

abrigo das disposições do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 360/85, de 3 de Setembro, que seja posto em circulação um inteiro postal ilustrado, pré-franquiado, comemorativo de «Ehora 2006», com as seguintes características:

Design — Atelier Acácio Santos;
 Aguarelas de Alberto de Sousa;
 Dimensão — 148 mm × 105 mm;
 Impressor — Nova Impressora Gráfica;
 Taxa paga (válido para Portugal);
 Motivo do selo — «Fonte Quinhentista das Portas de Moura», 1931 (pormenor), e «Ceifeira», 1937 (pormenor), col. «CTT Correios de Portugal»;
 Tiragem — 20 000;
 1.º dia de circulação — 25 de Novembro de 2006.

O Secretário de Estado Adjunto, das Obras Públicas e das Comunicações, *Paulo Jorge Oliveira Ribeiro de Campos*, em 22 de Novembro de 2006.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 35/2006/A

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal da Horta aprovou, em 26 de Abril de 2006, o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, prevista no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, na redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio.

Para a área de intervenção do presente Plano de Pormenor, encontra-se em vigor o Plano Director Municipal da Horta, ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 30/2000/A, de 22 de Setembro.

O presente Plano de Pormenor, por proceder a alterações ao Plano Director Municipal, carece de ratificação por decreto regulamentar regional, em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio.

A Direcção Regional de Organização e Administração Pública, em cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, emitiu parecer favorável, tendo as suas rectificações sido suficientemente satisfeitas.

Assim, tendo em conta o disposto no n.º 7 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio, e nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea *o*) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificação

1 — É ratificado o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara, publicado em anexo ao presente diploma e que dele faz parte integrante.

2 — O Regulamento, a planta de implantação e a planta de condicionantes do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara constituem, respectivamente, os anexos I, II e III do presente diploma e que dele são parte integrante.

Artigo 2.º

Normas interpretativas do Regulamento

1 — Na aplicação prática do Regulamento:

a) A referência feita no artigo 8.º ao sector 1 e ao sector 2, deverá entender-se como feita ao sector existente e ao sector de ampliação.

2 — Na aplicação prática da planta de implantação:

a) A referência feita nos quadros de síntese ao sector 1 e ao sector 2, deverá entender-se como feita ao sector existente e ao sector de ampliação.

Artigo 3.º

Alteração do Plano Director Municipal

1 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara altera os n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º do Plano Director Municipal da Horta ao admitir uma mais ampla definição dos usos possíveis de serem implantados na Zona Industrial.

2 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara altera o artigo 18.º do Plano Director Municipal da Horta e a planta de condicionantes ao desafectar do regime jurídico da Reserva Agrícola Regional os solos que passam a integrar o perímetro urbano, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

3 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara revoga a zona não edificável e a zona de protecção condicionada estabelecidas no n.º 2 do artigo 33.º do Plano Director Municipal da Horta por não configurarem verdadeiras condicionantes legais ao uso do solo.

4 — O Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara altera a planta de ordenamento do Plano Director Municipal da Horta ao ampliar a área da zona industrial e consequente alargamento do perímetro urbano.

Artigo 4.º

Início de vigência

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

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Angra do Heroísmo, em 3 de Novembro de 2006.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 21 de Novembro de 2006.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.

ANEXO I

Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto do Plano

O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Bárbara, adiante designado por Plano, e destina-se a disciplinar o uso, ocupação e transformação do solo dentro dos limites da sua área de intervenção, nos termos da legislação relativa a planos de pormenor.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

O Plano aplica-se à área delimitada pelo polígono assinalado na planta de implantação, sita no concelho da Horta, freguesia de Angústias, abrangendo a área total de 30,77 ha.

Artigo 3.º

Hierarquia e vinculação

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 16.º, o presente Plano subordina-se aos preceitos do Plano Director Municipal da Horta, ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 30/2000/A, de 22 de Setembro, bem como às demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Todas as operações urbanísticas, quer de iniciativa pública quer de iniciativa privada, a realizar na área abrangida pelo presente Plano obedecem às disposições do presente Regulamento e demais peças escritas e desenhadas.

Artigo 4.º

Objectivos do Plano

A execução do Plano propõe-se atingir os seguintes objectivos:

a) A afectação de solo urbano para fins industriais, de modo quantificado e com definição das regras de ocupação, de modo a responder às expectativas de médio prazo;

b) A oferta de solos infra-estruturados e viáveis economicamente, como alternativa atractiva e desincentivadora do crescimento de unidades dentro da cidade de forma dispersa e desordenada;

c) A definição de uma política de solos objectiva, de modo a concentrar na zona industrial as novas unidades industriais e de armazenamento de porte;

d) A prossecução de uma coerente metodologia de organização do território a afectar, consubstanciada em características físicas de ocupação.

