

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A

Sumário: Primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel.

Primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel

A orla costeira da ilha de São Miguel é vulnerável a diversas ações naturais e antropogénicas, potenciadoras de riscos em relação a populações, ecossistemas e património edificado, sendo caracterizada por escarpas, que criam condições naturais de proteção da vegetação, e por zonas de costa de relevo mais atenuado, que apresentam, no contacto com o mar, praias ou calhaus rolados, estando toda a restante área litoral intervencionada e ocupada.

Assim, o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, adiante designado por POOC Costa Norte, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, adiante designado por POOC Costa Sul, aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, foram elaborados com o principal objetivo de harmonizar e compatibilizar as diferentes atividades, usos, ocupação e transformação do solo na área de intervenção, numa perspetiva integrada de promoção e requalificação do litoral, de defesa costeira e minimização de situações de risco ou de catástrofe, 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 POOC Costa Norte e do POOC Costa Sul, bem como as conclusões apresentadas no primeiro relatório de avaliação de ambos, mais concretamente em relação aos regulamentos e respetivas cartografias, bem como a outros elementos complementares, foi determinado, através da Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 31/2020, de 10 de fevereiro, proceder à alteração daqueles planos sem, no entanto, interferir com os objetivos que presidiram à sua elaboração, integrando-os num único Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel, adiante designado por POOC São Miguel.

A alteração do POOC São Miguel decorre 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 na Região Autónoma dos Açores, uma vez que estão incluídos na sua área de intervenção diversos instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos de planeamento, verificando-se a necessidade de garantir a compatibilidade entre eles, evitando conflitos entre normas e dificuldades interpretativas.

Em conformidade com o mencionado no regime jurídico, o zonamento adotado pelo POOC São Miguel, 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 territoriais.

Reforçando os conceitos refletidos neste zonamento da orla costeira, são integradas, no modelo de ordenamento do POOC São Miguel, novas orientações de ordenamento para o litoral da ilha de São Miguel, que traduzem os objetivos da qualidade de paisagem e respetivas orientações para a sua gestão, bem como as diretrizes constantes do Programa Regional para as Alterações Climáticas dos Açores, publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro.

As alterações agora introduzidas, nos elementos fundamentais e complementares do POOC São Miguel, 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 POOC São Miguel foi acompanhado por uma comissão consultiva, criada nos termos da Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 31/2020, de 10 de fevereiro, cuja composição consta do Despacho n.º 869/2021, de 29 de abril, alterado pelo Despacho n.º 946/2023, de 2 de junho, bem como pelo Conselho Regional do Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável, tendo a proposta sido submetida a discussão pública, entre 23 de julho e 3 de setembro de 2024.

Atendendo ao parecer final da comissão consultiva do POOC São Miguel, 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 as alíneas b) do n.º 1 do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 91.º, todos do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, e 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, na sua redação atual, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

É aprovada a primeira alteração ao Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Miguel, doravante designado por POOC, cujo Regulamento e respetivas plantas de síntese e de condicionantes são publicados como anexos I, II e III, 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 e intermunicipal, concretamente planos territoriais, 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 consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação que resultar daquelas alterações.

Artigo 5.º

Revogação

São revogados o Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro.

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 Ponta Delgada, em 23 de janeiro de 2025.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 14 de fevereiro de 2025.

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 Miguel

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 Miguel, doravante designado por POOC, inclui a faixa costeira da ilha de São Miguel abrangendo os municípios de Ponta Delgada, Lagoa, Vila Franca do Campo, Povoação, Nordeste e Ribeira Grande.

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 territoriais 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 230 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 os seguintes objetivos específicos:

- a) A salvaguarda e valorização ambiental dos recursos naturais e da paisagem;
- b) A proteção e a 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, energia 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 territoriais, 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 o desenvolvimento da ocupação urbana em forma de cunha, ou seja, estreitando na proximidade da costa e alargando para o interior do território;
- c) A promoção da qualificação dos aglomerados urbanos e o ordenamento da expansão urbana, sobretudo na faixa litoral, concretizando ações que diminuam os problemas de erosão, com vista à salvaguarda de pessoas e bens;
- 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 rústico para as atividades que lhe são próprias;
- e) Entre as zonas já urbanizadas deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas;
- f) A valorização da paisagem, através da diversificação de usos coerentes com as condicionantes biofísicas presentes, e preservar os elementos que testemunham os diferentes períodos da sua humanização;
- g) A promoção da gestão racional e integrada do solo através da conservação ou plantação de flora autóctone, que permita uma eficiente retenção de água no solo e o combate à erosão, do controlo do avanço das pastagens para zonas demasiado declivosas e do controlo da dispersão de novas edificações fora dos perímetros urbanos;
- h) A promoção do desenvolvimento de um mosaico diversificado na paisagem, com uma estrutura produtiva e de conservação equilibrada, com vista à preservação dos valores em presença, particularmente das sebes corta-vento existentes nas quintas frutícolas, assegurando a manutenção do património natural e paisagístico;
- i) 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, zonas ameaçadas por cheias ou zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica;
- j) O ordenamento e planeamento urbanístico em áreas edificadas em zonas de risco são avaliados 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 1:25000, que define os usos preferenciais em função dos respetivos regimes de gestão;
- c) Planta de condicionantes, elaborada à escala 1:25000, 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 alterado, 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 alterado, 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, a 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 presente Regulamento, são consideradas as definições e conceitos já constantes na legislação em vigor.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 – Na área de intervenção do POOC aplicam-se as servidões administrativas 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, que integram, respetivamente, as áreas referidas nos n.ºs 2, 3, e 4;
- b) Património edificado e arqueológico, que integram os imóveis e elementos referidos no n.º 5;

c) Infraestruturas básicas de transportes, energia e comunicações, que integram as áreas referidas no n.º 6;

d) Equipamentos e atividades, que integram as áreas referidas no n.º 7;

e) Defesa nacional e segurança pública, que integram as áreas referidas no n.º 8;

f) Cartografia e planeamento, que integram as áreas referidas no n.º 9.

