JORNAL OFICIAL

II SÉRIE – NÚMERO 155

QUARTA-FEIRA, 12 DE AGOSTO DE 2015

ÍNDICE:

VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO, EMPREGO E COMPETITIVIDADE EMPRESARIAL

Direção Regional do Emprego e Qualificação Profissional

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

II SÉRIE - NÚMERO 155

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

JORNAL OFICIAL

12/08/2015

VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO, EMPREGO E COMPETITIVIDADE EMPRESARIAL E SECRETARIA REGIONAL DA SAÚDE

Despacho

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Despachos

MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

Regulamento

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

II SÉRIE - NÚMERO 155

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

JORNAL OFICIAL

12/08/2015

VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO, EMPREGO E COMPETITIVIDADE EMPRESARIAL, S.R. DA SAÚDE

Despacho n.º 1741/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos do artigo 38.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, diploma que aprovou o Orçamento do Estado para 2015, encontra-se vedada a prática de quaisquer atos que consubstanciem valorizações remuneratórias dos trabalhadores, para o que importa do Serviço Regional de Saúde (SRS), independentemente da natureza jurídica do vínculo detido, razão pela qual se impede, em regra, a abertura de procedimentos concursais para categorias superiores de carreiras pluricategoriais.

Sem prejuízo destas restrições, no mesmo normativo admite-se que, em situações excecionais, precedidas de parecer prévio dos membros do Governo Regional responsáveis pela área das finanças e pela área em que se integra o serviço ou órgão, se procede à abertura de concursos para mudanças de categoria, desde que essa mudança dependa de um procedimento concursal próprio para o efeito.

Ora, na situação particular do pessoal médico, cujo procedimento de recrutamento obedece a uma tramitação própria, que se encontra fixada, consoante o caso, em diploma legal — Portaria —, ou em instrumento de regulamentação coletiva de trabalho — neste último caso, para recrutamento no âmbito das entidades públicas empresariais —, não pode descurar-se que o número de médicos providos na categoria de assistente graduado sénior é fundamental, no âmbito do internato médico, para efeitos de reconhecimento da idoneidade formativa dos serviços e estabelecimentos e de determinação do número de capacidades formativas correspondentes.

Por outro lado, é também de fazer notar que a existência de um maior ou menor número de colaboradores médicos detentores da categoria de assistente graduado sénior influencia decisivamente o funcionamento dos serviços integrados no Serviço Regional de Saúde.

De igual forma, é premente fazer face ao crescente número de aposentados na categoria de assistente graduado sénior, respeitando-se, desta forma, o conteúdo funcional desta categoria, no que se refere ao exercício de funções de direção, chefia, ou coordenação de departamentos, serviços ou unidades funcionais do Serviço Regional de Saúde.

Assim, importa criar as condições para que os serviços e estabelecimentos de saúde que venham a ser identificados possam proceder ao preenchimento de mais postos de trabalho na categoria em causa.

Em face do exposto e considerando o resultado do levantamento das necessidades que decorreu junto dos serviços do Serviço Regional de Saúde, entende-se que, nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 10 em conjugação com os n.ºs 7 a 9, todos do artigo 38.º da Lei n.º 82 -B/2014, de 31 de dezembro, determina- se o seguinte:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

1 - É autorizada a abertura de procedimentos de recrutamento conducentes ao preenchimento de 42 postos de trabalho, correspondentes à categoria de assistente graduado sénior, para o ano de 2015.

2 — A distribuição dos 42 postos de trabalho é efetuada da seguinte forma:

US	ESPECIALIDADE	N.º DE VAGAS
HDES, E.P.E.	Cardiologia	1
	Cirurgia Geral	1
	Infecto-contagiosas	1
	Medicina Intensiva	1
	Ortopedia	1
	Pediatria	1
	Pneumologia	1
	Psiquiatria	1
	Radiologia	1
	Urologia	1
HSEIT, E.P.E.	Anestesiologia	2
	Cardiologia	1
	Cirurgia Geral	1
	Cirurgia Vascular	1
	Estomatologia	1
	Gastrenterologia	1
	Medicina Interna	1
	Nefrologia	1
	Neurologia	1
	Ortopedia	1
	Otorrinolaringologia	1
	Patologia Clínica	1
	Pediatria	1
	Psiquiatria	1

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

US	ESPECIALIDADE	N.º DE VAGAS
HH, E.P.E.	Medicina Interna	1
	Radiologia	1
	Patologia Clínica	1
	Estomatologia	1
	Ortopedia	1
	Nefrologia	1
USI Santa Maria	Medicina Geral e Familiar	1
USI S. Miguel	Medicina Geral e Familiar	2
USI Terceira	Medicina Geral e Familiar	2
USI Faial	Medicina Geral e Familiar	1
USI Pico	Medicina Geral e Familiar	2
USI Corvo	Medicina Geral e Familiar	1
USI S. Jorge	Medicina Geral e Familiar	1
USI Flores	Medicina Geral e Familiar	1

3 — A abertura dos procedimentos de recrutamento aqui em causa deve ocorrer, perentoriamente, no prazo máximo de três meses a contar da data da publicação do presente despacho, sob pena de o despacho prévio favorável aqui exarado se considerar prejudicado relativamente às vagas não publicitadas, as quais, por despacho dos membros do Governo Regional responsáveis pela áreas das finanças e da saúde, serão atribuídas a outro estabelecimento de saúde.

4 — O prazo de três meses acima referido pode ser prorrogado, por despacho dos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas das finanças e da saúde, em casos

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

devidamente fundamentados, designadamente, em resultado de dificuldades na constituição do respetivo júri, desde que a abertura dos procedimentos concursais ocorra ainda no ano em curso.

5- O resultado dos procedimentos concursais a desencadear por cada serviço deve ser comunicado à Direção Regional da Saúde.

6- A eventual mudança de categoria em função do resultado do concurso é assumida pelos serviços respetivos dentro dos orçamentos já aprovados.

7- O presente despacho produz efeitos na data da sua assinatura.

11 de agosto de 2015.O Vice-Presidente do Governo Regional, *Sérgio Humberto Rocha Ávila*. - O Secretário Regional da Saúde, *Luís Mendes Cabral.*

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL
Despacho n.º 1742/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a Luís Matos Sousa Unipessoal, Lda., Empresa privada, com sede na Rua José Moniz, n.º 56, concelho de Lagoa, contribuinte n.º 513407332, um apoio financeiro no valor de 5.400,00 € (cinco mil e quatrocentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 5658) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL
Despacho n.º 1743/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a Ciberaçores Gás -

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Comércio de Combustíveis, Unipessoal, Lda., Empresa privada, com sede na Avenida Infante D. Henrique, n.º 44, concelho de Lagoa, contribuinte n.º 513405046, um apoio financeiro no valor de 5.400,00 € (cinco mil e quatrocentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 5610) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Despacho n.º 1744/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a Elogionotável – Construções, Lda., Empresa privada, com sede no Parque Industrial – Portões Vermelhos, n.º 21, concelho de Lagoa, contribuinte n.º 509009298, um apoio financeiro no valor de 5.400,00 € (cinco mil e quatrocentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 5542) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Despacho n.º 1745/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a SSCC, Soluções

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Agropecuárias, S.A., Empresa privada, com sede na Chã Rego D´água, concelho de Lagoa, contribuinte n.º 509501117, um apoio financeiro no valor de 4.200,00 € (quatro mil e duzentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 5465) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Despacho n.º 1746/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a Lúcia de Fátima Chaves Freitas Maciel, Empresa privada, com sede na Rua Direita - Almagreira, concelho de Vila do Porto, contribuinte n.º 190633808, um apoio financeiro no valor de 4.200,00 € (quatro mil e duzentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 5394) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista.*

DIREÇÃO REGIONAL DO EMPREGO E QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

Despacho n.º 1747/2015 de 12 de Agosto de 2015

Nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 18/2013, de 19 de fevereiro, republicado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 47/2015, de 27 de março, determino atribuir a Mónica Bugalho Vieira, Empresa privada, com sede na Canada da Francesa, n.º 14, concelho de Angra do Heroísmo,

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

contribuinte n.º 222214678, um apoio financeiro no valor de 4.200,00 € (quatro mil e duzentos euros), concedido sob a forma de subsídio, com vista à criação de um novo posto de trabalho (processo n.º 3669) no âmbito do programa para integração de ativos – INTEGRA Start Up.

Nos termos do artigo 8.º do referido Regulamento, o apoio financeiro é efetuado mensalmente, a título de reembolso, pelo prazo máximo de um ano, mediante verificação dos requisitos da sua atribuição, bem como da manutenção do nível de emprego e dos postos de trabalho apoiados.

5 de agosto de 2015. - A Diretora Regional do Emprego e Qualificação Profissional, *Ilda Margarida de Sousa Baptista*.

S.R. DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Despacho n.º 1748/2015 de 12 de Agosto de 2015

Considerando que o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, visa contribuir para assegurar a biodiversidade, através da manutenção – ou do restabelecimento – dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável;

Considerando que esse objetivo de preservação da biodiversidade deve ser prosseguido tendo em conta as exigências ecológicas, económicas, sociais, culturais e científicas, bem como as particularidades locais e regionais;

Considerando que, em determinadas circunstâncias, algumas espécies protegidas podem revelar caraterísticas prejudiciais aos objetivos gerais de proteção e conservação, serem causadoras de graves prejuízos às atividades económicas, aos recursos hídricos, florestais e faunísticos e à propriedade pública e privada, ou afetarem outros interesses públicos prioritários;

Considerando que a própria lei estabelece mecanismos de controlo dessas situações e que existem indícios suficientes de que a diminuição dos efetivos das populações de determinadas espécies de flora protegida, em áreas cuja sua densidade populacional seja localmente excessiva, constitui a única forma de evitar prejuízos graves às culturas, à criação de gado e à propriedade privada;

Considerando, ainda, que as espécies *Picconia azorica* (Pau-branco), *Laurus azorica* (Louro) e *Erica azorica* (Urze), se encontram em estado favorável de conservação nas suas áreas de distribuição natural na ilha do Pico, e que, como tal, determinadas ações de correção da respetiva densidade não prejudicam a manutenção das respetivas populações;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e no n.º 2 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, o Secretário Regional da Agricultura e Ambiente determina o seguinte:

1. Autorizar o requerente Manuel Jorge Garcia Dutra a realizar uma operação de correção populacional das espécies *Picconia azorica* (Pau-branco), *Laurus azorica* (Louro) e *Erica azorica* (Urze), com recurso a arranque ou corte, na sua propriedade de "Valões", sita à freguesia e concelho de Madalena, com uma área total de 5,85 hectares, delimitada no mapa anexo ao presente despacho e inscrita na respetiva matriz predial rústica sob os artigos 9.078.º, 9.129.º, 6.201.º, 6.223.º;

2. As referidas ações de correção populacional visam evitar prejuízos graves às culturas, à criação de gado e à propriedade do requerente, e deve ser executadas de forma a não atingir exemplares de outras espécies protegidas;

3. A correção da densidade populacional objeto do presente despacho deve ser concretizada no prazo máximo de um ano, sendo, obrigatoriamente, acompanhada pelo Serviço de Ambiente do Pico, que elaborará um relatório da operação, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

7 de agosto de 2015. - O Secretário Regional da Agricultura e Ambiente, *Luís Nuno da Ponte Neto de Viveiros*.

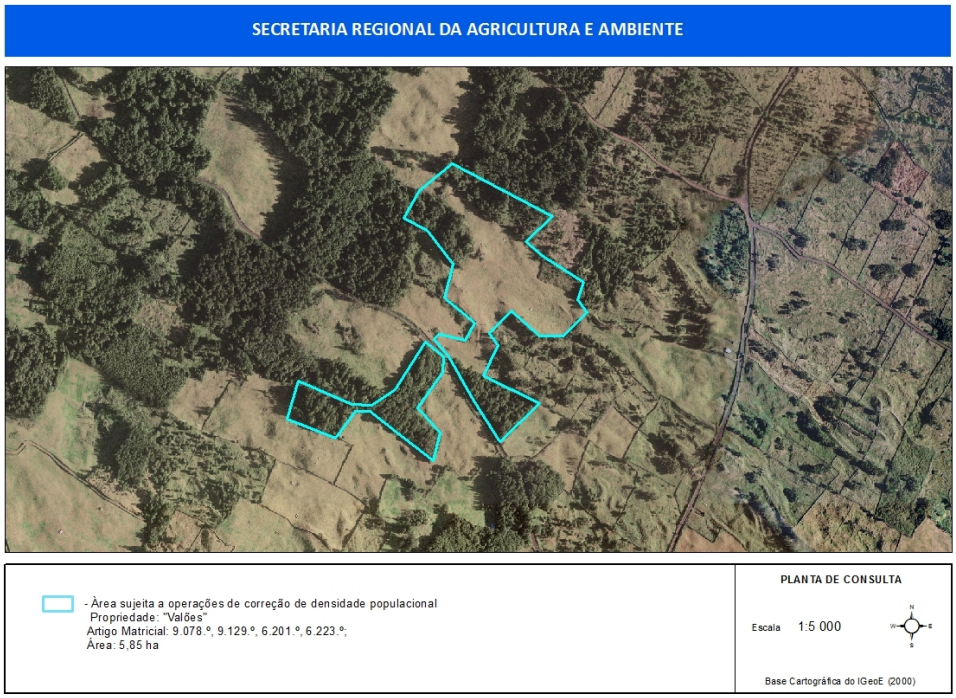
PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

