

5.º

Entrada em vigor

Esta portaria entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Em 31 de Julho de 2000.

Pelo Ministro da Educação, *José Joaquim Dinis Reis*, Secretário de Estado do Ensino Superior. — Pela Ministra da Saúde, *Arnaldo Jorge d'Assunção Silva*, Secretário de Estado dos Recursos Humanos e da Modernização da Saúde.

## REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

### Decreto Regulamentar Regional n.º 31/2000/A

#### Plano Director Municipal de São Roque do Pico

A Assembleia Municipal de São Roque do Pico aprovou, em 22 de Dezembro de 1999, o seu Plano Director Municipal.

Agindo em conformidade, a Câmara Municipal de São Roque do Pico desencadeou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento.

As formalidades relativas à realização de inquérito público foram cumpridas, nos termos da lei.

O Plano Director Municipal de São Roque do Pico foi objecto de apreciação favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Esta apreciação favorável está consubstanciada no parecer final daquela comissão, reiterada num aditamento ao mesmo, emitido na sequência de alterações às propostas do Plano decorrentes do parecer final e do inquérito público, ambos os documentos subscritos por todos os representantes dos serviços da administração regional autónoma que compuseram a comissão, tendo sido atendidas de modo elevadamente satisfatório as rectificações propostas.

Verifica-se a conformidade do Plano Director Municipal de São Roque do Pico com as disposições legais e regulamentares em vigor, com excepção:

- a) Do disposto no n.º 12 do artigo 11.º do Regulamento, pois que a submissão a parecer da Direcção Regional da Cultura de projectos e obras em moinhos e áreas envolventes só é aplicável aos moinhos que estejam classificados (e numa distância de 50 m e não de 100 m), não havendo fundamento legal para a estender aos restantes; como a situação dos moinhos que se encontram classificados já está coberta pelo n.º 11 do mesmo artigo, este n.º 12 é de excluir da ratificação;
- b) Do disposto na alínea b) do n.º 5 do artigo 13.º do Regulamento, ao submeter a parecer da ANA, E. P. (actual NAV, E. P., em matéria de sistemas e infra-estruturas de navegação aérea), a aprovação de construções num raio de 150 m do radiofarol «Locator», o que não tem fundamento legal, pois não está constituída qualquer servidão aeronáutica que o preveja; analogamente à situação anterior, esta norma é de excluir da ratificação;

- c) Do n.º 3 do artigo 22.º, pois a Portaria n.º 72/89, de 24 de Outubro, regula o funcionamento e utilização das reservas florestais de recreio e não das reservas florestais naturais parciais.

Entre a representação na planta de ordenamento do que é espaço urbano e o correspondente assinalamento na planta de condicionantes no âmbito das áreas urbanas e urbanizáveis verifica-se desajustamento em lugar próximo da Ponta do João Sabino, a sudeste desta, na freguesia de Santo Amaro, onde a mancha é mais vasta na planta de condicionantes do que na de ordenamento, abrangendo naquela uma zona de Reserva Agrícola Regional, que a planta de ordenamento efectivamente considera como agrícola. Deverá prevalecer o que a planta de ordenamento aponta porque é nesta que os limites dos espaços urbanos são determinados, a inclusão na planta de condicionantes tem somente a função de auxiliar a leitura e interpretação da cartografia do Plano.

De referir que devido à recente cisão da Secretaria Regional da Agricultura, Pescas e Ambiente nas Secretarias Regionais da Agricultura e Pescas e do Ambiente passaram as reservas florestais naturais a ser geridas pela Secretaria Regional do Ambiente, pelo que têm de se entender como remetidas para os serviços deste departamento governamental as competências que na matéria os artigos 11.º, n.º 5, e 22.º, n.º 2, do Regulamento atribuem à Direcção Regional dos Recursos Florestais.

A criação da Secretaria Regional do Ambiente originou também que as competências que a Direcção Regional do Ambiente exercia nas matérias do domínio público marítimo e dos recursos hídricos transitassem para a nova Direcção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos, pelo que é a esta entidade que se deverão reportar as referências que os n.ºs 7 e 9 do artigo 11.º fazem à Direcção Regional do Ambiente.

Nas normas do Regulamento do Plano que fazem referência ao Decreto Regional n.º 20/79/A, de 25 de Agosto, deve atender-se que tal diploma se encontra revogado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2000/A, de 19 de Maio.