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

a) Leito e margem dos cursos de água;

b) Leito e margem das águas do mar;

c) Nascentes captadas e não captadas e furos captados para abastecimento público e respetivas zonas de proteção.

3 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos geológicos integram as explorações de massas minerais, as áreas marítimas de extração de areias, as águas minerais naturais e os recursos geotérmicos.

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

a) Reserva Ecológica;

b) Reserva Agrícola Regional;

c) Parque Natural da Ilha de São Miguel:

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) Zona especial de conservação (ZEC).

e) Sítio RAMSAR;

f) Áreas de gestão de apanha de espécies marinhas no mar dos Açores;

g) Área regulamentada para a pesca;

h) Perímetro florestal;

i) Exemplares arbóreos classificados.

5 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao património edificado e arqueológico integram:

a) Imóveis de interesse público;

b) Imóveis de interesse municipal;

c) Parque arqueológico subaquático.

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

- a) Abastecimento de água, que integra as adutoras;
- b) Rede elétrica, que integra as linhas de média e alta tensão, postos de transformação, redes de baixa tensão e redes de iluminação pública;
- 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, nomeadamente florestais, agrícolas, acessos e outras vias;
- e) Infraestruturas aeroportuárias e respetivas áreas de proteção;
- f) Infraestruturas portuárias e respetivas áreas de proteção e áreas de pilotagem obrigatória.

7 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos equipamentos e atividades integram:

- a) Edifícios escolares;
- b) Turismo no espaço rural (TER) e turismo de habitação (TH) localizados em solo rústico;
- c) Área de produção aquícola;
- d) Área do domínio privado da Portos dos Açores, S. A.;
- e) Substâncias perigosas e depósitos de combustível;
- f) Cabos submarinos e respetiva área de proteção.

8 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas à defesa nacional e segurança pública integram o estabelecimento prisional e a servidão militar do depósito POL NATO.

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

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

11 – A delimitação da reserva ecológica, bem como do domínio hídrico, constante da planta de condicionantes do presente plano tem carácter indicativo e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

TÍTULO III

Regimes de gestão da área de intervenção

CAPÍTULO I

Disposições comuns

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 cursos 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 zona de risco, subdivididas em quatro tipologias, em função dos riscos dominantes associados e respetiva proposta de intervenção e minimização;
- d) 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 aeroportuária 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 planos territoriais.

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 planos territoriais, 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 aplicáveis.

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.

Artigo 10.º

Edifícios sensíveis

1 – A localização de edifícios sensíveis, definidos nos termos da legislação vigente, na área abrangida pelo POOC, obriga à verificação das condições de vulnerabilidade aos riscos naturais, tendo em vista a minimização de situações de riscos e a proteção de pessoas e bens.

2 – A aprovação da instalação de edifícios sensíveis fica condicionada ao parecer prévio dos departamentos do Governo Regional competentes em matéria de ordenamento do território, de recursos hídricos e de proteção civil.

CAPÍTULO II

Regimes de gestão da zona A

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 11.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 e, ou, 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, designadamente instalações de apoio para educação e sensibilização ambiental, para monitorização das zonas costeiras e para estações meteorológicas e sistemas de prevenção de riscos naturais, desde que a sua localização seja criteriosamente estudada e analisada a exposição ao risco e minimizados os respetivos impactes ambientais;

c) Construção de acessos viários alternativos que correspondam a propostas dos serviços de proteção civil, que sejam considerados 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 redes 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 cursos 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 e de áreas ambientalmente degradadas;

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

2 – Nas infraestruturas portuárias legalmente classificadas com classe A, nomeadamente o porto de Ponta Delgada, são compatíveis as intervenções que se destinam a assegurar as funções de entreposto comercial, estando vocacionado para a navegação comercial, mas mantendo, no entanto, uma valência de apoio à navegação de passageiros entre ilhas e cruzeiros, de apoio à comunidade piscatória local e, ainda, aos núcleos de recreio náutico.

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

4 – As infraestruturas portuárias, designadas por portinhos, devem ser mantidas como infraestruturas de uso múltiplo condicionadas pelas utilizações definidas no presente Regulamento, quando afetadas ao uso balnear, sendo as intervenções necessárias consideradas compatíveis com o POOC.

5 – Sem prejuízo da legislação específica aplicável e da aprovação pela respetiva entidade competente, a construção de novas obras marítimas pode ser considerada compatível com o POOC caso se encontre associada 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 acutelados 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 12.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 em legislação própria:

a) A realização de obras de construção, demolição, 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, quando envolvam a instalação de estruturas, atividades motorizadas ou outras atividades suscetíveis de provocar perturbação nos sistemas naturais, ou se desenvolvam em trilhos e espaços não consignados para esse fim;

- 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 ficam sujeitas ao cumprimento das disposições legais vigentes, designadamente de requalificação e integração paisagística, a qual deve 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 aplicável, exceto em casos de reconhecida urgência, identificados pelo departamento do Governo Regional competente no licenciamento desta atividade;
 - l) A extração de materiais inertes na faixa marítima de proteção, à exceção das zonas autorizadas para a extração comercial de areias, nos termos da legislação específica aplicável.
- 2 – Os acessos terrestres na zona A podem ser temporariamente, definitivamente ou parcialmente 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 coloquem em risco a segurança de 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, ou as aprovadas ao abrigo do Ordenamento do Espaço Marítimo;
 - 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 na zona terrestre, com exceção das situações decorrentes do regime de usos estabelecidos no presente Regulamento;
 - d) A prática de campismo fora dos locais destinados a esse efeito;
 - e) O abandono de resíduos, de entulhos e de produtos tóxicos ou perigosos, bem como a instalação de operações de gestão de resíduos que envolvam a impermeabilização do solo, resíduos de construção e demolição, resíduos perigosos e aterros sanitários;
 - f) A instalação de novas indústrias na faixa terrestre de proteção, exceto as de tipo 3, desde que sejam complementares às atividades tradicionais;
 - g) A descarga de quaisquer efluentes não tratados;
 - h) A aplicação de efluentes da pecuária ou de lamas;
 - i) A instalação de novas explorações de massas minerais ou a renovação das licenças, na faixa terrestre de proteção;
 - j) O uso do fogo para gestão de pastagens ou prevenção de incêndios, exceto quando decorrentes das situações previstas na legislação específica aplicável;

k) 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, à manutenção de trilhos, caminhos e acessos, corredores das linhas de média e alta tensão, as decorrentes dos respetivos planos de gestão específicos, ou as previstas nas normas relativas às boas condições agrícolas, silvícolas e ambientais, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 13.º

Normas de edificabilidade

1 – No licenciamento municipal de obras de reconstrução, alteração 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 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, 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.

