

**Primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP)**

A Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico foi criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/96/A, de 27 de junho, tendo os respetivos limites sido posteriormente alterados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004, de 21 de janeiro, na sequência da candidatura apresentada ao Comité do Património Mundial da UNESCO e em conformidade com as recomendações do Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS), e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2008/A, de 9 de julho, que institui o Parque Natural da Ilha do Pico.

Em julho de 2004, a UNESCO classificou parte significativa da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico como Património Mundial, abrangendo uma área de 987 hectares e a respetiva zona tampão de 1.924 hectares.

O Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, abreviadamente designado por POPPVIP, foi aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2006/A, de 13 de julho, constituindo o primeiro, e único até à data, instrumento de gestão territorial desta natureza a ser aprovado na Região Autónoma dos Açores, contando já com mais de sete anos de aplicação.

O POPPVIP foi elaborado visando a salvaguarda dos valores ambientais, de paisagem, de conservação da biodiversidade e de fomento ao desenvolvimento sustentável da ilha do Pico, tendo como objetivos estratégicos a recuperação, reabilitação e conservação da paisagem da cultura tradicional da vinha do Pico em currais, a promoção do crescimento da atividade vitivinícola, o incentivo da complementaridade com o turismo e outras atividades económicas, e a promoção de uma gestão integrada da área de Paisagem Protegida.

Tendo em conta a evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais subjacentes à elaboração do POPPVIP, a experiência obtida ao longo da sua vigência e as conclusões apresentadas no primeiro Relatório de Avaliação do Plano, nomeadamente no que concerne ao regulamento e respetiva cartografia, concluiu-se pela necessidade da sua alteração sem, contudo, interferir com os objetivos que presidiram à sua elaboração.

A alteração do POPPVIP decorreu ao abrigo do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, e atendendo a que estão incluídos na área de intervenção do Plano diversos instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos de planeamento, houve que garantir a compatibilidade entre eles, evitando conflitos entre normas e dificuldades interpretativas.

O processo de alteração foi acompanhado de uma vasta discussão pública, envolvendo a população e as autarquias da ilha do Pico.

Assim, e nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, e na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, conjugado com o artigo 55.º e o n.º 1 do artigo 127.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

## **Objeto**

1 - É aprovada a primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP), abrangendo os concelhos de São Roque, Madalena e Lajes do Pico, o qual integra os seguintes elementos fundamentais:

- a) O Regulamento, publicado como anexo I ao presente diploma, dele fazendo parte integrante;
- b) A Planta de Síntese, publicada como anexo II ao presente diploma, dele fazendo parte integrante;
- c) A Planta de Condicionantes, publicada como anexo III ao presente diploma, dele fazendo parte integrante.

2 - Constituem elementos complementares do POPPVIP, o Relatório de Síntese, incluindo a respetiva adenda, o Plano de Gestão, e os estudos de enquadramento e caracterização da área de intervenção.

3 - Os originais dos elementos que constituem o POPPVIP, bem como a Planta de Síntese, à escala de 1:25000, com as indicações relativas ao ordenamento geral da área e anexos de pormenorização à escala de 1:5000, e a Planta de Condicionantes, à escala de 1:25000, encontram-se disponíveis para consulta no Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico.

## **Artigo 2.º**

### **Articulação e compatibilização com os planos municipais de ordenamento do território**

1 - Na área de intervenção do POPPVIP, e em caso de conflito com o regime previsto em planos municipais de ordenamento do território, prevalece o regime definido no POPPVIP.

2 - A aprovação de planos municipais de ordenamento do território na área de intervenção do POPPVIP determina a necessidade do regime estabelecido nos mesmos ser conforme com as regras, objetivos e princípios decorrentes do POPPVIP.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território que não estejam conformes com as disposições decorrentes do regime instituído pelo POPPVIP devem ser objeto de alteração por adaptação, nos termos do disposto no artigo 128.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, designadamente para efeitos de classificação do uso do solo na área de intervenção do POPPVIP.

## **Artigo 3.º**

### **Avaliação e vigência**

1 - O departamento do Governo Regional com competência em matéria de ambiente promove a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no POPPVIP, através da elaboração de relatórios que devem constituir um elemento de suporte à decisão, nomeadamente da necessidade da sua manutenção, alteração ou revisão.

2 - O Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico promove a recolha permanente da informação de suporte à elaboração dos relatórios referidos no número anterior.

3 - O regime instituído pelo POPPVIP mantém-se em vigor enquanto subsistir a indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais e culturais necessários à utilização sustentável da sua área de intervenção, bem como do interesse público prosseguido.

Artigo 4.º

### **Revogação**

É revogado o Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2006/A, de 13 de julho.

Artigo 5.º

### **Entrada em vigor**

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

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Angra do Heroísmo, em 6 de março de 2014.

O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

Assinado em Angra do Heroísmo, em 10 de abril de 2014.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino*.

## **ANEXO I**

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º]

### **Regulamento do Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP)**

#### **TÍTULO I**

#### **Disposições gerais**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Natureza e âmbito**

Artigo 1.º

#### **Natureza jurídica**

1 - O Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, adiante também designado por POPPVIP e por Plano é, nos termos da legislação em vigor, um plano especial de ordenamento do território.

2 - O POPPVIP tem a natureza de regulamento administrativo e prevalece sobre os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território e com ele devem adequar-se os programas e os projetos, de iniciativa pública e privada, a realizar na sua área de intervenção.

Artigo 2.º

#### **Âmbito territorial**

A área de intervenção do POPPVIP encontra-se definida no Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de janeiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2005/A, de 21 de outubro, e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2008/A, de 9 de julho, e está identificada na planta de síntese do POPPVIP, abrangendo parte dos concelhos de São Roque, Madalena e Lajes do Pico.

### Artigo 3.º

#### **Limites da área de intervenção**

##### 1 - Concelho de São Roque do Pico:

- a) Início no ponto de interceção da curva de nível 100 com a canada da Baía de Canas e inflete 60.º para norte até à faixa costeira; para oeste, segue a curva de nível 100 até interceção a ribeira; segue pelo seu trajeto para noroeste até à linha de costa, onde desagua na Baía do Alto;
- b) Início no ponto de interceção na faixa costeira distante 100 m em relação ao eixo da canada do Mar e a leste da mesma; segue para sul numa linha paralela àquela canada e com a mesma distância entre o seu eixo até interceção um ponto situado a norte da estrada regional na distância de 100 m em relação ao seu eixo;
- c) Inflete numa linha paralela àquela estrada para oeste até interceção o ponto localizado a nordeste da canada da Eira e na distância de 100 m em relação ao seu eixo;
- d) Inflete para noroeste numa linha paralela àquela canada e equidistante de 100 m do seu eixo até interceção um ponto localizado a noroeste do caminho do Lajido do Meio e equidistante de 100 m em relação ao seu eixo; segue uma linha na direção noroeste até interceção um ponto localizado a 100 m de distância do eixo da canada do Sertão; inflete para sudoeste numa linha paralela àquela canada com a distância de 100 m em relação ao seu eixo até interceção a linha limite do concelho; inflete sobre esta linha para sudoeste até localizar-se a 200 m a norte do eixo da estrada regional.

##### 2 - Concelho da Madalena:

- a) Início do ponto situado sobre a linha limite do concelho com São Roque do Pico e equidistante de 200 m a norte do eixo da estrada regional; segue para oeste numa linha paralela àquela estrada e equidistante de 200 m do seu eixo até interceção naquela direção um ponto a oeste da canada das Almas, situada a 100 m em relação ao seu eixo;
- b) Inflete numa linha para noroeste paralela àquela canada e com a mesma distância do seu eixo até interceção um ponto situado naquela direção e equidistante de 50 m a norte do eixo da Rua de João de Menezes;
- c) Segue numa linha para sudoeste paralela àquela rua e equidistante de 50 m do seu eixo até interceção o limite sudeste da propriedade do Museu do Vinho; inflete para sul sobre o limite da propriedade do Museu do Vinho até à extrema sul desta propriedade;
- d) Inflete para noroeste sobre o limite da propriedade referida, prolongando-se até à linha de costa seguindo a mesma direção;
- e) Início no ponto localizado na linha de costa situada a 350 m a sul na direção do eixo da Rua do Dr. Manuel de Arriaga; segue para sudeste paralela àquela rua e equidistante de 350 m do seu eixo até interceção um ponto situado naquela direção e equidistante de 350 m a oeste do eixo da estrada regional;

f) Infilete para sul numa linha equidistante de 350 m do eixo da estrada regional até intercepar o ponto situado a 100 m a norte do eixo da estrada do ramal de Areia Larga; inflete para sudeste numa linha paralela àquela estrada e na distância de 100 m a norte em relação ao seu eixo até intercepar um ponto situado naquela direção e sobre o eixo da estrada regional;

g) Infilete para sul sobre o eixo da estrada regional até intercepar um ponto situado sobre o eixo e equidistante de 100 m a sul da Rua Direita; inflete numa linha para sudeste paralela ao eixo da Rua Direita e equidistante de 100 m desse mesmo eixo até intercepar um ponto naquela direção e equidistante de 100 m a leste do eixo da canada Nova;

h) Infilete para sul numa linha equidistante de 100 m a leste do eixo da canada Nova até intercepar um ponto situado sobre aquela direção e equidistante de 700 m a norte do eixo do caminho denominado «Trás do Caminho do Monte»; inflete para oeste numa linha paralela ao eixo do caminho denominado «Trás do Caminho do Monte» e equidistante de 700 m até intercepar um ponto situado a 100 m a oeste do eixo da estrada regional;

