



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 2/2022/A

Sumário: Alteração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge.

Alteração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge

As características intrínsecas e específicas da ilha de São Jorge revelam a presença de uma zona litoral com vulnerabilidades e riscos naturais elevados, com fortes condicionantes à utilização humana, a par de uma vasta riqueza em termos de património natural, cultural e paisagístico, capazes de suportar um desenvolvimento sustentável e equilibrado do território.

Na orla costeira de São Jorge surgem, pontualmente, superfícies planas, designadas por fajãs, que constituem uma das principais características diferenciadoras da ilha, pela relação equilibrada que estabelecem entre o homem e a natureza e pelas vivências únicas, paisagens e biodiversidade, que apresentam e que urge salvaguardar.

Tradicionalmente, os costumes associados às fajãs foram sendo consolidados ao longo dos anos, resultando numa especificidade cultural que se mantém até aos dias de hoje.

A singularidade do património natural, cultural e paisagístico da ilha de São Jorge, determinou a constituição de diversas áreas protegidas, reunidas no Parque Natural da Ilha de São Jorge, criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2011/A, de 28 de março, bem como a sua classificação, pela UNESCO, como Reserva da Biosfera das Fajãs de São Jorge.

Presidiu à elaboração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, como principal objetivo, a harmonização e compatibilização das diferentes atividades, usos, ocupação e transformação do solo, na respetiva área de intervenção e numa perspetiva integrada de promoção e requalificação do litoral, de defesa costeira e minimização de situações de risco ou de catástrofe, bem como de valorização da paisagem e salvaguarda dos recursos e valores naturais, da biodiversidade e do interesse público.

Tendo em conta a evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que estiveram na base da elaboração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, bem como as conclusões apresentadas no primeiro relatório de avaliação, mais concretamente em relação ao Regulamento e respetiva cartografia, bem como a outros elementos complementares, foi determinado, através da Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 80/2018, de 16 de julho, publicada no *Jornal Oficial*, 1.ª série, n.º 91, de 16 de julho de 2018, proceder à alteração daquele instrumento de gestão territorial sem que se tenha interferido com os objetivos que presidiram à sua elaboração inicial.

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

O zonamento adotado pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, abrange, agora, duas áreas fundamentais, nomeadamente a zona terrestre de proteção e a faixa marítima de proteção, sendo que a primeira se subdivide nas áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, designada por zona A, onde são fixados os regimes de utilização, determinados por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais e de segurança de pessoas e bens compatíveis com a utilização sustentável do território, e nas áreas de proteção à orla costeira, referida como zona B, onde são definidos princípios de ocupação, sendo o regime

de gestão específico definido no âmbito dos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

Reforçando os conceitos refletidos neste zonamento da orla costeira, são integradas, no modelo de ordenamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge agora revisto, novas orientações de ordenamento para o litoral da Ilha de São Jorge, que traduzem os objetivos da qualidade da paisagem, sendo estabelecidas orientações para a respetiva gestão, e as diretrizes constantes do Programa Regional para as Alterações Climáticas dos Açores, constante do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro.

As alterações agora introduzidas nos elementos fundamentais e complementares do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge pretendem dar maior exequibilidade aos princípios e objetivos que estiveram na base da sua elaboração, nomeadamente um incremento de referências à proteção e valorização da paisagem e dos ecossistemas naturais com interesse para a conservação da natureza, à minimização de riscos associados à erosão costeira, aos maremotos e inundações costeiras e aos efeitos das alterações climáticas, à valorização das zonas balneares, bem como situações relacionadas com impactes ambientais, sociais e económicos.

O processo de alteração do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge foi acompanhado por uma comissão consultiva criada nos termos da Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 80/2018, de 16 de julho, publicada no *Jornal Oficial*, 1.ª série, n.º 91, de 16 de julho de 2018, cuja composição consta do Despacho n.º 1621/2018, de 10 de setembro, publicado no *Jornal Oficial*, 2.ª série, n.º 174, de 10 de setembro de 2018, e do Despacho n.º 1753/2018, de 4 de outubro, publicado no *Jornal Oficial*, 2.ª série, n.º 192, de 4 de outubro de 2018, bem como pelo Conselho Regional do Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável, tendo a proposta sido submetida a discussão pública, entre 7 de dezembro de 2020 e 31 de janeiro de 2021.

Atendendo ao parecer final da comissão consultiva do POOC de São Jorge, ponderados os resultados da discussão pública e concluída a proposta de alteração, encontram-se reunidas as condições necessárias e legalmente exigidas para a sua aprovação.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa, conjugado com a alínea *d*) do n.º 1 do artigo 90.º e o n.º 1 do artigo 91.º, ambos do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, e ainda com o disposto no artigo 55.º e no n.º 1 do artigo 127.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

É aprovada a alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, doravante designado por POOC, cujo Regulamento e respetivas plantas de síntese e de condicionantes, são publicados em anexo ao presente diploma, e que dele fazem parte integrante.

Artigo 2.º

Natureza jurídica e compatibilização entre instrumentos de gestão territorial

1 — O POOC tem a natureza de regulamento administrativo e vincula as entidades públicas e privadas.

2 — Na área de intervenção do POOC, e em caso de conflito deste com outro regime previsto em instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, concretamente planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, prevalece o regime definido pelo POOC.

3 — Nas situações em que os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal estejam desconformes com as disposições do POOC, devem os mesmos ser objeto de alteração por adaptação, no prazo de 90 dias a contar da data de entrada em vigor do presente diploma.



Artigo 3.º

Disponibilização de documentos

Os elementos fundamentais e complementares que constituem o POOC encontram-se disponíveis, para consulta, no departamento do Governo Regional com competência em matéria de ordenamento do território e são disponibilizados no Portal do Ordenamento do Território dos Açores.

Artigo 4.º

Alteração da legislação

Quando se verificarem alterações às normas legais e regulamentares referidas no Regulamento previsto no artigo 1.º, as remissões expressas consideraram-se automaticamente feitas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

Artigo 5.º

Revogação

É revogado o Decreto Regulamentar Regional n.º 24/ 2005/A, de 26 de outubro.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Santa Cruz das Flores, em 14 de novembro de 2021.

O Presidente do Governo Regional, *José Manuel Cabral Dias Bolieiro*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 14 de janeiro de 2022.

Publique-se.

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

ANEXO I

(a que se refere o artigo 1.º)

Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e natureza jurídica

1 — A área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, adiante sempre designado por POOC, inclui a faixa costeira da ilha de São Jorge, abrangendo os municípios de Calheta e de Velas.

2 — O POOC é um plano especial de ordenamento do território, nos termos da legislação em vigor, designadamente do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial dos Açores.

3 — O POOC tem natureza de regulamento administrativo e com ele devem conformar-se os planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projetos, de iniciativa pública ou privada, a realizar na sua área de intervenção.

4 — O POOC aplica-se à área de intervenção identificada na planta de síntese, com uma extensão aproximada de 139 km, constituída pelas águas marítimas costeiras e interiores e respetivos leitos e margens, pela zona terrestre de proteção e pela faixa marítima de proteção.

Artigo 2.º

Objetivos e princípios

1 — O POOC estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável da orla costeira, e tem como objetivos específicos:

- a) A salvaguarda e valorização ambiental dos recursos naturais e da paisagem;
- b) A proteção e valorização dos ecossistemas naturais com interesse para a conservação da natureza, quer na zona terrestre quer no meio marinho;
- c) A gestão dos recursos hídricos no planeamento integrado do litoral, visando o seu desenvolvimento sustentável;
- d) A minimização de situações de risco e de impactes ambientais, sociais e económicos;
- e) A minimização dos riscos associados à erosão costeira, aos maremotos e inundações costeiras e aos efeitos das alterações climáticas;
- f) A defesa da zona costeira;
- g) A salvaguarda dos aspetos relacionados com a segurança da navegação;
- h) A valorização das zonas balneares;
- i) A orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira;
- j) A promoção do desenvolvimento socioeconómico;
- k) A melhoria dos sistemas de transporte e comunicações como fator de coesão regional;
- l) A promoção da qualidade de vida da população.