ANEXO



S.R. DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Despacho n.º 1749/2015 de 12 de Agosto de 2015

Considerando que o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, visa contribuir para assegurar a biodiversidade, através da manutenção – ou do restabelecimento – dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável;

Considerando que esse objetivo de preservação da biodiversidade deve ser prosseguido tendo em conta as exigências ecológicas, económicas, sociais, culturais e científicas, bem como as particularidades locais e regionais;

Considerando que, em determinadas circunstâncias, algumas espécies protegidas podem revelar caraterísticas prejudiciais aos objetivos gerais de proteção e conservação, serem causadoras de graves prejuízos às atividades económicas, aos recursos hídricos, florestais e

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

faunísticos e à propriedade pública e privada, ou afetarem outros interesses públicos prioritários;

Considerando que a própria lei estabelece mecanismos de controlo dessas situações e que existem indícios suficientes de que a diminuição dos efetivos das populações de determinadas espécies de flora protegida, em áreas cuja sua densidade populacional seja localmente excessiva, constitui a única forma de evitar prejuízos graves às culturas, à criação de gado e à propriedade privada;

Considerando, ainda, que as espécies *Picconia azorica* (Pau Branco) e *Erica azorica* (Urze), se encontram em estado favorável de conservação nas suas áreas de distribuição natural na ilha do Faial, e que, como tal, determinadas ações de correção da respetiva densidade não prejudicam a manutenção das respetivas populações;

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e no n.º 2 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, o Secretário Regional da Agricultura e Ambiente determina o seguinte:

1. Autorizar a requerente Fernanda Maria Cardoso Ramalho da Silva Garcia a realizar uma operação de correção populacional das espécies *Picconia azorica* (Pau Branco) e *Erica azorica* (Urze), com recurso a arranque ou corte, na sua propriedade de "Varadouro - Laginha", sita à freguesia do Capelo, concelho da Horta, com uma área total de 0,01936 hectares, delimitada no mapa anexo ao presente despacho e inscrita na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 2.721.º;

2. As referidas ações de correção populacional visam evitar prejuízos graves às culturas e à propriedade da requerente e devem ser executadas exclusivamente na área autorizada, delimitada no mapa anexo ao presente despacho;

3. A correção da densidade populacional objeto do presente despacho deve ser concretizada no prazo máximo de um ano, sendo, obrigatoriamente, acompanhada pelo Serviço de Ambiente do Faial, que elaborará um relatório da operação, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

7 de agosto de 2015. - O Secretário Regional da Agricultura e Ambiente, *Luís Nuno da Ponte Neto de Viveiros*.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

ANEXO

S.R. DA AGRICULTURA E AMBIENTE

Despacho n.º 1750/2015 de 12 de Agosto de 2015

Considerando que o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, visa contribuir para assegurar a biodiversidade, através da manutenção – ou do restabelecimento – dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável;

Considerando que esse objetivo de preservação da biodiversidade deve ser prosseguido tendo em conta as exigências ecológicas, económicas, sociais, culturais e científicas, bem como as particularidades locais e regionais;

Considerando que, em determinadas circunstâncias, algumas espécies protegidas podem revelar caraterísticas prejudiciais aos objetivos gerais de proteção e conservação, serem causadoras de graves prejuízos às atividades económicas, aos recursos hídricos, florestais e

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

faunísticos e à propriedade pública e privada, ou afetarem outros interesses públicos prioritários;

Considerando que a própria lei estabelece mecanismos de controlo dessas situações e que existem indícios suficientes de que a diminuição dos efetivos das populações de determinadas espécies de flora protegida, em áreas cuja sua densidade populacional seja localmente excessiva, constitui a única forma de evitar prejuízos graves às culturas, à criação de gado e à propriedade privada;

Considerando, ainda, que a espécie *Laurus azorica* (Louro) se encontra em estado favorável de conservação nas suas áreas de distribuição natural na ilha do Pico, e que, como tal, determinadas ações de correção da respetiva densidade não prejudicam a manutenção das respetivas populações;

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e no n.º 2 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, o Secretário Regional da Agricultura e Ambiente determina o seguinte:

1. Autorizar o requerente Emanuel Jorge Serpa a realizar uma operação de correção populacional da espécie *Laurus azorica* (Louro) com recurso a arranque ou corte, na sua propriedade de "Caminho dos Vais", sita à freguesia e concelho de Madalena, com uma área total de 2,19 hectares, delimitada no mapa anexo ao presente despacho e inscrita na respetiva matriz predial rústica sob os artigos 5.823.º;

2. As referidas ações de correção populacional visam evitar prejuízos graves às culturas, à criação de gado e à propriedade do requerente, e devem ser executadas de forma a não atingir exemplares de outras espécies protegidas;

3. A correção da densidade populacional objeto do presente despacho deve ser concretizada no prazo máximo de um ano, sendo, obrigatoriamente, acompanhada pelo Serviço de Ambiente do Pico, que elaborará um relatório da operação, nos termos e para os efeitos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 65.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

7 de agosto de 2015. - O Secretário Regional da Agricultura e Ambiente, *Luís Nuno da Ponte Neto de Viveiros.*

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

ANEXO

MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO

Regulamento n.º 11/2015 de 12 de Agosto de 2015

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO

TITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza e Âmbito Territorial

1. O Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico (PDM) estabelece a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, de acordo com as leis respeitantes ao ordenamento do

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

território e urbanismo, sendo o regime de uso do solo determinado através da classificação e qualificação do solo.

2. O PDM tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e indiretamente, os particulares.

3. A área de intervenção do PDM coincide com todo o território municipal, tal como delimitado na planta de ordenamento.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

Constituem objetivos da Revisão do PDM das Lajes do Pico:

a) Afirmar o município das Lajes do Pico no contexto regional, potenciando as sinergias resultantes do desenvolvimento turístico em torno das temáticas dos cetáceos e da Montanha do Pico que permitirá ao município apostar em serviços e produtos diferenciados, através da implementação de estratégias de aproveitamento dos recursos locais existentes, bem como da definição de critérios de localização e distribuição espacial dos equipamentos e estruturas associadas;

b) Promover a qualificação do solo urbano e a qualidade de vida, nomeadamente equacionando o desenvolvimento das freguesias do concelho com base na especialização de funções e nas potencialidades de cada uma, com vista a reforçar a hierarquia da rede urbana – através da revisão dos parâmetros de edificabilidade e limites de carga para os diferentes usos (salvaguardando os valores naturais, paisagísticos e patrimoniais), e construção das infraestruturas ambientais necessárias para assegurar os serviços de abastecimento de água e saneamento ambiental, adaptando-os aos objetivos e orientações definidas pelos vários documentos estratégicos existentes, prosseguindo ainda o objetivo de uma política de desenvolvimento de baixo carbono e de eficiência de recursos;

c) Criar condições para o desenvolvimento e ordenamento do espaço rural, através da implementação de políticas de desenvolvimento de determinadas atividades com base

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

nos recursos endógenos, designadamente a agropecuária, a silvo-pastorícia e a pesca, tendo em vista a valorização do território numa perspetiva integrada, definindo critérios de localização e distribuição espacial e os limites de carga, dando seguimento às orientações dos diversos planos e programas estratégicos regionais assim como ao novo enquadramento legal;

d) Valorizar os recursos biofísicos do território, pela definição de condicionantes à ocupação espacial face à probabilidade de ocorrência de fenómenos naturais extremos e à prevenção e gestão de riscos, bem como a definição de idênticas condicionantes para zonas que assegurem o uso sustentável dos recursos hídricos, como por exemplo a adoção de um conjunto de medidas e ações capazes de assegurar a fruição sustentável do património natural único do município;

e) Apostar no desenvolvimento do turismo e de atividades de cultura, recreio e lazer, como sectores fundamentais de desenvolvimento económico e social do concelho, estabelecendo medidas específicas para a exploração dos recursos locais, critérios de ocupação e parâmetros de edificabilidade, criando condições para a instalação de novos estabelecimentos e de novas atividades, e para a afirmação das existentes e serviços a elas associadas, preferencialmente diferenciados no contexto da ilha, visando a criação de emprego.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1.O PDM é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1/25.000, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento de gestão definidas;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1/25.000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma de aproveitamento.

2. O PDM é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal, incluindo nomeadamente a planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, bem como extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM;

b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

c) Programa de execução, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;

d) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do PDM e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento;

e) Planta de enquadramento regional, integrada no documento referido na alínea *b)*;

f) Planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, integrada no documento referido na alínea a);

g) Planta de compromissos urbanísticos, integrada no documento referido na alínea *b)*;

h) Carta da estrutura ecológica do município, integrada no documento referido na alínea *b)*;

i) Extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM, integrados nos documentos referidos na alínea *a)*;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

j) Mapa de ruído e respetiva proposta de zonamento da sensibilidade ao ruído, integrados no documento referido na alínea *b)*;

k) Carta educativa, integrada no documento referido na alínea *b)*;

l) Ficha de dados estatísticos do plano, integrada no documento referido na alínea *b)*;

m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

n) Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram ainda um conjunto de instrumentos de gestão territorial com os quais o PDM se tem que articular:

a) Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores;

b) Plano Sectorial da Rede Natura 2000;

c) Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores;

d) Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico;

e) Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Pico;

f) Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas da Ilha do Pico.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições que constam da legislação específica vigente.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

2.

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação

1. No território abrangido pelo PDM são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

a) Património natural, que integra os regimes associados às áreas referidas nos números 2, 3 e 4 do presente artigo;

b) Património edificado, que integra os imóveis referidos no n.º 5;

c) Infraestruturas básicas de transportes e comunicações, que integram as áreas referidas nos números 6 e 7;

d) Equipamentos e atividades, que integram as áreas referidas no n.º 8;

e) Cartografia e planeamento, que integram os vértices geodésicos.

2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:

a) Leitos e margens das águas do mar (domínio hídrico);

b) Leitos e margens dos cursos de água (domínio hídrico);

c) Leitos e margens das lagoas;

d) Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção.

3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos geológicos integram as águas de nascente e as pedreiras;

4. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade integram:

a) Reserva Ecológica;

b) Reserva Agrícola Regional;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) Parque Natural da Ilha do Pico: Reserva Natural da Montanha do Pico, do Caveiro e do Mistério da Prainha;

d) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central;

e) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, da Silveira, do Mistério de São João, da Terra Alta, das Ribeiras e das Lajes do Pico;

f) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas Protegidas para a Gestão de Recursos: do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha;

g) Rede Natura 2000: ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro, das Lajes do Pico e da Ponta da Ilha;

h) Rede Natura 2000: ZPE das Lajes do Pico, da Zona Central do Pico e da Ponta da Ilha;

i) Perímetro Florestal;

j) Reserva Florestal de Recreio do Mistério de São João.

5. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao património edificado integram os imóveis de interesse público e os imóveis de interesse municipal que constam do Anexo I ao presente regulamento.

6. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas integram:

a) Rede de abastecimento de água (adutoras);

b) Rede elétrica de baixa e alta tensão (15kv e 30kv).

7. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas de transporte e comunicações integram:

a) Estradas regionais, Estradas municipais, Caminhos municipais, Caminhos florestais/rurais;

b) Área de jurisdição portuária (Portos dos Açores, SA);

c) Antenas de transmissão;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

d) Faróis e outros sinais marítimos.

8. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas a equipamentos integram os edifícios escolares e os estabelecimentos de turismo em espaço rural localizados fora do perímetro urbano, bem como as respetivas zonas de proteção.

9. As disposições em vigor, referidas no número 1, são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da planta de condicionantes.

10. A Reserva Ecológica delimitada na planta de condicionantes está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

11. A delimitação do Domínio Hídrico apresentada na planta de condicionantes é indicativa e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 7.º

Regime de ocupação e utilização do solo

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.

2. Em áreas integradas na Reserva Agrícola Regional ou na Reserva Ecológica ou nas áreas integradas no Parque Natural da Ilha do Pico ou Rede Natura 2000, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excecional nos respetivos regimes, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

3.

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

ESTRUTURA DO TERRITÓRIO

Artigo 8.º

Classificação e qualificação do Solo

1. O PDM estabelece o regime do uso do solo, definindo o modelo de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistema urbano e respetivos parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

2. O regime de uso do solo é definido através da classificação e qualificação do solo, que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção de solo rural e solo urbano.

Artigo 9.º

Classes e categorias de uso do solo rural

1. A classe do solo rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confiram o estatuto de solo urbano.

2. A classificação do solo como rural obedece à verificação dos seguintes critérios:

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos;

b) Ocorrência de recursos ou valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos vários instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo de regimes territoriais definidos nos termos da lei, que justifiquem ou beneficiem de um

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

estatuto de proteção ou valorização incompatíveis com o processo de urbanização e edificação;

c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;

d) Localização de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil incompatíveis com a integração em solo urbano;

e) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confiram o estatuto de solo urbano.

3. Em função dos critérios referidos no número anterior e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias de solo rural representadas na planta de ordenamento:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços agroflorestais;

c) Espaços naturais e culturais;

d) Espaços de exploração de recursos geológicos;

e) Espaços de equipamentos;

f) Aglomerados rurais.