i) Infilete numa linha para sul que segue paralela àquela estrada e equidistante de 100 m do seu eixo até intercepar um ponto localizado naquela direção e equidistante de 200 m a noroeste do caminho de acesso a Guindaste;

j) Infilete para nordeste numa linha que atravessa a estrada regional até intercepar um ponto situado naquela direção e equidistante de 100 m em relação ao eixo da estrada regional;

k) Infilete para sudeste numa linha paralela à estrada regional equidistante de 100 m do seu eixo até intercepar um ponto localizado naquela direção e equidistante de 100 m do eixo a sudeste do caminho do Campo Raso;

l) Infilete para nordeste numa linha paralela àquele caminho e equidistante de 100 m em relação ao seu eixo até à bifurcação para o lugar de Relvas; neste ponto inflete para sul, numa linha paralela equidistante de 100 m ao Caminho de Baixo até ao lugar da Gingeira; neste ponto inflete para sul até intercepar um ponto situado nesta direção distando de 100 m em relação ao eixo do caminho da Gingeira para São Mateus; segue com esta distância paralelamente a este caminho para sudeste até intercepar o eixo da ribeira das Grotas; inflete para sudoeste e desce a linha de eixo da ribeira até à linha de costa;

m) Início na linha na faixa costeira no local denominado «ilhéu Redondo» e situada na mesma direção da canada de acesso; segue uma linha para norte traçada sobre o eixo desta canada até intercepar um ponto equidistante de 100 m em relação ao eixo do caminho de acesso à Prainha do Galeão;

n) Neste ponto, inflete para sudeste numa linha paralela àquele caminho e equidistante de 100 m do seu eixo até intercepar um ponto equidistante de 100 m em relação ao eixo da canada da Queimada, a oeste;

o) Infilete para sul numa linha paralela e equidistante de 100 m em relação ao eixo da canada dos Coxos até intercepar um ponto localizado a 100 m a sul do eixo daquela canada;

p) Infilete numa linha para leste paralela àquela canada e equidistante de 100 m do seu eixo até intercepar a linha de costa no local denominado «Queimadas».

### 3 - Concelho das Lajes do Pico:

- a) Início na ponta da Baleia, pela curva de nível 10 para sudeste, intersetando o caminho que vai até ao areal;
- b) Segue pela curva de nível 30 até um ponto situado a 225 m a sul do vértice geodésico do Castelete; aqui, inflete para sudoeste até um ponto que se situa a 100 m do caminho da Engrade, prolongando-se para leste numa linha paralela equidistante de 100 m do seu eixo até se encontrar com a curva de nível 30, seguindo-a até se intersetar com o eixo do caminho que dá acesso à Baía da Engrade; segue este último até um ponto situado a 100 m do eixo do caminho da Engrade; segue, novamente numa linha paralela equidistante do seu eixo de 100 m, até ao caminho que dá acesso à Baía da Engrade;
- c) A partir daí o limite continua pelo caminho carreteiro, para oeste, intersetando o caminho que dá acesso ao cabeço da Junça, contornando o mesmo pela curva de nível 160 até aos socalcos a sul do cabeço da Hera;
- d) Depois de contornar os socalcos pelo lado oeste, continua pela estrada, agora para leste, seguindo pela curva de nível 100 em direção à Manhenha;
- e) Ao intersetar a estrada que vem do cabeço da Hera, prolonga-se pelo caminho aí existente na direção à ponta da ilha, até intersetar a curva de nível 20; neste ponto inflete para sudoeste pelo eixo da via até se encontrar novamente com a curva de nível 20, seguindo-a até ao caminho de Baixo;
- f) Percorre o caminho de Baixo até contornar a extrema do muro do Farol da Manhenha; aí o limite segue na direção da ponta de Gil Afonso, pela estrada até Nossa Senhora das Mercês e posteriormente pelo caminho e retorna ao ponto inicial ao longo da linha de costa.

## **CAPÍTULO II**

### **Objetivos**

#### **Artigo 4.º**

#### **Objetivo específico**

Constitui objetivo do POPVIP, atento o Decreto Legislativo Regional n.º 12/96/A, de 27 de junho, revogado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de janeiro, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2005/A, de 21 de outubro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2008/A, de 9 de julho, que cria a Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, a salvaguarda dos valores ambientais, de paisagem, de conservação da biodiversidade e de fomento ao desenvolvimento sustentável da ilha.

#### **Artigo 5.º**

#### **Objetivos gerais**

Sem prejuízo do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, constituem objetivos específicos da criação da Paisagem Protegida, e que devem ser prosseguidos neste Plano, os seguintes:

- a) A gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos caracterizadores da área e o desenvolvimento de ações tendentes à salvaguarda dos mesmos, nomeadamente no que respeita aos aspetos paisagísticos, geológicos, geomorfológicos, florísticos e faunísticos;
- b) A salvaguarda do património histórico e tradicional da área, bem como a promoção de uma arquitetura integrada na paisagem;

c) A promoção do desenvolvimento económico e do bem-estar das populações.

Artigo 6.º

### **Objetivos estratégicos**

São objetivos estratégicos do POPPVIP:

- a) Recuperar, reabilitar e conservar a paisagem da cultura tradicional da vinha do Pico em currais;
- b) Promover o crescimento da atividade vitivinícola na área de intervenção do Plano;
- c) Incentivar a complementaridade com o turismo e outras atividades económicas;
- d) Promover uma gestão aberta e integrada da área de Paisagem Protegida.

Artigo 7.º

### **Objetivos secundários**

Constituem objetivos secundários do POPPVIP:

- a) Recuperar e reabilitar os elementos característicos da atividade vitivinícola;
- b) Valorizar os núcleos edificados da orla costeira;
- c) Conservar os valores naturais;
- d) Favorecer o desenvolvimento da vitivinicultura;
- e) Revitalizar áreas de produção vinícola abandonadas;
- f) Apoiar a produção de vinha em currais;
- g) Apoiar a utilização para fins turísticos do património edificado;
- h) Fomentar o aproveitamento integrado da vitivinicultura e outras atividades económicas;
- i) Criar condições para a integração da Paisagem da Cultura da Vinha nos circuitos turísticos dos Açores;
- j) Promover e fomentar as atividades ligadas à recuperação do património;
- k) Gerir a Paisagem da Cultura da Vinha do Pico em conformidade com as exigências da sua classificação como património mundial da humanidade pela UNESCO;
- l) Fortalecer a estrutura e os instrumentos para a gestão integrada da área.

## **CAPÍTULO III**

### **Composição do Plano**

Artigo 8.º

### **Elementos fundamentais**

Constituem elementos fundamentais do POPPVIP:

- a) O presente regulamento;
- b) A planta de síntese, à escala de 1:25000, com as indicações relativas ao ordenamento geral da área e anexos de pormenorização à escala de 1:5000;
- c) A planta atualizada de condicionantes ao uso do solo, à escala de 1:25000.

## Artigo 9.º

### Elementos complementares

São elementos complementares do POPPVIP:

- a) O relatório de síntese e respetiva adenda, que contém a planta de enquadramento e a caracterização da estratégia e das principais medidas, indicações e disposições adotadas no Plano;
- b) O plano de gestão, caracterizando as ações a empreender, e o respetivo programa de execução e plano de financiamento;
- c) Os estudos de enquadramento e caracterização da área de intervenção.

## CAPÍTULO IV

### Definições

#### Artigo 10.º

### Definições

Para os efeitos da aplicação do presente regulamento, são consideradas as seguintes definições e conceitos:

- a) «Alpendre tradicional» - elemento característico da arquitetura rural, com especial incidência na arquitetura popular da ilha do Pico. Resulta do prolongamento de um dos planos da cobertura do edifício, gerando um espaço coberto mas aberto, que estabelece a transição entre o espaço interior e o exterior do edifício, protegendo-o da incidência direta da luz solar e da chuva. A sua materialidade original é composta por madeira, quer nos elementos estruturais - pilares e vigas, quer na estrutura da cobertura que depois é revestida por telha no seguimento do plano da cobertura, bem como no encerramento dos topos superiores. Na generalidade, a madeira que constitui o alpendre é pintada com aplicação de uma cor;
- b) «Área de intervenção» - área que compõe a Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, tal como definida e delimitada, respetivamente, nos artigos 2.º e 3.º do presente regulamento;
- c) «Armazém» - edifício característico da arquitetura popular, ligado à denominada arquitetura de produção. Construção linear, de volumetria única, com planta retangular, cobertura de duas águas executada em estrutura de madeira revestida por telha cerâmica de canudo de barro, e paredes executadas em alvenaria de basalto à vista. Na vitivinicultura, e no contexto da cultura da vinha da ilha do Pico, a sua função destina-se à vinificação e armazenamento de vasilhame;
- d) «Arroteia» - conjunto de trabalhos de arranque das plantas com extração do raizame de árvores e arbustos mobilizando profundamente o solo;
- e) «Casa de Abrigo» - pequena construção em pedra seca num curral, de meia água, com porta de entrada, estando normalmente associada a uma cisterna e tendo como função principal servir de abrigo ao viticultor e aos instrumentos de trabalho;
- f) «Cisterna» - estrutura para armazenagem de água, de planta retangular, quadrangular ou circular, construída em alvenaria de pedra com cobertura côncava revestida a argamassa, para recolha das águas da chuva e dos telhados dos edifícios anexos;