Deve entender-se o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 16.º do Regulamento do Plano nos precisos termos do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, ou seja, que a linha a partir da qual se faz a contagem dos 50 m das margens das águas do mar é definida «em função do espraiamento das vagas em condições médias de agitação do mar» e não apenas deste último parâmetro, como referido na alínea em apreço.

De referir ainda que na aplicação prática do Regulamento e da planta de condicionantes do Plano se deve considerar que todos os imóveis classificados, listados no n.º 1 artigo 28.º, são geradores de servidões administrativas, incluindo aqueles cujo assinalamento na referida planta ficou em falta. Tais servidões correspondem às zonas de protecção descritas no n.º 2, com excepção do caso dos moinhos de água e de vento, que têm áreas de protecção próprias, de 50 m, de acordo com o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 32/96/A, de 13 de Julho.

Para efeitos da servidão a que se refere o artigo 31.º do Regulamento, devem ainda ser considerados — para além dos oito representados na planta de condicionantes — os vértices geodésicos Base E, Chão Verde, Doca de São Roque, Furnas, Lomba, Lourenço Nunes, Pico,

Poça, Rocha do Morro, São Mateus, São Miguel Arcanjo e Terra Alta de coordenadas (N=4266934; E=376551), (N=4259328; E=388565), (N=4265731; E=384713), (N=4266226; E=384003), (N=4261376; E=384032), (N=4263997; E=375851), (N=4258830; E=377824), (N=4264383; E=386084), (N=4257904; E=396565), (N=4268702; E=378211), (N=4262368; E=387906) e (N=4256588; E=399814), respectivamente. Por outro lado, um dos vértices representados — Torrinhãs — está deslocado, sendo as suas reais coordenadas (N=4259799; E=379138).

Entende-se conveniente mencionar relativamente à Zona Industrial de Santa Luzia, constante da planta de ordenamento, que:

Estando parte da área sujeita ao regime florestal, o uso industrial só será aí admitido uma vez concretizada a sua desafecção daquele regime, por via legislativa;

Havendo uma parcela sobreposta à zona de protecção parcial do Aeródromo do Pico, nela terão de ser respeitadas as normas correspondentes a essa situação, o que significa que os trabalhos ou actividades que para lá vierem a ser pretendidos terão de merecer a prévia autorização da entidade competente.

A elaboração deste Plano Director Municipal decorreu sob a vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, que entretanto foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que aprovou o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, tendo entrado em vigor em 22 de Novembro de 1999, pelo que a sua aprovação foi feita ao abrigo deste último diploma, o mesmo sucedendo com a ratificação, a qual atende também ao que o adaptou à Região, o Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio.

Considerando o disposto no artigo 23.º da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e no n.º 1 e na alínea b) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio:

Nos termos da alínea dd) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região e da alínea g) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, o Governo Regional decreta o seguinte:

#### Artigo 1.º

É ratificado o Plano Director Municipal de São Roque do Pico, publicando-se, conforme exigido pelo artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, os respectivos Regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes.

#### Artigo 2.º

São excluídos da ratificação o n.º 12 do artigo 11.º, a alínea b) do n.º 5 do artigo 13.º e o n.º 3 do artigo 22.º do Regulamento do Plano.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 25 de Julho de 2000.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 29 de Agosto de 2000.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Alberto Manuel de Sequeira Leal Sampaio da Nóvoa*.

## REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE SÃO ROQUE

### CAPÍTULO I

#### Do plano, sua intervenção e vigência

##### Artigo 1.º

##### Natureza e âmbito

1 — Com o presente Regulamento institui-se o Plano Director Municipal (PDM) de São Roque que define o regime de ocupação, uso e transformação do território municipal.

2 — O PDM abrange toda a área do território do município.

3 — O presente PDM tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições aplicam-se a todas as acções de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção do Plano.

4 — O PDM será revisto sempre que a Câmara Municipal considere terem-se tornado inadequadas as disposições nele consagradas e obrigatoriamente antes de decorrido o prazo de 10 anos a contar da sua entrada em vigor.

##### Artigo 2.º

##### Constituição

1 — Constituem elementos fundamentais do PDM:

- a) O presente Regulamento;
- b) A planta de ordenamento à escala de 1:25 000;
- c) A planta de condicionantes à escala de 1:25 000.