SECÇÃO II

Áreas naturais e culturais

Artigo 14.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 e as áreas de risco que não se sobrepõem a áreas edificadas.

2 – Qualquer intervenção nas áreas naturais e culturais tem de considerar os seguintes objetivos:

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

b) A valorização da qualidade do biótopo, através de ações de controlo das plantas invasoras e da promoção e recuperação espontânea da vegetação, favorecendo os processos sucessionais progressivos;

c) A salvaguarda e minimização de situações de risco, incentivando a proteção das arribas;

d) A não permissão de novas construções em zonas de elevados riscos naturais, designadamente zonas de drenagem natural, zonas com risco de erosão, zonas ameaçadas por galgamentos e inundações costeiras, zonas sujeitas a fenómenos de instabilidade geotécnica ou zonas ameaçadas por cheias;

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

f) A limitação das áreas de acesso público aos percursos interpretativos de visitação e aos equipamentos existentes.

Artigo 15.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 autorizadas pelas entidades competentes;

b) Plantação de espécies arbóreas não indígenas, exceto quando forem frutícolas ou outras espécies, desde que estas últimas sejam aprovadas pelas entidades competentes;

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

d) Alteração da morfologia do solo na zona terrestre, com exceção dos maneios e granjeios tradicionais, cumprindo as boas práticas agrícolas e florestais;

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

2 – Sem prejuízo do disposto em legislação própria em matéria de reserva ecológica, do domínio público hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento, nas áreas naturais e culturais são permitidas as seguintes obras:

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 demais legislação aplicável em vigor, não se admitindo novas construções nas áreas de aptidão balnear enquanto estas não forem classificadas como zonas balneares, exceto nas situações definidas no n.º 8 do artigo 38.º do presente Regulamento;

c) Novas edificações 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) Não são admitidas ampliações nem alteração de uso das edificações licenciadas ao abrigo da alínea anterior;

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

f) As obras de reconstrução e de alteração só são admitidas em preexistências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor dos respetivos planos de ordenamento da orla costeira com incidência na ilha de São Miguel, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em datas posteriores à publicação dos referidos planos;

g) 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, desde que não tenham sido objeto de ampliação durante o período de vigência dos anteriores Planos de Ordenamento da Orla Costeira, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro;

h) 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;

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

j) As obras a que se referem as alíneas anteriores devem garantir a salvaguarda das características arquitetónicas tendo em vista favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rústica, 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, comprovadamente inexistentes 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.

SECÇÃO III

Áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico

Artigo 16.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 da Ilha de São Miguel, 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, e, ainda, o Parque Arqueológico Subaquático do Dori, correspondendo, designadamente, às seguintes áreas delimitadas na planta de síntese:

a) Monumento Natural da Gruta do Carvão;

b) Monumento Natural do Pico das Camarinhas – Ponta da Ferraria;

c) Área Protegida para a Gestão de *Habitats* ou Espécies, designadas por ilhéu de Vila Franca do Campo, Tronqueira e Planalto dos Graminhais, Ponta do Cintrão, Ponta do Arnel, das Feteiras, Ponta do Escalvado, Ponta da Bretanha, Faial da Terra e Ferraria;

d) Área de Paisagem Protegida das Furnas;

e) Área Protegida de Gestão de Recursos, designadas por Caloura – Ilhéu de Vila Franca do Campo, costa este, Ponta do Cintrão – Ponta da Maia, Porto das Capelas – Ponta das Calhetas e Ponta da Ferraria – Ponta da Bretanha;

f) Rede Natura 2000, Zona de Proteção Especial (ZPE), designada por PTZPE0033 – Pico da Vara/Ribeira do Guilherme;

g) Rede Natura 2000, Zona de Especial Conservação (ZEC), designada por PTMIG2020 – Caloura – Ponta da Galera;

h) Sítio RAMSAR do complexo vulcânico das Furnas;

i) Parque Arqueológico Subaquático do Dori.

3 – Qualquer intervenção nas áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico tem de considerar 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 caráter da paisagem.

Artigo 17.º

Regime de gestão

1 – Sem prejuízo do disposto no diploma que aprova o Parque Natural da Ilha de São Miguel, no Plano Sectorial da Rede Natura 2000 da Região Autónoma dos Açores, no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade da Região Autónoma dos Açores, e no Plano de Gestão das Áreas Terrestres do Parque Natural da Ilha de São Miguel, 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 – Sem prejuízo do disposto em legislação própria em matéria de reserva ecológica, do domínio público hídrico e de outros regimes aplicáveis, assim como de outras disposições do presente Regulamento, nas áreas de especial interesse natural são permitidas as seguintes obras:

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 edificações de suporte a atividades agrícolas com uma área de construção máxima de 30 m² e um piso máximo e desde que a área total de cultivo 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) Não são admitidas ampliações nem alteração de uso das edificações licenciadas ao abrigo da alínea anterior;

d) Instalação de equipamentos de apoio à utilização das zonas balneares classificadas, nos termos e condições definidas no presente Regulamento, e na legislação aplicável em vigor, não se admitindo novas construções nas áreas de aptidão balnear enquanto estas não forem classificadas como zonas balneares, exceto nas situações definidas no n.º 8 do artigo 38.º do presente Regulamento;

e) Instalação de equipamentos de apoio à utilização destas áreas, que centralizem e sirvam 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;

f) 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;

g) 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;