- g) «Currais» - estruturas elevadas em pedra de basalto, dando origem a uma estrutura reticulada que serve de abrigo, protegendo a cultura da vinha dos ventos e do rossio do mar;
- h) «Descansadouro» - formação de duas ou três pedras de basalto colocadas em posição horizontal na parte superior do muro que ladeia as canadas, sobre as quais se colocava o cesto com as uvas;
- i) «Índice de construção» - multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- j) «Índice de implantação» - multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
- k) «Maroiço» - grande monte de pedras, de forma grosseiramente cónica, piramidal, frequentemente escalonada ou com a estrutura de maciço alongado mais ou menos extenso, sendo construído com pedras maiores nos paramentos laterais, de aparelho irregular, e no enchimento interno e na parte superior convexa com pedra miúda amontoada;
- l) «Morfologia do terreno» - forma geral do terreno, determinada pelas características e pela disposição das tipologias do relevo;
- m) «Pérgola» ou «latada» - estrutura aberta originando uma galeria, construída em barrotes de madeira espaçados entre si, assentes em vigas e pilares de madeira, que serve de suporte a plantas trepadeiras, sobretudo a videiras. Na generalidade, é um elemento contíguo a uma das fachadas de um edifício, podendo também assumir-se como um elemento isolado;
- n) «Poço de maré» - poço, de secção quadrangular ou aproximadamente circular, para a captação de veios de água que correm em galerias subterrâneas com pendente para o mar, executado junto à costa e onde a água acumulada se ressentia da influência das marés, apresentando por vezes um grau de salinidade apreciável;
- o) «POPPVIP» - Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico;
- p) «Portada tradicional» - peça de madeira, desdobrável ou não, colocada do lado de fora ou de dentro de uma janela ou porta para proteção ou interceção da luz. Originalmente na arquitetura popular dos meios rurais são constituídas por uma ou duas folhas de abrir, construídas com tábuas de madeira fixadas por travessas de madeira, podendo ser totalmente opacas ou não;
- q) «Rilheira» - marca da passagem intensa dos rodados dos carros de boi sobre as lajes de lava, único transporte de então para os produtos agrícolas;
- r) «Rola-pipa» - rampa talhada na pedra áspera para facilitar o transporte das pipas no caminho até ao mar;
- s) «Ruína» - edifício que apresente um esgotamento generalizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais.

## TÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

## Artigo 11.º

### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública**

1 - Na área de intervenção do POPVIP aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

a) Recursos hídricos:

- i) Águas de nascente;
- ii) Domínio público marítimo;
- iii) Leitões e margens das águas do mar;
- iv) Leitões e margens dos cursos de água.

b) Recursos geológicos:

i) Pedreiras.

c) Áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade:

i) Parque Natural da Ilha do Pico, classificado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2008/A, de 9 de julho;

ii) Monumento Nacional e Regional da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, classificado pelas disposições conjugadas do n.º 3 do artigo 10.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro, e do artigo 15.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro;

iii) Rede Natura 2000;

iv) Perímetro florestal;

v) Reserva Agrícola Regional delimitada nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A, de 16 de julho, e da Portaria n.º 25/2013, de 24 de abril.

d) Património edificado - imóveis de interesse municipal:

i) Moinho do Frade no município da Madalena, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro;

ii) Solar dos Limas e Solar dos Salemas no município da Madalena e Solar dos Salgueiros no município de São Roque do Pico, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro.

e) Infraestruturas básicas de transporte e comunicações:

i) Linhas de alta e média tensão;

ii) Postos de transformação;

iii) Aeroporto e respetivas zonas de proteção, delimitado nos termos do Decreto Regulamentar Regional n.º 28/84/A, de 7 de agosto;

iv) Vias de comunicação terrestre;

- v) Faróis.
- f) Equipamentos e atividades:
  - i) Edifícios escolares.
- g) Cartografia e planeamento:
  - i) Marcos geodésicos.

2 - As áreas sujeitas às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior estão identificadas na planta de condicionantes.

3 - A delimitação do domínio hídrico na planta de condicionantes tem caráter indicativo e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

### **TÍTULO III**

#### **Uso, ocupação e transformação da área de Paisagem Protegida**

##### **CAPÍTULO I**

###### **Usos preferenciais**

###### **Artigo 12.º**

###### **Uso do solo**

1 - A área de intervenção do POPPVIP divide-se, para os efeitos de uso e ocupação do solo, em:

- a) Espaços Edificados, incluindo os Espaços Edificados de Proteção Muito Elevada, os Espaços Edificados de Proteção Elevada e os Espaços Edificados de Proteção Média;
- b) Espaços Turísticos;
- c) Espaços Agrícolas, incluindo os Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A, os Espaços Agrícolas de Proteção Muito Elevada - Zona B, os Espaços Agrícolas de Proteção Elevada - Zona C e os Espaços Agrícolas de Proteção Média - Zona D;
- d) Espaços Naturais, incluindo as Áreas Costeiras de Proteção Total, os Cones Vulcânicos e as Cavidades Vulcânicas.

2 - Os Espaços Edificados, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas consolidadas ou parcialmente edificadas ou, ainda, a áreas com infraestruturização e concentração de edificações.

3 - Os Espaços Turísticos, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas, que dadas as suas características, apresentam apetência para a instalação de infraestruturas turísticas.

4 - Os Espaços Agrícolas, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas que possuem características adequadas predominantemente à atividade agrícola, destinando-se preferencialmente ao cultivo da vinha e da figueira em currais, bem como à produção hortícola e frutícola.

5 - Os Espaços Naturais, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas onde se privilegia a proteção dos sistemas e valores naturais, quer de caráter geomorfológico quer biofísico.

##### **CAPÍTULO II**

## **Condicionamento de atividades**

### **Artigo 13.º**

#### **Ações de relevante interesse público**

1 - Na área de intervenção do POPPVIP, com exceção dos Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A, e desde que não se coloque em causa os pressupostos que levaram à classificação da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico como área protegida e como património mundial, podem ser realizadas ações de relevante interesse público que sejam reconhecidas como tal por Resolução do Conselho do Governo Regional.

2 - A Resolução referida no número anterior pode estabelecer, quando necessário, condicionamentos e medidas de minimização de afetação para execução de ações na área de intervenção do POPPVIP.

### **Artigo 14.º**

#### **Atos e atividades interditos**

1 - Na área de intervenção do POPPVIP são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A prática de caravanismo;
- b) A instalação de infraestruturas aéreas nos locais de Santana, Cabrito, Lajido, Fogos e Ana Clara, Guindaste - Núcleo Antigo, e Pontinha, devidamente identificados na planta de síntese;
- c) A instalação de construções prefabricadas e de carácter provisório, com exceção das destinadas para fins científicos, turísticos ou recreativos, desde que devidamente licenciadas e pelo prazo máximo de cento e vinte dias;
- d) A instalação de novas explorações para extração de inertes ou a ampliação das existentes;
- e) A extração de materiais inertes quando não se trate de limpezas necessárias à conservação das condições de escoamento de águas ou manutenção de áreas portuárias;
- f) A demolição de muros e currais, excetuando para edificação de construções rurais e habitação quando não exista alternativa de localização ou no âmbito de ações de reabilitação de vinhas tradicionais e ou figueiras autorizadas;
- g) A alteração à morfologia do terreno, salvo para a realização de operações urbanísticas ou para execução de arroteias quando os terrenos não apresentarem quaisquer vestígios de muros e currais;
- h) A prática de todos os atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico, exceto a construção de currais para vinha e figueira;
- i) A demolição, no todo ou em parte, de edificações tradicionais com valor cultural, de uso habitacional ou de uso associado à atividade vitivinícola, construídas de acordo com os sistemas construtivos tradicionais, nomeadamente:
  - i) Casas de abrigo;
  - ii) Poços de maré;
  - iii) Rilheiras;

- iv) Rola-pipas;
- v) Descansadouros;
- vi) Maroiços;
- vii) Cisternas.

2 - As edificações referidas na alínea i) do número anterior devem ser integralmente consolidadas e salvaguardadas de qualquer intervenção que as descaracterize, sendo permitidas obras de conservação e restauro.

#### Artigo 15.º

##### **Atos e atividades condicionados**

Na área de intervenção do POPPVIP, são condicionados a parecer prévio vinculativo do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de equipamentos para a prática de atividades desportivas motorizadas;
- b) A aplicação de reclamos luminosos;
- c) A instalação de infraestruturas aéreas;
- d) A instalação de painéis solares;
- e) A construção de piscinas;
- f) As edificações de equipamento lúdico e de lazer;
- g) A prática de campismo;
- h) A implantação de parques de campismo;
- i) A abertura de novas vias de comunicação ou de acesso, bem como o alargamento das existentes;
- j) A criação de novos percursos pedestres, bem como a alteração dos existentes;
- k) A colheita ou detenção de exemplares de quaisquer espécies naturais vegetais ou animais.

### **CAPÍTULO III**

#### **Acessos**

#### Artigo 16.º

##### **Acessos privados**

1 - É interdita a abertura de caminhos nas propriedades abrangidas pelos Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A, no Lajido da Criação Velha, exceto quando justificado como indispensável à salvaguarda da atividade vitícola, sem colocar em causa os pressupostos que conduziram à classificação como património mundial.

2 - Na restante área de intervenção do POPPVIP, a abertura de caminhos nas propriedades fica sujeita, cumulativamente, às seguintes condições:

- a) Largura máxima do caminho de 3 m, acompanhado por muros em alvenaria de pedra de basalto, de acordo com a altura das paredes dos currais envolventes, em fiada simples;

b) Piso estabilizado em pedra, bagacina ou gravilha, admitindo-se outras soluções, desde que devidamente justificadas e que não comprometam o equilíbrio paisagístico envolvente.

Artigo 17.º

### **Classificação**

1 - As vias de comunicação terrestre referenciadas na planta de síntese são classificadas nos termos da legislação em vigor.