2 — Na área de intervenção, e em particular no âmbito da aplicação regulamentar dos planos municipais de ordenamento do território (PMOT), a elaboração, alteração ou revisão destes instrumentos de gestão territorial deve ser orientada pelos seguintes princípios de ordenamento do território:

- a) As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha de costa garantindo uma faixa de proteção à crista da arriba;
- b) O desenvolvimento linear das edificações nas vias marginais à orla costeira deve ser evitado, privilegiando-se a ocupação urbana em forma de «cunha», ou seja, estreitando na proximidade da costa e alargando para o interior do território;
- c) A promoção de uma ocupação urbana equilibrada evitando a dispersão de edificações, assegurando o planeamento do crescimento dos aglomerados urbanos e corrigindo as dissonâncias da paisagem humanizada;
- d) As novas construções devem localizar-se preferencialmente nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a habitação secundária, bem como aos necessários equipamentos de apoio, reservando-se o espaço rural para as atividades que lhe são próprias;
- e) O carácter de excecionalidade da edificação em solo rústico implica a explicitação dos critérios de fundamentação a utilizar e os impactes do regime de edificabilidade proposto;
- f) Entre as zonas já urbanizadas deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas;
- g) A manutenção da coerência e diversificação de usos adequados à matriz biofísica existente com vista ao equilíbrio entre as componentes natural e humana da paisagem;

h) A promoção do planeamento e ordenamento no sentido de diminuir os riscos para a segurança de pessoas e bens e promover a salvaguarda dos ecossistemas presentes, e que são especialmente sensíveis nas situações de *interface* terra/mar;

i) A qualidade da paisagem, caracterizada por desníveis e declives onde se foram formando fajãs na base das arribas, que constituem ecossistemas únicos nos Açores contendo um valioso património natural, cultural e paisagístico, bem como a proteção das lagoas costeiras existentes na Fajã dos Cubres e na Fajã da Caldeira de Santo Cristo;

j) Incentivar ações preventivas que diminuam os fenómenos erosivos evidentes em algumas paisagens;

k) Não devem ser permitidas construções em zonas de suscetibilidade natural, tais como zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosão, zonas ameaçadas por galgamento e inundações costeiras ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica;

l) O ordenamento e planeamento urbanístico em áreas edificadas em zonas de risco a avaliar através do desenvolvimento de cartografia de pormenor de riscos naturais.

Artigo 3.º

Conteúdo documental do POOC

1 — O POOC é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Regulamento;

b) Planta de síntese, elaborada à escala 1:25 000, que define os usos preferenciais em função dos respetivos regimes de gestão;

c) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1:25 000, que assinala as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor.

2 — O POOC é ainda acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de alteração, que contém a planta de enquadramento e justifica a disciplina definida no Regulamento, fundamentando as principais medidas, indicações e disposições nele adotadas, bem como as principais alterações efetuadas;

b) Programa de execução e financiamento, que define as ações propostas para a área de intervenção do POOC e que contém as disposições indicativas quanto ao custo, fontes de financiamento e escalonamento temporal das principais intervenções, bem como as entidades competentes para a sua implementação;

c) Programa-base para a elaboração dos planos das zonas balneares considerando as suas capacidades e potencialidades;

d) Plano de avaliação e monitorização, que permite avaliar o estado de implementação do POOC e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento do litoral e cujos resultados podem fundamentar a caducidade, nova alteração ou revisão do POOC;

e) Relatório de ponderação e respetivas participações recebidas em sede de participação e discussão pública;

f) Atualização dos estudos de caracterização da área de intervenção, contendo nomeadamente a planta de situação existente à data do processo de alteração, e os relatórios relativos ao enquadramento territorial e socioeconómico, à caracterização dos usos e das funções da área de intervenção, com pormenorização ao nível dos núcleos populacionais, das áreas de aptidão balnear, das infraestruturas portuárias e estruturas de defesa costeira, para além do diagnóstico e do estudo prévio de ordenamento, que corporizam os estudos de caracterização física, económica e urbanística que fundamentam as propostas do POOC.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos da aplicação do Regulamento, são consideradas as definições e conceitos constantes na legislação em vigor.

TÍTULO II

Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Serviços administrativos e restrições de utilidade pública

1 — Na área de intervenção do POOC aplicam-se as serviços administrativos e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as enquadradas nas seguintes categorias:

- a) Património natural, nomeadamente recursos hídricos, recursos geológicos e áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade, nomeadamente as que integram, respetivamente, as áreas referidas no n.ºs 2, 3, e 4;
- b) Património edificado, que integra os imóveis referidos no n.º 5;
- c) Infraestruturas básicas de transportes e comunicações, que integram as áreas referidas no n.º 6;
- d) Equipamentos e atividades que integram o n.º 7;
- e) Cartografia e planeamento, que integram o n.º 8.

2 — As serviços administrativos e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:

- a) Leitos e margem dos cursos de água e das lagoas;
- b) Leito e margem das águas do mar;
- c) Nascentes captadas e não captadas e respetivas zonas de proteção.

3 — As serviços administrativos e restrições de utilidade pública relativas aos recursos geológicos integram as explorações de massas minerais.

4 — As serviços administrativos 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;
- c) Parque Natural da Ilha de São Jorge:
- i) Área de paisagem protegida;
- ii) Áreas protegidas de gestão de recursos;
- iii) Áreas protegidas para a gestão de *habitats* ou espécies;
- iv) Monumento natural;
- d) Rede Natura 2000:
- i) Zonas de proteção especial (ZPE);
- ii) Zonas especiais de conservação (ZEC);
- e) Sítios RAMSAR;
- f) Áreas de Gestão de apanha de espécies marinhas no mar dos Açores;
- g) Perímetro florestal.

5 — As serviços administrativos e restrições de utilidade pública relativas ao património edificado integram:

- a) Imóveis de interesse público;
- b) Imóveis em vias de classificação;
- c) Imóveis de interesse municipal.

6 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas de transportes e comunicações integram:

- a) Abastecimento de água, que integra as adutoras;
- b) Rede elétrica, que integra as linhas de média tensão;
- c) Rede de telecomunicações, que integra as antenas de feixes hertzianos;
- d) Rede viária, que integra as estradas regionais, as estradas municipais e outras vias (florestais, agrícolas, acessos e outras vias);
- e) Infraestruturas aeroportuárias e respetivas áreas de proteção;
- f) Infraestruturas portuárias e respetivas áreas de proteção;
- g) Faróis e outros sinais marítimos.

7 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos equipamentos e atividades que integram os edifícios escolares.

8 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas à cartografia e planeamento integram os marcos geodésicos e respetiva zona de proteção.

9 — As áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores estão identificadas na planta de condicionantes.

10 — A delimitação da reserva ecológica, bem como o domínio hídrico na planta de condicionantes deste Plano tem carácter indicativo e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

TÍTULO III

Disposições comuns aos regimes de gestão da área de intervenção

Artigo 6.º

Zonamento

1 — Para efeitos de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a área de intervenção do POOC divide-se em duas zonas fundamentais em termos de usos e regimes de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território:

- a) Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, adiante designadas por zona A, que reúnem um conjunto de recursos e valores ambientais e culturais relevantes e/ou apresentam uma elevada vulnerabilidade, integrando a faixa marítima, os leitos e margens das águas do mar e linhas de água, bem como as respetivas zonas de proteção;
- b) Áreas de proteção à orla costeira, adiante designadas por zona B, constituídas pelas restantes áreas que integram a zona terrestre de proteção.

2 — Para efeitos da fixação de usos e regime de utilização compatíveis com a salvaguarda de recursos e valores naturais e paisagísticos, a zona A subdivide-se nas seguintes áreas delimitadas e identificadas na planta de síntese:

- a) Áreas naturais e culturais;
- b) Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico;
- c) Áreas edificadas em fajãs, subdivididas em duas tipologias em função das suas características;
- d) Áreas edificadas em zona de risco, subdivididas em duas tipologias em função dos riscos dominantes associados e respetiva proposta de intervenção e minimização;
- e) Áreas de aptidão balnear.

3 — Para efeitos de princípios de ocupação, a zona B subdivide-se nas seguintes áreas delimitadas na planta de síntese:

- a) Áreas edificadas;
- b) Áreas agrícolas, florestais e outros usos.



4 — Complementarmente ao zonamento referido nos números anteriores, na planta de síntese são ainda identificadas as infraestruturas e equipamentos, nomeadamente a rede viária, as infraestruturas portuárias e aeroportuárias existentes e as estruturas de defesa costeira.

Artigo 7.º

Regime de usos

1 — Na zona A, o POOC fixa regimes de utilização determinados por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais e de segurança de pessoas e bens compatíveis com a utilização sustentável do território.

2 — Na zona B, o POOC define princípios de ocupação, sendo o seu regime de gestão específico definido no âmbito dos PMOT.

Artigo 8.º

Saneamento básico

1 — É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor.

2 — Nas áreas edificadas em solo urbano classificado nos termos dos respetivos PMOT, é obrigatória a construção de sistemas de recolha, tratamento e descarga de águas residuais, nos termos da legislação em vigor.

3 — Para as construções existentes na zona terrestre de proteção, não abrangidas pelos sistemas de recolha, tratamento e descarga das águas residuais definidos no número anterior, é obrigatória a instalação de fossas sépticas, nos termos da legislação em vigor.

4 — No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que é determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação das habitações que servem.

Artigo 9.º

Património arqueológico

1 — A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos na área abrangida pelo POOC obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local, assim como determina a sua comunicação imediata aos organismos competentes e à respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.

2 — Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo ficam condicionados à realização prévia de trabalhos arqueológicos ao abrigo da legislação em vigor.