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

i) As obras de reconstrução e de alteração só são admitidas em preexistências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor dos respetivos planos de ordenamento da orla costeira com incidência na ilha de São Miguel, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em datas posteriores à publicação dos referidos planos;

j) 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, desde que não tenham sido objeto de ampliação durante o período de vigência dos anteriores Planos de Ordenamento da Orla Costeira, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro;

k) 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, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;

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

m) 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 rústica, isto é, assegurando a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

SECÇÃO IV

Áreas edificadas em zona de risco

Artigo 18.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 vertentes;

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;

c) Áreas edificadas ameaçadas por cheias e inundações, que integram as áreas edificadas em locais suscetíveis de serem invadidos pelas águas dos cursos de água quando ocorrem cheias extraordinárias, inundações ou tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens dos cursos de água e respetivas zonas adjacentes que evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de inundações;

d) Áreas edificadas ameaçadas por desgaseificação difusa – fluxo, que integram as áreas edificadas em locais suscetíveis de ocorrerem gases emitidos por vulcões, de modo difuso, através dos solos e nascentes de água termal e gasocarbónica, que evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de desgaseificação difusa.

2 – São ainda identificados, na planta de síntese, outros núcleos de edificações localizados na orla costeira, integrados no solo rústico no âmbito dos respetivos planos territoriais e que correspondem a áreas especialmente vulneráveis ou suscetíveis sob o ponto de vista ambiental e ameaçadas por diversos riscos naturais.

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 objetivos específicos definir o enquadramento da elaboração, alteração e revisão de planos territoriais, tendo em consideração o seguinte:

a) Minimizar situações de riscos, 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 relocalização das edificações existentes;

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

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

Artigo 19.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 urbanização e de construção, de alteração, de ampliação e de reconstrução nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, regem-se pelas seguintes disposições:

a) São interditas novas obras de construção e de urbanização, exceto nos casos regulamentados no presente artigo, sendo permitidas nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, apenas obras de reconstrução, alteração 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, desde que não tenham sido objeto de ampliação durante o período de vigência dos anteriores Planos de Ordenamento da Orla Costeira, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro;

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

f) As obras de reconstrução e alteração só são admitidas em preexistências, comprovadamente anteriores à entrada em vigor dos respetivos planos de ordenamento da orla costeira com incidência na ilha de São Miguel, nomeadamente o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e o Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, ou que tenham sido devidamente licenciadas em datas posteriores à publicação dos referidos Planos.

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 plano territorial 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 40.º e que demonstre que a exposição ao risco ou vulnerabilidade ou suscetibilidade não é elevada nessas áreas.

4 – Nos termos do número anterior do presente artigo, o plano territorial referido pode alterar o regime de gestão estabelecido para estas áreas.

5 – Excecionalmente, e enquanto não existir a cartografia de pormenor de riscos naturais e o plano territorial referidos nos números anteriores, admitem-se novas construções e novas obras de urbanização, bem como ampliações superiores às definidas nas alíneas b) e c) do n.º 1, desde que as mesmas cumpram o disposto no n.º 4 do artigo 40.º e demonstrem que a exposição ao risco ou vulnerabilidade ou suscetibilidade não é elevada.

6 – São exceção aos n.ºs 1, 2, 3 e 4 as áreas delimitadas na planta de síntese com suscetibilidade elevada a desgaseificação difusa para as quais as novas construções, reconstruções, alterações e obras de ampliação só são admitidas nos seguintes termos:

a) A construção de novos edifícios, a reconstrução, a alteração ou a ampliação só é permitida desde que sejam adotados sistemas construtivos que mitiguem a probabilidade de ocorrência de valores de CO₂ no interior das edificações prejudiciais para a saúde humana, tais como caixa de ar, arejamento ou telas impermeabilizantes entre outras técnicas devidamente justificadas;

b) É interdita a construção de novas caves independente do uso associado;

c) Em sede de elaboração dos projetos de construção, reconstrução ou ampliação devem ser realizadas medições e análises específicas relativamente à suscetibilidade térmica e de desgaseificação nos termos definidos no artigo 40.º do presente Regulamento.

7 – Nas áreas ameaçadas por riscos naturais múltiplos, nomeadamente na Fajã do Calhau, na Fajã do Araújo e na Rocha da Relva aplicam-se cumulativamente as disposições associadas a cada risco aplicável constantes no presente artigo.

SECÇÃO V

Áreas de aptidão balnear

Artigo 20.º

Âmbito das áreas de aptidão balnear

1 – As áreas de aptidão balnear identificadas na planta 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 (RJGZB), da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas em vigor em articulação com o proposto no anexo A do presente Regulamento, do qual faz parte integrante.

2 – A classificação tipológica proposta 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 prevista nos artigos seguintes, bem como anexos A e B ao presente Regulamento, que dele fazem parte integrante.

Artigo 21.º

Âmbito das zonas balneares

1 – O uso balnear é assegurado através da constituição de zonas balneares e respetivas instalações, às quais está associado 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 de serviços e equipamentos com funções comerciais associados ao uso balnear;
- e) Outros equipamentos, serviços e áreas de estadia especificamente destinados aos banhistas e acompanhantes.

Artigo 22.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 antepaia 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) A descarga de quaisquer efluentes não tratados;

l) Outras atividades interditas que constem de edital de zona balnear aprovado pela autoridade 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 23.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 24.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 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 no 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 proposta 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 realocação 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.

6 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, em sede de desenvolvimento de plano de zonas balneares admite-se a classificação de outras áreas ou tipologias, desde que devidamente fundamentadas e que cumpram a legislação aplicável.

7 – Conforme estabelecido no n.º 8 do artigo 38.º do presente Regulamento, é estabelecido um período transitório para a adaptação da classificação tipológica das zonas balneares.

Artigo 25.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 26.º

Infraestruturas de apoio e serviços 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 27.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) Serviços e 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 28.º

Outros equipamentos e serviços nas zonas balneares

1 – Consideram-se como outros equipamentos e serviços, nas zonas balneares, os seguintes:

- 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 29.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 27.º, são tipificadas em termos de características construtivas, em construções fixas e construções ligeiras.