2 — Constituem elementos complementares do PDM os seguintes:

- a) O relatório de «Modelo de ordenamento e desenvolvimento», que contém a planta de enquadramento e uma caracterização dos principais projectos e acções a desenvolver pelo município;
- b) O programa de execução e plano de financiamento.

3 — Constituem elementos anexos do PDM os seguintes relatórios de caracterização da situação existente e respectiva cartografia:

- a) Domínio biofísico;
- b) Domínio físico-económico, que contém:
  - Capítulo 1 — sistema produtivo;
  - Capítulo 2 — infra-estruturas;
- c) Domínio físico-social, que contém:
  - Capítulo 1 — população;
  - Capítulo 2 — caracterização urbana;
  - Capítulo 3 — equipamentos colectivos.

##### Artigo 3.º

##### Objectivos

Constituem objectivos específicos do PDM de São Roque:

- a) Preservar e valorizar o património natural do concelho;
- b) Promover o ordenamento agro-florestal;
- c) Melhorar o sistema de aproveitamento dos recursos hídricos superficiais;
- d) Apoiar a valorização económica e patrimonial da vinha;
- e) Apoiar o desenvolvimento de actividades ligadas à pesca, à floresta e à agro-pecuária;
- f) Apoiar e promover segmentos especializados do turismo;
- g) Melhorar o nível de funcionalidade das infra-estruturas, nomeadamente o porto do Cais do Pico e o Aeródromo do Pico;
- h) Melhorar as infra-estruturas de suporte à actividade industrial;
- i) Melhorar as condições de vida urbana no concelho;
- j) Melhorar as condições de atracção e fixação dos recursos humanos no concelho.

##### Artigo 4.º

##### Conceitos e definições

Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos), relacionando-se com os traçados viários.

Área de construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central tér-

mica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados.

Área de impermeabilização — a área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e outros, logradouros.

Área urbanizável — a área definida como edificável, de parte ou da totalidade de um ou mais prédios que inclui as áreas de implantação das construções, dos logradouros e as destinadas às infra-estruturas, e exclui, designadamente, as áreas das Reservas Agrícola e Ecológica.

Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda, ou guarda do terraço.

Coefficiente de impermeabilização do solo — o quociente entre a área total de impermeabilização e a área urbanizável.

Densidade habitacional/populacional (fogo/hectare ou habitação/hectare) — quociente entre o número de fogos ou habitantes e a área total do terreno onde estes se localizam, incluindo a rede viária e a área afecta a instalações e equipamentos.

Edificação — construção que determina um espaço coberto.

Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo.

Índice de construção bruto — quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções incluindo a rede viária, a área afecta a espaço público e equipamentos sociais.

Índice de construção líquido — quociente entre a área total de pavimentos e a área do lote.

Índice de implantação — quociente entre a área das construções, medida em projecção zenital, e a área do lote.

Lote — área relativa à parcela do terreno onde se prevê a possibilidade de construção com ou sem logradouro privado.

## CAPÍTULO II

### Das classes de espaços

#### Artigo 5.º

##### Disposições gerais

1 — Apenas se aceitará qualquer pretensão que se traduza em loteamento urbano, nos termos da legislação em vigor, nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais.

2 — São proibidas, sem prévia autorização municipal, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal que não tenham fim agrícola, bem como as operações de aterro ou escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

3 — Nos prédios rústicos que abrangem simultaneamente usos diferenciados, as novas construções situar-se-ão, preferencialmente e por ordem de prioridade, nos espaços florestais, espaços agrícolas e espaços culturais e naturais.

#### Artigo 6.º

##### Espaços urbanos

1 — Consideram-se espaços urbanos as áreas com elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — Os espaços urbanos encontram-se representados na planta de ordenamento e são os seguintes:

- a) São Roque/Cais do Pico/Santo António;
- b) Prainha;
- c) Santo Amaro;
- d) Prainha de Cima;
- e) Santa Luzia.

3 — Nos espaços urbanos admite-se a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:

- a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;
- b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.

4 — A organização interna e o regime de edificabilidade de cada um destes espaços serão estabelecidos por planos municipais de ordenamento do território.

5 — Na elaboração do respectivo plano de urbanização e enquanto este não entrar em vigor serão atendidos os seguintes indicadores e orientações para os espaços urbanos de São Roque/Cais do Pico/Santo António:

- a) Índice máximo de implantação — 0,6;
- b) Cércea máxima — dois pisos, podendo atingir os três apenas quando se justificar a construção de torrinhas.