TÍTULO IV

Regimes de gestão da zona A

Artigo 10.º

Atividades compatíveis e de interesse público

1 — Na zona A, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei, e mediante parecer prévio do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, consideram-se compatíveis com o POOC:

a) Obras de estabilização/consolidação das arribas e defesa costeira, desde que sejam minimizados os respetivos impactes ambientais e quando se verifique qualquer das seguintes situações:

i) Existência de risco para pessoas e bens;

ii) Necessidade de proteção de valores patrimoniais e culturais;
iii) Proteção do equilíbrio biofísico recorrendo-se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas e animais;

b) Construção de edifícios, equipamentos e infraestruturas de interesse público, e respetivos acessos, tais como instalações de apoio para educação e sensibilização ambiental, para monitorização das zonas costeiras e para estações meteorológicas e outros sistemas de prevenção de riscos naturais, entre outros, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais;

c) Construção de acessos viários alternativos que correspondam a propostas dos serviços de proteção civil que sejam consideradas de interesse público, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisados e minimizados os respetivos impactes ambientais;

d) Construção ou instalação fixa ou amovível de equipamentos e infraestruturas de apoio às zonas balneares classificadas, que resultem dos respetivos planos das zonas balneares ou da sua adaptação ao projeto de execução de acordo com as regras definidas no presente Regulamento e na legislação em vigor;

e) Instalação de exutores submarinos, com sistemas de tratamento a montante;

f) Construção de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas ou na qualidade ambiental da orla costeira;

g) Instalação de novas linhas de transporte de energia e de comunicações desde que seja assegurada a respetiva integração paisagística e a minimização de impactes ambientais;

h) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

i) Obras de proteção e conservação do património construído, arqueológico e natural;

j) Ações de reabilitação dos ecossistemas;

k) Ações de reabilitação e requalificação urbana do espaço público, nos termos do presente Regulamento.

2 — Nas infraestruturas portuárias legalmente classificadas com as classes B e C, nomeadamente o porto das Velas (classe B) e o porto da Calheta (classe C) consideram-se compatíveis com as intervenções que se destinem a assegurar as seguintes funções:

a) O porto das Velas é vocacionado para a navegação comercial, mantendo uma valência de apoio à navegação de passageiros entre ilhas, outra de apoio à comunidade piscatória local e, ainda, um núcleo de recreio náutico;

b) O porto da Calheta é vocacionado para a navegação de passageiros entre ilhas, mantendo valências de apoio à comunidade piscatória local, acolhendo ainda um núcleo de recreio náutico e pontualmente assegura o apoio à navegação comercial em complemento ao porto das Velas.

3 — As infraestruturas portuárias legalmente classificadas com classe D devem ser mantidas e requalificadas sempre que as funções de suporte às atividades pesqueiras o justifiquem, sendo as intervenções necessárias consideradas compatíveis com o POOC.

4 — As infraestruturas portuárias legalmente classificadas com classe E, como portinhos, devem ser mantidas como infraestruturas de uso múltiplo condicionadas pelas utilizações definidas no presente Regulamento quando afetas ao uso balnear, sendo as intervenções necessárias consideradas compatíveis com o POOC.

5 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável e da aprovação da respetiva entidade competente, a construção de novas obras marítimas pode ser considerada compatível com o POOC se associadas a áreas edificadas, a áreas portuárias, a zonas balneares ou a áreas de aptidão balnear e desde que assegurada a proteção e salvaguarda de pessoas e bens e acautelados os respetivos impactes ambientais.

6 — Na zona A do POOC, e desde que não sejam colocados em causa os objetivos do Plano, podem ser consideradas outras ações de relevante interesse público não identificadas como atividades compatíveis com o POOC, desde que sejam reconhecidas como tal por resolução do Conselho

do Governo Regional, que pode estabelecer, quando necessário, condicionamentos e medidas de minimização de afetação da sua execução.

Artigo 11.º

Atividades condicionadas e interditas

1 — Na zona A são sujeitos a parecer prévio do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território os seguintes atos e atividades, de acordo com o regime de usos estabelecido no presente Regulamento, sem prejuízo de outros previstos na legislação:

a) A realização de obras de construção, demolição, conservação, alteração, reconstrução e ampliação de quaisquer edificações ou infraestruturas, bem como de novas instalações no domínio hídrico;

b) A abertura de novos acessos viários e caminhos pedonais, bem como a ampliação e melhoria dos existentes, de ligação a locais inseridos em zona B, em que não haja alternativa de acesso, desde que salvaguardadas as vulnerabilidades ambientais, a integração paisagística e minimizados os riscos naturais, e a ampliação dos existentes sobre as margens das águas do mar e dos cursos de água;

c) A circulação de veículos fora das estradas e caminhos existentes utilizados em atividades associadas a fins técnicos e científicos, as atividades decorrentes de reabilitação paisagística e ecológica e de limpeza de zonas balneares e áreas de aptidão balnear;

d) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos;

e) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos;

f) As atividades desportivas, designadamente todo-o-terreno e atividades similares;

g) Os estabelecimentos de culturas aquícolas e marinhas;

h) As explorações de massas minerais existentes ficam sujeitas ao cumprimento das disposições legais vigentes, designadamente de requalificação e integração paisagística, a qual deverá ter em consideração a estabilidade geotécnica do local;

i) A manutenção e construção de muros de alvenaria de pedra, curraletas e outras estruturas similares tradicionais característicos do mosaico cultural da paisagem da ilha;

j) A recuperação e introdução de culturas tradicionais e respetivos maneios e granjeios, desde que compatíveis com outros regimes associados às respetivas zonas;

k) A imersão de dragados, nos termos da legislação específica;

l) A extração de materiais inertes na faixa marítima de proteção, nos termos da legislação específica.

2 — Os acessos terrestres na zona A podem ser temporariamente ou definitivamente condicionados em qualquer das seguintes situações:

a) Acessos a áreas que têm como objetivo defender ecossistemas e valores naturais de especial sensibilidade;

b) Acessos associados a zonas balneares ou áreas de aptidão balnear em que a utilização tenha sido suspensa em função dos resultados da monitorização da qualidade da água;

c) Acessos a áreas que colocam em risco a segurança das pessoas e bens.

3 — Na zona A são interditos os seguintes atos e atividades:

a) As novas obras de construção, exceto as expressamente previstas no presente Regulamento;

b) A circulação de veículos fora das estradas e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados em atividades agrícolas ou florestais, ações de socorro, fiscalização e vigilância;

c) A alteração da morfologia do solo ou da cobertura vegetal, com exceção das situações decorrentes do regime de usos estabelecido no presente Regulamento;

d) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;

e) A instalação de novos parques de campismo;

- f) O depósito de resíduos, de entulhos e de produtos tóxicos ou perigosos, bem como a instalação de sucatas, lixeiras e aterros sanitários;
- g) A instalação de novas indústrias na faixa terrestre de proteção, exceto as de tipo 3 desde que sejam complementares às atividades tradicionais;
- h) A descarga de efluentes de origem doméstica, pecuária ou industrial não tratados;
- i) A aplicação de efluentes da pecuária ou de lamas;
- j) A instalação de novas explorações de massas minerais ou a renovação das licenças, na faixa terrestre de proteção;
- k) O uso do fogo para gestão de pastagens ou prevenção de incêndios, exceto quando decorrentes das situações previstas na legislação específica;
- l) As ações de limpeza de material vegetal, exceto as estritamente necessárias à correta drenagem dos cursos de água, à proteção das edificações, à remoção e erradicação de espécies de flora invasora, as decorrentes dos respetivos planos de gestão específicos ou as previstas nas normas relativas às boas condições agrícolas e ambientais, nos termos da legislação em vigor;
- m) O voo e poiso de aeronaves e de veículos aéreos tripulados ou não tripulados, exceto nos canais de atravessamento autorizados, bem como se utilizados em ações de socorro, fiscalização e vigilância, ou para fins técnicos, científicos e eventos esporádicos de carácter cultural e desportivo, ou ações promovidas pelo Governo Regional dos Açores, desde que autorizados pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território.

Artigo 12.º

Normas de edificabilidade

1 — No licenciamento municipal de obras de reconstrução, alteração, conservação e ampliação, bem como no licenciamento de novas construções, devem ser garantidas as condições expressas no presente Regulamento em relação ao saneamento básico.

2 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável caso a caso, nas construções existentes na zona A devidamente legalizadas, e independentemente do regime de gestão específico associado, as obras de reconstrução, alteração, conservação e ampliação, são permitidas exclusivamente nos termos definidos para cada uma das categorias de uso do solo do presente Regulamento.

3 — Os projetos de reconstrução, alteração, conservação, ampliação e de novas construções têm de conter todos os elementos técnicos que permitam verificar a sua conformidade com o POOC quanto às suas características construtivas e instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

4 — As entidades com competências em matéria de ordenamento do território e do domínio hídrico, em articulação com a câmara municipal, podem ainda exigir que seja apresentado um projeto de espaços exteriores associado às áreas objeto de licença ou concessão, onde sejam definidos o seu tipo de tratamento, a disposição do equipamento e mobiliário exterior fixo e as áreas destinadas à colocação de equipamento e mobiliário amovível, privilegiando-se a utilização de materiais permeáveis e vegetação autóctone.

5 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas necessárias para minimizar os impactes ambientais, nomeadamente aqueles que possam interferir com o escoamento da água e que conduzam à erosão, bem como na fase de obra com a implantação dos estaleiros, os quais devem ser recuperados por parte do dono de obra.

CAPÍTULO I

Áreas naturais e culturais

Artigo 13.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas naturais e culturais delimitadas na planta de síntese correspondem a áreas vulneráveis importantes para a utilização sustentável da orla costeira, integrando os ecossistemas

litorais de *interface*, nomeadamente as arribas e os cursos de água e respetivas zonas de proteção, bem como a faixa marítima de proteção, a área núcleo da Reserva da Biosfera das Fajãs de São Jorge e as áreas de risco que não se sobrepõem a áreas edificadas, com exceção das áreas edificadas em fajãs tipo 1 e tipo 2.