Artigo 10.º

Classes e categorias de uso do solo urbano

1. A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2. O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

3. A classificação do solo como urbano fundamenta-se na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, observando na sua classificação, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

4. Em função dos critérios referidos no número anterior e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias e subcategorias de solo urbano representadas na planta de ordenamento:

a) Solos urbanizados, subdivididos nas seguintes subcategorias: espaços urbanos consolidados; espaços urbanos a consolidar, espaços críticos de regeneração urbana, espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística e espaços de equipamentos urbanos;
b) Solos de urbanização programada, nomeadamente espaços de expansão urbana e os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão;

5. A classificação do solo como urbano conforme discriminado anteriormente determina o perímetro urbano.

Artigo 11.º

Tipologia de usos do solo

1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no PDM, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

6. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados outros usos do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no presente regulamento, nomeadamente atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

Artigo 12.º

Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2. Na delimitação da estrutura ecológica municipal teve-se em consideração as orientações expressas no Plano de Ordenamento Regional da Região Autónoma dos Açores (PROTA).

3. A estrutura ecológica municipal, no seu conjunto, é constituída pelas seguintes componentes:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) Espaços naturais, que correspondem às áreas nucleares de conservação da natureza e proteção da biodiversidade e às principais áreas ecológicas complementares a que se refere o PROTA;

b) Outros sistemas que integram a reserva ecológica, nomeadamente os corredores ecológicos inseridos em solo urbano;

c) As áreas que integram a Reserva Agrícola Regional incluídas nos espaços agrícolas, que correspondem às outras áreas de proteção e valorização a que se refere o PROTA.

4. A estrutura ecológica municipal compreende dois níveis - estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar - correspondendo a primeira aos espaços naturais identificados na planta de ordenamento e a segunda aos restantes sistemas identificados na planta de condicionantes.

5. As áreas integradas na Rede Natura 2000 e no Parque Natural da Ilha do Pico situam-se na sua totalidade na estrutura ecológica fundamental.

6. Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na estrutura ecológica municipal são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Artigo 13.º

Hierarquia urbana

1. Os perímetros urbanos do município são hierarquizados em quatro níveis em função da estratégia de ordenamento, designadamente:

a) Nível I – Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira;

b) Nível II – Piedade;

c) Nível III – São João, Santa Bárbara/Santa Cruz, Calheta de Nesquim e Ribeirinha;

d) Nível IV – Terras, Arrife, Pontas Negras, Ribeira Grande, Fetais, Manhenha, Calhau e Baixa.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

2. A hierarquia referida no número anterior visa garantir uma distribuição territorial equilibrada de equipamentos coletivos e de atividades económicas atenuadoras de assimetrias e dependências espaciais e funcionais excessivas.

Artigo 14.º

Estruturação viária

1. As vias públicas de comunicação terrestre do município integram as seguintes redes identificadas na planta de ordenamento:

a) Rede regional, constituída por estradas regionais secundárias (vias regulares);

b) Rede municipal, constituída pelas estradas municipais e pelos caminhos municipais de 1ª e de 2ª;

c) Rede rural/florestal, constituída pelas restantes vias.

2. Todas as vias de comunicação terrestre inseridas em perímetro urbano não identificadas na planta de ordenamento são classificadas como estradas municipais.

3. A rede rural/florestal identificada na planta de ordenamento é indicativa até à publicação da respetiva classificação tal como está previsto na legislação vigente.

4. As características técnicas das vias de comunicação são as definidas na legislação vigente.

5. Complementarmente na planta de ordenamento são ainda identificados os caminhos pedonais e trilhos pedestres homologados que existem no município e são importantes para o desenvolvimento turístico.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 15.º

Pré-existências e sua transformação

1. Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDM, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que a lei

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou não tenham sido revogadas ou apreendidas;

c) Constituírem direitos ou expetativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência.

2. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se abrangidas pelo disposto na alínea c) as operações urbanísticas previstas nas condições de alienação de prédios em hasta pública municipais e as decorrentes de informações prévias favoráveis ou de aprovações de projetos de arquitetura.

3. Caso as pré-existências ou as condições de comunicação prévia, licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo PDM podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

b) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

c) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

4. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) Nos casos previstos na alínea *a)* do número 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente PDM;

b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

5. Consideram-se ainda pré-existências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do PDM, independentemente de estarem demarcadas na planta de ordenamento.

Artigo 16.º

Inserção urbanística e paisagística

1. Não são permitidas operações urbanísticas que:

a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;

b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2. Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica das edificações localizadas em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3. Do teor das licenças, autorizações, aprovações ou pareceres favoráveis a emitir pelo município pode constar a imposição, para o seu titular, de adotar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe sejam adstritas, ao longo das suas estremas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

Artigo 17.º

Exigências de infraestruturação

1. Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, são exigidas soluções individuais para as infraestruturas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

4. Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionamentos às soluções individuais referidas no número anterior, destinados a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

5. No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais quando existam.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

6. No solo rural nas edificações que não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais é obrigatório:

a) A instalação de fossas sépticas, completada com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da permeabilidade dos terrenos ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Admite-se ainda, em alternativa à alínea anterior, a instalação de outros sistemas autónomos independentes de tratamento de águas residuais tecnicamente adequados e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais;

c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação do solo das habitações que servem.

7. O número anterior aplica-se também às novas construções que surjam dentro do solo urbano enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais.

8. A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização destas edificações por parte do município, sendo admitida a título excecional uma solução provisória caso o município considere viável técnica e ambientalmente essa situação transitória.

9. A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso público ou privado entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 18.º

Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente é permitida quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Verificar-se manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;

e) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDM.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 19.º

Valores patrimoniais

1. Qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial classificados ou em vias de classificação identificados no Anexo II, ou que venham a ser inventariados pelo município, deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais da sua construção.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a demolição total dos edifícios ou outras construções ou de espaços públicos inventariados só é permitida nas seguintes circunstâncias:

a) Por razões excecionais de evidente interesse público;

b) Por risco de ruína iminente.

3. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes e respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.

4. Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo, ficam condicionados à prossecução das ações previstas na legislação em vigor.

Artigo 20.º

Zonamento acústico

1. O PDM estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Planta de Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora, e são as seguintes:

a) As Zonas Sensíveis englobam as áreas dos aglomerados rurais e dos perímetros urbanos do concelho, com exceção da zona referida na alínea seguinte e dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística (em solo urbanizado e de urbanização programada);

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) A Zona Mista corresponde à área integrada no perímetro urbano da sede do concelho classificada como espaços críticos de regeneração urbana referidas no número 1 do artigo 54.º do presente regulamento.

2. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora.

3. Para efeitos exclusivos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora na admissão de comunicação prévia e no licenciamento de novos edifícios habitacionais, integram a "zona urbana consolidada" os espaços urbanos consolidados, espaços urbanos a consolidar, os espaços críticos de regeneração urbana, os espaços de expansão urbana e os aglomerados rurais.

4. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Sensíveis expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores fixados na legislação específica são consideradas zonas de conflito sonoro.

5. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por se encontrarem fora dos aglomerados urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

CAPÍTULO III

SOLO RURAL

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 21.º

Estatuto geral de ocupação do uso do solo

1. No solo rural não são permitidas operações urbanísticas de loteamento, salvo as exceções previstas nos termos da lei.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

2. As intervenções urbanísticas não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património arquitetónico, natural e paisagístico existente, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das características da paisagem, designadamente através da preservação das espécies vegetais protegidas e dos elementos construídos, tais como os muros divisórios de pedra seca arrumada à mão e o património arquitetónico, vernáculo e erudito existente.

3. As práticas que acarretem a destruição da cobertura vegetal, as operações de aterro ou as escavações que conduzam à alteração da morfologia do solo e das camadas de solo arável que não tenham fins agrícolas ou florestais carecem de controlo prévio municipal, nos termos da lei.

4. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de disposições específicas decorrentes da aplicação de normas em vigor, a implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

5. Nos perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com estes compatíveis, de acordo com os respetivos estatutos de funcionamento, planos diretores, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

6. A localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números anteriores.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

7. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, as explorações de recursos geológicos não licenciadas podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, desde que aquele reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

8. A viabilização da exploração de recursos geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

9. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, a abertura de novos acessos na orla costeira será perpendicular à mesma e de livre fruição visual, observando-se as demais restrições decorrentes das diferentes categorias de espaço em que se integra.

10. É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento, nos termos das normas legais em vigor.

11. No solo rural são interditas as seguintes ocupações e utilizações fora dos espaços especificamente destinados a esses fins:

a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos e líquidos de origem doméstica, industrial ou agropecuária;

b) A instalação de centros de resíduos;

c) A prática de campismo ou caravanismo.

12. No solo rural é ainda interdita a circulação de veículos motorizados fora das estradas e dos caminhos, excetuando-se as atividades agroflorestais, pecuárias e de vigilância e segurança.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

13. A Câmara Municipal pode inviabilizar a realização de uma operação urbanística ou suspender o seu licenciamento numa área onde surjam ou se agravem situações de riscos tais como deslizamentos de vertentes, avanço das águas do mar, entre outros.

14. A disciplina instituída pelas disposições do presente artigo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

15. Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste artigo, o município deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos definidos no presente regulamento.

Artigo 22.º

Áreas subordinadas a planos especiais de ordenamento do território

1. Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP), pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Pico (POOC) e pelo Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas da Ilha do Pico (POBHL), delimitadas na planta de ordenamento, a respetiva normativa regulamentar prevalece sobre a do PDM em tudo o que com esta seja incompatível ou quando for mais restritiva ou exigente.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, na área de jurisdição dos planos referidos vigoram as seguintes correspondências e respetivo regime de gestão associado:

a) Os espaços naturais do PDM correspondem genericamente às áreas integradas no POPPVIP, no POBHL e na ZONA A do POOC, bem como os regimes de uso e ocupação neles estabelecidos;

b) As restantes áreas integradas na ZONA B do POOC correspondem genericamente aos restantes espaços do PDM, bem como o regime de uso e ocupação nele estabelecido.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

3. São exceção ao número anterior os espaços classificados como “área de intervenção específica D4 – Ponta da Ilha” no POPPVIP e não integrados no POOC que são qualificados como espaços agrícolas e espaços agroflorestais no âmbito do PDM, regendo-se pelas disposições constantes no presente regulamento, sem prejuízo dos regimes específicos definidos pelos planos especiais de ordenamento do território em vigor.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS E ESPAÇOS AGROFLORESTAIS

Artigo 23.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços que integram este conjunto de categorias correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas a atividades de tipo agrícola, pecuário, silvo-pastoril ou florestal.

2. Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a atividade agrícola e pecuária, integram os solos da Reserva Agrícola Regional, devendo ser acautelada a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas e Ambientais.

3. Nos espaços agrícolas aplica-se o disposto na legislação da Reserva Agrícola Regional cumulativamente com a disciplina do PDM.

4. Os espaços agroflorestais apresentam aptidões diversificadas para atividades agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais.

5. Excluem-se dos espaços agrícolas e espaços agroflorestais, os leitos dos cursos de água e suas margens ainda que situadas em solo rural por estarem integradas na categoria dos espaços naturais embora sejam considerados para efeitos de aplicação dos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Artigo 24.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nesta categoria de uso do solo são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

e instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas, nomeadamente o regime da Reserva Agrícola Regional.

2. Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos referidos no número anterior e ainda outras que com eles sejam compatíveis.

3. Constituem usos complementares dos usos dominantes destas categorias de espaços:

a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais, tais como postos de recolha de leite ou outros equipamentos de suporte à atividade;

b) As instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação quando localizados nos espaços agroflorestais.

4. Nos espaços agrícolas podem ainda ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Habitações unifamiliares;

b) Equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rural, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio às atividades de fruição do território e à multifuncionalidade dos espaços rurais, tais como equipamentos ambientais e culturais e por deliberação do Conselho de Governo Regional nos termos da legislação da Reserva Agrícola Regional.

5. Nos espaços agroflorestais, além dos usos mencionados no número anterior, podem ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Empreendimentos turísticos que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e parques de campismo, desde que com a categoria igual ou superior a 3 estrelas;

b) Equipamentos de animação turística quando autónomos e dissociados de empreendimentos turísticos, nomeadamente centros hípicos, parques temáticos, campos de golfe, entre outros;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) Pequenas áreas de armazéns e indústrias do tipo 2 e 3;

d) Aglomerados rurais nos termos dos artigos 37.º, 38.º e 39.º do presente regulamento.

6. A viabilização dos usos referidos nos números 4 e 5 do presente artigo fica condicionada ao cumprimento:

a) Dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos no regulamento;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;

c) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área subordinada ao regime da Reserva Agrícola Regional ou sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

7. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos nos números 4 e 5 só podem ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

Artigo 25.º

Regime geral de edificabilidade

1. A edificabilidade obedece às seguintes regras gerais, sem prejuízo de outras restrições legais e regulamentares:

a) O acesso às unidades cadastrais não pode ser feito a partir da rede viária regional salvo se for demonstrada a impossibilidade de ser criada alternativa de acesso a partir de outro tipo de via;

b) A faixa de rodagem das vias de acesso às unidades cadastrais sujeitas a operação de construção nova tem que possuir características técnicas mínimas equivalentes aos caminhos municipais e têm, ainda, de ser pavimentadas;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) Excetuam-se do disposto nas alíneas a) e b) os casos em que a construção se destine a instalações de apoio à atividade agrícola e florestal, excluindo acomodação de trabalhadores;

d) Os acessos a empreendimentos turísticos devem garantir a circulação de veículos pesados, com exceção dos empreendimentos do tipo Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação;

e) Devem ser utilizados pavimentos exteriores permeáveis, sempre que tecnicamente adequado, restringindo-se as áreas impermeabilizadas ao estritamente necessário;

f) É obrigatória a ligação à rede pública de esgotos ou, quando esta não seja possível, a instalação de um sistema autónomo de tratamento de efluentes;

g) O afastamento mínimo das instalações de retenção ou depuração de efluentes aos limites da unidade cadastral é de 10 m;

h) Deve ser garantida a integração volumétrica e arquitetónica das construções e a minimização dos respetivos impactes ambientais.