Artigo 5.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta de condicionantes.

2 — O Plano é acompanhado pelas seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Relatório;
- b) Operações de transformação fundiária;
- c) Programa de execução;
- d) Plano de financiamento;
- e) Quadro síntese de indicadores urbanísticos;
- f) Estudos de caracterização;
- g) Extracto do Plano Director Municipal da Horta;
- h) Planta de transformação fundiária;
- i) Planta de trabalho;
- j) Volumetrias;
- k) Planta de equipamentos colectivos;
- l) Planta de circulação de veículos motorizados e estacionamentos;
- m) Planta de estrutura de espaços exteriores.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos de aplicação do Regulamento, são adoptados os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos, acompanhados das respectivas definições:

a) Lote — parcela do terreno onde se prevê a possibilidade de construção;

b) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura;

c) Área de construção — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não utilizáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (posto de transformação, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres;

d) Área de implantação — valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas de projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos mas excluindo varandas e platibandas;

e) Área de impermeabilização — valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

f) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

g) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

h) Índice de impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

i) Índice de implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

j) Área de cedência média — razão entre a área total de cedência para o domínio público e a área total de implantação numa unidade de execução;

k) Custo médio de urbanização — razão entre o custo total das obras de urbanização, deduzidas eventuais participações, e a área total de implantação numa unidade de execução.

CAPÍTULO II

Disposições relativas ao uso do solo

Artigo 7.º

Uso do solo

A zona industrial de Santa Bárbara é constituída pelas seguintes categorias de uso do solo:

- a) Lotes industriais;
- b) Equipamentos;
- c) Vias e infra-estruturas;
- d) Espaços verdes.

Artigo 8.º

Lotes industriais

1 — Os lotes industriais destinam-se à instalação de unidades industriais das classes A, B e C, segundo o disposto no Regulamento da Autorização de Instalação e Laboração dos Estabelecimentos Industriais, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro, podendo ainda integrar, a título principal ou acessório, actividades comerciais ou de serviços, de acordo com o previsto na legislação em vigor para as actividades respectivas.

2 — Nos lotes industriais é permitida a construção de novas edificações, assim como a reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição das edificações existentes, atentas as utilizações definidas no número anterior.

3 — A edificação nos lotes identificados na planta de implantação com os n.ºs 1 a 16 e 18 a 30 obedece aos seguintes critérios:

- a) Área de construção máxima — a indicada no quadro síntese do sector 1, inserido na planta de implantação, que corresponde ao índice de construção 0,8;
- b) Área de impermeabilização máxima — a indicada no quadro síntese do sector 1, que corresponde ao índice de impermeabilização 0,5;
- c) Afastamento mínimo dos edifícios ao limite posterior do lote — 3 m;
- d) Afastamento mínimo dos edifícios ao limite frontal do lote — 5 m.

4 — A edificação nos lotes identificados na planta de implantação com os n.ºs 31 a 119 obedece aos seguintes critérios:

- a) Cota de soleira — a indicada no quadro síntese do sector 2, inserto na planta de implantação;
- b) Área de implantação máxima — a indicada no quadro síntese do sector 2;
- c) Volume de construção máximo — o indicado no quadro síntese do sector 2;
- d) Afastamento obrigatório das edificações aos limites frontal e posterior do lote — o indicado na planta de implantação.

5 — A edificação em todos os lotes obedece aos seguintes critérios comuns:

a) A cêrcea máxima admitida é de 9 m, com excepção dos edifícios que, pela sua especial natureza, com aquela não se compadeçam;

b) Número mínimo de lugares de estacionamento privado, em estrutura edificada ou no logradouro — um lugar por cada 100 m² de área de construção;

c) É permitida a edificação de postos de transformação privativos e de portarias com área de construção máxima de 4 m² na frente com a via pública.

6 — As fachadas dos edifícios devem ser rebocadas e pintadas ou revestidas a chapa pré-lacada de cor branca ou cinza.

7 — As coberturas dos edifícios devem ser metálicas, em chapa pré-lacada de cor vermelha.

8 — O ritmo das fachadas, dos vãos e da colocação de publicidade em edifícios em banda deve respeitar o esquema modular constante do anexo I do presente Regulamento.

9 — Os portões, as palas e a caixilharia poderão ser lacados com as cores de identificação das empresas.

10 — Os reclusos poderão ser fixados às palas ou fachadas, não podendo ocupar mais de 5 % da superfície destas.

11 — É permitida a junção de lotes para construção ou ampliação de um determinado edifício.

12 — Nas condições do número anterior, poderá a Câmara Municipal da Horta aprovar alterações das cotas de soleira indicadas no quadro síntese do sector 2, inserido na planta de implantação, mediante proposta devidamente fundamentada do interessado.