6 — Na elaboração dos respectivos planos municipais de ordenamento do território, e enquanto estes não forem publicados, nos espaços urbanos, com excepção de São Roque/Cais do Pico/Santo António, serão atendidas as seguintes disposições:

- a) A edificação apenas será permitida ao longo dos arruamentos existentes;
- b) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução, ampliação e renovação de edifícios, serão respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente;
- c) Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:
  - Densidade populacional máxima — 60 hab/ha;
  - Índice máximo de implantação — 0,5;
  - Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m.

#### Artigo 7.º

##### Espaços urbanizáveis

1 — Entende-se por espaços urbanizáveis aqueles que são susceptíveis de vir a adquirir predominantemente as características dos espaços urbanos.

2 — Os espaços urbanizáveis do município de São Roque encontram-se representados na planta de ordenamento e são os seguintes:

- a) São Roque/Cais do Pico/Santo António;
- b) Baía de Canas;
- c) Baía do Canto.

3 — Enquanto não se encontrar publicado o plano de urbanização de São Roque/Cais do Pico/Santo António, o licenciamento de projectos nos espaços urbanizáveis ficará dependente dos seguintes condicionamentos:

- a) Só é permitido o licenciamento de nova construção na continuidade da existente e quando o lote ou área a lotear disponha de arruamento e redes de abastecimento de água e energia eléctrica;
- b) Não é permitida a abertura de novos arruamentos;
- c) Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:

Densidade populacional máxima — 35 hab/ha;  
Índice máximo de implantação — 0,5;

Cércea máxima — dois pisos, podendo atingir os três apenas quando se justificar a construção de torrinhas;

- d) Estacionamento obrigatório — um lugar/fogo, nas áreas habitacionais, 1 m<sup>2</sup>/5 m<sup>2</sup> de superfície de pavimento para actividades terciárias, 30 m<sup>2</sup>/três quartos para instalações hoteleiras.

4 — O Plano de Urbanização de São Roque/Cais do Pico/Santo António respeitará os parâmetros urbanísticos definidos na alínea c) do número anterior.

5 — Os núcleos de Baía de Canas e de Baía do Canto serão sujeitos a planos de pormenor destinados à salvaguarda e valorização do seu património arquitectónico e urbanístico.

6 — Até à aprovação dos planos referidos no número anterior, atender-se-á nessas áreas às seguintes condicionantes:

- a) Não se aceitarão projectos que impliquem a demolição, ampliação ou alteração da morfologia de parte ou totalidade dos edifícios, bem como qualquer alteração da volumetria existente, salvo se não for possível por outro processo melhorar as condições de salubridade do edifício;
- b) Serão observados os requisitos constantes do Decreto Regional n.º 20/79/A, de 25 de Agosto, e aplicar-se-ão também as disposições do Decreto Regional n.º 13/79/A, de 16 de Agosto.

7 — Para além dos condicionantes definidos no número anterior, até à entrada em vigor dos planos de pormenor a elaborar serão observados os seguintes parâmetros:

- a) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução e recuperação de edifícios, será respeitada a imagem urbana da envolvente;
- b) Não é permitida a abertura de novos arruamentos;
- c) Os parâmetros urbanísticos a respeitar são os seguintes:

Densidade populacional máxima — 45 hab/ha;  
Índice máximo de implantação — 0,5;

Área máxima de construção — 120 m<sup>2</sup>;  
Cércea máxima — um piso ou 3,5 m;

Área mínima de estacionamento — um lugar/fogo.

8 — Os planos de pormenor a elaborar para a Baía de Canas e a Baía do Canto respeitarão os parâmetros urbanísticos definidos na alínea c) do número anterior.

#### Artigo 8.º

##### Espaços industriais

1 — Entende-se por espaços industriais, para efeitos do presente Regulamento, as áreas devidamente infra-estruturadas e destinadas à instalação de unidades industriais, de unidades de armazenagem, bem como de serviços de apoio à actividade industrial.

2 — Os espaços industriais do município dividem-se nas seguintes tipologias:

- a) Zona Industrial (ZI), que se caracteriza por ser dotada de sistema autónomo de infra-estruturas e onde serão implantadas unidades industriais das classes A, B e C;
- b) Área de pequena indústria e armazéns (APIA), que se caracteriza por ter acesso às redes públicas de infra-estruturas e será destinada à instalação de unidades industriais das classes B e C.