2 — Qualquer intervenção nas áreas naturais e culturais tem de ter em consideração os seguintes objetivos:

a) A salvaguarda do património cultural e ambiental existente, identificando as áreas passíveis de visitaçãõ;

b) A valorizaçãõ da qualidade do biótopo, através de ações de controlo das plantas invasoras e da promoçãõ e recuperaçãõ espontânea da vegetaçãõ, favorecendo os processos sucessionais progressivos;

c) A salvaguarda e minimizaçãõ de situações de risco, incentivando a proteçãõ das arribas;

d) A não permissãõ de construções em zonas de elevados riscos naturais, tais como zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosãõ, zonas ameaçadas por galgamentos e inundações costeiras ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica ou zonas ameaçadas por cheias;

e) A manutençãõ das práticas agrícolas e florestais tradicionais, incentivando a introdução da agricultura biológica na zona terrestre de proteçãõ;

f) A limitaçãõ das áreas de acesso público aos percursos interpretativos de visitaçãõ e aos equipamentos existentes.

Artigo 14.º

Regime de gestão

1 — Nas áreas naturais e culturais são interditas as seguintes ações e atividades:

a) Colheita, corte, desenraizamento ou destruição das plantas ou partes de plantas autóctones, exceto quando devidamente autorizada pela entidade competente;

b) Plantação de espécies não indígenas;

c) Reconversão cultural, bem como a introdução de novas espécies, exceto quando aprovadas pelas entidades competentes;

d) Alteração da morfologia do solo, com exceção dos maneios e granjeios tradicionais;

e) Novas construções, exceto as que resultem da classificação de zonas balneares e de suporte a atividades agrícolas.

2 — Nas áreas naturais e culturais são permitidas as seguintes obras, sem prejuízo do disposto no regime da reserva ecológica, do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento:

a) 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) Instalação de equipamentos de apoio à utilização das zonas balneares classificadas nos termos e condições definidas no presente Regulamento e da legislação em vigor, não se admitindo novas construções nas áreas de aptidão banear enquanto estas não forem classificadas como zonas balneares;

c) Novas construções de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30 m² e um piso máximo e desde que a parcela esteja totalmente integrada em zona A, sendo esta possibilidade limitada a uma construção por prédio rústico, comprovadamente associado a atividade agrícola, e destinada a agricultores instalados há pelo menos três anos;

d) Nas construções existentes devidamente legalizadas, e independentemente do uso associado, são permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;

e) As obras de reconstrução só são admitidas em pré-existências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, publicado pelo

Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em data posterior à publicação do referido Plano;

f) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;

g) Excetuam-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;

h) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas f) e g) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;

i) As obras a que se referem as alíneas anteriores devem garantir a salvaguarda das características arquitetónicas do padrão de povoamento existente na envolvente, designadamente o tipo de estruturas e elementos exteriores, a volumetria e os materiais típicos da Região, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rural, isto é, assegurando a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

3 — Aos cursos de água delimitados na planta de síntese, integrados nas áreas naturais e culturais, em caso de não verificação da sua existência no território pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de recursos hídricos, aplica-se a regulamentação constante do presente Regulamento para as áreas que lhes são adjacentes.

CAPÍTULO II

Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico

Artigo 15.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico correspondem aos espaços 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 — As áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico integram os *habitats* terrestres e marinhos, que têm estatuto legal de proteção, incluídos no Parque Natural de Ilha de São Jorge, e as áreas designadas para gestão de *habitats* ou espécies, nos termos do regime jurídico da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade da Região Autónoma dos Açores, com exceção das áreas edificadas em fajãs tipo 1 e tipo 2, correspondendo, designadamente, às seguintes áreas delimitadas na planta de síntese:

a) Área da Paisagem Protegida das Fajãs do Norte;

b) Área Protegida para a Gestão de *Habitats* ou Espécies, designados por da Costa Noroeste, da Costa Sudoeste, da Costa das Velas, da Fajã das Almas, da Costa do Topo e do Ilhéu do Topo;

c) Área Protegida de Gestão de Recursos, designada por da Costa Oeste, de Entre Morros, da Costa das Fajãs e do Topo;

d) Monumento Natural da Ponta dos Rosais;

e) Rede Natura 2000, Zonas de Proteção Especial (ZPE), designada por PTZPE 0028 — Ilhéu do Topo e Costa Adjacente;

f) Rede Natura 2000: Zonas Especiais de Conservação (ZEC), designadas por PTJOR 0013 — Ponta dos Rosais e PTJOR 0014 — Costa Nordeste e Ponta do Topo;

g) Sítios RAMSAR — Lagoas das Fajãs da Caldeira e dos Cubres.

3 — Qualquer intervenção nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico tem de ter 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 e 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.

Artigo 16.º

Regime de gestão

1 — Sem prejuízo do disposto no diploma de aprovação do Parque Natural da Ilha de São Jorge, no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores e no regime jurídico da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade da Região Autónoma dos Açores, nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico qualquer intervenção fica condicionada às seguintes orientações:

- a) 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 deve ser objeto de regulamentação específica;
- b) A preservação das características das construções existentes, nomeadamente da volumetria e materiais típicos, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito, com vista a favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem, são parâmetros a atender ao nível da regulamentação referida na alínea anterior.

2 — Nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico são permitidas as seguintes obras, sem prejuízo do disposto no regime da reserva ecológica, do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento:

- a) 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) Novas construções de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30 m² e um piso máximo e desde que a parcela esteja totalmente integrada em zona A, sendo esta possibilidade limitada a uma construção por prédio rústico, comprovadamente associado a atividade agrícola, e destinada a agricultores instalados há pelo menos três anos;
- c) Instalação de equipamentos de apoio à utilização das zonas balneares, classificadas nos termos e condições definidas no presente Regulamento e da legislação em vigor, não se admitindo novas construções nas áreas de aptidão banear enquanto estas não forem classificadas como zonas balneares;
- d) Instalação de equipamentos de apoio à utilização destas áreas, que centralize e sirva de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização aos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades 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;
- e) Os equipamentos referidos na alínea anterior devem, preferencialmente, resultar da reabilitação de edificado existente, admitindo-se a sua reconstrução, alteração e/ou ampliação até uma área de construção máxima de 200 m² e sem aumento do número de pisos;
- f) Caso não seja possível a reabilitação ou reconstrução referida na alínea anterior, admite-se a construção de novos equipamentos com uma área de construção máxima de 200 m² e um piso;
- g) Nas construções existentes devidamente legalizadas, e independentemente do uso associado, são permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;

h) As obras de reconstrução só são admitidas em pré-existências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em data posterior à publicação do referido Plano;

i) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;

j) Excetuam-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;

k) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas i) e j) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;

l) As obras a que se referem as alíneas anteriores devem garantir a salvaguarda das características arquitetónicas do padrão de povoamento existente na envolvente, designadamente o tipo de estruturas e elementos exteriores, a volumetria e os materiais típicos da Região, tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rural, isto é, assegurando a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

CAPÍTULO III

Áreas edificadas em fajãs

Artigo 17.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas edificadas em fajãs, assinaladas na planta de síntese, correspondem a áreas relativamente planas, anichadas nas arribas costeiras, tradicionalmente ocupadas por construções e culturas, sendo caracterizadas por uma elevada singularidade cultural e paisagística, pela instabilidade geotécnica natural indissociável à sua génese e por múltiplos perigos naturais, constituindo-se, assim, como áreas onde ocorre edificação em zona de risco, correspondendo às seguintes situações:

a) Áreas edificadas em fajãs ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes, que integram as situações de fajãs em locais identificados como de suscetibilidade elevada à ocorrência de movimentos de vertentes;

b) Áreas edificadas em fajãs ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras, que integram as fajãs em locais suscetíveis de serem invadidos pelo avanço das águas do mar em caso de tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens das águas do mar que, em função das suas características fisiográficas e morfológicas evidenciam elevada suscetibilidade a ocorrência de inundações por galgamento oceânico.

2 — As áreas ameaçadas por riscos naturais múltiplos integram as áreas edificadas em fajãs onde se verificam, simultaneamente, as duas situações de risco identificadas no número anterior, sendo especialmente vulneráveis sob o ponto de vista ambiental e de exposição ao risco.

3 — Para efeitos do regime de gestão são identificados dois tipos de áreas edificadas em fajãs, em função das suas características dominantes:

a) Tipo 1 — fajãs tradicionalmente habitadas, que apresentam uma ocupação edificada mais significativa, com acesso viário municipal ou regional e outras infraestruturas básicas, cujas condições biofísicas, edafoclimáticas, de exposição e vulnerabilidade admitem a manutenção do conjunto edificado, e eventual consolidação do espaço construído, nos termos fixados no presente Regulamento, e correspondem às seguintes fajãs: Ribeira da Areia, Cubres, São João, Bodes, Vimes e Almas;

b) Tipo 2 — fajãs tradicionalmente habitadas, que apresentam uma ocupação edificada mais pontual, cujas condições naturais e/ou de acesso limitam o uso automóvel (sem acessos da rede

viária municipal ou regional), desempenhando um papel importante ao nível da visitação, cujas condições biofísicas, de exposição e vulnerabilidade a riscos e elementos climáticos e ao mar determinam uma utilização restrita destas áreas, não sendo admitida a sua densificação, e correspondem às seguintes fajãs: Belo, Caldeira de Santo Cristo, João Dias, Penedia, Pontas, d'Além (costa sul) e Tijolos.