2 - Qualquer intervenção nas vias de comunicação referidas no número anterior carece de parecer prévio do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico e deve preservar os elementos característicos da paisagem.

## **TÍTULO IV**

### **Espaços Edificados**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições comuns**

Artigo 18.º

#### **Definição**

Os Espaços Edificados, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas consolidadas ou parcialmente edificadas ou, ainda, a áreas com infraestruturização e concentração de edificações.

Artigo 19.º

#### **Níveis de proteção**

Os Espaços Edificados do POPVIP integram os seguintes níveis de proteção, de acordo com o delimitado na planta de síntese:

a) Proteção muito elevada - espaços que no seu conjunto conservam características de autenticidade e originalidade, quer no domínio da arquitetura tradicional, quer no domínio da paisagem e que importa preservar e valorizar, e cujas vivências estão intimamente associadas à cultura da vinha, correspondendo aos seguintes locais:

i) Santana;

ii) Cabrito;

iii) Arcos - Núcleo Antigo;

iv) Lajido de Santa Luzia;

v) Cachorro - Núcleo Antigo;

vi) Cais do Mourato - Núcleo Antigo;

vii) Pocinho;

viii) Fogos e Ana Clara;

ix) Guindaste - Núcleo Antigo;

x) Canada das Adegas;

- xi)* Areeiro - Núcleo Antigo;
- xii)* Pontinha;
- xiii)* São Mateus - Rua Vasco da Gama;
- xiv)* Porto de São Caetano.

*b)* Proteção elevada - espaços possuidores de elementos característicos da paisagem que coexistem com construções de características diferentes, registando-se com significado a habitação permanente, correspondendo aos seguintes locais:

- i)* Caminho dos Arcos;
- ii)* Cachorro - Estrada da Costa;
- iii)* Cais do Mourato - Estrada da Costa;
- iv)* Formosinha;
- v)* Toledos;
- vi)* Loteamento da Formosinha;
- vii)* Barca;
- viii)* Canada do Monte;
- ix)* Calhau.

*c)* Proteção média - espaços que se encontram em locais devidamente consolidados e infraestruturados, com função residencial acentuada e com maior concentração de construções recentes, correspondendo aos seguintes locais:

- i)* Santa Luzia;
- ii)* Toledos - Rua Dr. João Menezes;
- iii)* Canada João Paulino;
- iv)* Criação Velha;
- v)* Guindaste - Campo Raso;
- vi)* Areeiro - Estrada Regional;
- vii)* São Mateus;
- viii)* Manhenga.

#### Artigo 20.º

#### **Ocupação edificada**

Nos Espaços Edificados admite-se a ocupação edificada nas áreas livres nas seguintes condições:

- a)* Operações de loteamento, desde que permitidas no regime específico dos Espaços Edificados do presente Plano e classificadas como solo urbano nos respetivos PMOT nos termos da legislação em vigor;
- b)* Novas construções por ocupação de áreas livres, na continuidade do tecido edificado ou pelo preenchimento de espaços entre edificações.

#### Artigo 21.º

### **Construções existentes**

1 - As obras de conservação, reparação e reconstrução de edificações já existentes não ficam sujeitas aos índices referidos no capítulo seguinte do presente regulamento.

2 - Nas construções existentes que ultrapassam os valores dos índices referidos no capítulo seguinte é possível construir cozinha e instalações sanitárias, até ao máximo de 16 m<sup>2</sup> de área útil, desde que não disponham destes equipamentos ou os existentes não reúnam condições de habitabilidade.

3 - As edificações de equipamento lúdico e de lazer associado às edificações principais não podem ultrapassar os 6 m<sup>2</sup> de área coberta não encerrada.

4 - As obras que visem alterações de uso devem respeitar o carácter e a estrutura do edifício, não devendo provocar rutura das tipologias arquitetónicas existentes, pelo que os respetivos programas de ocupação devem adaptar-se às condicionantes arquitetónicas.

5 - As obras de conservação, reparação e reconstrução de edificações devem respeitar e manter as características da construção preexistente. No caso de obras de alteração ou ampliação, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no capítulo seguinte e em conformidade com a área pela qual estão abrangidas.

Artigo 22.º

### **Soluções construtivas interditas**

Nos Espaços Edificados não é permitida a aplicação de:

- a) Tintas texturadas;
- b) Algerozes e tubos de queda quando em PVC ou tela asfáltica;
- c) Pinturas decorativas;
- d) Elementos decorativos apostos;
- e) Pedra rolada ou colada;
- f) Antenas e aparelhos de ar condicionado, quando em locais perturbadores da estética das construções ou da harmonia do conjunto.

Artigo 23.º

### **Demolição**

A destruição ou demolição de qualquer estrutura edificada nos Espaços Edificados só é permitida em caso de ruína técnica e apenas quando o estado de degradação seja considerado irreversível.

## **CAPÍTULO II**

### **Disposições específicas**

#### **SECÇÃO I**

#### **Espaços Edificados de Proteção Muito Elevada**



## SUBSECÇÃO I

### Parâmetros urbanísticos comuns

#### Artigo 24.º

### Parâmetros urbanísticos comuns

1 - As novas construções ou ampliações devem reter as qualidades visuais do espaço edificado, de modo a constituir mais um elemento do conjunto, não se destacando, exceto se, pela sua função, tal for desejável.

2 - Nas novas construções localizadas entre edifícios existentes deve ser assegurada uma arquitetura harmoniosamente adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível de cérceas, cores, materiais, formas, ritmo das fachadas e formas de telhados, bem como das suas proporções e posições.

3 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:

- a) Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira e pintados na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- b) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;
- c) Cércea máxima de 2,8 m para um piso e de 5,5 m para dois pisos;
- d) Chaminés com acabamento em alvenaria rebocada e pintada a tinta de água ou caiada na cor branca ou cinzenta, sendo admitido alvenaria irregular de basalto aparente quando o edifício também o seja;
- e) Chaminés não originando planos autónomos de fachada;
- f) Cisternas em alvenaria de pedra de basalto e de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;
- g) Coberturas de duas águas com a inclinação máxima de 23.º, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo. Exceionalmente pode ser admitida telha cerâmica de aba e canudo ou telha de argila e cimento ondulada;
- h) Comprimento máximo das empenas de 6,5 m;
- i) Guarda-corpos opacos nos mesmos materiais utilizados nos paramentos exteriores. Nas varandas das janelas de sacada, admitem-se guardas de madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- j) Implantação de edifício perpendicular à via pública com um afastamento mínimo de 3 m das extremas, exceto nos Espaços Edificados do Guindaste - Núcleo Antigo e Santana, que nestes casos, é paralelo à via pública, com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- k) Índice máximo de impermeabilização correspondente a 1,3 da área de implantação;
- l) Janelas de peito de guilhotina;
- m) Janelas de sacada de uma ou duas folhas de abrir;
- n) Muros confinantes com a via pública e vedações em alvenaria irregular de basalto aparente, de acordo com os alinhamentos, modelos e tipologias envolventes;

- o) Obscurecimento através de portadas de madeiras tradicionais pintadas na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, admitindo-se gelsias do tipo "veneziana", desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício, e se não comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
- p) Paramentos exteriores em alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede;
- q) Portas e portões de madeira, de uma a quatro folhas de abrir;
- r) Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- s) Vãos nas proporções e tipologias tradicionais, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, sendo admitido alumínio termo lacado ou PVC nas mesmas cores em janelas;
- t) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- u) Pérgola ou latada em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

## SUBSECÇÃO II

### **Parâmetros urbanísticos específicos**

#### Artigo 25.º

##### **Santana**

- 1 - No Espaço Edificado de Santana não são permitidas operações de loteamento.
- 2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
  - a) Alinhamento da construção - até 3 m;
  - b) Área máxima de construção - 90 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de construção - 0,25;
  - d) Índice máximo de implantação - 0,25;
  - e) Número máximo de pisos - um;
  - f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com o máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 26.º

##### **Cabrito**

- 1 - No Espaço Edificado do Cabrito não são permitidas operações de loteamento.
- 2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
  - a) Alinhamento da construção - até 3 m;
  - b) Área máxima de construção - 200 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de construção - 0,5;
  - d) Índice máximo de implantação - 0,5;

e) Número máximo de pisos - dois;

f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com o máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 27.º

#### **Arcos - Núcleo Antigo**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado dos Arcos - Núcleo Antigo são os seguintes:

a) Alinhamento da construção - até 6 m;

b) Área máxima de construção - 200 m<sup>2</sup>;

c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 15 m;

d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 450 m<sup>2</sup>;

e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 30 m;

f) Índice máximo de construção - 0,75;

g) Índice máximo de implantação - 0,75;

h) Número máximo de pisos - dois;

i) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com o máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 28.º

#### **Lajido de Santa Luzia**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Lajido de Santa Luzia são os seguintes:

a) Alinhamento da construção - até 6 m;

b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;

c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 15 m;

d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 450 m<sup>2</sup>;

e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 30 m;

f) Índice máximo de construção - 0,75;

g) Índice máximo de implantação - 0,75;

h) Número máximo de pisos - um, admitindo-se dois na zona central do núcleo tradicional quando justificado pelo conjunto onde se insere;

i) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 29.º

#### **Cachorro - Núcleo Antigo**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Cachorro - Núcleo Antigo são os seguintes:

a) Alinhamento da construção - até 6 m;

b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;

- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 15 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 450 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 30 m;
- f) Índice máximo de construção - 0,75;
- g) Índice máximo de implantação - 0,75;
- h) Número máximo de pisos - um, admitindo-se dois na zona central do núcleo quando justificado pelo conjunto onde se insere;
- i) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 30.º

#### **Cais do Mourato - Núcleo Antigo**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Cais do Mourato - Núcleo Antigo são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - até 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Índice máximo de construção - 0,75;
- g) Índice máximo de implantação - 0,75;
- h) Número máximo de pisos - um;
- i) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 31.º

#### **Pocinho**

- 1 - No Espaço Edificado do Pocinho não são permitidas operações de loteamento.
- 2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
  - a) Alinhamento da construção - até 6 m;
  - b) Área máxima da construção - 125 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de construção - 0,25;
  - d) Índice máximo de implantação - 0,25;
  - e) Número máximo de pisos - um;
  - f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 32.º

#### **Fogos e Ana Clara**

- 1 - No Espaço Edificado dos Fogos e Ana Clara não são permitidas operações de loteamento.

