

---

**MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA**  
**Aviso n.º 28/2013 de 20 de Março de 2013**

---

O regulamento publicado com o n.º 6/2013 no Jornal Oficial, II série, n.º 51, de 13 de março de 2013, foi erradamente classificado de regulamento, quando o que se queria dizer era aviso.

Assim é publicado de novo o aviso contendo a alteração ao Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, considerando-se nula a anterior publicação:

Manuel Avelar Cunha Santos, Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa aprovou, em sua sessão extraordinária de 1 de março de 2013, nos termos disposto do n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores, a 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, publicado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres, bem como a realização da conferência de serviços e da discussão pública.

A presente alteração incide sobre os artigos nºs 3.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º e 14.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, publica-se a 1.ª alteração ao regulamento do referido Plano Diretor Municipal, bem como extrato da ata da Assembleia Municipal que a aprovou.

11 de março de 2013. – O Presidente da Câmara, *Manuel Avelar Cunha Santos*.

Extrato da ata da Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa: “Sendo a reunião extraordinária passou-se de imediato, conforme determina o Regimento da Assembleia, à apreciação do único ponto da agenda. Foram colocadas algumas questões à Vice-Presidente da Câmara tendo a todas elas respondido.

Seguiu-se a votação tendo, a proposta da Câmara Municipal para Alteração do Plano Diretor Municipal, sido aprovada com oito votos favoráveis dos membros do PS e onze abstenções dos membros do PSD.”

Alteração ao Regulamento (Artigos nºs 3.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º e 14.º) do Plano Diretor Municipal  
de Santa Cruz da Graciosa

**ANEXO N.º 1**

**Regulamento**

**CAPÍTULO I**

## **Do plano, sua intervenção e vigência**

(...)

### **Artigo 3.º**

#### **Definições**

No âmbito do presente Regulamento, consideram-se as definições estabelecidas pela legislação em vigor e outras a seguir indicadas:

- «Alinhamento» - delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

- «Altura da edificação» - dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- «Altura da fachada» - dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- «Área de construção do edifício» - somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

- «Área de implantação do edifício» - área de solo ocupada pelo edifício e corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

- «Área de impermeabilização» -...

- «Área total de construção» - somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

- «Área total de implantação» - somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

- «Área *non aedificandi*» - ...

«Área total de terreno» - ...

- «Área urbana consolidada» - área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação;

- «Área urbanizável» - ...

- «Categorias de espaços» - ...

- «Classes de espaços» - ...

- «Coeficiente de afetação do solo bruto (CAS bruto)» ou «índice de implantação bruto» - - ...

- «Coeficiente de afetação do solo líquido (CAS líquido)» ou «índice de implantação líquido» - ...

- «Coeficiente de ocupação do solo bruto (COS bruto)», «índice de utilização» ou «índice de construção bruto» - ...

- «Coeficiente de ocupação do solo líquido (COS líquido)» ou «índice de construção líquido» - ...

- «Edifício» - construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou a outros fins.

- «Edifício anexo» - edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;

- «Fachada» - cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

- «Índice de impermeabilização do solo» - o índice de impermeabilização do solo (I(índice imp)) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o

somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ((somatório)A(índice imp)) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_{imp} = (\Sigma A_{imp} / A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A(índice imp)) é calculada pelo produto entre a área de solo (A(índice s)) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C(índice imp)) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

- «Índice volumétrico» - o índice volumétrico (I(índice v)) é o quociente entre a volumetria total ((somatório)V) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito, expresso em metros cúbicos por metro quadrado:

$$I_v = \Sigma V / A_s$$

- «Logradouro» - espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

- «Loteamento conjunto» - ...

- «Número de pisos» - ...

- «Parâmetros urbanísticos» - ...

- «Perímetro urbano» - ...

- «Serviços» - ...

- «Vestígios arqueológicos» - ...;

- «Zona primária» - ...

- «Zona secundária» - ...

## CAPÍTULO II

(...)

### **Artigo 5.º**

#### **Espaços urbanos**

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

a) ...

b) Altura da fachada = 6,5 m;

c) Número de pisos = 2.

5— ...

6— ...

### **Artigo 6.º**

#### **Espaços urbanizáveis**

1— ...

2— ...

3— ...

a) ...

b) Altura da fachada = 6,5 m;

c) Número de pisos = 2.

4— ...

5— ...

6— ...

7— ...

8— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada = 6,5 m, podendo ir até 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;

e) Número de pisos = 2;

f) Área mínima de estacionamento=um lugar/três camas turísticas, ou um lugar/dois utentes, no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;

g) Localização e implantação de acordo com a ocupação tradicional do território.

9— ...

a) ...

b) ...

(...)

## **Artigo 9.º**

### **Espaços agrícolas**

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

5— ...

a) ...

b) ...

c) ...

6— ...

a) ...

b) Índice de implantação máximo=0,2;

c) Área total de construção máxima=2000 m<sup>2</sup>;

d) Altura máxima das construções, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, quando projetadas, em consequência da topografia do terreno=8,5 m;

e) ...

f) ...

g) Sempre que existir sobreposição desta categoria de espaços com as áreas da Reserva Ecológica delimitadas na planta de condicionantes, com as áreas do Parque Natural da Ilha Graciosa e com as áreas naturais definidas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha da Graciosa, a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos nas alíneas b), c) e d) é efetuada sem prejuízo dos regimes estabelecidos para essas áreas ecologicamente sensíveis.

7— ...

a) ...

b) ...

c) Área total de construção máxima=350 m<sup>2</sup>;

d) ...

e) ...

f) ...

8— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada = 6,5 m, podendo ir até 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;

e) Número de pisos = 2;

f) Área mínima de estacionamento = um lugar/três camas turísticas, ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;

g) Localização e implantação de acordo com a ocupação tradicional do território;

h) Garantia de abastecimento de água, de drenagem das águas residuais com tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

9— ...

10—...

## **Artigo 10.º**

### **Espaços florestais**

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

5— ...

6— ...

7— ...

8— ...

9— ...

a) ...

b) ...

c) ...

10— ...

a) ...

b) ...

c) Área total de construção máxima=200 m<sup>2</sup>;

d) ...

e) ...

f) ...

11— ...

12— ...

13— ...

(...)

### CAPÍTULO III

#### **Das unidades operativas de planeamento e gestão**

(...)

#### **Artigo 14.º**

#### **Identificação e objetivos**

1—...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

2— ...

3— ...

4— ...

a) ...

b) Altura máxima da fachada = 6,5 m;

c) Número máximo de pisos = 2.

5— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada máxima = 6,5 m, podendo ir até aos 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros ou de edifícios de utilização coletiva;

e) Número máximo de pisos = 2.

f) Continuidade morfológica das implantações relativamente às construções existentes.

(...)