4 — Qualquer intervenção nas áreas edificadas em fajãs tem de ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) A integração das edificações na paisagem, respeitando o carácter das edificações existentes e dos sítios naturais;
- b) A manutenção do padrão de ocupação e a salvaguarda das características das construções tradicionais, tendo especial atenção ao património vernáculo e erudito e garantindo que o aspeto exterior das construções, cor, materiais e coberturas, deve harmonizar-se com as características tradicionais do sítio;
- c) A salvaguarda e minimização da exposição face a situações de elevado risco natural, tais como zonas com risco de erosão, zonas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica;
- d) A manutenção de níveis de impermeabilidade baixos, restringindo-se ao mínimo indispensável de modo a permitir a infiltração máxima das águas pluviais;
- e) A utilização de vegetação autóctone nos espaços exteriores.

Artigo 18.º

Regime de gestão

1 — Nas áreas edificadas em fajãs são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal, com exceção dos amanhos e granjeios tradicionais;
- b) A abertura de novas vias de comunicação ou alteração das existentes, com exceção das obras necessárias à conservação e/ou melhoria das condições de segurança;
- c) Quaisquer outras atividades ou trabalhos que afetem a integridade e/ou características da área delimitada.

2 — Nas áreas edificadas em fajãs do tipo 1, sem prejuízo do disposto no regime da reserva ecológica, do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento, as obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado regem-se pelas seguintes disposições:

- a) As obras de reconstrução só são admitidas em pré-existências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em data posterior à publicação do referido Plano;
- b) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;
- c) Excetuam-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², bem como as situações que resultem da aplicação de regulamentação específica associada a atividades económicas, desde que devidamente justificado, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;
- d) No caso de paredes exteriores construídas em pedra natural maciça, o cálculo da área máxima de ampliação referida nas alíneas anteriores deve ser feito pelo limite interior;
- e) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas b), c) e d) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;



f) As obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação devem salvaguardar as características das construções tradicionais, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

3 — Nas áreas edificadas em fajãs do tipo 1, as novas obras de construção só são admitidas quando existir um PMOT que tenha integrado na sua elaboração cartografia de pormenor de riscos naturais, designadamente os referidos no n.º 1 do artigo anterior, elaborada em conformidade com o definido no artigo 41.º

4 — Nos termos do número anterior, os PMOT terão como referenciais os seguintes parâmetros urbanísticos para as novas construções e obras de reconstrução e ampliação, cumulativamente com o definido no n.º 2 do presente artigo e no n.º 4 do artigo 17.º:

a) Novas construções:

- i) Área de construção máxima: 91 m²;
- ii) Número máximo de pisos: dois;

b) Obras de reconstrução e ampliação:

- i) Área de construção máxima: até 105 m²;
- ii) Número máximo de pisos: dois.

5 — Excecionalmente, e enquanto não existir o PMOT referido no n.º 3, admitem-se novas construções com uma área máxima de 52 m² e um número máximo de dois pisos, desde que as mesmas cumpram o disposto no artigo 41.º

6 — Nas áreas edificadas em fajãs do tipo 2, sem prejuízo do disposto no regime da reserva ecológica, do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento, são apenas permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, nos termos do disposto nas alíneas seguintes:

a) As obras de reconstrução só são admitidas em pré-existências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em data posterior à publicação do referido Plano;

b) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;

c) Excetua-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², bem como as situações que resultem da aplicação de regulamentação específica associada a atividades económicas, desde que devidamente justificado, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;

d) No caso de paredes exteriores construídas em pedra natural maciça, o cálculo da área máxima de ampliação referida nas alíneas anteriores deve ser feito pelo limite interior;

e) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas b), c) e d) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;

f) As obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação devem salvaguardar as características das construções tradicionais, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

7 — Nas áreas edificadas em fajãs do tipo 1 e do tipo 2, são permitidas novas construções de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30 m² e um piso máximo, sendo esta possibilidade limitada a uma construção por prédio rústico, comprovadamente associado a atividade agrícola, e destinada a agricultores instalados há pelo menos três anos, aplicando-se o disposto nas alíneas f) do n.º 2 e f) do número anterior.

8 — No âmbito da elaboração e revisão de PMOT as disposições referidas nos números anteriores devem ser consideradas como limites máximos de edificação, devendo estes instrumentos de gestão territorial adequar estas referências às características de cada área edificada em fajãs.

CAPÍTULO IV

Áreas edificadas em zona de risco

Artigo 19.º

Âmbito e objetivos

1 — As áreas identificadas na planta de síntese como áreas edificadas em zona de risco são áreas consolidadas ou parcialmente edificadas correspondendo às seguintes situações:

a) Áreas edificadas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes, que integram as situações de áreas edificadas em locais identificados como de suscetibilidade elevada à ocorrência de movimentos de vertente;

b) Áreas edificadas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras, que integram as áreas edificadas em locais suscetíveis de serem invadidos pelo avanço das águas do mar em caso de tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens das águas do mar que, em função das suas características fisiográficas e morfológicas, evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de inundações por galgamento oceânico.

2 — As áreas ameaçadas por riscos naturais múltiplos integram as áreas edificadas onde se verificam, simultaneamente, as duas situações de risco identificadas no número anterior, sendo especialmente vulneráveis sob o ponto de vista ambiental e de exposição ao risco.

3 — Nas áreas edificadas em zona de risco devem ser minimizadas as situações de risco de pessoas e bens, privilegiando-se os usos de requalificação e valorização que visem a livre fruição destas áreas nos termos do número seguinte.

4 — Com base nos objetivos gerais do POOC, a identificação e regulamentação destas situações têm por objetivo específico definir o enquadramento da elaboração, alteração e revisão de PMOT, tendo em consideração o seguinte:

a) Minimizar situações de risco, assegurando mecanismos preventivos de transformação e ocupação destas zonas;

b) Propor intervenções que visem a reabilitação e valorização destes espaços para o uso público, criando a oportunidade de realocação das edificações existentes;

c) Estabelecer um quadro operacional prioritário, que adeque o licenciamento de usos e atividades nestas áreas ao modelo de intervenções preconizado pelo POOC;

d) Equacionar a realocação das edificações existentes, bem como definir os usos e as atividades compatíveis com os riscos existentes.

Artigo 20.º

Regime de gestão

1 — Nas áreas edificadas em zona de risco, sem prejuízo do disposto no regime da reserva ecológica, do domínio hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento, as obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado regem-se pelas seguintes disposições:

a) Nas áreas edificadas em zona de risco são interditas novas obras de construção e de urbanização, sendo permitidas nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, apenas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;

b) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos;

c) Excetua-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36 m², as quais se admitem que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52 m², bem como as situações

que resultem da aplicação de regulamentação específica associada a atividades económicas, desde que devidamente justificado, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;

d) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas b) e c) do presente número não poderão ocorrer novas obras de ampliação;

e) As obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação devem observar as características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;

f) As obras de reconstrução só são admitidas em pré-existências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em data posterior à publicação do referido Plano.

2 — Os espaços intersticiais nas áreas edificadas em zona 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 e dos logradouros existentes, que não impliquem a construção de edifícios, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.

3 — Sem prejuízo dos objetivos estabelecidos no n.º 4 do artigo anterior, as novas obras de construção e novas obras de urbanização referidas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, só são admitidas quando existir um PMOT que tenha integrado na sua elaboração cartografia de pormenor de riscos naturais, designadamente os referidos no n.º 1 do artigo anterior, elaborada em conformidade com o definido no artigo 41.º

4 — Excecionalmente, e enquanto não existir a cartografia de pormenor de riscos naturais e o PMOT referidos no número anterior, admitem-se novas construções e novas obras de urbanização, desde que as mesmas cumpram o disposto no artigo 41.º

5 — Nos termos do número anterior, o PMOT referido pode alterar o regime de gestão estabelecido para estas áreas.

6 — Os dois números anteriores não se aplicam às áreas edificadas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras delimitadas na planta de síntese para as sedes de concelho das Velas (troço na costa sul da freguesia das Velas, entre o Morro Grande e Cais das Velas) e da Calheta (troço na freguesia da Calheta, entre a Fajã Grande e Cais da Calheta), uma vez que a sua delimitação já resultou da incorporação de cartografia de pormenor de risco, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 41.º, aplicando-se a estas áreas o regime de gestão definido nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.

CAPÍTULO V

Áreas de aptidão balnear

Artigo 21.º

Âmbito das áreas de aptidão balnear

1 — As áreas de aptidão balnear identificadas na planta de síntese são áreas com prática balnear e que reúnem condições para serem classificadas como zonas balneares, nos termos do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor e desde que se integrem nas tipologias admitidas no anexo A do presente Regulamento.