2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - até 6 m
- b) Área máxima da construção - 90 m<sup>2</sup>;
- c) Índice máximo de construção - 0,25;
- d) Índice máximo de implantação - 0,25;
- e) Número máximo de pisos - um;
- f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 33.º

#### **Guindaste - Núcleo Antigo**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Guindaste - Núcleo Antigo são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - mínimo de 3 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Índice máximo de construção - 0,50;
- g) Índice máximo de implantação - 0,50;
- h) Número máximo de pisos - dois;
- i) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 34.º

#### **Canada das Adegas**

1 - No Espaço Edificado da Canada das Adegas não são permitidas operações de loteamento.

2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - à face;
- b) Área máxima da construção - 90 m<sup>2</sup>;
- c) Índice máximo de construção - 0,5;
- d) Índice máximo de implantação - 0,5;
- e) Número máximo de pisos - um;
- f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 35.º

#### **Areiro - Núcleo Antigo, Pontinha e São Mateus - Rua Vasco da Gama**

1 - Nos Espaços Edificados do Areiro - Núcleo Antigo, Pontinha e São Mateus - Rua Vasco da Gama não são permitidas operações de loteamento.

- 2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
- a) Alinhamento da construção - até 3 m, exceto no Espaço Edificado de São Mateus - Rua Vasco da Gama, onde o alinhamento mínimo é de 6 m;
  - b) Área máxima da construção - 52 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de construção - 0,25;
  - d) Índice máximo de implantação - 0,25;
  - e) Número máximo de pisos - um.

Artigo 36.º

### **Porto de São Caetano**

1 - No Espaço Edificado do Porto de São Caetano não são permitidas operações de loteamento.

- 2 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
- a) Alinhamento da construção - a partir de 6 m;
  - b) Área máxima da construção - 125 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice máximo de construção - 0,25;
  - d) Índice máximo de implantação - 0,25;
  - e) Número máximo de pisos - um;
  - f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

## **SECÇÃO II**

### **Espaços Edificados de Proteção Elevada**

#### **SUBSECÇÃO I**

#### **Parâmetros urbanísticos comuns**

Artigo 37.º

#### **Parâmetros urbanísticos comuns**

1 - As novas construções ou ampliações devem reter as qualidades visuais do espaço edificado, de modo a constituir mais um elemento do conjunto, não se destacando, exceto se, pela sua função, tal for desejável.

2 - Nas novas construções localizadas entre edifícios existentes deve ser assegurada uma arquitetura harmoniosamente adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível de cérceas, cores, materiais, formas, ritmo das fachadas e formas de telhados, bem como das suas proporções e posições.

3 - As obras de conservação, reparação e beneficiação nos edifícios tradicionais existentes do tipo armazém, devem obedecer ao regime estabelecido no artigo 24.º

- 4 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:
- a) Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira e pintados na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;

- b) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;
- c) Cércea máxima de 2,8 m para um piso e de 5,5 m para dois pisos;
- d) Chaminés com acabamento em alvenaria rebocada e pintada a tinta de água ou caiada na cor branca ou cinzenta, sendo admitido alvenaria irregular de basalto aparente quando o edifício também o seja;
- e) Chaminés não originando planos autónomos de fachada;
- f) Cisternas em alvenaria de pedra de basalto ou de alvenaria rebocada e pintada de cor branca e de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;
- g) Coberturas de duas águas com a inclinação máxima de 23.º, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo. Excepcionalmente, pode ser admitida telha cerâmica de aba e canudo ou telha de argila e cimento ondulada, na cor tradicional;
- h) Comprimento máximo das empenas de 6,5 m;
- i) Guarda-corpos opacos nos mesmos materiais utilizados nos paramentos exteriores. Nas varandas das janelas de sacada, admitem-se guardas de madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- j) Índice máximo de impermeabilização correspondente a 1,3 da área de implantação;
- k) Janelas de peito de guilhotina;
- l) Janelas de sacada de uma ou duas folhas de abrir;
- m) Muros confinantes com a via pública e vedações em alvenaria irregular de basalto aparente, de acordo com os alinhamentos, modelos e tipologias envolventes;
- n) Obscurecimento através de portadas tradicionais em madeira, alumínio termo lacado ou PVC, pintadas na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, exceto nos Espaços Edificados da Formosinha e do Calhau, onde apenas é admitida madeira. Admitem-se gelsias do tipo "veneziana", desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
- o) Paramentos exteriores de alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca, exceto no Espaço Edificado do Cachorro - Estrada da Costa, onde apenas se admitem paramentos exteriores em alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede;
- p) Portas e portões de madeira, admitindo-se alumínio termo lacado ou PVC, de uma a quatro folhas de abrir, sendo que nos Espaços Edificados da Formosinha, Cais do Mourato - Estrada da Costa e Calhau apenas se admitem madeira pintada na cor verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- q) Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- r) Janelas nas proporções e tipologias tradicionais, em madeira, alumínio termo lacado ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;

s) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, nos Espaços Edificados da Formosinha, Cais do Mourato - Estrada da Costa e Calhau;

t) Pérgola ou latada, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

## SUBSECÇÃO II

### **Parâmetros urbanísticos específicos**

#### Artigo 38.º

#### **Caminho dos Arcos**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Caminho dos Arcos são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - a partir de 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralela e com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,75;
- h) Índice máximo de implantação - 0,75;
- i) Número máximo de pisos - dois;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 39.º

#### **Cachorro - Estrada da Costa e Cais do Mourato - Estrada da Costa**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações nos Espaços Edificados do Cachorro - Estrada da Costa e Cais do Mourato - Estrada da Costa são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - mínimo de 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;



- g) Índice máximo de construção - 0,75;
- h) Índice máximo de implantação - 0,75;
- i) Número máximo de pisos - um;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 40.º

**Formosinha**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado da Formosinha são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - mínimo de 6 m;
- b) Área máxima da construção - 125 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralelo à Estrada da Costa com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,25;
- h) Índice máximo de implantação - 0,25;
- i) Número máximo de pisos - um;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 65 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 41.º

**Toledos**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado dos Toledos são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - mínimo de 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,25;
- h) Índice máximo de implantação - 0,25;
- i) Número máximo de pisos - um;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

Artigo 42.º

### **Loteamento da Formosinha**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Loteamento da Formosinha são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - mínimo de 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>, exceto ao longo da Estrada da Costa, onde a área máxima é de 125 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,25;
- h) Índice máximo de implantação - 0,25;
- i) Número máximo de pisos - um;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 43.º

### **Barca**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado da Barca são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - até 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- d) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,75;
- h) Índice máximo de implantação - 0,75;
- i) Número máximo de pisos - um, admitindo-se dois a nascente da Estrada da Costa;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 44.º

### **Canada do Monte**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado da Canada do Monte são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - até 6 m;
- b) Área máxima da construção - 150 m<sup>2</sup>;

- c) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- d) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício perpendicular ou paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;
- g) Índice máximo de construção - 0,25;
- h) Índice máximo de implantação - 0,25;
- i) Número máximo de pisos - um;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 75 m<sup>2</sup> por bloco.

#### Artigo 45.º

##### **Calhau**

Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações no Espaço Edificado do Calhau são os seguintes:

- a) Alinhamento da construção - até 6 m;
- b) Área máxima da construção - 200 m<sup>2</sup>;
- c) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;
- d) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;
- e) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;
- f) Implantação do edifício perpendicular ou paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas.
- g) Índice máximo de construção - 0,75;
- h) Índice máximo de implantação - 0,75;
- i) Número máximo de pisos - dois;
- j) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas com um máximo de 100 m<sup>2</sup> por bloco.

#### SECÇÃO III

##### **Espaços Edificados de Proteção Média**

#### Artigo 46.º

##### **Parâmetros urbanísticos**

1 - A regulamentação constante do presente artigo aplica-se aos Espaços Edificados de Proteção Média definidos na alínea c) do artigo 19.º

2 - As novas construções ou ampliações devem reter as qualidades visuais do espaço edificado, de modo a constituir mais um elemento do conjunto, não se destacando, exceto se, pela sua função, tal for desejável.

3 - Nas novas construções localizadas entre edifícios existentes deve ser assegurada uma arquitetura harmoniosamente adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível de cérceas, cores, materiais, formas, ritmo das fachadas e formas de telhados, bem como das suas proporções e posições.

