Usos e atividades

1. Na área de intervenção do Plano são admitidas atividades, funções e instalações que se destinem ao uso predominante habitacional, compatível com o uso turístico, comercial, equipamentos, serviços públicos ou privados, podendo excecionalmente, ser permitido outro tipo de ocupação desde que compatível com o uso dominante, designadamente com a função habitacional, mediante aprovação prévia das entidades competentes que tutelem o sector, entre as quais a Câmara Municipal de Santa Catarina do Fogo.
2. A localização de qualquer uma das atividades mencionadas seguirá, obrigatoriamente, os parâmetros da Planta Legal e o Quadro dos Parâmetros Urbanísticos em conjunto com as



disposições deste Regulamento.

Artigo 34º Implantação e alinhamentos

1. As construções, reconstruções, ampliações e alterações de edificações, situadas na área do Plano, deverão estar em conformidade com as determinações aplicáveis segundo se trate de edificação existente ou de nova construção.
2. As novas construções previstas pelo Plano para os espaços livres de domínio privado tem de respeitar rigorosamente os alinhamentos previstos na Planta Legal e no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.

Artigo 35º Enquadramento paisagístico

1. Todas as áreas de enquadramento paisagístico, de paisagem natural e/ou de atividade rural que envolvam o tecido urbano e estejam inseridas no limite da área do Plano, são obrigatoriamente preservadas, quer estejam ou não tratadas, salvaguardando sempre as relações panorâmicas com interesse.
2. Todos os elementos construídos, designadamente: muros, tanques e pequenas construções rurais, que apresentem valor construtivo e/ou paisagístico são obrigatoriamente preservados.

Artigo 36º Mobiliário urbano

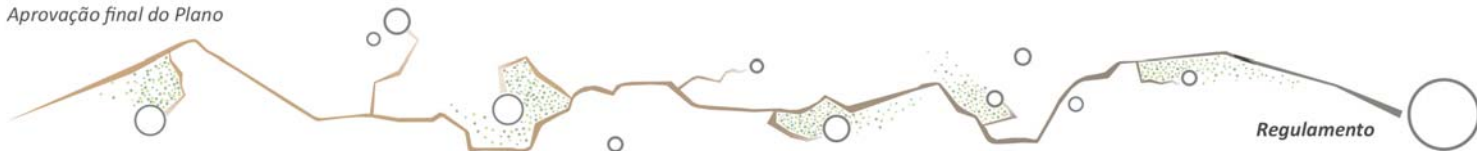
A seleção de mobiliário urbano a implementar na área do Plano deverá ser realizada no âmbito dos projetos das obras de urbanização, segundo soluções que garantam uma coerência na área de intervenção, a sua homogeneidade e a salvaguarda de um ambiente de qualidade acrescida, tendo em conta o conceito de aglomerado urbano inserido num ambiente de parque natural.

Artigo 37º Recolha de resíduos sólidos urbanos

Os contentores coletivos para a recolha de resíduos dispõem de locais próprios na via pública, e devem ser esteticamente tratados e integrados no meio.

Artigo 38º Mobilidade

Na área de intervenção do Plano vigoram as normas técnicas destinadas a permitir a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, nos termos dispostos no Decreto – Lei n.º 20/2011, de 28 de fevereiro.



CAPÍTULO II EDIFICAÇÃO

SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39º Parâmetros arquitetônicos

1. O presente Plano estabelece três classes de tipologias em função da superfície construída da habitação:
 - a. Tipologia T1: tem uma superfície construída de 85,70 m².
 - b. Tipologia T2: tem uma superfície construída de 120 m².
 - c. Tipologia T3: tem uma superfície construída de 138,25 m².
2. As construções novas que se venham a realizar na área de intervenção do Plano têm de se adequar rigorosamente às seguintes condicionantes:
 - a. O número de pisos deve ser obrigatoriamente enquadrado de acordo com a altura de fachada permitida para o local, em consonância com a Planta Legal e Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
 - b. Todas as parcelas devem possuir cisterna, sistema de recolha de águas pluviais nos telhados/coberturas e devem estar conectadas às redes de saneamento, abastecimento e à rede elétrica.
 - c. Também, deverão obedecer às restantes determinações regulamentadas para as construções de nova implantação especificadas no artigo 14º do presente documento para as de grau 1, e as reguladas no artigo 16º para as de grau 2.
3. As novas construções, previstas no Plano para os espaços livres de domínio privado, têm de cumprir rigorosamente os indicadores urbanísticos previstos na Planta Legal e no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.
4. As edificações de nova construção deverão utilizar, exclusivamente, em todos os parâmetros exteriores, qualquer um dos seguintes materiais e acabados:
 - a. Acabado em pedra vulcânica basáltica à vista, muros de alvenaria ou revestimento.
 - b. Revestimentos de “jorra” vulcânica projetada sobre parâmetros verticais, impregnados de materiais aderentes, como, por exemplo, a argamassa e o cimento cola; também poderá usar-se para cobrir lajes horizontais.
 - c. Acabados contínuos de argamassa, pintados ou com coloração na massa, conforme à seção “Carta Cromática Proposta” do Relatório de Ordenamento.
 - d. Revestimentos, paramentos e pavimentos de concreto aparente, com coloração na massa, conforme à seção “Carta Cromática Proposta” do Relatório de



Ordenamento.