2 — A classificação tipológica admitida para cada área de aptidão balnear, referida no número anterior, é definida em função das suas características atuais e génese da zona, no que respeita, designadamente, à capacidade de carga, às condições de acessos viários, à estabilidade geral do troço de costa, à existência ou não de áreas afetadas à conservação da natureza, à adaptação à utilização balnear e à existência de apoios.

3 — Nas áreas de aptidão balnear aplicam-se as disposições constantes dos regimes de gestão da zona A, nomeadamente dos regimes de gestão das categorias de uso do solo onde se inserem.

4 — A alteração do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor poderá implicar a adequação da regulamentação dos artigos seguintes, bem como dos anexos A e B.

Artigo 22.º

Âmbito das zonas balneares

1 — O uso balnear é assegurado através da constituição de zonas balneares e respetivas instalações, às quais estão associadas um conjunto de regras com o objetivo de garantir a segurança e a sustentabilidade da sua utilização, nos termos do presente Regulamento e do disposto no regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor.

2 — Nos termos do regime citado no número anterior, as zonas balneares são constituídas pela massa de água e pelo leito das águas de superfície destinadas ao uso balnear e por uma componente terrestre interior, englobando locais de acesso ao mar, solário, praias marítimas, poças, piscinas naturais e seminaturais ou outras situações adaptadas que permitam assegurar o uso balnear.

3 — No respeito pelo regime referido no n.º 1, desde que esteja garantida a segurança e a saúde dos banhistas e demais utentes, é admitido o uso balnear nas estruturas portuárias, permitindo a coexistência de usos múltiplos das estruturas em terra e do plano de água associado.

4 — Considera-se plano de água associado à zona balnear, a massa de água adjacente e o respetivo leito, nele se incluindo as piscinas de maré, poças e estruturas naturais ou construídas similares.

5 — Consideram-se incluídas na componente terrestre interior da zona balnear as áreas destinadas a:

- a) Acessos e estacionamento;
- b) Solário;
- c) Balneários e outras infraestruturas de apoio e instalações onde são prestados os serviços de utilidade pública necessários, incluindo os respetivos acessos e logradouros;
- d) Instalações dos equipamentos com funções comerciais associados ao uso balnear;
- e) Outros equipamentos, serviços e áreas de estadia especificamente destinados aos banhistas e acompanhantes.

Artigo 23.º

Atividades interditas

1 — Nos termos da legislação vigente, nas áreas de aptidão balnear e nas zonas balneares, tendo em conta o identificado no plano de zona balnear ou na ficha da respetiva área de aptidão balnear, são interditas as seguintes atividades:

- a) A circulação de veículos motorizados, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos para os parques e zonas de estacionamento e nas zonas de ante praia e praia;
- b) O estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
- c) A utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades que não o parqueamento de viaturas, designadamente a instalação de tendas ou o exercício de atividades económicas sem licenciamento prévio, a obter para as exceções previstas na legislação vigente;
- d) O depósito, abandono ou libertação de quaisquer resíduos fora dos recipientes próprios;
- e) A realização de quaisquer ações ou atividades que possam pôr em risco a segurança ou a saúde dos banhistas ou a integridade biofísica do local;
- f) A permanência de autocaravanas ou similares nos parques e zonas de estacionamento, entre as 00:00 horas e as 08:00 horas, exceto quando existam locais devidamente identificados como específicos para o estacionamento destes veículos;

- g) A apanha de espécies vegetais e animais marinhos, com fins económicos, fora dos locais e períodos sazonais estipulados;
- h) A utilização de equipamentos sonoros e desenvolvimento de atividades geradoras de ruído, que nos termos da lei possam causar incomodidade ou interferir com as colónias de aves marinhas, sem autorização prévia das autoridades competentes;
- i) As atividades de venda ambulante, sem autorização prévia das autoridades competentes;
- j) As atividades publicitárias sem licenciamento prévio e fora das áreas demarcadas ou painéis instalados;
- k) Outras atividades interditas que constem de edital de zona balnear aprovado pela entidade marítima, nomeadamente a permanência e circulação de animais, exceto cães-guias.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, durante a época balnear são também interditas as seguintes atividades:

- a) A circulação de embarcações e meios náuticos de recreio e desporto, incluindo motas de água e *jet-ski* no interior do plano de água associado à zona balnear, bem como o acesso daqueles modos náuticos à margem e o estacionamento fora das áreas demarcadas no plano de zona balnear;
- b) A prática de desportos náuticos não motorizados no interior do plano de água associado à zona balnear;
- c) A pesca lúdica, exceto nas áreas demarcadas no plano de zona balnear.

Artigo 24.º

Qualidade das águas balneares

A monitorização, avaliação e classificação da qualidade das águas balneares identificadas submetem-se às normas, critérios e procedimentos definidos na legislação aplicável.

Artigo 25.º

Regime de classificação das zonas balneares

1 — Nos termos do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor, as áreas de aptidão balnear são classificadas em zonas balneares de acordo com as suas características à data da proposta de classificação e génese da zona, considerando, designadamente, a capacidade de carga, as condições dos acessos viários, a estabilidade geral do troço de costa, a existência ou não de áreas afetadas à conservação da natureza e a adaptação à utilização balnear e a existência de apoios.

2 — O regime de utilização, respetiva suspensão e classificação de zonas balneares é o disposto nos termos do regime jurídico referido no número anterior, cumulativamente com o disposto no presente Regulamento e no programa-base para a elaboração de planos das zonas balneares, sendo vinculativo o parecer da entidade com competência em matéria de ordenamento do território.

3 — Nos termos do presente Regulamento, para cada área de aptidão balnear identificada na planta de síntese, é estabelecida a classificação tipológica que esta pode vir a ter, conforme definido no anexo A, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos definidos no respetivo regime jurídico.

4 — Nos termos do presente Regulamento é permitida a classificação como zonas balneares das áreas de aptidão balnear indicadas na planta de síntese, bem como a reclassificação dos portinhos preexistentes como zonas balneares de uso múltiplo.

5 — Podem ser, ainda, classificadas zonas balneares, de tipologia 3 ou 4, por via da relocação das áreas de aptidão balnear, ou, excecionalmente, outras áreas, desde que salvaguardadas as vulnerabilidades ambientais, a integração paisagística, minimizados os riscos naturais e que tenham acesso viário ou pedonal construídos até à data de entrada em vigor do presente Regulamento.

Artigo 26.º

Acessos e estacionamento nas zonas balneares

1 — Os acessos viários às zonas balneares e respetivas zonas de estacionamento podem ser pavimentados ou apenas regularizados e inequivocamente delimitados por meios naturais ou artificiais, de acordo com a tipologia de zona balnear e devem satisfazer o disposto no regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor.

2 — De acordo com a tipologia da zona balnear, os acessos pedonais devem respeitar o disposto no regime referido no número anterior.

Artigo 27.º

Infraestruturas de apoio e serviço de utilidade pública nas zonas balneares

Constituem-se como infraestruturas de apoio e serviços de utilidade pública a assegurar nas diferentes tipologias de zonas balneares as definidas para o efeito em sede do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor.

Artigo 28.º

Tipologia das instalações e apoios balneares das zonas balneares

1 — As zonas balneares podem integrar os seguintes tipos de instalações, com base nas classificações definidas pela legislação em vigor:

- a) Apoios de zona balnear;
- b) Equipamentos com funções comerciais;
- c) Outros equipamentos e serviços.

2 — Os apoios das zonas balneares asseguram os serviços de utilidade pública, indispensáveis ao funcionamento da zona balnear, e podem ser do tipo apoio balnear simples ou apoio balnear completo, em função da sua classificação e da capacidade da zona balnear, conforme definido no âmbito e nos termos do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor.

3 — Os apoios de zona balnear descritos nos planos de zonas balneares têm as características definidas no anexo B do presente Regulamento.

Artigo 29.º

Outros equipamentos e serviços nas zonas balneares

1 — Consideram-se como outros equipamentos e serviços:

- a) Solário e estruturas similares;
- b) Apoio desportivo;
- c) Apoio ao recreio náutico;
- d) Estruturas amovíveis de apoio ao uso balnear.

2 — As características e termos da sua aplicação e funcionamento são os definidos no âmbito do regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor.

Artigo 30.º

Características construtivas das instalações nas zonas balneares

1 — As instalações nas zonas balneares, designadamente as que correspondem às alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 28.º, são tipificadas em termos de características construtivas, em construções

fixas e construções ligeiras, de acordo com os planos de zonas balneares nos termos do presente Regulamento.

2 — No âmbito da salvaguarda dos sistemas biofísicos, da segurança de pessoas e bens e dos níveis de infraestruturação nas zonas balneares, os apoios de zona balnear e os equipamentos com funções comerciais não devem localizar-se em áreas sensíveis ou de risco, nomeadamente nas zonas de riscos adjacentes às bases das arribas ou sujeitas a galgamentos pelo mar, zonas que deverão ser identificadas nos planos das zonas balneares.

3 — No caso de não existirem alternativas tecnicamente viáveis de localização das instalações referidas no número anterior, estas devem ser ligeiras e desmontáveis, e localizadas preferencialmente na zona de maior cota e de maior proximidade às redes de infraestruturas gerais.