4 - Os parâmetros urbanísticos a cumprir nas novas edificações são os seguintes:

a) Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira, ou betão armado rebocado e pintado, desde que a dimensão máxima da secção dos elementos estruturais não ultrapasse os 15 cm, pintados na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta, ou castanha, quando salientes da construção;

b) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais, admitindo-se cornijas nos Espaços Edificados dos Toledos - Rua Dr. João Menezes, Canada João Paulino, Criação Velha, Guindaste - Campo Raso, Areeiro - Estrada Regional, São Mateus e Manhenha;

c) Cércea máxima de 2,8 m para um piso e de 5,5 m para dois pisos;

d) Chaminés com acabamento em alvenaria rebocada e pintada a tinta de água ou caiada na cor branca ou cinzenta, sendo admitido alvenaria irregular de basalto aparente quando o edifício também o seja;

e) Chaminés não originando planos autónomos de fachada;

f) Cisternas em alvenaria de pedra de basalto ou alvenaria rebocada e pintada na cor branca e de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;

g) Coberturas até quatro águas com a inclinação máxima de 23°, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo, telha cerâmica de aba e canudo ou telha de argila e cimento ondulada, na cor tradicional;

h) Área máxima da construção - 300 m<sup>2</sup>;

i) Dimensão mínima da frente de lote em novos loteamentos - 20 m;

j) Dimensão mínima de lote para construção em novos loteamentos - 500 m<sup>2</sup>;

k) Profundidade mínima de lote em novos loteamentos - 25 m;

l) Implantação do edifício perpendicular ou paralelo à via com um afastamento mínimo de 3 m das extremas;

m) Índice máximo de construção - 0,5;

n) Índice máximo de impermeabilização correspondente a 1,3 da área de implantação;

o) Índice máximo de implantação - 0,5;

p) Janelas de peito de guilhotina, de abrir, de correr ou basculantes;

q) Janelas de sacada de uma ou duas folhas de abrir, basculantes ou de correr;

r) Muros confinantes com a via pública e vedações em alvenaria irregular de basalto aparente, de acordo com alinhamentos, modelos e tipologias envolventes;

s) Número máximo de pisos - dois, exceto nas seguintes situações:

i) Criação Velha e Guindaste - Campo Raso - um piso a poente da Estrada Regional, admitindo-se dois pisos a nascente da mesma;

ii) Areeiro - Estrada Regional - um piso a sul da Estrada Regional, admitindo-se dois pisos a norte da mesma.

- t) Obscurecimento através de portadas ou gelosias do tipo "veneziana", em madeira, alumínio termo lacado ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- u) Paramentos exteriores de alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca;
- v) Portas e portões de madeira, admitindo-se alumínio termo lacado ou PVC, de uma a quatro folhas de abrir, ou porta seccionada no caso de garagem;
- w) Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- x) Vãos nas proporções tradicionais, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, sendo admitido alumínio termo lacado ou PVC;
- y) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira, alumínio termo lacado ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzento;
- z) Pérgola ou latada, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

## **TÍTULO V**

### **Espaços Turísticos**

Artigo 47.º

#### **Delimitação**

Na área de intervenção do POPPVIP os Espaços Turísticos, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem à zona da designada Pedreira da Barca e têm como objetivo primordial promover a recuperação paisagística daquele espaço.

Artigo 48.º

#### **Parâmetros urbanísticos**

No Espaço Turístico referido no artigo anterior os parâmetros urbanísticos e de programação a cumprir são os seguintes:

- a) Índice máximo de construção - 0,3;
- b) Índice máximo de implantação - 0,2;
- c) Índice máximo de impermeabilização - 0,35;
- d) Cércea máxima - 10,5 m;
- e) Número máximo de pisos - dois, podendo atingir três em 25 % da área de implantação;
- f) Cobertura plana com acabamento e platibandas opacas no mesmo material dos paramentos;
- g) Estacionamento mínimo de um lugar para cada duas camas.

## **TÍTULO VI**

### **Espaços Agrícolas**

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições comuns**

#### **Artigo 49.º**

#### **Delimitação**

1 - Os Espaços Agrícolas, devidamente delimitados na planta de síntese, correspondem a áreas que possuem características adequadas predominantemente à atividade agrícola, destinando-se preferencialmente ao cultivo da vinha e da figueira em currais, bem como à produção hortícola e frutícola.

2 - Nos Espaços Agrícolas aplica-se a legislação específica referente às ações de proteção, ordenamento e exploração agrícola.

#### **Artigo 50.º**

#### **Níveis de proteção**

Os Espaços Agrícolas do POPPVIP integram as seguintes áreas sujeitas a diferentes níveis de proteção da paisagem, de acordo com o delimitado na planta de síntese:

a) Zona A, proteção total - área de muito elevado interesse para a preservação da paisagem, detentora dos mais interessantes conjuntos de elementos de caráter cultural ou natural representativos da paisagem, a preservar com as atuais características, sem a introdução de novos elementos na paisagem, exceto em situações de extrema e comprovada necessidade;

b) Zona B, proteção muito elevada - área nuclear e a mais valiosa da Paisagem Protegida, de muito elevado interesse para a proteção da paisagem da cultura da vinha, onde a introdução de novos elementos e a transformação de usos são limitadas ao indispensável;

c) Zona C, proteção elevada - área tampão da área de proteção muito elevada, onde o uso e a transformação do uso do solo são condicionados a esta função de proteção às zonas B e C;

d) Zona D, proteção média - área de transição para o exterior da Paisagem Protegida, onde as condições de uso e transformação do uso do solo são menos restritas do que nos estatutos anteriores, mas respeitando a preservação do caráter da paisagem.

#### **Artigo 51.º**

#### **Edificação**

1 - As obras de conservação, reparação e reconstrução de edificações devem respeitar e manter as características da construção preexistente.

2 - No caso de obras de alteração ou ampliação, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no capítulo seguinte e em conformidade com a área pela qual estão abrangidas.

3 - Nas construções existentes que ultrapassam os valores dos índices referidos no Capítulo II é possível construir cozinha e/ ou instalações sanitárias até ao máximo de 16 m<sup>2</sup> de área útil, desde que não disponham destes equipamentos ou os existentes não reúnam condições de habitabilidade.

4 - Nas edificações com área de construção inferior a 15 m<sup>2</sup>, a área de implantação das cisternas não é contabilizada para os índices urbanísticos referidos no Capítulo II, desde que inseridos em parcelas vitícolas em produção.

## Artigo 52.º

### **Soluções construtivas interditas**

Nos Espaços Agrícolas não é permitida a aplicação de:

- a) Tintas texturadas;
- b) Algerozes e tubos de queda quando em PVC ou tela asfáltica;
- c) Pinturas decorativas;
- d) Elementos decorativos apostos;
- e) Pedra rolada ou colada;
- f) Antenas e aparelhos de ar condicionado, quando em locais perturbadores da estética das construções ou da harmonia do conjunto;
- g) Painéis solares, quando não complanares com os planos da cobertura.

## Artigo 53.º

### **Demolições**

A destruição ou a demolição de qualquer estrutura edificada nos Espaços Agrícolas só é permitida em caso de ruína técnica e apenas quando o estado de degradação seja considerado irreversível.

## **CAPÍTULO II**

### **Disposições específicas**

#### **SECÇÃO I**

### **Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A**

## Artigo 54.º

### **Parâmetros urbanísticos**

1 - Nos Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A, a área máxima de construção é a seguinte:

- a) 10 m<sup>2</sup> em parcelas de dimensão superior ou igual a 500 m<sup>2</sup> e inferior a 5.000 m<sup>2</sup>;
- b) 15 m<sup>2</sup> em parcelas de dimensão igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

2 - As construções referidas no número anterior estão, ainda, sujeitas aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Dimensão máxima da frente - 3,3 m;
- b) Cércea máxima de 2,5 m e mínima de 1,7 m;
- c) Paramentos exteriores em alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede;
- d) Cobertura de meia água revestida a telha cerâmica de canudo em canal e cobrideira;
- e) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;

f) Vãos de porta em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha com uma largura máxima de 0,9 m, admitindo-se vãos de janela de acordo com as tipologias e proporções tradicionais, com largura máxima de 0,5 m;

g) Cisternas térreas e contíguas à construção com acabamento em alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede, com as medidas máximas de 1,7 m de altura, 3 m de largura e 2,4 m de comprimento.

## SECÇÃO II

### **Espaços Agrícolas de Proteção Muito Elevada - Zona B**

#### Artigo 55.º

#### **Parâmetros urbanísticos**

1 - Nos Espaços Agrícolas de Proteção Muito Elevada - Zona B, as edificações devem cumprir com os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de construção - 0,03;

b) Índice de implantação - 0,03;

c) Índice de impermeabilização - 1,3 da área de implantação;

d) Área máxima de construção - 186 m<sup>2</sup>;

e) Nas parcelas com dimensão entre 1.000 m<sup>2</sup> e 2.500 m<sup>2</sup>, é permitida a construção de 35 m<sup>2</sup>;

f) A volumetria das edificações deve ser adossada ou isolada, com 50 m<sup>2</sup> por bloco, admitindo-se:

i) 75 m<sup>2</sup>/ bloco no caso de armazéns, em parcelas de dimensão inferior a 7.000 m<sup>2</sup>;

ii) 100 m<sup>2</sup>/ bloco no caso de armazéns, em parcelas de dimensão superior a 7.000 m<sup>2</sup>;

g) Comprimento máximo das empenas:

i) 5 m para parcelas com dimensão inferior a 2.500 m<sup>2</sup>;

ii) 6,5 m para parcelas com dimensão igual ou superior a 2.500 m<sup>2</sup>;

h) Número máximo de pisos - um, admitindo-se dois pisos quando a inclinação do terreno permitir, não podendo o piso inferior exceder 30 % da área bruta construída;

i) Cércea máxima de 2,8 m, admitindo-se 3,5 m no caso de armazéns;

j) Implantação de edifício consoante a topografia e orientação da parcela, respeitando os alinhamentos de muros existentes e a paisagem envolvente, com afastamento mínimo de 3 m das extremas.