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 e cheias, zonas estas 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: 1;
- 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 – Excetuam-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 30.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 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 designadas por portinhos que venham a ter uso balnear devem ser mantidas como infraestruturas de uso múltiplo, condicionadas pelas utilizações definidas no regime jurídico da gestão das zonas balneares, da qualidade das águas balneares e da prestação de assistência nos locais destinados a banhistas, e demais legislação específica.

CAPÍTULO III

Princípios de ocupação da zona B

SECÇÃO I

Áreas edificadas

Artigo 31.º

Âmbito

As áreas edificadas, identificadas na planta de síntese, correspondem às áreas com elevado nível de infraestruturização e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente

à urbanização, mas, também, a outros usos e atividades que vierem a ser considerados nos termos dos respetivos planos territoriais.

Artigo 32.º

Princípios de ocupação

No âmbito da elaboração, revisão e alteração de planos territoriais 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.

Artigo 33.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 planos territoriais.

SECÇÃO II

Áreas agrícolas, florestais e outros usos

Artigo 34.º

Âmbito

As áreas agrícolas, florestais e outros usos 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 que vierem a ser considerados no âmbito dos respetivos planos territoriais.

Artigo 35.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 planos territoriais, 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, 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 rústica;

d) Salvaguarda das características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito;

e) Promoção da ocupação urbana equilibrada, evitando a dispersão de edificações, assegurando o planeamento do crescimento dos aglomerados urbanos e corrigindo as dissonâncias da paisagem humanizada;

f) 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;

g) Manutenção do espaço rústico, 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;

h) 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 planos territoriais;

i) Promoção de boas práticas de combate e erradicação de infestantes e invasoras e de boas práticas agrícolas e ambientais em matéria de deposição de fertilizantes nos solos agrícolas;

j) Fomento da coerência em termos de diversidade e complementaridade de usos, com vista ao aumento da capacidade multifuncional e da sustentabilidade da paisagem, incremento de riqueza biológica e preservação dos mosaicos característicos da paisagem, particularmente evidenciados por muros de alvenaria de pedra;

k) Promoção da diversificação dos usos do solo, contrariando a tendência para a expansão das pastagens intensivas, através da sua reconversão para pastagens extensivas e seminaturais;

l) Preservar o coberto vegetal existente em áreas declivosas, contribuindo para a proteção das superfícies contra a erosão pela ação das águas pluviais, redução da infiltração da água nos solos, capacidade de absorção pelas raízes da água infiltrada, aumento da resistência ao corte através do sistema radicular, entre outros. Sempre que existirem árvores de grande porte em áreas de risco, com inclinação acentuada, recomenda-se a sua substituição por vegetação rasteira ou arbustiva, reduzindo-se a carga nos taludes e a resistência ao vento;

m) Promover a existência de vegetação de porte médio junto à crista de taludes.

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 36.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 planos territoriais.

TÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 37.º

Utilizações sujeitas a título de utilização

1 – 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 em vigor.

2 – Nos termos do número anterior, os instrumentos de ordenamento do espaço marítimo identificam um conjunto de áreas e de atividades a desenvolver na faixa marítima.

Artigo 38.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 público marítimo 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 no presente 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 contêm 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, da respetiva câmara municipal e dos departamentos do Governo Regional com competências em matéria de ordenamento do território e do domínio público marítimo.

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.

8 – No prazo máximo de 3 anos após a publicação do presente Regulamento, nas zonas balneares classificadas ao abrigo do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, ou classificadas ao abrigo 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, podem transitória e precariamente ser licenciados os usos e os apoios balneares previstos para estas zonas enquanto os respetivos planos das zonas balneares não forem aprovados nos termos no presente Regulamento e demais legislação aplicável.

Artigo 39.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, Troço Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2005/A, de 17 de fevereiro, e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Troço Feteiras/Lomba de São Pedro, publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A, de 5 de dezembro, 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 40.º

Cartografia de risco

1 – 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, galgamentos ou inundações costeiras às cheias e à desgaseificação difusa, e que permita determinar o afastamento de edificações, equipamentos ou infraestruturas de zonas de risco significativo, conforme definido no artigo 19.º do presente Regulamento.

2 – Face a novas condições e contextos que possam surgir relativamente à exposição ao risco, admi-te-se a atualização e substituição da cartografia de pormenor de risco, desde que aprovada pelas entida-des com competências em matéria de ordenamento do território, de recursos hídricos e de riscos naturais.

3 – Com a publicação da cartografia de pormenor de riscos naturais, referida nos n.ºs 1 e 2, será 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 nos números anteriores, para os riscos de movimentos de vertente e de desgaseificação difusa, e até à realização do plano territorial definido no n.º 3 do artigo 19.º, deve ser exigido, no âmbito das novas obras de construção e urbanização e de ampliação, no caso desta se enquadrar nos termos do n.º 5 do artigo 19.º, um estudo que identifique e avalie a exposição do projeto ao risco conforme determinado nas alíneas seguintes:

a) O estudo da suscetibilidade de movimentos de vertente deve proceder à caracterização geológica e geotécnica dos materiais constituintes e à determinação do fator de segurança dos taludes, nas condi-ções de referência e previsionalmente após a obra, tendo em consideração as melhores práticas e norma-tivos aplicáveis, assim como a legislação e códigos de construção vigentes e a minimização dos riscos;

b) O estudo de suscetibilidade de desgaseificação difusa – fluxo deve proceder à realização de medições e análises específicas relativamente à suscetibilidade térmica e de desgaseificação, nomea-damente análise à qualidade do ar interior dos edifícios/locais de construção;

c) Os estudos referidos nas alíneas anteriores devem ainda definir medidas de mitigação e de monitorização aplicáveis e serem realizados por entidades habilitadas.

Artigo 41.º

Relação com os planos territoriais de ordenamento do território

1 – Na área de intervenção do POOC, e em caso de conflito com o regime previsto em plano ter-ritorial, 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 plano territorial, na área de intervenção do POOC, determina a conformidade do regime estabelecido pelos planos territoriais com as disposições regulamentares, os objetivos e os princípios decorrentes do POOC.