4 — As instalações obedecem aos seguintes critérios volumétricos:

- a) Número de pisos: um;
- b) Cércea máxima: 4,5 m;
- c) Pé-direito livre máximo: 3,5 m;
- d) Área de construção máxima para comércio não alimentar e venda de alimentos, bebidas e pré-confeccionados: 20 m²;
- e) Área de construção máxima para estabelecimentos de restauração e de bebidas: 200 m².

5 — Excetua-se dos números anteriores as instalações existentes à data de aprovação da alteração do POOC suscetíveis de renovação de licença, nos termos do Regulamento e da legislação em vigor sobre a matéria, admitindo-se a ampliação da área de construção para cumprimento dos serviços de utilidade pública, de acordo com os critérios de dimensionamento previstos no número anterior.

Artigo 31.º

Usos múltiplos da zona balnear

1 — As atividades desportivas nas áreas de solário que não constem do plano de zona balnear respetivo estão dependentes de autorização prévia da entidade da tutela.

2 — Durante a época balnear, nos casos em que o plano de água associado tenha outra função para além da balnear, conforme assinalado no plano de zona balnear, devem ser sinalizados canais para acesso à margem, estacionamento e flutuação das seguintes embarcações quando se verificarem:

- a) Embarcações não motorizadas, incluindo barcos a remos;
- b) Embarcações motorizadas incluindo barcos e *jet-skis*.

3 — A sinalização referida no número anterior é da responsabilidade das entidades da tutela ou do titular da zona balnear se especificado nos termos da licença.

4 — Nas zonas balneares é interdita a pesca desportiva e profissional e a caça submarina, durante a época balnear, no período a definir pelas entidades da tutela.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 e na demais legislação em vigor, nas zonas balneares a circulação de modos náuticos ou outros usos a definir pelas entidades de tutela podem ser condicionados em função da presença de espécies da flora e fauna selvagens a proteger.

6 — Quando esteja garantida a segurança e saúde dos banhistas e dos demais utentes das estruturas portuárias, as áreas de aptidão balnear podem ser classificadas como zonas balneares em que se preveja uso múltiplo, permitindo a coexistência do uso balnear com outros usos das estruturas em terra e do plano de água associado.

7 — Nas zonas balneares de uso múltiplo, durante a época balnear, o uso balnear tem precedência sobre todos os demais usos, os quais se devem circunscrever aos espaços-canais, áreas e períodos que forem determinados pela entidade a quem couber a gestão da zona balnear.

8 — As infraestruturas portuárias classificadas como portinhos que venham a ter uso balnear devem ser mantidas como infraestruturas de uso múltiplo, condicionadas pelas utilizações definidas no regime jurídico das zonas balneares e demais legislação específica.



TÍTULO V

Princípios de ocupação da zona B

CAPÍTULO I

Áreas edificadas

Artigo 32.º

Âmbito

As áreas edificadas identificadas na planta de síntese correspondem às áreas com elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à urbanização, nos termos dos respetivos PMOT.

Artigo 33.º

Princípios de ocupação

No âmbito da elaboração, revisão e alteração de PMOT devem estes instrumentos de gestão territorial promover a requalificação e a valorização dos povoamentos litorais ao nível da execução urbanística, devendo articular-se com os princípios de ocupação definidos no artigo 2.º, assim como com o regime de gestão e intervenção nas situações de áreas edificadas em zonas de risco e de áreas edificadas em fajãs.

Artigo 34.º

Regime de gestão

Sem prejuízo das disposições gerais e comuns aplicáveis à área de intervenção do POOC, as áreas edificadas regem-se pelo disposto nos respetivos PMOT.

CAPÍTULO II

Áreas agrícolas, florestais e outros usos

Artigo 35.º

Âmbito

Estas áreas correspondem, predominantemente, a zonas agrícolas e florestais, por vezes, integradas na reserva agrícola regional e na reserva ecológica, mas, também, a outros usos e atividades complementares ao espaço rural.

Artigo 36.º

Princípios de ocupação

1 — Sem prejuízo das disposições gerais aplicáveis à área de intervenção, nas áreas agrícolas, florestais e outros usos devem os respetivos PMOT, no âmbito da sua aplicação regulamentar, atender aos seguintes princípios:

a) Contenção dos processos de disseminação das edificações de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem e os princípios de ocupação do litoral definidos no artigo 2.º do presente Regulamento, e garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo, bem como atender ao meio envolvente;

- b) Salvaguarda das áreas sensíveis e vulneráveis e/ou com valores naturais, bem como das situações de riscos naturais e promoção de ações de reconversão para sistemas naturalizados;
- c) Salvaguarda pelo padrão de povoamento existente, pela volumetria e pelos materiais típicos da Região tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rural;
- d) Salvaguarda das características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;
- e) Garantia de coerência dos usos do solo com as características biofísicas presentes, através da minimização dos fenómenos de erosão, em especial no topo das arribas e vertentes que integram situações sensíveis, bem como assegurar a captação e retenção de água através da intervenção em vastas áreas de pastagem de altitude;
- f) Promoção da correção das dissonâncias da paisagem determinadas pela dispersão de edificações e pela compartimentação utilizada nalguns locais;
- g) Promoção da utilização de espécies autóctones e sistemas de ordenamento e exploração agrícola e florestal compatíveis com as características dos ecossistemas que integram os sistemas de proteção e de valorização ambiental;
- h) Manutenção do espaço rural, devendo a construção ser, preferencialmente, em parcelas confinantes com a rede viária existente, pavimentada e infraestruturada, com exceção das construções de apoio à atividade agrícola ou florestal;
- i) Garantia da integração paisagística de novos usos territoriais com impactes na paisagem pela sua dimensão, nomeadamente das infraestruturas viárias e dos equipamentos turísticos, devendo a sua execução estar enquadrada por PMOT;
- j) Promoção de boas práticas de combate e erradicação de infestantes e invasoras e do Código de Boas Práticas Agrícolas e Ambientais, em matéria de deposição de fertilizantes nos solos agrícolas.

2 — Todas as obras de construção ficam condicionadas ao cumprimento das disposições de saneamento básico definidas no presente Regulamento, designadamente no artigo 8.º

Artigo 37.º

Regime de gestão

Sem prejuízo das disposições gerais instituídas no presente Regulamento, as áreas agrícolas, florestais e outros usos regem-se pelo disposto nos respetivos PMOT.

TÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 38.º

Utilizações sujeitas a título de utilização

As utilizações sujeitas à emissão de título de utilização de recursos hídricos ou de título de utilização privativa do espaço marítimo, qualquer que seja a natureza da personalidade jurídica do utilizador, são as constantes na legislação específica.

Artigo 39.º

Licenciamento das utilizações dos recursos hídricos

1 — Os usos privativos do domínio hídrico são os decorrentes das utilizações dos recursos hídricos a que se refere a legislação em vigor.



2 — O uso privativo de recursos hídricos sujeita-se a título de utilização decorrente da legislação em vigor.

3 — O uso privativo do domínio hídrico inclui as atividades de exploração de zonas balneares sob a forma de apoios de zona balnear e equipamentos, definindo encargos decorrentes dessa utilização com serviços de utilidade pública que, de uma forma geral e em conjunto com as entidades responsáveis, asseguram o uso balnear das zonas balneares.

4 — O uso privativo de apoios de zona balnear e equipamentos é autorizado através da atribuição de licenças ou da outorga de concessão e de acordo com cada tipo de utilização, conforme estipulado pela legislação vigente e ao estipulado no Regulamento quanto aos planos de zonas balneares.

5 — As licenças de utilização das instalações destinadas a apoios ou a equipamentos de apoio ao uso balnear implicam a prévia aprovação dos respetivos projetos, os quais terão de conter todos os elementos que permitam verificar a sua conformidade com o POOC quanto às suas características construtivas, estéticas e das instalações técnicas, bem como quanto à sua implantação no local e relação com os acessos.

6 — Nas áreas que integram o domínio público marítimo, a atribuição de usos privativos é precedida de consulta do capitão do porto com jurisdição na área e do departamento do Governo Regional com competências em matéria de ordenamento do território e do domínio hídrico.

7 — São ainda considerados apoios de zona balnear as instalações com carácter temporário e amovível, designadamente pranchas flutuadoras, barracas, toldos e chapéus-de-sol para o usufruto dos utentes, estruturas para abrigo de embarcações, seus utensílios e aparelhos de pesca, e outras instalações destinadas à prática de desportos náuticos e de diversões aquáticas, também designados como apoios balneares.

Artigo 40.º

Legalização de operações urbanísticas

É permitida a regularização, nos termos da legislação em vigor, de operações urbanísticas ilegais, executadas sem o respetivo controlo prévio, sendo que as edificações existentes, comprovadamente executadas até à entrada em vigor do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2005/A, de 26 de outubro, ficam isentas de se conformar com as disposições do referido Plano, assegurando o cumprimento dos requisitos atinentes à saúde pública e à segurança de pessoas e bens.