2 - As construções referidas no número anterior estão, ainda, sujeitas às seguintes características:

a) Coberturas de duas águas com a inclinação máxima de 23°, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo. Excepcionalmente, pode ser admitida a utilização de telha de aba e canudo e telha de argila e cimento ondulada, na cor da telha tradicional;

b) Paramentos exteriores de alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede;

c) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;



- d) Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira e pintados na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta, ou castanha;
- e) Guarda-corpos opacos nos mesmos materiais utilizados nos paramentos exteriores;
- f) Chaminés não originando planos autónomos de fachada, rebocadas e pintadas ou caiadas a tinta de água de cor branca ou cinzenta, ou alvenaria irregular de basalto aparente;
- g) Vãos nas proporções e tipologias tradicionais, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha, sendo admitido o alumínio termo lacado ou o PVC em janelas nas mesmas cores;
- h) Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- i) Portas e portões de uma a quatro folhas de abrir;
- j) Janelas de peito de guilhotina;
- k) Obscurecimento através de portadas de madeira tradicionais pintadas na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta, admitindo-se gelsias do tipo "veneziana", desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício, e se não comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;
- l) Cisternas de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;
- m) Cisternas em alvenaria irregular de basalto aparente;
- n) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- o) Pérgola ou latada em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

### SECÇÃO III

#### **Espaços Agrícolas de Proteção Elevada - Zona C**

##### Artigo 56.º

#### **Parâmetros urbanísticos**

1 - Nos Espaços Agrícolas de Proteção Elevada -Zona C, as edificações devem cumprir com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de construção - 0,04;
- b) Índice de implantação - 0,04;
- c) Índice de impermeabilização - 1,3 da área de implantação;
- d) Área máxima de construção - 237 m<sup>2</sup>;
- e) Nas parcelas com dimensão entre 1.000 m<sup>2</sup> e 2.500 m<sup>2</sup>, é permitida a construção de 52 m<sup>2</sup>;
- f) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas, com 70 m<sup>2</sup> por bloco, admitindo-se:

- i)* 75m<sup>2</sup>/bloco no caso de armazéns, em parcelas de dimensão inferior a 7.000 m<sup>2</sup>;
  - ii)* 100m<sup>2</sup>/bloco no caso de armazéns, em parcelas de dimensão superior a 7.000 m<sup>2</sup>.
- g)* Comprimento máximo das empenas:
- i)* 5 m para parcelas com dimensão inferior a 2.500 m<sup>2</sup>;
  - ii)* 6,5 m para parcelas com dimensão entre 2.500m<sup>2</sup> e 5.000 m<sup>2</sup>;
  - iii)* 8 m para parcelas com área superior a 5.000 m<sup>2</sup>.
- h)* Número máximo de pisos - um, sendo admitido dois pisos quando a inclinação do terreno o permitir, não podendo o piso inferior exceder 30 % da área bruta construída;
- i)* Cércea máxima de 2,8 m, admitindo-se 3,5 m no caso de armazéns;
- j)* Implantação de edifício consoante a topografia e orientação da parcela, respeitando os alinhamentos de muros existentes e a paisagem envolvente, com afastamento mínimo de 3 m das extremas.

2 - As construções referidas no número anterior estão, ainda, sujeitas às seguintes características:

- a)* Coberturas de duas águas com a inclinação máxima de 23°, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo. Excepcionalmente, pode ser admitida a utilização de telha de aba e canudo e telha de argila e cimento ondulada, na cor da telha tradicional;
- b)* Paramentos exteriores de alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca;
- c)* Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;
- d)* Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira, ou betão armado rebocado e pintado, desde que a dimensão máxima da secção dos elementos estruturais não ultrapasse 15 cm, pintados na cor branca, verde-escuro, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha;
- e)* Guarda-corpos opacos nos mesmos materiais utilizados nos paramentos exteriores;
- f)* Chaminés não originando planos autónomos de fachada, rebocadas e pintadas ou caiadas a tinta de água de cor branca ou cinzenta, ou alvenaria irregular de basalto aparente;
- g)* Janelas nas proporções e tipologias tradicionais, em madeira pintada na cor branca, verde-escuro, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha, sendo admitido o alumínio termo lacado ou o PVC em janelas nas mesmas cores;
- h)* Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- i)* Portas e portões de madeira pintada na cor branca, verde-escuro, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha, de uma a quatro folhas de abrir;
- j)* Janelas de peito de guilhotina;
- k)* Obscurecimento através de portadas de madeira, alumínio termo lacado ou PVC, na cor branca, verde-escuro, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha. Admitem-se górgias do

tipo "veneziana", desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e se não comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona;

- l) Cisternas de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;
- m) Cisternas em alvenaria irregular de basalto aparente, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca;
- n) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- o) Pérgola ou latada em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

#### SECÇÃO IV

### **Espaços Agrícolas de Proteção Média - Zona D**

#### Artigo 57.º

1 - Nos Espaços Agrícolas de Proteção Média - Zona D, as edificações devem cumprir com os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de construção - 0,05;
- b) Índice de implantação - 0,05;
- c) Índice de impermeabilização - 1,3 da área de implantação;
- d) Área máxima de construção - 350 m<sup>2</sup>;
- e) Volumetria - edificações adossadas ou isoladas, com 100 m<sup>2</sup> por bloco;
- f) Número máximo de pisos - um, sendo admitido dois pisos quando a inclinação do terreno o permitir, não podendo o piso inferior exceder 30 % da área bruta construída;
- g) Cércea máxima de 2,8 m, admitindo-se 3,5 m no caso de armazéns;
- h) Implantação de edifício consoante a topografia e orientação da parcela, respeitando os alinhamentos de muros existentes e a paisagem envolvente, com afastamento mínimo de 3 m das extremas.

2 - As construções referidas no número anterior estão, ainda, sujeitas às seguintes características:

- a) Coberturas até quatro águas com a inclinação máxima de 23°, revestidas no canal e cobrideira a telha cerâmica de canudo, telha de aba e canudo, ou telha de argila e cimento ondulada, na cor da telha tradicional;
- b) Paramentos exteriores de alvenaria irregular de basalto aparente, formando parede, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca;
- c) Beirados executados com fiada simples de telha respeitando os remates tradicionais;
- d) Alpendres abertos na continuação do plano de cobertura obedecendo ao desenho tradicional, construídos em madeira e pintados na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha. Admite-se estrutura de betão armado, rebocada e pintada, desde que a dimensão máxima da secção dos elementos estruturais não ultrapasse 15 cm;
- e) Guarda-corpos opacos nos mesmos materiais utilizados nos paramentos exteriores;

- f) Chaminés não originando planos autónomos de fachada, rebocadas e pintadas ou caiadas a tinta de água na cor branca ou cinzenta, ou alvenaria irregular de basalto aparente;
- g) Vãos nas proporções tradicionais, em madeira pintada, ou alumínio ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, damasco, cinzenta ou castanha;
- h) Vãos com a largura máxima de 1,1 m, sendo admitidas outras dimensões, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem plástica para o edifício e não se comprometa o equilíbrio arquitetónico da zona, admitindo-se uma largura máxima de 3,5 m no caso de portas de garagem e portões;
- i) Portas e portões de uma a quatro folhas de abrir, ou uma folha seccionada;
- j) Janelas de peito de guilhotina, de abrir, de correr ou basculantes;
- k) Janelas de sacada de uma ou duas folhas de abrir, basculantes ou de correr;
- l) Obscurecimento através de portadas ou gelosias do tipo "veneziana", em madeira, alumínio ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- m) Cisternas de acordo com a tipologia tradicional, térreas e contíguas à edificação;
- n) Cisternas em alvenaria irregular de basalto aparente, ou alvenaria rebocada, com acabamento areado fino ou liso, pintada a tinta de água ou caiada na cor branca;
- o) Contadores em fachadas ou muros, com ou sem visor, em madeira, alumínio ou PVC, na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta;
- p) Pérgola ou latada em madeira pintada na cor branca, verde-escura, vermelha, castanha, damasco ou cinzenta.

## **TÍTULO VII**

### **Espaços Naturais**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposições Comuns**

###### **Artigo 58.º**

###### **Definição**

- 1 - Entende-se por Espaços Naturais as áreas onde se privilegia a proteção dos sistemas e valores naturais, quer de carácter geomorfológico quer biofísico.
- 2 - Constituem Espaços Naturais as seguintes áreas delimitadas na planta de síntese:
  - a) Áreas Costeiras de Proteção Total;
  - b) Cones Vulcânicos;
  - c) Cavidades Vulcânicas.

###### **Artigo 59.º**

###### **Objetivos**

A definição de áreas naturais tem como objetivos:

- a) Garantir a manutenção dos valores e dos processos naturais;

b) Preservar os exemplos de excepcional valor e ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo.

## **CAPÍTULO II**

### **Disposições específicas**

#### **SECÇÃO I**

#### **Áreas Costeiras de Proteção Total**

##### **Artigo 60.º**

#### **Atos e atividades interditos**

1 - Nas Áreas Costeiras de Proteção Total são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração do uso atual do solo, exceto para a realização de pequenas estruturas de proteção costeira, acesso ao mar ou apoio a zonas balneares, a conservação, reparação e reconstrução de construções existentes e a reestruturação de vinha, condicionada à conservação de espécies e elementos de elevado valor natural;
- b) A colheita, captura, abate ou detenção de quaisquer espécies animais, vegetais endémicas e de fungos;
- c) A recolha de materiais geológicos;
- d) A introdução de espécies animais e botânicas exóticas.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os atos e atividades com fins exclusivos de investigação científica, arqueológica ou monitorização ambiental, os quais ficam sujeitos a autorização prévia do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico.