3 — Os estabelecimentos industriais da classe C podem ainda localizar-se fora dos espaços industriais definidos pelo PDM, nos termos da legislação em vigor.

4 — Os espaços industriais do município, delimitados na planta de ordenamento, correspondem às seguintes áreas:

- a) Zona Industrial de São Roque;
- b) Zona Industrial de Santa Luzia;
- c) Zona Industrial da Prainha;
- d) Área de Pequena Indústria e Armazéns de Santo Amaro.

5 — A ocupação dos espaços industriais será regulamentada por plano de pormenor que, sem prejuízo de outras especificações que vierem a ser consideradas necessárias, definirá:

- a) Zonamento;
- b) Índice volumétrico das edificações;
- c) Sistema de segurança;
- d) Áreas de parqueamento;
- e) Forma de acesso aos lotes;
- f) Redes de infra-estruturas;
- g) Afastamento das edificações aos limites do lote;
- h) Faixas de protecção entre as edificações industriais.

6 — Enquanto não entrarem em vigor os planos referidos no número anterior, o licenciamento de unidades industriais nos espaços industriais definidos na planta de ordenamento fica sujeito às seguintes condicionantes:

- a) Índice máximo de implantação — 0,8;
- b) Coeficiente máximo de impermeabilização — 0,8;
- c) Cércia máxima — 8 m;
- d) Área mínima de estacionamento — um lugar/100 m<sup>2</sup> de área construída;
- e) Afastamento mínimo das edificações ao limite posterior do lote — 3 m;
- f) Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal do lote — 5 m;
- g) Ligação ao sistema de abastecimento de água;
- h) Drenagem e tratamento de águas residuais.

7 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, na elaboração do Plano de Pormenor da APIA de Santo Amaro será definida, no seu interior, uma faixa verde de protecção adjacente aos seus limites.

8 — Enquanto não entrar em vigor o Plano de Pormenor da APIA de Santo Amaro, a área destinada à faixa verde de protecção referida no número anterior será acautelada quando da instalação de novas unidades industriais.

9 — Na APIA de Santo Amaro será privilegiada a instalação de unidades industriais associadas à construção e reparação naval.

#### Artigo 9.º

##### Espaços agrícolas

1 — Para efeitos do presente diploma, entende-se por espaços agrícolas as áreas com as características adequadas predominantemente à actividade agrícola e agro-pecuária, ou que as possam vir a adquirir, subdividindo-se em espaços de uso arável permanente ou ocasional e de uso arável ocasional.

2 — Os espaços agrícolas de uso arável permanente ou ocasional destinam-se preferencialmente à produção hortícola e frutícola e exploração de pastagens temporárias melhoradas.

3 — Os espaços agrícolas de uso arável ocasional são constituídos por solos que admitem mobilizações do solo esporádicas e destinam-se preferencialmente à exploração de pastagens permanentes melhoradas.

4 — Nos espaços agrícolas aplica-se a legislação específica referente às acções de protecção, ordenamento e exploração agrícola.

5 — Nos espaços agrícolas o licenciamento de novas construções fica sujeito às seguintes prescrições:

- a) Índice máximo de construção líquido — 0,07;
- b) Área máxima de construção para habitação — 300 m<sup>2</sup>;
- c) Área máxima de construção para instalações agrícolas — 1000 m<sup>2</sup>;
- d) Cércia máxima para habitação — dois pisos ou 5,5 m;
- e) Cércia máxima para instalações agrícolas — um piso ou 5 m;
- f) Afastamento mínimo das edificações e instalações de retenção e depuração de efluentes aos limites da parcela — 6 m.

6 — As excepções ao número anterior são as seguintes:

- a) Os solos que integram a Reserva Agrícola Regional, nos quais não é aplicável o índice máximo de construção líquido;
- b) Os prédios rústicos, nos quais da aplicação do índice resulte uma área de edificação inferior a 105 m<sup>2</sup>, para os quais se aplicarão os seguintes parâmetros:

Área máxima de construção — 105 m<sup>2</sup>;  
Afastamento mínimo aos limites do prédio — 3 m;  
Cércia máxima — dois pisos ou 5,5 m;

- c) O licenciamento de empreendimentos de alojamento turístico a classificar como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos, ou turismo em espaço rural e os empreendimentos de animação turística, que obedecerão aos seguintes parâmetros:

Índice máximo de construção líquido — 0,25;  
Índice máximo de construção bruto — 0,15 (aplicável somente aos aldeamentos turísticos);  
Coeficiente máximo de impermeabilização do solo — 0,35 (excepto recintos desportivos);  
Cércia máxima — dois pisos, ou 8 m, no caso de estabelecimentos hoteleiros;  
Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas turísticas ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;  
Dimensão mínima da parcela a atribuir a cada fogo em aldeamentos turísticos — 600 m<sup>2</sup>;

- d) A construção de silos, depósitos de água e estufas.