2. O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários ou agroindustriais e de indústrias insalubres ou perigosas relativamente a habitações existentes no solo rural ou empreendimentos turísticos previamente instalados é de 300m e relativamente ao limite dos perímetros urbanos é de 500 m.

3. Excetua-se do disposto no número anterior o afastamento mínimo das construções com fins agropecuários relativamente aos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística que, neste acaso, é de 200m.

4. Nos empreendimentos turísticos, a área de construção de equipamentos de animação turística que, de acordo com a legislação em vigor, não sejam obrigatórios não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices definidos no presente regulamento.

5. Em instalações técnicas especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, chaminés, torres de secagem, desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

permitida uma altura de fachada superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.

6. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação dos equipamentos coletivos existentes localizados no solo rural, nomeadamente cemitérios, miradouros e zonas de lazer, desde que devidamente justificadas.

7. Nos equipamentos coletivos admite-se o aumento da altura máxima permitida para cada categoria e subcategoria de espaço, quando tal seja comprovadamente necessário para instalações técnicas.

8. Em indústrias isoladas existentes, não integradas em parque industrial, admite-se a sua ampliação até 10% da sua área de construção ou até ao limite máximo previsto para as novas indústrias definido para a subcategoria de solo onde se inserem, desde que sejam garantidas obras de integração e recuperação paisagística.

Artigo 26.º

Instalações adstritas às explorações

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, a construção de novas instalações de apoio à atividade agrícola e agropecuária, bem como a instalação de agroindústrias, obedece às seguintes regras:

a) A parcela mínima para novas construções é de 5.000 m², se confinante com a rede regional, ou de 2.500 m² se confinante com a rede municipal ou rede rural/florestal;

b) Área máxima de construção é de 2.500 m², 1 piso e altura máxima da edificação de 6m;

c) Afastamentos mínimos de 6m aos limites da parcela, observando-se os afastamentos mínimos legalmente definidos em relação à rede viária que confina com a parcela.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outros regimes jurídicos vigentes, excetuam-se das exigências definidas nas alíneas anteriores as novas edificações de suporte a atividades tradicionais, desde que tenham uma área de construção

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

inferior ou igual a 52 m², 1 piso e altura máxima da edificação de 5m, sejam servidas por via pública e cumpram os afastamentos mínimos de 3m aos limites da parcela, sem prejuízo das respetivas servidões administrativas vigentes.

3. As edificações existentes podem ser remodeladas e ampliadas até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior ou, no caso de não observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20m² ou 10 % da área de implantação existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

4. A instalação de unidades de exploração agropecuária obriga ainda à criação de uma faixa *non aedificandi* arborizada de proteção e enquadramento, com o mínimo de 10 m ao longo do perímetro da área de exploração, e no interior desta.

5. O licenciamento de estufas, que ocupem uma área superior a 300 m² e disponham de estrutura de suporte, obedece às seguintes regras:

a) O índice de ocupação do solo: no máximo 50% em relação à parcela do terreno;

b) O afastamento mínimo é de 50 m em relação aos perímetros urbanos;

c) O afastamento mínimo é de 200 m em relação a edifícios classificados ou em vias de classificação e a espaços de ocupação turística;

d) O afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas da rede regional e da rede municipal é de 20 e 10 m, respetivamente;

e) É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;

f) É da responsabilidade do proprietário da estufa garantir a correta integração no terreno e na paisagem, o adequado tratamento de efluentes e a infiltração/drenagem de águas pluviais.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 27.º

Edifícios destinados à habitação

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, a admissão de comunicação prévia ou o licenciamento de novas construções para habitação obedece às seguintes regras e parâmetros:

a) A parcela tem que confinar com rede viária regional ou municipal;

b) A parcela mínima para nova construção é de 2.500m²;

c) Apenas se admite 1 fogo por parcela;

d) Índice de utilização do solo: 0,05, até ao máximo de 400m² de área de construção, não sendo contabilizada a área afeta a cisterna devidamente enquadrada nas exigências arquitetónicas das construções tradicionais até ao limite de 15 m²;

e) Número máximo de pisos: 2;

f) Altura máxima da edificação: 7,5m;

g) O afastamento mínimo das construções aos limites da parcela é de 3 m, observando-se os afastamentos mínimos legalmente definidos em relação à rede viária que confina com a parcela.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior ou no caso de não observarem as condições referidas permite-se uma ampliação até 20m² sem alteração do número de pisos e desde que assegurados os afastamentos definidos na alínea g) do número anterior.

Artigo 28.º

Instalações de turismo

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo presente regulamento, os parâmetros urbanísticos a aplicar aos

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

empreendimentos turísticos admitidos nos espaços agroflorestais obedecem às regras definidas nos números seguintes.

2. Nos estabelecimentos hoteleiros os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

a) Índice de utilização do solo: 0,25;

b) Número de pisos: 3;

c) Altura da edificação: 11,5 m.

3. Os parâmetros urbanísticos referidos no número anterior não se aplicam ao empreendimento turístico previsto para a zona da Fonte e identificado na planta de ordenamento, admitindo-se neste caso os seguintes valores máximos:

a) Índice de utilização do solo: 0,5;

b) Número de pisos: 4;

c) Altura da edificação: 15 m.

4. Nos aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

a) Índice de utilização do solo: 0,15;

b) Número de pisos: 2;

c) Altura da edificação: 8 m.

5. Nos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação a altura máxima admitida é de 7 m, sem prejuízo das pré-existências, salvo as seguintes exceções:

a) Os hotéis rurais devem obedecer aos parâmetros indicados no número 2 do presente artigo, sem prejuízo das pré-existências;

b) Os empreendimentos de alojamento rural devem obedecer aos parâmetros urbanísticos referidos no número 4 do presente artigo, sem prejuízo das pré-existências.

6. Nos parques de campismo os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

a) Índice de utilização do solo: 0,05;

b) Número de pisos: 1;

c) Altura da edificação: 5 m.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

7. Quando uma, ou mais, unidade cadastral seja objeto de uma operação urbanística destinada à construção simultânea de estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos ou apartamentos turísticos, os parâmetros máximos aplicáveis à totalidade da área são os mais favoráveis.

8. A instalação de equipamentos de animação turística deve obedecer às seguintes regras e parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de utilização do solo: 0,03;

b) Número de pisos: 2, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira;

c) Altura da edificação: 8 m;

d) Índice de impermeabilização do solo: 20%;

e) Garantir o adequado enquadramento paisagístico e a minimização dos impactes ambientais;

f) Assegurar a integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de edificações agrupadas.

Artigo 29.º

Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente

Nos espaços agroflorestais podem ser criadas áreas destinadas à instalação de indústrias do tipo 2 e 3 ou equivalente mediante plano de pormenor, as quais devem obedecer às seguintes condições:

a) Índice de ocupação do solo: no máximo 40%;

b) Índice de impermeabilização do solo: no máximo 80%;

c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;

d) Rede viária e estacionamento dimensionado de acordo com o disposto no presente regulamento;

e) Afastamento mínimo a habitações existentes no solo rural ou empreendimentos turísticos previamente instalados de 200m e relativamente ao limite dos perímetros urbanos de 500 m;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

f) Criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 15 m ao longo do seu perímetro arborizada, de proteção e enquadramento;

g) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;

h) Garantia de integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas, através da definição de regras de construção.

SECÇÃO III

ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

Artigo 30.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços naturais e culturais correspondem às áreas com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.

2. Os espaços naturais e culturais correspondem às seguintes áreas delimitadas na planta de ordenamento:

a) Áreas integradas no Parque Natural da Ilha do Pico e na Rede Natura 2000: Reserva Natural da Montanha do Pico, Reserva Natural do Mistério da Prainha e Reserva Natural do Caveiro, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies das Lajes do Pico, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Silveira, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies do Mistério de São João, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Terra Alta e Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies das Ribeiras, Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha-Ponta da Ilha e Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Zona Central, Área Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e Área Protegida de Gestão de Recursos da Ponta da Ilha, Zona de Proteção Especial das Lajes do Pico, Zona de Proteção Especial da Zona Central do Pico e Zona de Proteção Especial da Ponta da Ilha e a Zona Especial de Conservação das Lajes do Pico, Zona Especial de

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Conservação da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro e Zona Especial de Conservação da Ponta da Ilha;

b) Sistema litoral: áreas integradas no POOC na Zona A, nomeadamente áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico e outras áreas naturais e culturais;

c) Sistema de lagoas: áreas integradas no POBHL Pico;

d) Leitos e margens dos principais cursos de água.

Artigo 31.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. Qualquer intervenção nos espaços naturais e culturais tem em consideração os seguintes objetivos:

a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;

b) A valorização do património cultural, a manutenção das formas tipológicas do povoamento presente, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;

c) A integridade estrutural e funcional dos habitats e comunidades presentes, em especial dos habitats prioritários;

d) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do carácter da paisagem.

2. Sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes jurídicos instituídos, quer para o Parque Natural da Ilha do Pico, quer pelo POOC e POBHL ou pelo regime jurídico da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade, nos espaços naturais e culturais são permitidas as seguintes obras:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) Os acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;

b) A construção de equipamentos de apoio à utilização das áreas, que centralize e sirva de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades secundárias previstas nos termos do presente regulamento, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;

c) A requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente;

d) A instalação de novos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação nos termos da legislação e desde que resultem, exclusivamente, do aproveitamento de construções existentes.

3. Nos espaços naturais e culturais são interditos os seguintes atos ou atividades:

a) Atividades cinegéticas, com exceção das ações de correção de densidades de coelhos ou em áreas de regime ordenado;

b) Introdução de espécies exóticas;

c) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e apanha de ovos, a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações com fins científicos devidamente autorizadas pela secretaria regional com competência na área do ambiente;

d) Extração de inertes;

e) Prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocar poluição ou ruído ou deteriorarem os fatores naturais da área, sem parecer prévio favorável do serviço competente em matéria de ambiente.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

4. Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 deve ainda proceder-se à delimitação das áreas de pastagem de caprinos, ovinos e bovinos.

5. Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as seguintes atividades devem ser sujeitas a avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação vigente:

a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, ampliação até um limite de 25% da área atual, demolição e conservação;

b) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das já existentes;

c) A instalação de infraestruturas de saneamento básico;

d) A instalação de infraestruturas de produção de energia, bem como novas linhas aéreas de transporte de energia e de comunicações à superfície;

e) A abertura de trilhos pedestres e a prática de alpinismo, escalada e montanhismo.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços naturais e culturais nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação nos termos dos números seguintes.

2. As obras de ampliação, a que se refere o número anterior, são permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 16 m² ou ao aumento do número de pisos.

3. Sem prejuízo do presente regulamento e da legislação aplicável, em especial a do domínio hídrico e da reserva ecológica, nos espaços naturais e culturais são admitidas novas construções de suporte a atividades tradicionais com uma área máxima de 35 m², 1 piso e altura máxima de 5m.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

4. São exceção ao número anterior os espaços naturais e culturais que sejam abrangidos por planos especiais de ordenamento do território em vigor, os quais se regem pelos respetivos regimes específicos.

5. É exceção ao regime definido no presente artigo, a instalação do empreendimento turístico previsto para o Cais do Galego na freguesia da Piedade, identificado na planta de ordenamento, admitindo-se neste caso os seguintes parâmetros máximos:

a) Índice de utilização de solo: 0,25;

b) Número de pisos: 2;

c) Altura da edificação: 8 m;

d) Índice de impermeabilização do solo: 0,35.

6. O regime de exceção mencionado no número anterior cessa se o empreendimento turístico não tiver iniciado a sua construção no prazo de 4 anos após a entrada em vigor do PDM.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 33.º

Caracterização e destino de uso

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem a áreas ocupadas ou destinadas a indústrias de extração de inertes, em conformidade com os contratos de concessão ou licenças de exploração nos termos da legislação aplicável.

Artigo 34.º

Estatuto de ocupação e utilização

1. Nos espaços de exploração de recursos geológicos não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

2. As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

exploração obrigada a tomar as medidas necessárias para garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3. Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração ou outras atividades compatíveis.

4. As explorações de recursos geológicos não licenciadas que, dada a sua fraca importância económica ou por se localizarem em zonas sensíveis do ponto de vista ambiental e/ou geológico, devem ser encerradas e recuperadas por parte de quem procedeu à sua exploração

5. São encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

6. Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas, têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 35.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços de equipamentos identificados na planta de ordenamento integram os espaços destinados à implantação de grandes infraestruturas e à localização de equipamentos de utilização coletiva e subdividem-se em:

a) Áreas balneares;

b) Áreas de recreio e lazer;

c) Ermidas e cemitérios;

d) Equipamentos desportivos;

e) Equipamentos turísticos;

f) Infraestruturas portuárias.