13 — O acesso aos lotes é sempre feito a partir da via pública, pelos pontos indicados na planta de implantação, sem prejuízo de a Câmara Municipal da Horta aprovar outros pontos de acesso, mediante proposta devidamente fundamentada do interessado.

14 — Os lugares de estacionamento privado devem ser demarcados, ter a dimensão mínima de 5 m x 2,5 m e dispor de espaço de circulação e manobra, nomeadamente de acordo com o anexo II do presente Regulamento.

15 — É obrigatória a demarcação, nos lotes, de uma área destinada a cargas e descargas.

16 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, não é permitido, nos logradouros dos lotes, fazer depósito de matérias-primas, resíduos, desperdícios ou produtos acabados.

17 — É obrigatória a criação de áreas verdes privadas nas faixas como tal identificadas na planta de implantação, com as seguintes características:

- a) Nas áreas de protecção a habitações próximas, plantação de espécies arbóreo-arbustivas;
- b) Nos taludes adjacentes à estrutura viária, revestimento com herbáceas vivazes.

18 — A vedação dos lotes na frente com a via pública é obrigatoriamente realizada com muretes ou muros opacos e horizontalizados, com altura até 1,2 m, podendo ser complementada com rede e ou sebe viva plantada no interior do lote, de acordo com o anexo III do presente Regulamento.

19 — Os muros de vedação e outros muros nos logradouros devem ser rebocados e pintados de branco.

20 — É obrigatória a inserção do número de polícia junto da entrada no lote, de acordo com o anexo III do presente Regulamento.

21 — Os estabelecimentos geradores de efluentes que não obedeçam aos parâmetros adequados à sua descarga na rede pública de saneamento devem realizar o pré-tratamento daqueles efluentes, de forma a cumprir a legislação em vigor relativa a águas residuais industriais.

22 — Os estabelecimentos geradores de resíduos industriais ou de poluição sonora ou do ar devem adoptar medidas adequadas, de forma a cumprir a legislação em vigor sobre resíduos sólidos industriais, ruído e emissão de substâncias poluentes para a atmosfera.

Artigo 9.º

Equipamentos

1 — O lote 17 destina-se a equipamentos de apoio à zona industrial de Santa Bárbara, podendo instalar-se nele quaisquer actividades que concorram para o destino mencionado, designadamente serviços, comércio, restauração, exposições e formação profissional.

2 — A edificação no lote 17 obedece aos critérios definidos no n.º 3 e demais cláusulas aplicáveis do artigo 8.º

Artigo 10.º

Vias e infra-estruturas

1 — As vias indicadas no Plano destinam-se a garantir o acesso aos lotes, a circulação de veículos na zona industrial, o estacionamento público de ligeiros e pesados, a circulação e estada de peões e o suporte físico das demais infra-estruturas.

2 — Sem prejuízo de pequenas alterações que decorram do respectivo projecto de execução, as vias indicadas no Plano devem obedecer ao traçado e às cotas mestras estabelecidos na planta de trabalho, e, bem assim, aos perfis transversais que constam do anexo IV do presente Regulamento.

3 — A zona industrial de Santa Bárbara é obrigatoriamente dotada de sistemas públicos de abastecimento de água e combate a incêndios, de saneamento, incluindo, enquanto se justifique, uma ETAR, de electrificação e iluminação pública e de telecomunicações.

4 — Verificando-se a desnecessidade de manutenção da ETAR, o espaço a ela afecto poderá ser destinado a outras intervenções às quais seja reconhecido interesse público municipal, por deliberação da Assembleia Municipal.

Artigo 11.º

Espaços verdes

1 — Os espaços verdes destinam-se a garantir a separação entre a zona industrial de Santa Bárbara e as habitações próximas, bem como o enquadramento da estrutura urbana, sem prejuízo de suportarem fisicamente redes e órgãos dos sistemas públicos referidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º

2 — Os espaços verdes previstos no Plano devem obedecer às seguintes características:

- Utilização de espécies que se mostrem perfeitamente adaptadas ao local;
- Nos espaços verdes perimetrais, continuidade da paisagem envolvente, com recurso a prados naturais ponteados com espécies arbóreo-arbustivas;
- Na alameda, revestimento com herbáceas vivazes de cor;
- Nos taludes adjacentes à estrutura viária, revestimento com herbáceas vivazes e arbustos de cor.

CAPÍTULO III

Áreas sujeitas a condicionantes

Artigo 12.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

A zona industrial de Santa Bárbara, de acordo com o assinalado na planta de condicionantes, encontra-se parcialmente abrangida pelo regime de servidão militar das áreas confinantes com as instalações da Estação Radionaval da Horta estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 5-A/80, de 9 de Janeiro, respeitando integralmente as disposições aplicáveis a esta servidão de utilidade pública.