4 – Nos termos do número anterior, os municípios podem propor, no âmbito da elaboração de planos territoriais de ordenamento do território, ajustamentos aos limites determinados no zonamento do POOC, quando se trate de ajustamentos decorrentes da transposição para escalas diferentes devida-mente justificados e aprovados pelo departamento do Governo Regional com competência em matéria de ordenamento do território.

Artigo 42.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 43.º

Implementação e execução

1 – A implementação e execução do POOC são cometidas ao departamento do Governo Regional com competências em matéria de ordenamento do território, 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 44.º

Fiscalização

As competências de fiscalização do cumprimento do regime definido pelo POOC são atribuídas aos departamentos do Governo Regional com competências em matéria de ordenamento do território e gestão da orla costeira 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 45.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 46.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 referido 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, designadamente, nas situações seguintes:

- a) Insuficiente ou deficiente consagração do regime definido pelo POOC em plano territorial;
- 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 47.º

Nulidade

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

Artigo 48.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 em legislação especial em vigor, aplicável às diferentes atividades.

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

Artigo 49.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

(a que se refere o n.º 1 do artigo 20.º e o n.º 3 do artigo 24.º do Regulamento)

Áreas de aptidão balnear

Tipologias propostas para a classificação da zona balnear de acordo com o RJGZB

Área de aptidão balnear	Zona balnear: tipologias propostas			
	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2	Tipo 1
Lagoa:				
Poças da Ribeira Chã	x	x		
Porto da Caloura	x	x		
Poças da Caloura	x	x		
Calheta da Cabra	x	x		

Área de aptidão balnear	Zona balnear: tipologias propostas			
	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2	Tipo 1
Praia da Baixa d'Areia	X	X		
Zona Balnear de Santa Cruz	X	X		
Piscinas Naturais da Lagoa	X	X	X	X
Portinho de São Pedro	X	X		
Calhau da Soares	X	X		
Zona Balnear do Cruzeiro/Talhada	X	X		
Nordeste:				
Foz da Ribeira das Coelhas	X	X		
Moinhos das Relvas	X	X		
Lenho da Achada/Achadinha	X	X		
Portinho da Achada	X	X		
Piscinas da Foz da Ribeira do Guilherme	X	X		
Praia do Lombo Gordo	X	X		
Porto do Nordeste	X	X		
Ponta Delgada:				
Praia do Pópulo	X	X	X	X
Praia das Milícias	X	X	X	X
Praia de São Roque	X	X		
Forno da Cal	X	X		
Piscina Natural das Portas do Mar	X	X	X	
Piscinas das Feteiras	X	X		
Ponta da Ferraria	X	X		
Praia dos Mosteiros	X	X	X	
Poças Sul dos Mosteiros	X	X		
Poças Norte dos Mosteiros	X	X		
Poças Oeste dos Mosteiros	X	X		
Ajuda da Bretanha	X	X		
Santo António/Piscinas do Rosário	X	X		
Porto das Capelas	X	X		
Poças de S. Vicente Ferreira	X	X	X	X
Fenais da Luz/Caminho de S. Pedro	X	X		
Canada da Terça	X	X		
Povoação:				
Fajã do Calhau	X	X		
Portinho do Faial da Terra	X	X		

Área de aptidão balnear	Zona balnear: tipologias propostas			
	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2	Tipo 1
Costa da Povoação	X	X		
Praia do Morro	X	X		
Praia da Ribeira dos Pelames	X	X		
Praia da Ribeira	X	X		
Praia do Fogo	X	X	X	
Ribeira Grande:				
Calhetas	X	X		
Portinho das Calhetas	X	X		
Praia de Santana	X	X		
Areal de Santa Bárbara	X	X	X	X
Praia do Monte Verde	X	X	X	X
Piscinas Municipais da Ribeira Grande	X	X	X	X
Porto de Santa Iria	X	X	X	X
Praia dos Moinhos	X	X	X	X
Ilhéu da Ribeira Seca	X	X		
Areia do Cabo	X	X		
Areia do Meio	X	X		
Porto de Pescas do Porto Formoso	X	X	X	
Calhetas da Maia/ZB Frades	X	X		
Praia do Calhau da Maia	X	X	X	X
Barquinha	X	X		
Praia da Viola	X	X		
Calhetas dos Fenais da Ajuda	X	X		
Fenais da Ajuda	X	X		
Calhau da Lomba de São Pedro	X	X		
Vila Franca do Campo:				
Praia da Ribeira das Amoras e das Areias	X	X		
Praia da Amora	X	X		
Praia do Calhau da Areia	X	X		
Praia da Leopoldina	X	X		
Praia da Vinha da Areia	X	X	X	
Praia do Corpo Santo	X	X	X	
Ilhéu de Vila Franca do Campo	X	X		
Poço Largo	X	X		
Praia do Degredo	X	X		

Área de aptidão balnear	Zona balnear: tipologias propostas			
	Tipo 4	Tipo 3	Tipo 2	Tipo 1
Praia da Pedreira	X	X		
Praia de Água d'Alto	X	X	X	X
Prainha de Água d'Alto	X	X	X	

ANEXO B

(a que se refere o n.º 3 do artigo 27.º do Regulamento)