2. As áreas balneares correspondem às zonas delimitadas pelo POOC classificadas de acordo com as suas características e englobam praias marítimas, piscinas naturais e outras situações adaptadas que permitem satisfazer e assegurar o uso balnear.

3. As áreas de recreio e lazer englobam os miradouros, parques de merendas e outras zonas de lazer localizadas fora dos perímetros urbanos, considerados espaços de equipamentos de utilização coletiva com importância para o lazer e recreio e de suporte ao desenvolvimento turístico, ambiental e cultural.

4. Os equipamentos desportivos correspondem a instalações de campos de jogos não integrados nos aglomerados urbanos.

5. Os equipamentos turísticos a que se refere o número 1 encontram-se identificados na planta de ordenamento e correspondem aos empreendimentos turísticos previstos para a zona da Fonte e Cais do Galego.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

6. As infraestruturas portuárias englobam os portos e os portinhos existentes na área de intervenção.

Artigo 36.º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. As áreas balneares e respetivas instalações regem-se pelo regime definido pelo POOC, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação dos equipamentos coletivos existentes localizados no solo rural, desde que devidamente justificado.

3. No caso das instalações desportivas e de outros equipamentos coletivos públicos ou de interesse público os parâmetros máximos a aplicar são os seguintes:

a) Número de pisos: 2;

b) Altura da edificação: 11,5 m, desde que tecnicamente justificável.

c) Garantir o adequado enquadramento paisagístico e a minimização de impactes ambientais, nomeadamente os definidos nos termos do artigo 16.º, 17.º, 24.º e 25.º do presente regulamento.

4. Em relação ao parque de campismo aplicam-se as disposições constantes no artigo 28.º do presente regulamento.

5. A instalação dos equipamentos turísticos a que se refere o número 5 do artigo anterior obedece aos parâmetros definidos no n.º 3 do artigo 28.º e n.º 5 do artigo 32.º, respetivamente.

6. Nas infraestruturas portuárias e respetivas zonas adjacentes a ocupação é condicionada pela legislação específica em vigor.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SECÇÃO VI

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 37.º

Identificação e caracterização

Os aglomerados rurais correspondem a áreas localizadas no solo rural onde a presença das construções de características tradicionais assume uma expressão com algum significado, e onde se pretende promover a reprodução do seu modelo de distribuição no território bem como das suas características construtivas.

Artigo 38.º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. As formas dominantes de ocupação e utilização do solo nos aglomerados rurais são as que decorrem das aptidões próprias e dos regimes específicos das categorias de uso do solo em que se inserem.

2. Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos referidos no número anterior e ainda outras que com eles sejam compatíveis, nomeadamente:

a) as instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas ou pecuárias;

b) as instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

3. Nestes espaços podem ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de uso:

a) habitações unifamiliares;

b) serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade;

c) equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à atividade de fruição do território.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

4. A viabilização dos usos definidos nos números 2 e 3 do presente artigo fica condicionada ao cumprimento:

a) dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos nos artigos 16.º e 17.º;

b) das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento.

5. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos no número 3 só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

Artigo 39.º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes, desde que cumpram ainda as seguintes regras e parâmetros máximos:

a) A área mínima da parcela para construção de habitação é de 750m²;

b) A área de construção é de 150 m², concentrada num único edifício, admitindo-se no máximo um fogo por parcela;

c) Número de pisos: 2;

d) Altura da edificação de 7 m;

e) Manutenção dos materiais de construção e de acabamento tradicionais;

f) Afastamento mínimo das construções aos limites da parcela de 3 m;

g) O acesso tem de estar garantido por arruamento ou caminho existente com uma faixa de rodagem mínima de 5m, admitindo-se 3m quando for sentido único;

2. As novas edificações e as obras de ampliação devem ter em consideração a existência das construções tradicionais de forma a garantir a sua integração urbanística e paisagística.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

3. As edificações existentes podem ser remodeladas e ampliadas até ao limite dos parâmetros definidos no número 1 do presente artigo ou, no caso de não observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20m².

4. Os parâmetros urbanísticos a aplicar aos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação regem-se pelas disposições constantes no número 5 do artigo 28.º, desde que sejam observadas as condições de integração urbanística e paisagística referidas no n.º 2 do presente artigo.

5. A construção de equipamentos públicos e estabelecimentos de serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade rege-se pelas regras definidas no n.º 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IV

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 40.º

Obras de construção nova

As novas construções devem obedecer às seguintes disposições:

a) Integração volumétrica e de composição arquitetónica na envolvente;
b) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente regulamento;
c) Respeito pelos parâmetros definidos no presente regulamento;
d) Acesso por via pública devidamente pavimentada e infraestruturada.

Artigo 41.º

Obras de alteração ou ampliação

1. As obras de alteração ou de ampliação de construções existentes e ainda a alteração de utilização devem obedecer às seguintes disposições:

a) Manutenção do equilíbrio, da composição de fachadas, dos ritmos e composição dos vãos;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) Salvaguarda dos elementos arquitetónicos estruturais e de composição externos com valor arquitetónico mais significativo, nomeadamente configuração, textura e cor dos telhados, cornijas, beirados, socos, cunhais, molduras, materiais e cores de acabamento, caixilharias, entre outros;

c) A altura da edificação e configuração da cobertura só podem ser alteradas se daí resultar maior equilíbrio para o conjunto urbano onde se inserem;

d) A correção de elementos dissonantes identificados por vistoria municipal;

e) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente Regulamento.

2. Nos imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção aplica-se o disposto no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural móvel e imóvel.

3. No licenciamento de operações urbanísticas que envolvam a alteração de utilização para pequeno comércio e serviços ao nível do piso térreo dos edifícios existentes localizados em zonas específicas dos aglomerados urbanos pode ser solicitada a dispensa do cumprimento de alguns requisitos de construção, desde que devidamente fundamentada na preservação do património edificado em presença, individual ou de conjunto, sem comprometer os requisitos de utilização associados ao novo uso, nos termos da lei.

4. As zonas a que se refere o número anterior são as seguintes:

a) a zona histórica da Vila das Lajes do Pico;

b) o Curral da Pedra, no perímetro urbano da Piedade;

c) a zona do Terreiro na Calheta de Nesquim;

d) a zona delimitada pela igreja, porto e casa dos botes, estendendo-se pela Rua de Jesus, em Santa Cruz das Ribeiras;

e) os imóveis que fazem parte do inventário publicado pela Direção Regional da Cultura dos Açores.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1. A área total de construção máxima admitida é a que resulta da aplicação cumulativa das seguintes regras ou a equivalente à da preexistência em situação legal se esta for superior:

a) Parâmetros definidos no presente capítulo, designadamente no que respeita à profundidade das construções, aos alinhamentos, à altura das edificações e à ocupação dos logradouros;

b) Índices urbanísticos definidos pelo presente regulamento para cada subcategoria de espaço.

2. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, no caso dos equipamentos coletivos públicos ou de interesse público, nomeadamente sociais e religiosos, admite-se excecionalmente a não observância dos parâmetros urbanísticos definidos nas respetivas categoria e subcategoria de espaço.

3. As áreas edificadas em zonas de risco delimitadas pelo POOC_Pico correspondem a áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes – que integram as situações de edificações localizadas junto às cristas das arribas e vertentes de elevada instabilidade – e/ou pelo avanço das águas do mar, que integram as áreas edificadas consolidadas, onde se têm verificado danos significativos em edificações por ação direta do mar.

4. Nas áreas referidas no número anterior, as obras de conservação, reconstrução, de ampliação e novas obras de edificação e urbanização regem-se pelo disposto no respetivo plano especial de ordenamento do território.

5. São ainda identificadas na planta de ordenamento como áreas edificadas em zona de risco parte da zona da Companhia de Cima em São João, parte do aglomerado urbano de Santa Cruz das Ribeiras e o aglomerado urbano de Pontas Negras, que correspondem a áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

6. Nas áreas referidas no número anterior, à semelhança do estatuto instituído pelo POOC_Pico, as operações urbanísticas estão sujeitas às seguintes disposições:

a) Deve ser apresentada, na instrução da memória descritiva e justificativa, a indicação da natureza e condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização do risco;

b) A ampliação de construções existentes é permitida apenas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias ou cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos

c) No âmbito da elaboração, alteração e revisão de PMOT que integrem as áreas referidas nas alíneas anteriores deve ser equacionada a relocalização das edificações existentes, bem como definidos os usos e as atividades compatíveis com os riscos existentes.

d) Os espaços intersticiais nas áreas edificadas em zonas de risco podem ser alvo de intervenções com o objetivo de garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.

Artigo 43.º

Ocupação dos logradouros existentes

A ocupação do logradouro, para além da que resulta da aplicação dos índices máximos de ocupação e das demais regras estabelecidas no presente capítulo, apenas é permitida para criação de estacionamento público e apenas nos casos em que sejam garantidas condições de salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas, exceto nas situações de reconversão de solos ocupados por atividades industriais ou armazenagem ou empreendimentos turísticos.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 44.º

Alinhamentos

1. Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento da fachada frontal é feito pelos edifícios contíguos, salvo indicação diferente da Câmara Municipal de acordo com projetos específicos de reformulação de rede viária.

2. Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento de tardoz fica sujeito às regras seguintes:

a) A profundidade das construções não pode ser superior à das construções adjacentes;

b) Quando as construções adjacentes apresentem profundidades diferentes, a profundidade máxima admitida não pode ser superior à do edifício de maior profundidade, devendo haver concordância de empenas;

c) Nos casos referidos na alínea anterior, a nova construção não pode ultrapassar o plano que interseta a 45º o extremo posterior da empena adjacente do edifício de menor profundidade;

d) Quando a profundidade das construções for de tal forma reduzida que inviabilize a construção, a Câmara Municipal pode, excecionalmente definir um novo alinhamento tardoz para aquele troço edificado.

Artigo 45.º

Altura das edificações

1. Sem prejuízo do disposto no RGEU, a altura máxima permitida é a que decorre da aplicação do disposto no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço e das seguintes regras:

a) Em terrenos declivosos, a dimensão vertical das construções em qualquer ponto das fachadas não pode exceder a altura máxima admitida em mais de 1m;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou níveis diferentes, desde que não se imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura máxima permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15m;

c) Nos espaços urbanos da sede do concelho, Lajes/Ribeira do Meio/ Almagreira/ Silveira admite-se a construção de torrinhas, quando devidamente justificado sendo considerado 1 piso e não podendo neste caso a área ocupada pela torrinha ser superior a 40% da área do piso imediatamente inferior.

2. Sem prejuízo do RGEU, nas frentes urbanas consolidadas, a altura máxima permitida para os edifícios decorre ainda da aplicação de uma das seguintes regras, optando-se pela mais favorável à adequada integração estética e volumétrica das construções, sem prejuízo da salvaguarda de condições satisfatórias salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas:

a) A altura máxima definida para cada subcategoria, incluindo majorações previstas;

b) A altura da fachada dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas de fachada diferenciadas, adotar-se soluções de variação da altura de fachada que realizem a articulação entre ambas;

c) A altura da pré-existência.

Artigo 46.º

Expressão arquitetónica

A expressão arquitetónica das construções deve contribuir para a dignificação e valorização estética do conjunto onde se inserem, nomeadamente quanto à inserção na malha urbana existente, à sua integração volumétrica e à composição dos alçados e materiais de acabamento.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 47.º

Empreendimentos turísticos e equipamentos

1. Em estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de animação turística, admite-se o aumento de mais 1 m relativamente à altura máxima da edificação permitida para cada subcategoria de espaço, quando, sem prejuízo do disposto no presente capítulo, tal seja comprovadamente necessário para instalação das áreas técnicas.

2. Nos empreendimentos turísticos, a área total de construção de equipamentos de animação turística que, de acordo com a legislação em vigor, não sejam obrigatórios não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices de utilização estabelecidos para cada categoria ou subcategoria.

3. Nas áreas integradas nos espaços críticos de regeneração urbana admite-se três pisos e uma altura máxima da edificação de 11,5 m nos estabelecimentos hoteleiros e nos equipamentos de animação turística associados.

Artigo 48.º

Indústrias e armazéns

1. A ampliação das construções afetas a indústria e armazenagem localizadas fora das áreas destinadas a estas atividades só é admitida para permitir a continuação da laboração e desde que não aumente a perturbação no ambiente urbano, designadamente poluição aérea e sonora, cheiros, estacionamento, circulação, cargas e descargas.

2. A ampliação referida no número anterior não pode ser superior a 10% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM nem exceder o índice de ocupação do solo definido na respetiva categoria de espaço.

3. Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, nas operações de reconversão urbanística de solos ocupados por atividades industriais e ou de armazenagem admite-se uma majoração em 10% do índice de ocupação do solo permitido para cada subcategoria de solo onde se inserem, desde que:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) As atividades estejam desativadas ou sejam relocalizadas dentro do concelho;
b) Sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária;
c) Sejam mantidos os valores históricos, patrimoniais ou culturais, nomeadamente de arquitetura industrial, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal.

Artigo 49.º

Rede viária, estacionamento e espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. O traçado da rede viária proposta constante da planta do ordenamento pode ser ajustado no âmbito de instrumentos de programação ou de projetos de infraestruturas, desde que a nova solução cumpra os objetivos que estão na base da sua demarcação.

2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva são os que constam no presente Regulamento e legislação vigente aplicável.