CAPÍTULO IV

Normas para a execução do Plano

Artigo 13.º

Execução do Plano

Para efeito de execução do Plano, consideram-se os seguintes sectores:

- Sector existente (lotes 1 a 16 e 18 a 30);
- Sector de ampliação (lotes 17 e 31 a 119).

Artigo 14.º

Execução do sector existente

1 — A execução das infra-estruturas e dos espaços verdes do sector existente compete ao município.

2 — No âmbito das operações urbanísticas previstas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Julho, são cedidas gratuitamente ao município as parcelas necessárias para a construção e ou alargamento de vias e espaços verdes demarcados na planta de implantação.

3 — No momento da emissão de alvará que titule uma operação urbanística, são devidas taxas ao município.

4 — As taxas mencionadas no número anterior são determinadas pela fórmula:

$$(A_{ct} - A_{ce}) \times C_{mu}$$

em que:

A_{ct} — área de construção total licenciada ou autorizada para o lote ou lotes objecto de operação urbanística;

A_{ce} — área de construção anteriormente existente no lote ou lotes objecto de operação urbanística;

C_{mu} — custo médio de urbanização.

Artigo 15.º

Execução do sector de ampliação

1 — O sector de ampliação integra uma unidade de execução.

2 — Na área correspondente ao sector de ampliação, o Plano é executado através do sistema de cooperação.

3 — A perequação compensatória assenta nos seguintes mecanismos:

- Estabelecimento de um índice de implantação;
- Estabelecimento de uma área de cedência média;
- Repartição dos custos de urbanização.

4 — As compensações a pagar ou a receber pelos proprietários são determinadas pela fórmula:

$$C = V_{mu} \times \frac{(A_i - A_p \times I_i) + (A_i \times A_{cm} - A_c)}{I_i} + C_{mu} \times A_i$$

em que:

C — compensação a pagar (se positivo) ou a receber (se negativo) por um proprietário;

V_{mu} — valor médio do terreno não infra-estruturado (por metro quadrado);

A_i — área de implantação máxima que o Plano atribui à propriedade;

A_p — área da propriedade inicial;

I_i — índice de implantação;

A_{cm} — área de cedência média;

A_c — área de cedência que o Plano atribui à propriedade;

C_{mu} — custo médio de urbanização.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 16.º

Relação com os instrumentos de gestão territorial preexistentes

A aprovação e ratificação do presente Plano determina:

a) A alteração do artigo 8.º, n.ºs 1 e 2, do Plano Director Municipal da Horta, ao admitir uma mais ampla definição dos usos possíveis de ser implantados na zona industrial, em conformidade com a tendência urbanística para uma crescente integração e equilíbrio na distribuição dos usos do território;

b) A ampliação da área da zona industrial como tal delimitada na planta de ordenamento do Plano Director Municipal da Horta e o conseqüente alargamento do perímetro urbano;

c) A imediata desafecção do regime jurídico da Reserva Agrícola Regional, definida e delimitada no artigo 18.º e na planta de condicionantes do PDM da Horta, dos solos que passam a integrar o perímetro urbano, de acordo com o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro;

d) A revogação da zona não edificável e da zona de protecção condicionada estabelecidas no n.º 2 do artigo 33.º do PDM da Horta, na medida em que não

configuram verdadeiras condicionantes legais ao usos do solo, antes opções do Plano que se consideram, agora, injustificadas.

Artigo 17.º

Vigência do Plano

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

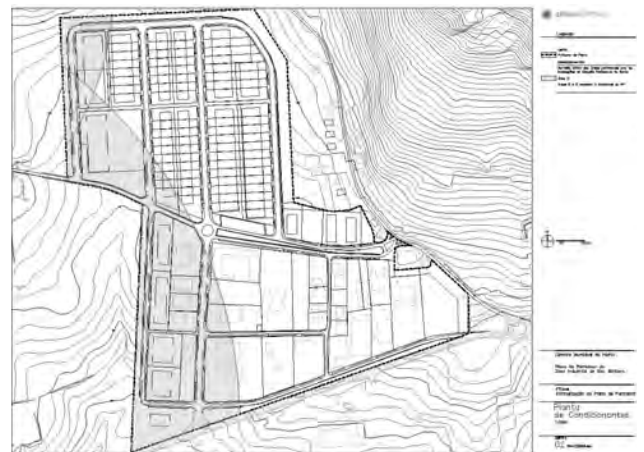
ANEXO II

Planta de implantação



ANEXO III

Planta de condicionantes



I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85 ISSN 0870-9963

Preço deste número (IVA incluído 5%)

€ 1,92



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://dre.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa