
MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO
Aviso n.º 95/2012 de 15 de Outubro de 2012

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal das Lajes do Pico aprovou, em 21 de setembro de 2012, a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e estabelecimento de medidas preventivas nas áreas delimitadas na planta anexa à presente resolução, pelo prazo de dois anos ou até à entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal.

A área delimitada na planta anexa à presente resolução, sobre a qual incide a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico é abrangida pela categoria de “Espaços Florestais”.

O Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 21/2005/A, de 12 de outubro, está em vigor há 7 anos e a sua elaboração reporta-se aos anos que antecederam a sua publicação, pelo que a realidade sócio económica que esteve na base da elaboração do PDM já não responde às dinâmicas e aos desafios emergentes, pois passaram-se mais de 20 anos desde a elaboração dos primeiros documentos do Plano Diretor Municipal.

Atenta a este contexto e aos novos desafios que se colocam ao desenvolvimento municipal, em 2011 a Câmara Municipal das Lajes do Pico (CMLP) deliberou a elaboração da revisão do seu PDM, encontrando-se em início de processo a sua elaboração, tendo já ocorrido, inclusivamente, a 1.ª reunião da Comissão Mista de Coordenação, que acompanha o plano.

Recentemente a empresa Aldeia da Fonte – Investimentos Turísticos, Lda apresentou ao município um projeto de investimento que tem como objetivo a remodelação e ampliação da unidade hoteleira existente no município, uma das principais, e a diversificação das respetivas atividades, aliadas à construção de um centro de Bem-Estar, denominado SPA da Fonte.

A CMLP considera que, para além do turismo ser um dos setor estratégico de desenvolvimento do município, a diversificação das respetivas atividades turísticas, nomeadamente de novos serviços associados ao centro de Bem-estar, como a talassoterapia, contribuem para a diversificação da oferta turística no município e da Ilha reforçando o segmento turístico existente.

A importância estratégica deste investimento para o município e para a Região é reconhecida pela Resolução do Conselho de Governo Regional n.º 73/2012, de 25 de maio, que declara este investimento –“remodelação e ampliação do Hotel-Apartamento Aldeia da Fonte e Construção de um Centro de Bem-Estar denominado SPA da Fonte” – como Projeto de Interesse Regional (PIR).

Em termos regionais este projeto enquadra-se nos pressupostos dos instrumentos de política sectorial e territorial em vigor, nomeadamente no Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores e no Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Autónoma dos Açores.

No âmbito das suas competências, a CMLP procedeu à apreciação do projeto apresentado, verificando que a intervenção prevista incide em espaço classificado no PDM como espaços florestais, abrangendo a subcategoria de espaços florestais de proteção, que apresenta índices urbanísticos muito restritivos e incompatíveis com a proposta apresentada.

Considerando a mais-valia que o SPA da Fonte representará, tanto no contexto na ilha como no contexto regional do ponto de vista da valorização da oferta turística e da inovação dos serviços prestados, a CMLP considera estarem reunidas as condições para proceder à suspensão parcial do PDM em vigor de forma a viabilizar a concretização deste empreendimento.

A presente suspensão parcial e o estabelecimento de medidas preventivas fundamentam-se, assim, na incompatibilidade entre a concretização de projetos relevantes nos termos da estratégia de desenvolvimento turístico a nível regional e os parâmetros de edificabilidade para os empreendimentos turísticos estabelecidos no PDM em vigor.

Verifica-se a conformidade da presente suspensão e das medidas preventivas com as disposições legais e regulamentares em vigor.

Importa referir que a suspensão parcial do Plano Diretor Municipal e o estabelecimento de medidas preventivas não suspendem as servidões e restrições de utilidade pública em vigor na respetiva área.

A presente proposta de suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas foram instruídas com a colaboração da Direção Regional de Organização e Administração Pública.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea *b*) n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, e de acordo com a alínea *b*) do n.º 2 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, adaptado à Região pela alínea *b*), n.º 2, do artigo 133.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2002/A, de 16 de Agosto, a Assembleia Municipal resolve:

1. Suspender parcialmente o Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico, pelo prazo de dois anos, na área delimitada na planta anexa, que é parte integrante da presente resolução, nomeadamente os pontos *i*) e *iv*) da alínea *b*) do número 7 do artigo 10.º do seu Regulamento.

2. Estabelecer medidas preventivas, para a mesma área e pelo mesmo prazo, publicando-se em anexo o respetivo texto, que faz parte integrante da presente resolução.

Medidas preventivas

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 - São estabelecidas as medidas preventivas para a área delimitada e identificada na planta em anexo.

2 - Esta área abrange a categoria de espaço designada “Espaços Florestais” no Plano Diretor Municipal em vigor.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 – Na área objeto de medidas preventivas, referida no artigo anterior, ficam suspensas especificamente, as seguintes disposições constantes do Regulamento do Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico

a) O disposto no ponto *i*) da alínea *b*) do n.º 7 do artigo 10.º: Índice de utilização: 0,5;

b) O disposto no ponto iv) da alínea b) do n.º 7 do artigo 10.º: Número máximo de pisos e altura da edificação no caso de estabelecimentos hoteleiros: 4 e 15 m.

Artigo 3.º

Âmbito temporal

1 – O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos a contar da data de publicação no Jornal Oficial, prorrogáveis por mais um ano, caducando com a entrada em vigor da revisão do Plano Diretor Municipal.

2 – Durante o prazo de vigência mencionado no número anterior, fica suspenso parcialmente o Plano Diretor Municipal na área e nas disposições regulamentares definidas pelas presentes medidas preventivas.

Anexo

Extrato da Planta de Ordenamento do PDM em vigor