SECÇÃO II

SOLOS URBANIZADOS

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos consolidados

Artigo 50.º

Identificação e caracterização

São áreas integradas nos perímetros urbanos que dispõem de todas as infraestruturas básicas e cujas parcelas se encontram maioritariamente ocupadas por edificações, prevendo-se a colmatação da malha existente através da replicação das tipologias de ocupação, dos alinhamentos de frentes de rua e das alturas das edificações, com vista à uniformização do tecido urbano.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos consolidados as operações urbanísticas obedecem às seguintes disposições:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) Os edifícios devem adaptar-se à morfologia do terreno, estando interditos cortes contínuos das encostas com mais de 2 metros de altura;

b) Índice de ocupação do solo: no máximo 60%, admitindo-se que 20% da área de implantação seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

c) Número máximo de pisos: 2, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave;

d) Altura máxima da edificação: 7,5m, exceto em casos devidamente justificados, como os estabelecimentos hoteleiros, edifícios de habitação coletiva em regime de propriedade horizontal ou de edifícios com funções e programas especiais, onde a altura máxima da edificação de 8,5m;

e) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

f) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;

g) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

2. Sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo VII do presente regulamento, as operações de loteamento, para além das condições definidas no número anterior, devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de ocupação do solo máximo, ao lote: 60%;

b) Área mínima do lote: 250m².

3. É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos na legislação em vigor, designadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, para usos

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 100m².

4. A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem, pode ser precedida de vistoria da Câmara Municipal destinada a verificar que não são prejudicadas a insolação e a ventilação dos edifícios e dos logradouros adjacentes e que não são destruídas espécies arbóreas que interesse preservar.

5. Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou remodelar aplicam-se os índices definidos no número 1 do presente artigo ou os preexistentes.

6. É admitida a ampliação dos edifícios existentes desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote ou soluções alternativas em conformidade com o estabelecido no presente regulamento na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a altura máxima da edificação a que resulta da aplicação do disposto no presente artigo nos casos em que essa ampliação for admitida.

7. A Câmara Municipal pode autorizar a construção ou reconstrução de edificações destinadas a habitação, comércio e serviços, bem ainda à instalação de indústrias do tipo 3, segundo a legislação aplicável, desde que a frente da parcela não seja inferior a 5m.

8. É exceção ao ponto anterior, os casos de edifícios de gaveto para os quais se admite uma largura mínima da parcela inferior desde que fiquem asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das edificações contíguas nos termos da legislação vigente.

9. Dispensa-se a obrigatoriedade de criação de estacionamento no interior do lote desde que não seja aumentado o número de fogos.

10. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 ou equivalente, desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos a consolidar

Artigo 52.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços urbanos a consolidar são zonas que apresentam um fraco grau de consolidação e correspondem a áreas integradas nos perímetros urbanos que dispõem de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram apenas parcialmente ocupados por edificações.

2. Esta categoria de espaço engloba áreas predominantemente habitacionais, embora incluam também atividades secundárias e terciárias, bem como equipamentos de utilização coletiva, desde que compatíveis com a função dominante, nos termos da lei.

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos a consolidar são permitidas novas construções, obras de alteração e ampliação das construções existentes, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de ocupação do solo: no máximo 50%, admitindo-se que 20% da área de implantação seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

b) Número máximo de pisos: 2 e uma altura máxima da edificação de 7,5m, que pode ser de 8,5m no caso dos estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de animação turística ou equipamentos de utilização coletiva;

c) Índice de impermeabilização do solo: no máximo 70% da área total da parcela;

d) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

e) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;

f) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

2. Sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo VII do presente regulamento, as operações de loteamento, para além das condições do número anterior, devem respeitar as seguintes disposições:

a) Área mínima do lote: 500m²;

b) Índice de ocupação do solo máximo, ao lote: 50%.

3. As novas construções localizadas entre edifícios existentes devem adotar uma arquitetura adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível da volumetria, das formas e ritmos de fachadas, bem como das suas proporções e posicionamento.

4. No aglomerado urbano da Manhenha aplica-se ainda o regime previsto pelo POPPVIP para a área integrada neste instrumento de gestão territorial.

5. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

SUBSECÇÃO III

Espaços críticos de regeneração urbana

Artigo 54.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços críticos de regeneração urbana delimitados na planta de ordenamento estão incluídos no perímetro urbano da sede de concelho e englobam três áreas:

a) O núcleo histórico da Vila das Lajes;

b) O núcleo de Santa Catarina, localizado a norte do núcleo histórico da Vila das Lajes do Pico;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) A zona situada entre as Ribeiras da Burra e do Touril.

2. Estes espaços correspondem a áreas consolidadas em termos de infraestruturação básica, tendencialmente em declínio demográfico, apresentando, em simultâneo, graves problemas ao nível das funções urbanas e das dinâmicas sociais e económicas, que justificam a intervenção prioritária no apoio ao tecido social local, na reabilitação das suas estruturas edificadas, e na revitalização das suas atividades económicas, serviços e equipamentos.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1. As operações urbanísticas a realizar nos espaços críticos de regeneração urbana devem obedecer às seguintes disposições e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo: no máximo 80%;

b) Número máximo de pisos: 3, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave, desde que o 3º piso corresponda a uma torrinha, não podendo esta ocupar uma área superior a 40% do piso imediatamente inferior, com exceção prevista no número 3 do artigo 47º do presente regulamento;

c) É exceção à alínea anterior o núcleo de Santa Catarina na área abrangida pelo antigo matadouro e antiga central da EDA, entre a Estrada Regional e a Rua do Castelo, no qual se admite que a torrinha ocupe 100% da área do piso imediatamente inferior;

d) Altura máxima da edificação de 7,5m para edifícios de 2 pisos e 10,5m nas construções de 3 pisos;

e) A altura máxima da fachada é dada pelas alturas das fachadas dos edifícios adjacentes, não podendo exceder os 6,5m nos edifícios de 2 pisos ou 9,5m nos edifícios de 3 pisos, com exceção dos edifícios isolados;

f) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

g) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;

h) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

i) Em terrenos inclinados, a altura das fachadas não pode exceder 7,5m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1m, medido no alinhamento vertical do plano da fachada.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, até à entrada em vigor do plano de pormenor de salvaguarda do núcleo histórico da Vila das Lajes são observadas ainda as seguintes disposições:

a) As novas construções devem integrar-se no conjunto onde se inserem, quer quanto à forma e volumetria quer quanto aos materiais de revestimento, cores, configuração, textura e cor das coberturas;

b) As cores a aplicar nas fachadas têm que se enquadrar no conjunto de cores tradicionalmente utilizadas;

c) Nas fachadas arquitetonicamente bem caracterizadas devem ser respeitados todos os elementos arquitetónicos que as constituem tais como socos, cornijas, cunhais, molduras, óculos, quer ainda os desenhos, as cores, os materiais e os acabamentos.

SUBSECÇÃO IV

Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística

Artigo 56.º

Identificação e caracterização

1. Correspondem a espaços existentes destinados ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, onde se localizam empresas industriais e de serviços, de unidades de armazenagem e transferência, integradas nas cadeias logísticas regionais ou locais.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

2. Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística situam-se no perímetro urbano de Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira e da Calheta de Nesquim e encontram-se delimitados na planta de ordenamento, designadamente:

a) a Zona Industrial da Silveira, situada a poente do aglomerado das Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira;

b) a Zona de Pequena Indústria e Armazéns da Vila das Lajes, localizada no extremo sul do aglomerado sede de concelho, junto à Ponta do Castelete;

c) a Zona de Pequena Indústria e Armazéns de Fetais, na freguesia da Calheta de Nesquim, localizada entre os aglomerados urbanos da Calheta de Nesquim e Fetais, junto à Estrada Regional.

3. Os usos dominantes são industriais e de armazenagem, sendo admitida a instalação de atividades complementares tais como serviços, comércio e equipamentos de apoio às empresas ou infraestruturas de gestão ambiental.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto na Secção I do presente Capítulo, as operações urbanísticas a realizar nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística devem obedecer ao disposto nos números seguintes.

2. É obrigatório o licenciamento de novos estabelecimentos industriais, os quais devem localizar-se nos espaços industriais delimitados na planta de ordenamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública existentes, podem vir a ser licenciadas novas instalações industriais fora das áreas a que se refere o número anterior, nos casos previstos na legislação específica vigente, e desde que:

a) Não exista parque industrial infraestruturado e com dispositivos de tratamento de efluentes;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) Seja respeitada a legislação em vigor sobre recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial e poluição sonora e atmosférica.

4. Sem prejuízo de outras condicionantes impostas pela legislação vigente ou pelo presente regulamento, nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística devem verificar-se as seguintes condições:

a) Índice de ocupação do solo: no máximo 80%;

b) Admite-se uma majoração de 5% do limite fixado na alínea anterior no caso de incluírem áreas destinadas a instalações de carácter social, tais como cantinas, posto médico, creches, entre outras;

c) Integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas, através da definição de regras de construção;

d) Afastamento mínimo das edificações ao limite posterior do lote: 3m;

e) Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal do lote: 5m;

f) Área mínima de estacionamento: 1 lugar/100m² de área construída;

g) Sem prejuízo do estacionamento fixado no presente regulamento, deve ser prevista, sempre que tal se justifique, uma área de parqueamento exterior aos lotes, comum a toda a zona industrial;

h) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores de acordo com o projeto de enquadramento paisagístico a submeter à Câmara Municipal;

i) As faixas entre as edificações e os limites do lote e os espaços exteriores não impermeabilizados devem ser compostas por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50% de folha persistente;

j) Os estabelecimentos industriais de tipo 3 podem localizar-se em edifícios com outros usos desde que as condições de isolamento os tornem compatíveis com o uso do edifício em que se encontram e respeitem a legislação em vigor sobre poluição atmosférica, poluição sonora e descargas de efluentes;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

k) No caso de novos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística quando for realizada a respetiva operação de loteamento deve ser assegurada a criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 25 m ao longo do seu perímetro, arborizada, designadamente nas UOPG 7 e 8;

l) As instalações industriais existentes podem ser objeto de modernização, conservação, ampliação ou reconversão respeitando o índice volumétrico de 5m³/m² e um índice de ocupação do solo de 80%.

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o espaço designado por Zona Industrial da Silveira destina-se à instalação de unidades industriais do tipo 1, 2 e 3, devendo respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de ocupação do solo: 80%;

b) Índice de impermeabilização do solo: 90%;

c) Altura da edificação: 9 m, com exceção de situações devidamente justificadas decorrentes da natureza da atividade industrial;

d) Sistema de abastecimento de água através de ligação à rede pública ou sistema autónomo;

e) Drenagem e tratamento de águas residuais assegurada através de sistema autónomo.

6. Os restantes espaços polivalentes industriais de serviços e de logística destinam-se à instalação de indústrias do tipo 2 e 3, devendo ser observados os seguintes parâmetros máximos e condicionamentos:

a) Índice de ocupação do solo: 70%;

b) Índice de impermeabilização do solo: 80%;

c) Altura da edificação: 7,5 m, com exceção de situações devidamente justificadas decorrentes da natureza da atividade industrial;

d) Sistema de abastecimento de água através de ligação à rede pública ou sistema autónomo;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

e) Drenagem e tratamento de águas residuais assegurada através ligação à rede pública ou de sistema autónomo.

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamentos urbanos

Artigo 58.º

Identificação e caracterização

1. Os espaços de equipamentos urbanos constituem espaços integrados nos perímetros urbanos, com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, incluindo os espaços verdes de enquadramento, os espaços verdes equipados e os corredores ecológicos associados aos cursos de água integrados na estrutura ecológica urbana.

2. Os espaços de equipamentos urbanos correspondem a jardins públicos, a áreas verdes de utilização pública associadas a equipamentos coletivos, praças e outros locais de utilização coletiva, devidamente delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 59.º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. Nos espaços de equipamentos urbanos são admitidas construções ligadas às atividades já instaladas, privilegiando-se os usos compatíveis com a livre fruição e valorização pública.

2. Nos termos do número anterior, as intervenções têm como objetivo garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, admitindo-se, neste contexto, a construção de equipamentos coletivos de interesse público.

3. Os equipamentos referidos no número anterior destinam-se preferencialmente ao desporto, cultura, recreio e lazer, bem como instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas.

4. São ainda admitidas:

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

a) Intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública, tendo em consideração as características e condicionantes de cada local;
b) Obras de conservação de equipamentos existentes;
c) Excecionalmente e desde que localizadas fora das áreas de risco ou vulneráveis, obras de ampliação apenas nos casos em que se destinem à melhoria de condições de salubridade até ao máximo de 10% da área de implantação existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM, com o limite de 20m².

SECÇÃO III

SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

SUBSECÇÃO I

Espaços de expansão urbana

Artigo 60.º

Identificação

1. São espaços incluídos nos perímetros urbanos, destinados à expansão dos espaços adjacentes urbanos já consolidados ou em vias de rápida consolidação, cuja infraestruturação urbanística se considera prioritária.

2. Correspondem a três áreas delimitadas na planta de ordenamento, uma das quais na sede de concelho, decorrente da necessidade de estruturar a ocupação da área envolvente à localização da futura escola básica e secundária das Lajes do Pico, e outras duas que surgem da necessidade de criar bolsas destinadas à construção de habitação, com condições morfológicas favoráveis e boa exposição solar, que permitam suprimir insuficiências de lotes disponíveis no concelho e, simultaneamente, a relocalização das áreas edificadas em zonas de risco.