7 — Na construção de novos edifícios o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais serão resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 10.º

##### Espaços florestais

1 — Para efeitos do presente diploma, entende-se por espaços florestais as áreas com aptidão predominantemente florestal que, simultaneamente, admitem outros usos compatíveis, subdividindo-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de protecção.

2 — Nos espaços florestais aplica-se a legislação específica referente às acções de protecção, ordenamento, fomento e exploração florestal.

3 — Os espaços florestais de produção correspondem a manchas de solos de baixa fertilidade, sem grandes problemas de estabilidade ecológica, e destinam-se predominantemente ao fomento e exploração florestal e ou a pastagens permanentes semimelhoradas ou naturais.

4 — Os espaços florestais de protecção correspondem às áreas ecológica e economicamente mais sensíveis, não englobadas nos espaços culturais e naturais, e destinam-se predominantemente à florestação com espécies autóctones e à produção lenhosa de qualidade.

5 — Nos espaços florestais de protecção não é permitida a florestação com espécies de crescimento rápido, nos termos da legislação em vigor.

6 — Nos espaços florestais o licenciamento de novas construções fica sujeito às seguintes prescrições:

- a) Índice máximo de construção líquido — 0,05;
- b) Área máxima de construção para habitação — 300 m<sup>2</sup>;
- c) Área máxima de construção para instalações agrícolas — 1000 m<sup>2</sup>;
- d) Cércia máxima para habitação — dois pisos ou 5,5 m;
- e) Cércia máxima para instalações agrícolas — um piso ou 5 m;

f) Afastamento mínimo das edificações e instalações de retenção e depuração de efluentes aos limites da parcela — 6 m.

7 — As excepções ao número anterior são as seguintes:

a) Os prédios rústicos, nos quais da aplicação do índice resulte uma área de edificação inferior a 105 m<sup>2</sup>, para os quais se aplicarão os seguintes parâmetros:

Área máxima de construção — 105 m<sup>2</sup>;  
Afastamento mínimo aos limites do prédio — 3m;  
Cércea máxima — dois pisos ou 5,5 m;

b) O licenciamento de empreendimentos de alojamento turístico a classificar como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos ou turismo em espaço rural e os empreendimentos de animação turística que obedecerão aos seguintes parâmetros:

Índice máximo de construção líquido — 0,25;  
Índice máximo de construção bruto — 0,15 (aplicável somente aos aldeamentos turísticos);  
Coeficiente máximo de impermeabilização do solo — 0,35 (excepto recintos desportivos);  
Cércea máxima — dois pisos, ou 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;  
Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas turísticas ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;  
Dimensão mínima da parcela a atribuir a cada fogo em aldeamentos turísticos — 600 m<sup>2</sup>;

c) A construção de silos, depósitos de água e estufas.

8 — Na construção de novos edifícios o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais serão resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

#### Artigo 11.º

##### Espaços culturais e naturais

1 — Entende-se por espaços culturais e naturais as áreas onde se privilegia a protecção dos valores naturais, culturais e paisagísticos.

2 — Constituem espaços culturais e naturais as seguintes áreas:

- Reserva Natural da Montanha do Pico;
- Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha na Ilha do Pico;
- Reservas Florestais Naturais Parciais do Caveiro, da Lagoa do Caiado e do Mistério da Prainha;
- Orla costeira (falésias, praias, ilhéus e outros ecossistemas litorais);
- Linhas de água e respectivas faixas de protecção;
- Lagoas e respectivas faixas de protecção;
- Património arquitectónico e urbanístico.

3 — A regulamentação e gestão da Reserva Natural da Montanha do Pico é da responsabilidade da Direcção Regional do Ambiente, nos termos da legislação em vigor.

4 — A regulamentação e gestão da Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha na Ilha do Pico é da responsabilidade da Direcção Regional do Ambiente, nos termos da legislação em vigor.

5 — A regulamentação e gestão das reservas florestais naturais parciais é da competência da Direcção Regional dos Recursos Florestais, nos termos da legislação aplicável nesta matéria.