Artigo 41.º

Cartografia de risco

1 — Com exceção das áreas edificadas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras delimitadas nas sedes de concelho, conforme definido no n.º 6 do artigo 20.º, para as quais já foi integrada cartografia de risco de pormenor, as áreas delimitadas na planta de síntese como áreas edificadas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras, identificadas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 19.º, vigoram até à publicação da cartografia de risco de galgamento e/ou inundações costeiras para a ilha de São Jorge, a ser elaborada pela entidade com competência em matéria de ordenamento do território, conforme previsto no programa de execução e financiamento do POOC.

2 — Em conformidade com o Programa Regional para as Alterações Climáticas, entende-se por cartografia de pormenor de riscos naturais aquela que, à escala 1:2000 ou superior, tem como objetivo disponibilizar informação técnica que acautele a exposição e vulnerabilidade do território à instabilidade de arribas e vertentes e a galgamentos ou inundações costeiras, e que permita determinar o afastamento de edificações, equipamentos ou infraestruturas de zonas de risco significativo, conforme definido nos artigos 18.º e 20.º do presente Regulamento.

3 — Com a publicação da cartografia referida no n.º 1 deve ser republicada, através dos procedimentos previstos na legislação em vigor, a planta de síntese do POOC, à qual se aplicarão os regimes de gestão definidos no presente Regulamento.

4 — Até ao desenvolvimento da cartografia definida no n.º 1, para o risco de galgamentos ou inundações costeiras e riscos de movimentos de vertente, e do PMOT definido no n.º 3 do artigo 18.º e no n.º 3 do artigo 20.º, deve ser exigido, no âmbito das novas obras de construção e urbanização, um estudo que identifique e avalie a exposição do projeto ao risco conforme determinado nas alíneas seguintes:

a) O estudo dos riscos de galgamentos ou inundações costeiras deve proceder à caracterização da zona costeira (geomorfologia, hidrodinâmica, evolução de linha de costa, histórico de eventos) e à determinação da linha máxima de espraiamento para um evento extremo (tempestade), período de retorno de 100 anos, resultante do efeito combinado da cota de preia-mar de águas vivas equinociais, da sobre-elevação meteorológica e do espraiamento da onda, tendo em consideração a legislação e regulamentação em vigor;

b) O estudo dos riscos de movimentos de vertente deve proceder à caracterização geológica e geotécnica dos materiais constituintes e à determinação do fator de segurança dos taludes, nas condições de referência e previsionalmente após a obra, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização do risco;

c) Os estudos referidos nas alíneas anteriores devem ainda definir medidas de mitigação e de monitorização aplicáveis.

Artigo 42.º

Relação com os planos municipais de ordenamento do território

1 — Na área de intervenção do POOC e em caso de conflito com o regime previsto em PMOT, prevalece o regime definido pelo POOC.

2 — Quando não se verifique a existência de conflito de regimes referido no número anterior, a sua aplicação é cumulativa.

3 — A aprovação de PMOT na área de intervenção do POOC determina a necessidade de o regime estabelecido pelos PMOT dever ser conforme com as disposições regulamentares, os objetivos e os princípios decorrentes do POOC.

Artigo 43.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial e de ordenamento do espaço marítimo

1 — O POOC assegura a respetiva articulação e compatibilização com outros instrumentos de gestão territorial e de ordenamento do espaço marítimo, sempre que incida sobre a mesma área ou sobre áreas que, pela interdependência estrutural ou funcional dos seus elementos, necessitem de uma coordenação integrada de planeamento.

2 — A articulação e a compatibilização do POOC com os outros instrumentos de gestão territorial e de ordenamento do espaço marítimo são feitas nos termos da lei.

Artigo 44.º

Implementação e execução

1 — A implementação e execução do POOC são cometidas aos departamentos do Governo Regional com competências em matéria de ordenamento do território, recursos hídricos e assuntos do mar, bem como a todas as entidades identificadas no âmbito do programa de execução e financiamento do POOC.

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

Artigo 45.º**Fiscalização**

As competências de fiscalização do cumprimento do regime definido pelo POOC são atribuídas ao departamento do Governo Regional com competência em matéria de ordenamento do território, recursos hídricos e assuntos do mar e, ainda, à autoridade marítima, às autarquias locais envolvidas, relativamente à respetiva área de jurisdição, à Guarda Nacional Republicana e às demais autoridades policiais.

Artigo 46.º**Monitorização e avaliação**

1 — A execução do POOC deve ser acompanhada de ações de monitorização e avaliação a efetuar de acordo com o definido no plano de monitorização.

2 — O departamento do Governo Regional com competência em matéria de ordenamento do território promove a permanente monitorização e avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no POOC, nos termos do número anterior, através da elaboração de relatórios quinquenais, que devem constituir um elemento de suporte à decisão, nomeadamente da necessidade da sua manutenção, nova alteração ou revisão.

3 — Os relatórios referidos no número anterior devem incidir sobre a eficiência do POOC, através da comparação dos resultados obtidos e dos recursos mobilizados pelo programa de execução e financiamento e sobre a sua eficácia, através da verificação do alcance dos objetivos formulados ou da concretização das ações previstas.

4 — Para além dos relatórios referidos nos números anteriores, a entidade responsável pela elaboração do POOC promove a recolha permanente de informação que servirá de suporte à elaboração dos mesmos.

5 — Para efeitos da monitorização e avaliação referidas nos números anteriores, devem observar-se as disposições na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 47.º**Caducidade, revisão ou alteração**

1 — O regime instituído pelo POOC mantém-se em vigor enquanto se mantiver a indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais necessários à utilização sustentável da sua área de intervenção, bem como do interesse público prosseguido e tendo em conta os resultados dos relatórios de monitorização e avaliação do POOC referidos no artigo anterior.

2 — A indispensabilidade de tutela dos recursos e valores naturais e o prosseguimento do interesse público referidos no número anterior mantêm-se, de entre outras, nas situações seguintes:

- a) Insuficiente ou deficiente consagração do regime definido pelo POOC em PMOT;
- b) Decurso de ações de monitorização e avaliação da implementação e execução do POOC.

3 — Verificada uma das situações referidas no número anterior, ou outras que nos termos da legislação em vigor determinem a necessidade de existência de plano de ordenamento da orla costeira, enquanto plano especial de ordenamento do território, o POOC poderá ser revisto ou alterado, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 48.º**Nulidade**

São nulos os atos administrativos praticados em violação das normas, dos princípios e dos objetivos definidos pelo POOC.



Artigo 49.º

Contraordenações e sanções

1 — Aos atos praticados em violação das normas do presente Regulamento aplica-se o regime contraordenacional previsto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor na Região Autónoma dos Açores, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor para as diferentes atividades.

2 — Podem, ainda, ser aplicadas sanções acessórias, cumulativamente com as referidas no número anterior, nos termos definidos na legislação em vigor.

Artigo 50.º

Embargos e demolições

Às infrações a que se refere o artigo anterior, sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo dos trabalhos ou a demolição de obras nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial em vigor na Região Autónoma dos Açores.

ANEXO A

Áreas de aptidão balnear — Tipologias admitidas na classificação da zona balnear

Área de aptidão balnear	Zona balnear: tipologias admitidas			
	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2	Tipo 1
Calheta				
Baía da Areia	X			
Calhau Miúdo	X			
Fajã das Pontas	X			
Fajã da Caldeira de Santo Cristo	X	X		
Fajã de São João	X	X		
Fajã dos Cubres	X	X		
Fajã dos Vimes	X	X		
Piscina da Calheta	X	X		
Pontinha do Topo	X	X		
Portinhos — Fajã Grande	X	X		
Porto da Calheta	X	X		
Porto Novo	X	X		
Velas				
Carregadouro	X	X		
Fajã das Almas	X	X		
Fajã do Ouidor	X	X		
Moinhos (Urzelina)	X	X		
Piscinas da Urzelina	X	X		
Poço dos Frades	X	X		
Portinho da Ribeira do Nabo	X			
Portinho dos Terreiros	X	X		
Porto das Manadas	X	X		
Preguiça	X	X		
Queimada	X			



ANEXO B

Constituição e dimensionamento dos apoios de zona balnear

Tipo de apoio balnear	Funções e serviços de utilidade pública obrigatórios	Dimensionamento
AS — apoio balnear simples . . .	Instalações sanitárias (com acesso exterior independente). Posto de socorro Comunicações de emergência Informação Vigilância e assistência a banhistas Limpeza da zona balnear e recolha de resíduos Eventualmente outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de apoio ao funcionamento da zona balnear (facultativo).	Área de construção $\leq 50 \text{ m}^2$.
AC — apoio balnear completo . . .	Vestiários e balneários Instalações sanitárias (com acesso exterior independente). Posto de socorro Comunicações de emergência Informação Vigilância, assistência e salvamento de banhistas Limpeza da zona balnear e recolha de resíduos Eventualmente outras funções e serviços, nomeadamente comerciais e de armazenamento de material de apoio ao funcionamento da zona balnear (facultativo).	Área de construção $\leq 100 \text{ m}^2$.
AB — apoio balnear	Tem por objetivo complementar os apoios de zona balnear ou os equipamentos com função de apoio de zona balnear correspondendo a uma estrutura amovível para arrecadação de material de apoio à zona balnear.	Área de construção para arrecadação de material $\leq 12 \text{ m}^2$.