- e. Carpintarias de madeira de aspeto natural, ou pintadas de acordo à seção “Carta Cromática Proposta” do Relatório de Ordenamento.
 - f. Vidro sem coloração, com ou sem acabado espelhado.
 - g. Qualquer outro material, à exceção do vidro, que não constando da lista anterior, apresente uma coloração superficial, de acordo à seção “Carta Cromática Proposta” do Relatório de Ordenamento.
5. As construções existentes deverão adaptar-se ao estabelecido no número anterior.
6. Tanto as construções de nova implantação como as já existentes, poderão introduzir, em garagens, pátios e marquises, estruturas leves que não impliquem o fechamento vertical, fabricadas exclusivamente com materiais vegetais de aspeto natural, como madeiras e canas.

Artigo 40º Volumetria

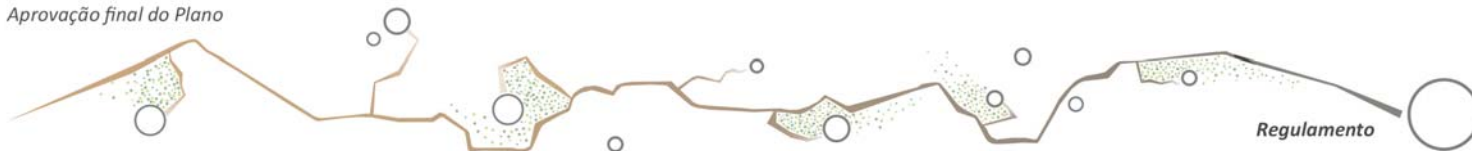
As reconstruções, ampliações ou alterações de edifícios situados na área de intervenção do Plano têm de respeitar o disposto na Planta Legal e no Quadro dos Parâmetros Urbanísticos.

Artigo 41º Estabilidade Estrutural

1. Em todas as novas edificações, reconstruções, ampliações e alterações de edifícios situados na área de intervenção do Plano é necessário ponderar a solução estrutural a adotar, considerando a solução arquitetónica e o conjunto em que se insere, não pondo nunca em causa os valores humano e o patrimonial.
2. As construções existentes no âmbito do plano deverão ser objeto de uma avaliação técnica por parte da câmara municipal, certificada pelo LEC (Laboratório de Engenharia Civil), com o fim de comprovar que a edificação cumpre, no mínimo, os critérios de segurança.
3. Dispor do certificado de segurança citado no número anterior será um requisito indispensável para a obtenção da licença para proceder à reconstrução, ampliação ou alteração da edificação.
4. Para as novas construções, bem como, para as futuras ampliações das construções existentes é obrigatória a realização de estudo geotécnico do local da construção, com o desenvolvimento adequado à dimensão do empreendimento e consubstanciado na emissão de relatório de caracterização das condições de fundação.

Artigo 42º Estudo Cromático

1. No ponto 9.5 do relatório de ordenamento deste documento, estabelece-se uma paleta



de cores à qual devem ajustar-se tanto a fachada, como as carpintarias exteriores das edificações.

TÍTULO V EXECUÇÃO DO PLANO

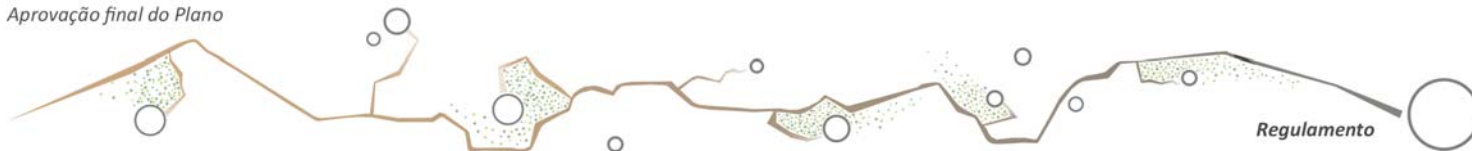
Artigo 43º Modelo de execução

1. O Município garantirá a promoção da execução coordenada e programada do Plano, em conformidade com os parâmetros constantes do programa de execução das ações delineadas e o plano de financiamento, e em colaboração com as entidades públicas legalmente envolvidas e privadas interessadas, sem prejuízo do exercício dos poderes de autoridade previstos na Lei e nas disposições constantes do presente Regulamento.
2. A execução do Plano implicará para os ocupantes do território de Chã das Caldeiras o compromisso de concretização e acomodação das respetivas pretensões às metas e prioridades estabelecidas.