3. Os usos admitidos são habitação, atividades comerciais e de serviços de apoio à função habitacional, empreendimentos turísticos e atividades associadas, equipamentos de animação turística e equipamentos coletivos.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

A Câmara poderá autorizar o loteamento urbano desde que destinado à função habitacional, equipamento, comércio, serviços ou indústria de tipo 3, nos termos da legislação e do artigo 72º do presente regulamento, devendo respeitar as disposições e os parâmetros definidos para os espaços urbanos a consolidar.

SUBSECÇÃO II

Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão

Artigo 62.º

Identificação

1. Os espaços que integram esta subcategoria correspondem a zonas de expansão dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística existentes ou a novas áreas onde se pretende a instalação de empresas industriais, e serviços associados.

2. Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão encontram-se delimitados na planta de ordenamento e correspondem às seguintes zonas de pequena indústria e armazéns:

a) parte da zona da Vila das Lajes, localizada no extremo sul do aglomerado sede de concelho, junto à Estrada Regional;

b) na zona da Silveira, perto do aglomerado sede de concelho;

c) zona da Ponta da Ilha, junto ao aglomerado urbano dos Fetais, na freguesia da Piedade, a norte da Estrada Regional.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, a ocupação dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão fica sujeita a operações de loteamento, nos termos da legislação e do artigo 72.º do presente regulamento, devendo respeitar as disposições e os parâmetros definidos no artigo 57.º, com exceção do número 5.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

CAPÍTULO V

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 64.º

Dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:

a) 63m² por fogo de habitação em moradia unifamiliar;

b) 63m² por cada 120m² de área de construção para habitação coletiva ou alojamento turístico;

c) 55m² por cada 100m² de área de construção de comércio ou serviços;

d) 35m² por cada 100m² de área de construção de indústria ou armazéns.

2. Compete à Câmara Municipal definir a utilização destas áreas como espaços verdes de utilização coletiva ou de equipamentos em função da sua dimensão, localização e das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

3. O destino das áreas dimensionadas no presente artigo é fixado no alvará da operação urbanística.

4. A compensação ao município pela não cedência das áreas dimensionadas no presente artigo obedece ao disposto no respetivo regulamento municipal.

Artigo 65.º

Características mínimas dos arruamentos

1. Os arruamentos situados no solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos atuais ou previstos dos prédios que servem, com os seguintes parâmetros mínimos:

a) Faixa de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,25m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5m;

b) Bermas, a acrescer à faixa de rodagem, com largura não inferior a 0,50m, de acordo com a legislação específica aplicável

c) No caso das vias inseridas nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, a largura do perfil transversal da faixa de rodagem é de 9m, exceto quando for de sentido único que poderá ser de 4,5m;

d) Estacionamentos laterais, quando existam, com 2,50m de largura no caso das estradas regionais ou com 2,25m de largura nos restantes casos, a acrescerem à plataforma da via;

e) Passeios, quando exigíveis, com a largura mínima de 2,25m.

2. O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

a) No espaços urbanos consolidados ou a consolidar dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvência;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

3. O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

c) Resultante da aplicação de legislação específica.

4. Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas ou a aproximarem-se o mais possível delas.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 66.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1. Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2. Para determinação do número de lugares de aparcamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, procede -se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de caráter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, no dimensionamento do estacionamento os parâmetros mínimos são os seguintes:

a) Veículos ligeiros — área total de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 30 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);

b) Veículos pesados — área total de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);

4. As regras estabelecidas no presente Capítulo aplicam-se sem prejuízo do cumprimento das disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento, e na ausência de planos de pormenor plenamente eficazes ou na parte em que estes eventualmente forem omissos.

Artigo 67.º

Estacionamento privativo das edificações

1. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de caráter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, têm de garantir -se

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento no interior do lote ou parcela:

a) 1 lugar por cada 150 m² de área total de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de 1 lugar por fogo;
b) 1 lugar por cada 120 m² de área total de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de 1 lugar por cada fogo de tipologia T0 a T3, inclusive, e de 2 lugares por cada fogo de tipologia T4 ou superior;
c) 1 lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
d) 1 lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de 1 lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área total de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado;
e) 1 lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros ou 1 lugar por cada unidade de alojamento no caso de aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos;
f) 1 lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2. Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede -se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3. Nos casos referidos nas alíneas c), d) ou f) do número 1 ou no número anterior, o interessado pode optar por localizar, total ou parcialmente, em áreas a ceder ao domínio público, os espaços de estacionamento exigidos.

4. Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores localizados no interior do lote ou parcela, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fração autónoma comercializável separadamente das restantes

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

frações, às quais ficam adstritos individualmente ou em condomínio, de acordo com regras de atribuição a estabelecer em regulamento municipal.

5. Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote ou parcela, for superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, podem -se constituir frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de aparcamento.

Artigo 68.º

Estacionamento de utilização pública

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, têm de prever-se espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, nos termos dos números subsequentes do presente artigo e tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

a) 1 lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m² de área total de construção destinada a habitação coletiva, tomando -se o valor mais elevado;

b) 1 lugar por cada 100 m² de área total de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando –se o valor mais elevado;

c) 1 lugar por cada 100 m² de área total de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado;

d) 1 lugar por cada 200 m² de área total de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado.

2. No caso de edifícios que prevejam uma área total de construção destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m², as dotações calculadas por aplicação

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

do disposto no número anterior são acrescidas de um suplemento mínimo de 1 lugar por cada 25 m² daquela área total de construção que exceda os referidos 750 m².

3. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de prever -se lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35 lugares, e garantindo ainda pelo menos 1 lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

4. Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 m de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornaram necessários.

5. A edificabilidade a autorizar em edificações destinadas a aparcamento automóvel – garagens e autossilos – deve ser estabelecida de modo a ficar garantida a sua plena integração na envolvência, não podendo em nenhum caso a sua altura exceder a correspondente à altura máxima estabelecida no PDM para a zona onde se localizem.

Artigo 69.º

Situações especiais

1. É admitido a comunicação prévia e o licenciamento de obras e a autorização de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos urbanos consolidados com acesso automóvel dificultado;
c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2. Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3. O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

4.

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 70.º

Categorias operativas do solo urbano

1. Para efeitos de execução do PDM, o solo urbano é dividido em duas zonas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:

a) Solos urbanizados;

b) Solos de urbanização programada.

2. Os solos urbanizados são constituídos pelas seguintes categorias de espaço, tal como identificadas na planta de ordenamento:

a) Espaços urbanos consolidados;

b) Espaços urbanos a consolidar;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

c) Espaços críticos de regeneração urbana;

d) Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística;

e) Espaços de equipamentos urbanos.

3. Os solos de urbanização programada são constituídos pelos espaços de expansão urbana e pelos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão, tal como identificado na planta de ordenamento.

Artigo 71.º

Execução em solos urbanizados

1. Nos solos urbanizados, a execução do PDM processa-se, dominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas no Regime de Urbanização e Edificação.

2. Excetuam-se do número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de urbanização ou planos de pormenor;

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Artigo 72.º

Execução em solos de urbanização programada

Nos solos de urbanização programada, a execução do PDM processa-se dominantemente através de planos de urbanização ou planos de pormenor enquadrados em UOPG.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO

SECÇÃO I

ORIENTAÇÕES PROGRAMÁTICAS

Artigo 73.º

Programação estratégica

1. A programação estratégica de execução do PDM é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.

2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização de UOPG delimitadas pelo PDM, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;

b) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDM, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;

c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização dos usos e atividades anteriores.

3. A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, delimitar unidades de execução não incluídas na programação referida no número 1, nomeadamente destinadas a viabilizar as operações urbanísticas de concretização de empreendimentos com especial impacto na ocupação do território.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Artigo 74.º

Programação operacional

1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal, de diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:

a) Objetivos e programa de intervenção;

b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;

c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar, e programação temporal.

2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

a) Programa de ação territorial;

b) Plano de urbanização;

c) Plano de pormenor;

d) Unidade de execução.

3. Nos termos da legislação, os instrumentos de execução dos planos são os seguintes:

a) Direito de preferência;

b) Demolição de edifícios;

c) Expropriação;

d) Reestruturação da propriedade;

e) Reparcelamento do solo.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SECÇÃO II

MECANISMOS PEREQUATIVOS

Artigo 75.º

Mecanismos de perequação

1. A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:

a) No interior das áreas da zona de urbanização programada prevista no PDM;

b) Nas áreas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor;

c) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.

2. Os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.

3. Os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM.

4. No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão obtidos da seguinte forma:

a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada dos índices de construção brutos estabelecidos no PDM aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa, expressa em metros quadrados de área bruta de construção por metro quadrado de terreno;

b) Cedência Média: é a correspondente à estabelecida na Secção III do presente Capítulo para as cedências exigíveis em operações de loteamento.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

5. Para efeitos de aplicação de mecanismos de perequação, nomeadamente para o cálculo do IMU nos termos da alínea a) do número anterior, são adotados os índices de construção de referência para as categorias de espaços que estabelecem tal índice como parâmetro da sua disciplina urbanística.

Artigo 76.º

Aplicação

1. É fixado, para cada um dos prédios, um direito abstrato de construir, que se designa por Edificabilidade Média, dado pelo produto do Índice Médio de Utilização pela área do mesmo prédio.

2. Quando a edificabilidade efetiva do prédio for superior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso.

3. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à Edificabilidade Média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a Edificabilidade Média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.

5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente à Cedência Média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infraestrutural entre os prédios integrantes da unidade de execução e com a aplicação dos mecanismos de taxação municipal relativa à execução de infraestruturas urbanísticas.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SECÇÃO III

CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

Artigo 77.º

Execução em solo urbanizado

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante, as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto Capítulo V do Título III do presente regulamento, exceto nos casos previstos no número seguinte.

2. Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização coletiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respetivas plantas de zonamento ou de implantação;

b) As cedências locais que vão servir diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano;

3. Nos casos em que a câmara municipal dispense a efetivação total ou parcial das cedências referidas no número 1, elas são compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto no respetivo regulamento municipal.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

SECÇÃO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

Artigo 78.º

Princípios e objetivos

1. As UOPG, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do PDM no seu âmbito territorial.

2. Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objetivos gerais:

a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

3. As UOPG identificadas na planta de ordenamento são as seguintes:

a) UOPG 1 – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes;

b) UOPG 2 – PP do núcleo de Santa Catarina/Ribeira do Meio;

c) UOPG 3 – PU/PP do Mistério da Silveira;

d) UOPG 4 – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico;

e) UOPG 5 – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras;

f) UOPG 6 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Vila das Lajes;

g) UOPG 7 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Silveira;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

h) UOPG 8 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Ponta da Ilha;

i) UOPG 9 – PIER da Ribeira Seca.

4. A UOPG 1 – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Valorizar e salvaguardar o património edificado do conjunto urbano da Vila das Lajes;

b) Reorganizar o espaço de vazio urbano originado pelo encerramento e saída da Escola Básica e Secundária das Lajes do Pico, estabelecendo as regras de uso e ocupação deste território de forma a incentivar a sua revitalização nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística;

c) Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado;

5. A UOPG 2 – PP do núcleo de Santa Catarina/Ribeira do Meio tem por objetivos específicos:

a) Valorizar e salvaguardar o património edificado da Vila das Lajes, garantindo a integração ambiental e paisagística das novas construções e criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;

c) Assegurar a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

d) Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.

6. A UOPG 3 – PU/PP do Mistério da Silveira apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;

c) Valorizar e salvaguardar as estruturas biofísicas existentes, designadamente a orla costeira e as zonas ribeirinhas;

d) Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.

7. A UOPG 4 – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Intervir de forma integrada, assegurando a transição e articulação entre a zona do grande equipamento a construir e as áreas residenciais;

b) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

8. A UOPG 5 – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Garantir a articulação funcional e urbanística com o tecido urbano envolvente, devendo ser considerada no âmbito da elaboração do PU/PP a delimitação de uma área polivalente industrial, de serviços e de logística destinada a indústria tipo 2 e 3, ou equivalente;

b) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

c) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;

d) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

e) Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.

9. As UOPG 6, 7 e 8 apresentam os seguintes objetivos específicos:

a) Promover a consolidação do espaço polivalente industrial, de serviços e de logística da Queimada;

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

b) Assegurar a implementação de loteamentos industriais que permitam a concretização dos restantes espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística previstos no Plano;

c) Promover a relocalização de instalações industriais que se encontram dispersas no interior dos perímetros urbanos de modo a evitar eventuais conflitos com as funções habitacionais;

d) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções.

10. A UOPG 9 – PIER da Ribeira Seca apresenta os seguintes objetivos específicos:

a) Avaliar o estado de conservação e os usos das edificações existentes;

b) Estudar a situação de instabilidade geotécnica da zona e propor medidas de minimização de riscos;

c) Avaliar a possibilidade de adoção das regras definidas para os aglomerados rurais para esta zona.

Artigo 79.º

Execução

1. Os parâmetros urbanísticos a cumprir na UOPG são os definidos no presente regulamento, nomeadamente no Titulo III.

2. Dentro da UOPG não podem ser autorizadas operações urbanísticas avulsas não enquadradas por unidades de execução.

5.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 80.º

Acertos e ajustamentos

1. No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

2. O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

3. Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem a UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para a mesma na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDM para cada uma das UOPG.