##### **Artigo 61.º**

#### **Construções existentes**

1 - As obras de conservação, reparação e reconstrução de edificações já existentes nas Áreas Costeiras de Proteção Total obedecem ao regime definido no artigo 55.º

2 - As obras referidas no número anterior não devem ultrapassar as áreas de implantação e construção existentes.

##### **Artigo 62.º**

#### **Soluções construtivas interditas**

Nas Áreas Costeiras de Proteção Total não é permitida a aplicação de:

- a) Tintas texturadas;
- b) Algerozes e tubos de queda quando em PVC ou tela asfáltica;
- c) Pinturas decorativas;
- d) Elementos decorativos apostos;
- e) Pedra rolada ou colada;

f) Antenas e aparelhos de ar condicionado, quando em locais perturbadores da estética das construções ou da harmonia do conjunto.

## SECÇÃO II

### **Cones Vulcânicos**

Artigo 63.º

#### **Identificação**

Nos Espaços Naturais são considerados os seguintes Cones Vulcânicos, identificados na planta de síntese:

- a) Cabeço Brasil;
- b) Cabeço do Pé do Monte;
- c) Cabeço Ruivo.

Artigo 64.º

#### **Atos e atividades interditos**

1 - Nos Cones Vulcânicos identificados no artigo anterior são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de quaisquer obras de construção civil;
- b) A exploração de recursos geológicos e a alteração da morfologia do terreno, nomeadamente através de escavações, aterros e depósitos de resíduos sólidos de qualquer tipo;
- c) A abertura de novas vias de comunicação ou de acesso ou qualquer modificação das existentes;
- d) A instalação de linhas elétricas ou telefónicas ou de condutas, nomeadamente tubagens de água ou de saneamento;
- e) O depósito ou abandono de qualquer tipo de resíduos fora dos locais autorizados;
- f) A introdução, colheita, captura, abate ou detenção de quaisquer espécies animais, vegetais endémicas e de fungos;
- g) O corte de árvores e a alteração do coberto vegetal;
- h) A recolha de materiais geológicos.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os atos e atividades com fins exclusivos de investigação científica, arqueológica ou de monitorização ambiental, os quais ficam sujeitos a autorização prévia do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico.

## SECÇÃO III

### **Cavidades Vulcânicas**

Artigo 65.º

#### **Identificação**

1 - Nos Espaços Naturais são identificadas e localizadas na planta de síntese as seguintes Cavidades Vulcânicas:

- a) Gruta do Guindaste;

- b) Algar do Cabeço da Negra;
- c) Gruta do Zé Pereira;
- d) Gruta das Pombas;
- e) Furna dos Frades;
- f) Gruta dos Túmulos;
- g) Gruta da Agostinha;
- h) Furna da Laje;
- i) Gruta do Aniceto Mateus;
- j) Gruta Tavares de Melo;
- k) Furna das Casas;
- l) Gruta das Teias;
- m) Gruta do Poço Novo;
- n) Gruta do Galeão I;
- o) Gruta do Galeão II;
- p) Gruta do Cabeço da Negra;
- q) Gruta dos Arcos.

2 - Para as Cavidades Vulcânicas referidas no número anterior, localizadas na planta de síntese, é definida uma área de proteção num raio de 25 m a partir da localização da sua abertura principal.

#### Artigo 66.º

##### **Atos e atividades interditos**

1 - Nas áreas de proteção das Cavidades Vulcânicas são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A realização de obras que, por qualquer modo, possam danificar ou destruir a superfície e o interior das cavidades vulcânicas, incluindo os espeleotemas;
- b) A exploração de recursos geológicos e a alteração da morfologia do terreno, nomeadamente através de escavações, aterros e depósitos de resíduos sólidos de qualquer tipo;
- c) O depósito ou o abandono de qualquer tipo de resíduos fora dos locais autorizados;
- d) A introdução, colheita, captura, abate ou detenção de quaisquer espécies animais e vegetais e de fungos;
- e) A entrada ou a permanência nas cavidades vulcânicas;
- f) A posse ou a comercialização de espeleotemas.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os atos e atividades com fins exclusivos de investigação científica, arqueológica ou de monitorização ambiental, bem como de visita turística organizada, os quais ficam sujeitas a autorização prévia do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico.

## Artigo 67.º

### **Atos e atividades condicionados**

Nas áreas de proteção das Cavidades Vulcânicas estão condicionados a parecer prévio do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico os seguintes atos e atividades:

- a) A abertura de novas vias de comunicação ou de acesso ou qualquer modificação das existentes e a instalação de linhas elétricas e telefónicas ou de condutas, nomeadamente tubagens de água ou de saneamento;
- b) A recolha de materiais geológicos para fins científicos.

## **TÍTULO VIII**

### **Áreas de Intervenção Específica**

#### Artigo 68.º

#### **Definição e identificação**

1 - As Áreas de Intervenção Específica são aquelas que pela sua singularidade natural ou cultural requerem tomada de ações especiais ou regimes de ocupação e uso diferenciados.

2 - Constituem Áreas de Intervenção Específica do POPPVIP, devidamente delimitadas na planta de síntese, as seguintes:

- a) Mistério de Santa Luzia;
- b) Cabeço Debaixo da Rocha;
- c) Pé do Monte;
- d) Ponta da Ilha.

#### Artigo 69.º

#### **Mistério de Santa Luzia**

1 - A zona do Mistério de Santa Luzia corresponde a uma área de coberto lávico recente onde predomina vegetação arbórea, designadamente o pinheiro-bravo, com reduzida área de vinha.

2 - A área florestal deve ser mantida, sendo proibido o corte para exploração florestal dos pinheiros.

3 - A reconstrução de currais é limitada às áreas já atualmente ocupadas por estas estruturas.

4 - A área é vocacionada para acolher equipamento público de recreio e lazer, não sendo permitido qualquer outro tipo de edificação.

#### Artigo 70.º



### **Cabeço Debaixo da Rocha**

1 - Corresponde a uma área singular do ponto de vista da diversidade do coberto vegetal onde é perceptível a existência de áreas compartimentadas por cana e ocupadas com culturas hortícolas, constituindo-se pela especificidade do relevo uma bacia visual de forte contraste com a envolvente.

2 - O regime de edificabilidade é o correspondente ao nível de proteção aplicado nos Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A.

3 - As áreas de cultura hortícola devem ser mantidas, não sendo permitida a alteração das estruturas existentes.

#### **Artigo 71.º**

### **Pé do Monte**

1 - Esta área corresponde a uma zona de transição entre o Lajido da Criação Velha e o cone vulcânico do Pé do Monte, cuja singularidade se deve à diversidade do coberto vegetal, onde predominam as culturas hortícolas, constituindo-se como uma linha visual de forte contraste com a envolvente.

2 - O regime de edificabilidade é o correspondente ao nível de proteção aplicado nos Espaços Agrícolas de Proteção Total - Zona A.

3 - As áreas de cultura hortícola devem ser mantidas, não sendo permitida a alteração das estruturas existentes.

#### **Artigo 72.º**

### **Ponta da Ilha**

1 - Corresponde à área da Paisagem Protegida classificada como Zona Especial de Conservação e Zona de Proteção Especial da Rede Natura 2000.

2 - O regime a aplicar nesta área é o constante do diploma que aprova o Parque Natural da Ilha do Pico, em articulação com o Plano sectorial da Rede Natura 2000, com o Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Pico e com o Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico.

## **TÍTULO IX**

### **Disposições finais**

#### **Artigo 73.º**

### **Competências**

1 - Compete ao serviço da administração regional autónoma com competência em matéria de ambiente, através do Gabinete Técnico da Paisagem da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, a implementação e execução do POPVIP.

2 - As autorizações, aprovações ou pareceres previstos no presente regulamento não substituem as demais licenças, autorizações ou aprovações exigíveis nos termos da lei.

## Artigo 74.º

### **Elaboração de projetos**

Os estudos e projetos de arquitetura referentes à reparação, recuperação, restauro, adaptação, reconstrução e construção na área de intervenção do POPPVIP são obrigatoriamente elaborados e subscritos por arquiteto legalmente habilitado.

## Artigo 75.º

### **Regime sancionatório**

1 - Os atos praticados em violação do regime instituído pelo POPPVIP são puníveis nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

2 - Às infrações a que se refere o número anterior podem ser aplicadas, cumulativamente, sanções acessórias, nos termos definidos na legislação aplicável.

## Artigo 76.º

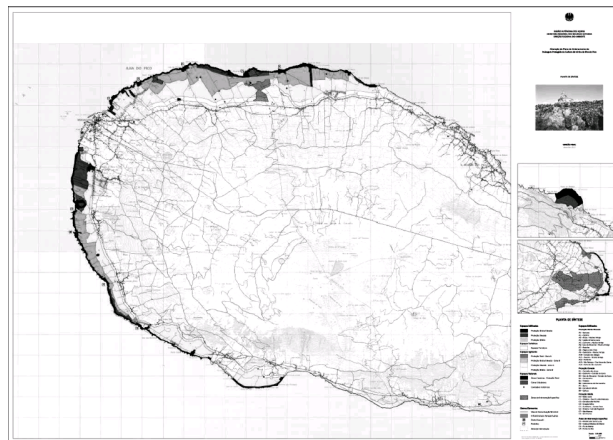
### **Embargos e demolições**

Aos embargos e demolições a que houver lugar no âmbito da aplicação do POPPVIP é aplicável o regime definido na legislação em vigor.

## **ANEXO II**

[a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º]

### **Planta de Síntese**



## **ANEXO III**

[a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 1.º]

### **Planta de Condicionantes**