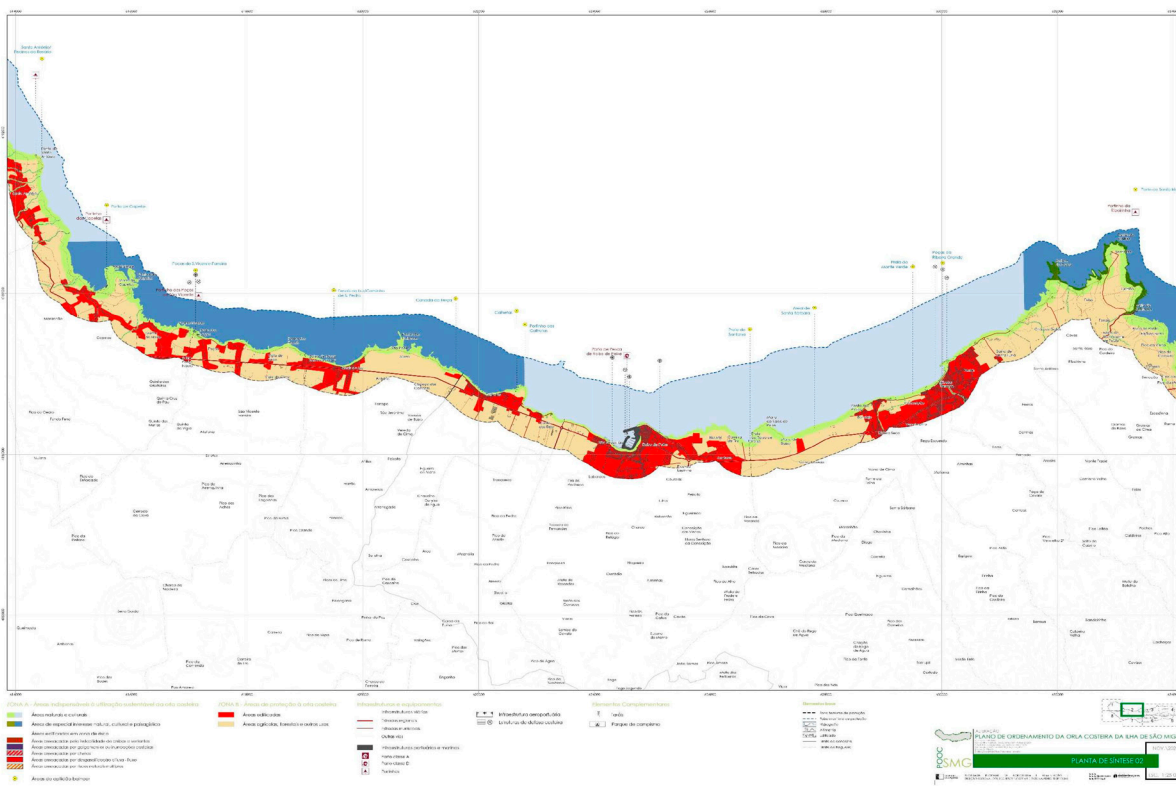
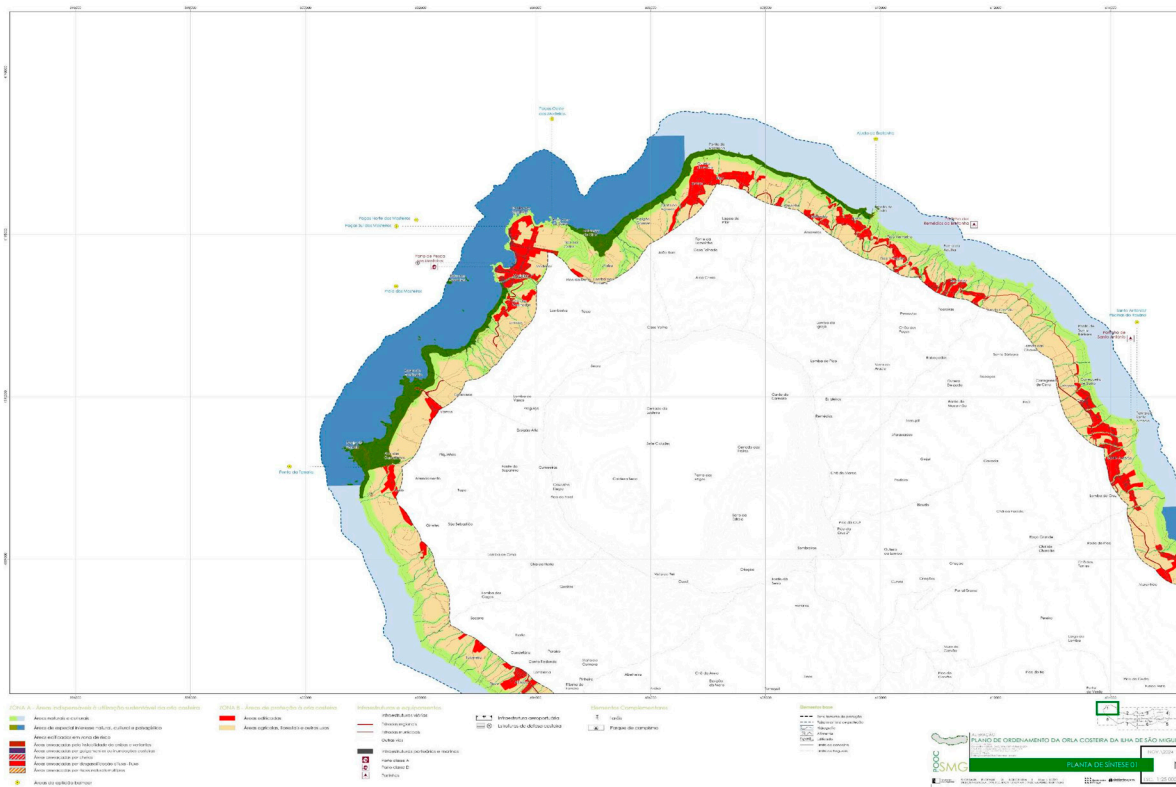
Constituição e dimensionamento dos apoios de zona balnear

Tipo de apoio balnear	Funções e serviços de utilidade pública obrigatórios	Dimensionamento (valores máximos)
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, tais como de armazenamento de material de apoio ao funcionamento da zona balnear (facultativo), entre outros.	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, tais como de armazenamento de material de apoio ao funcionamento da zona balnear (facultativo), entre outros	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 $\leq 12 \text{ m}^2$