TÍTULO VI REALOJAMENTO E EDIFICAÇÕES AFECTADAS PELA LAVA

Artigo 44º Disposições gerais

1. As edificações danificadas pelas escoadas lávicas da erupção de 2014-2015, deverão demonstrar ter condições de habitabilidade e de segurança para poderem continuar com o uso residencial, ratificada pela avaliação técnica mencionada no artigo 41º do presente regulamento. Caso não cumpram com essas condições, os moradores serão, sempre que possível, realojados, nos termos estabelecidos pelo Governo, no espaço residencial de nova implantação.
2. Nos terrenos com edificações afetadas pelas lavas e que a avaliação técnica, descrita no artigo 41º, tenha especificado que não podem ser utilizadas por questões de habitabilidade e integridade estrutural, será necessário levar a cabo alguma das seguintes medidas de correção:
 - a. Demolição, recolha e retirada dos escombros do que ficou das edificações destruídas pelas lavas.
 - b. Naturalização dos escombros e/ou restos de edificações, procedendo ao seu aterro com rochas e fragmentos piroclásticos.
 - c. Reutilização e integração das escavações, como novas cisternas, espaços livres ou



para fins de integração em roteiros turístico de não permanência.

3. Igualmente, na Planta de Ação, há 3 edificações que, quer reúnam quer não as condições de habitabilidade, deverão ser demolidas, como consequência do ordenamento previsto neste Plano. Os moradores destas edificações serão realojados nas edificações residenciais de nova implantação determinadas para o efeito.

TÍTULO VII DISPOSIÇÃO ADICIONAL

Artigo 45º Medidas de proteção e segurança

1. Dever-se-ão elaborar medidas de proteção civil que acompanharão o desenvolvimento e a execução do Plano, para facultar à população um operativo de atuação face a uma possível situação de emergência.
2. Estas medidas podem ser desde medidas preventivas de autoproteção até ao desenvolvimento de planos de emergência territoriais à escala local, que permitam que todos os agentes implicados (inclusive, a população local) desenvolvam o conhecimento do risco, façam a gestão e disponham de forma organizada dos meios e recursos locais (municipais e insulares), para coordenar uma alerta atempada e os operativos de atuação.

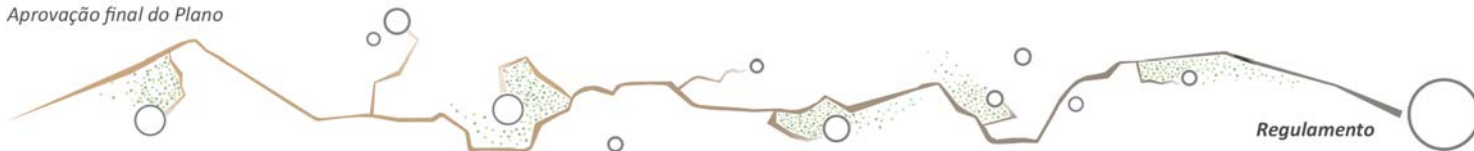
TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 46º Sanções

1. As sanções a aplicar pelo não cumprimento das disposições contidas no presente Regulamento são as previstas na legislação em vigor, aplicáveis a cada situação.
2. A Câmara Municipal pode, para além das penalidades previstas na Lei, determinar a reposição da situação anterior à prática da infração.

Artigo 47º Fiscalização

Estão sujeitos a fiscalização todos os atos previstos no presente Regulamento nos termos da legislação aplicável.



Artigo 48º Remissões

No presente Regulamento, as remissões feitas para diplomas ou disposições legais específicas são de natureza formal, pelo que, em caso de alteração legislativa superveniente, consideram-se feitas para os novos diplomas ou disposições legais respetivas.

Artigo 49º Omissões

Qualquer lacuna do presente regulamento é suprida pela legislação em vigor.

Artigo 50º Entrada em vigor

1. O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal deverá publicar o presente Regulamento, o quadro de parâmetros urbanísticos que se estabelecem na seção do Relatório de Ordenamento (Parâmetros Urbanísticos do Plano Detalhado), e as plantas legais e de condicionantes, mediante a afixação de editais nos lugares habituais, e disponibilizando, também, estes documentos ao público através de redes de comunicação, em particular a Internet.

Após a entrada em vigor do presente Plano Detalhado, entendem-se como revogadas as medidas urgentes acordadas pela Portaria nº 22/2017, que ratifica as Medidas Preventivas para a elaboração do Plano Detalhado de Chã das Caldeiras, publicada no Boletim Oficial, I Série, Nº35 de 21 de Junho.