Artigo 81.º

Exceções

A legalização de obras concluídas anteriormente a 13 de outubro de 2005 é possível no prazo de três anos após a entrada em vigor do presente regulamento, desde que não se localizem em áreas de risco ou vulneráveis, sem prejuízo de não cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) área de lote;
b) afastamentos ao limite do lote;
c) frentes mínimas de lote.

Artigo 82.º

Entrada em vigor

1. O PDM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial*.
2. O PDM também é publicado no *Diário da República*.

Aprovado pela Câmara Municipal em Reunião Ordinária de 23 de julho de 2015 e em Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de 06 de agosto de 2015.

Lajes do Pico, aos dez dias do mês de agosto de 2015. - O Presidente da Câmara Municipal – *Roberto Manuel Medeiros da Silva.*

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES
GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL
Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt
Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

Anexo I

Património arquitetónico classificado no Município das Lajes do Pico

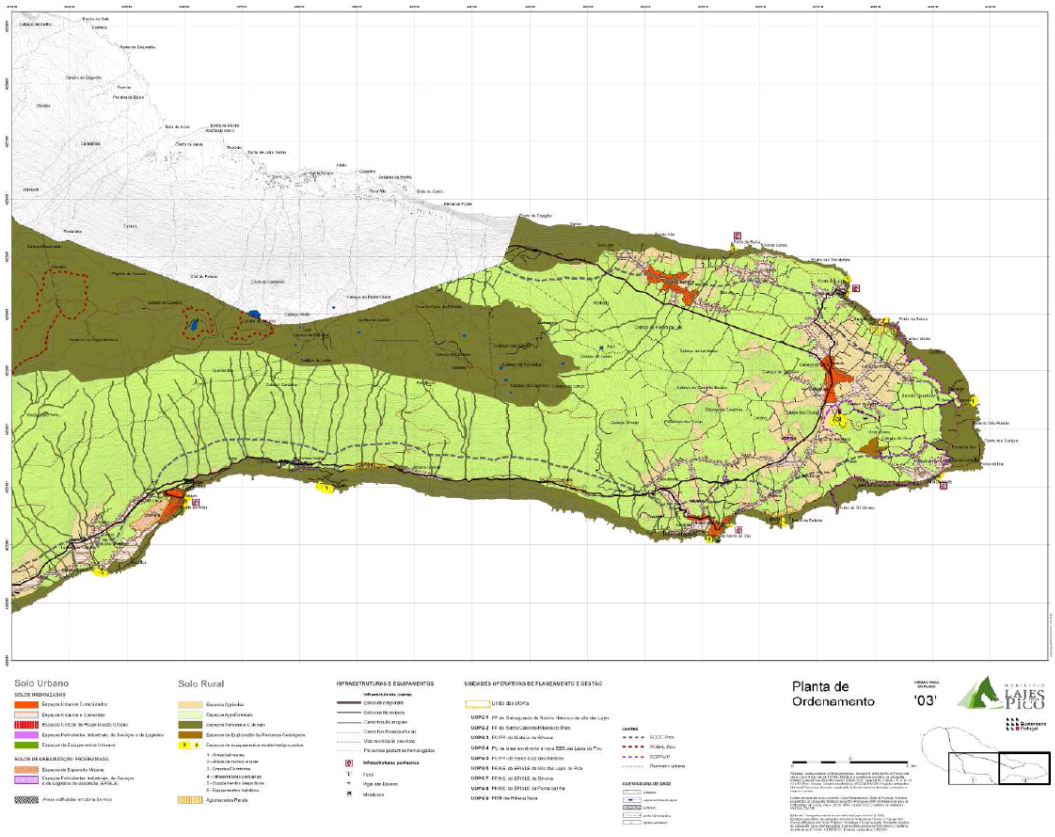
Designação	Classificação	Freguesia
Forte de Santa Catarina	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Ermida de São Pedro	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Igreja e Convento de São Francisco	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Conjunto de três barracões baleeiros e oficina de ferreiro anexa (Museu dos Baleeiros)	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Imóvel da Rua do Capitão-Mor Garcia Madruga	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico
Antiga Fábrica da Baleia das Lajes e sua rampa de varagem	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico
Moinho de vento na Canada Alferes José Pereira	Imóvel de Interesse Municipal	São João
Moinho de vento na Ponta Rasa	Imóvel de Interesse Municipal	São João
Moinho de vento no Mistério da Silveira	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico
Moinho de vento na Calheta de Nesquim	Imóvel de Interesse Municipal	Calheta de Nesquim
Moinho de vento em Santa Cruz das Ribeiras	Imóvel de Interesse Municipal	Ribeiras
Moinho de água nas Ribeiras	Imóvel de Interesse Municipal	Ribeiras
Moinho de água nas Ribeiras	Imóvel de Interesse Municipal	Ribeiras

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

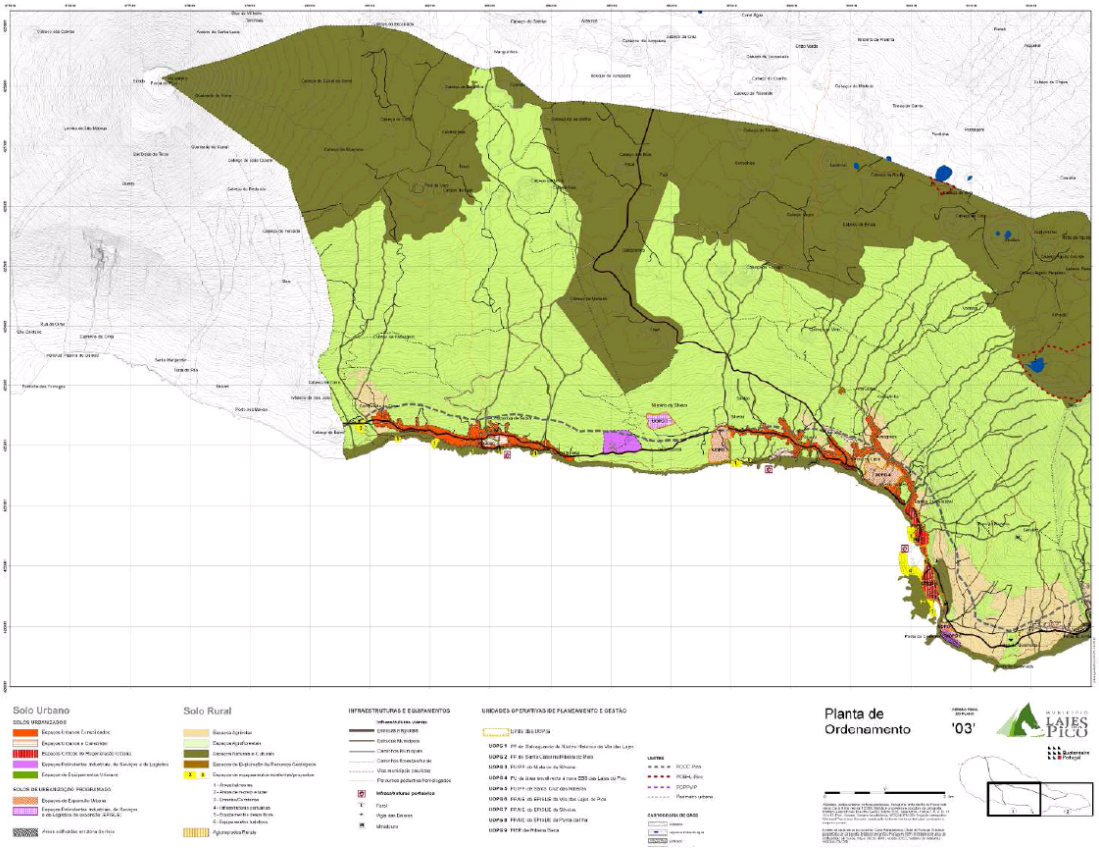


PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

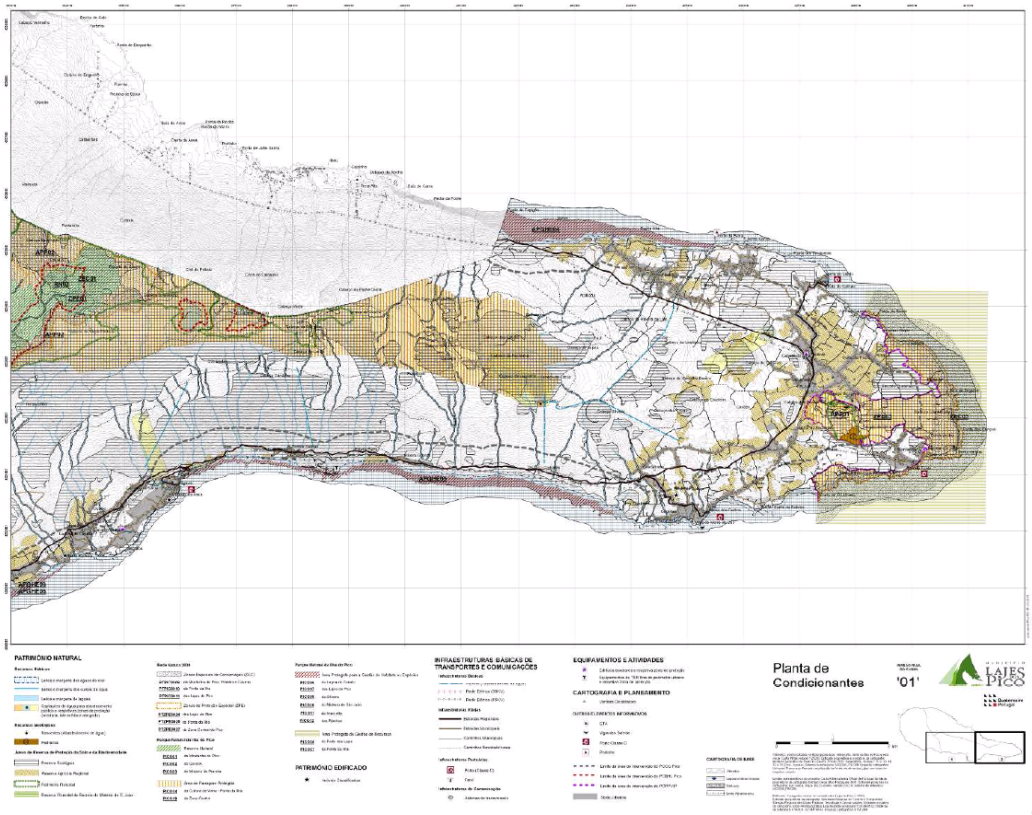


PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt

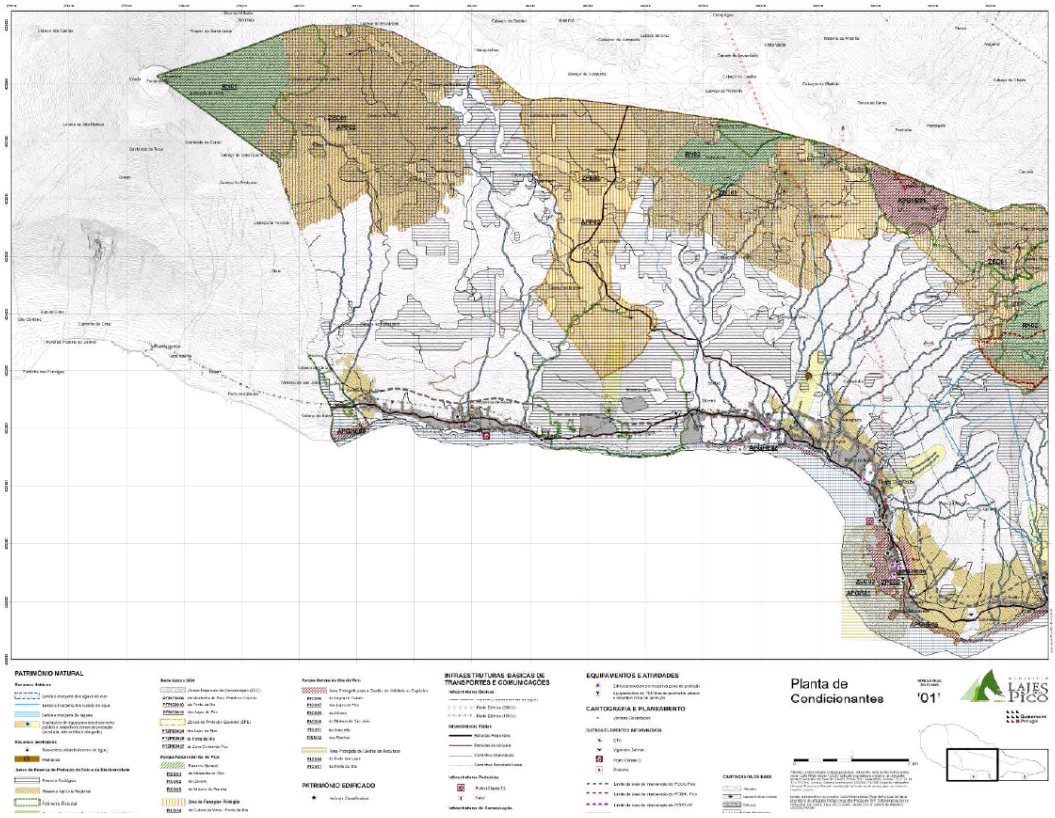


PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt



PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

GABINETE DE EDIÇÃO DO JORNAL OFICIAL

Endereço electrónico: http://jo.azores.gov.pt

Correio electrónico: gejo@azores.gov.pt