ANEXO II

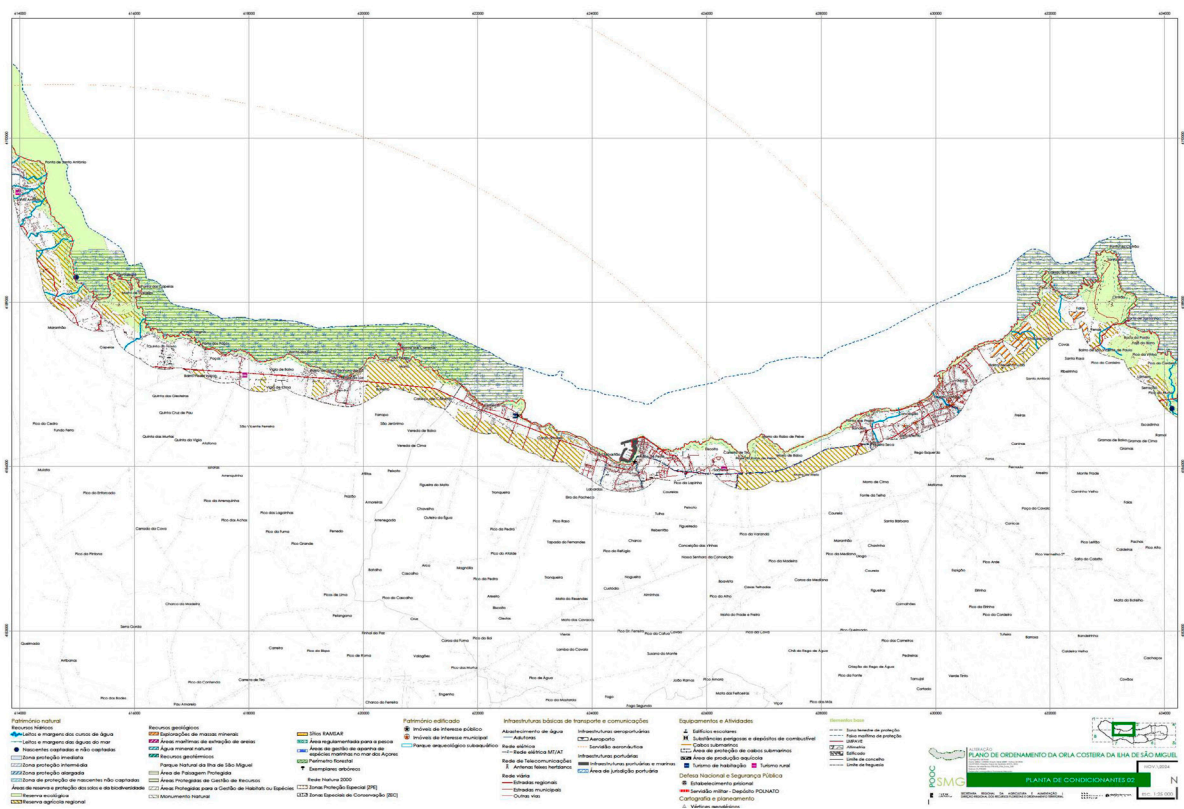
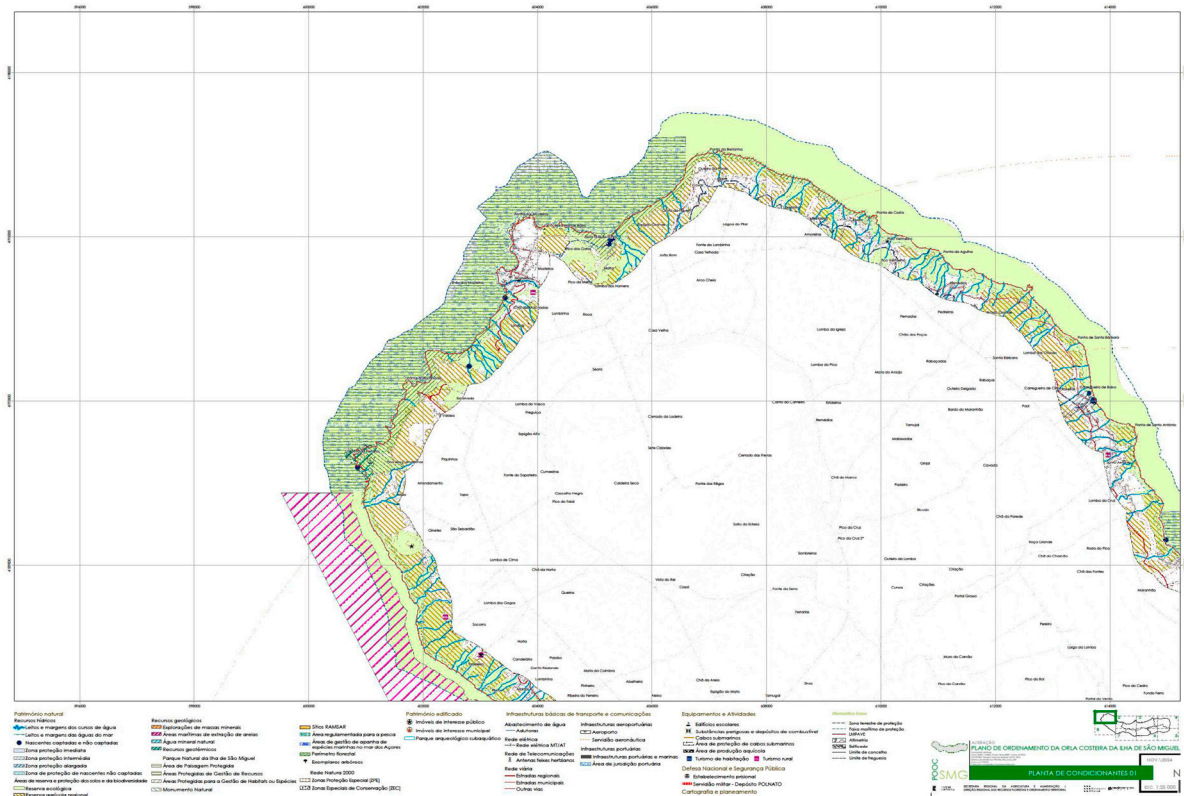
(a que se refere o artigo 1.º)

Plantas de síntese



Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A

ANEXO III
(a que se refere o artigo 1.º)
Plantas de condicionantes



Decreto Regulamentar Regional n.º 9/2025/A