6 — Na orla costeira e áreas adjacentes será elaborado o Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), o qual regulamentará a ocupação, edificação, uso e transformação desta área (zona terrestre de protecção), nos termos da legislação em vigor.

7 — Até à entrada em vigor do POOC, as áreas incluídas no domínio público marítimo são regidas pela legislação específica, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 309/93, de 2 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 218/94, de 20 de Agosto, e qualquer utilização está sujeita a autorização por parte da Direcção Regional do Ambiente e da Capitania do Porto da Horta.

8 — Nas linhas de água, lagoas e respectivas faixas de protecção, são interditas edificações e todas as actividades que conduzam à alteração das características naturais do território.

9 — Nas linhas de água, lagoas e respectivas faixas de protecção, qualquer acção não incluída no número anterior está sujeita a autorização da Direcção Regional do Ambiente.

10 — Considera-se património arquitectónico, para efeitos do presente diploma:

- Os monumentos e imóveis classificados ou em vias de classificação nos termos da legislação sobre protecção do património cultural;
- Os moinhos de água e de vento.

11 — Qualquer intervenção em edifícios classificados ou em vias de classificação e nas áreas de protecção dos edifícios classificados está pendente de parecer favorável da Secretaria Regional de Educação e Assuntos Sociais, regendo-se ainda pelo artigo 25.º deste Regulamento.

12 — Os moinhos de água e de vento do município estão sujeitos às seguintes condicionantes:

- Os projectos que impliquem a demolição, ampliação ou alteração da morfologia de parte ou totalidade dos moinhos, bem como qualquer alteração da volumetria existente, serão submetidos a parecer da Direcção Regional da Cultura;
- Serão submetidas a parecer da Direcção Regional da Cultura as obras de construção e reconstrução de edifícios que se localizem numa área envolvente com uma distância de 100 m aos limites dos moinhos.

#### Artigo 12.º

##### Espaços para indústrias extractivas

1 — Até à conclusão do levantamento e licenciamento de todas as explorações de massas minerais existentes no município, consideram-se espaços para indústrias extractivas os conjuntos formados pelas pedreiras e seus anexos, conforme assinalados na planta de ordenamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o processo de licenciamento de exploração dos recursos geológicos rege-se pelo disposto na legislação vigente.

3 — Compete aos exploradores destes recursos a recuperação ambiental e paisagística, nos termos da legislação em vigor.

#### Artigo 13.º

##### Espaços-canais

1 — Entende-se por espaços-canais as áreas ocupadas por infra-estruturas de transporte e comunicações e outras infra-estruturas primárias do município, subdividindo-se em:

- Infra-estruturas rodoviárias;
- Infra-estruturas aeronáuticas;
- Infra-estruturas portuárias;
- Infra-estruturas de saneamento básico;
- Faróis.

2 — A rede rodoviária do município encontra-se representada na planta de ordenamento e obedece à seguinte hierarquia:

- Rede rodoviária com funções regionais;
- Rede rodoviária com funções municipais;
- Rede rodoviária com funções florestais.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo 27.º deste Regulamento, as margens de protecção da rede rodoviária constituem áreas não edificáveis e são as seguintes:

- Na rede rodoviária com funções regionais, uma faixa com uma largura mínima de 10 m para cada lado do limite da plataforma da estrada;
- Na rede rodoviária com funções municipais, uma faixa com uma largura mínima de 6 m para cada lado do eixo da plataforma da estrada.

4 — São as seguintes as infra-estruturas aeronáuticas no município:

- Aeródromo do Pico;
- Radiofarol «Locator».

5 — As condicionantes referentes às infra-estruturas aeronáuticas são as seguintes:

- Os respeitantes ao Aeródromo do Pico encontram-se expressos no artigo 28.º deste diploma;
- Enquanto não for publicado diploma legal referente ao Radiofarol «Locator», deverão as entidades competentes submeter a parecer da ANA, E. P., a aprovação de construções num raio de 150 m.

6 — As infra-estruturas portuárias são as seguintes:

- Porto do Cais do Pico;
- Núcleos principais e secundários de pesca e ou recreio náutico.

7 — Aplicam-se às infra-estruturas referidas no número anterior os condicionantes expressos no artigo 29.º

8 — As infra-estruturas de saneamento básico do município são as seguintes:

- a) Sistemas de abastecimento de água;
- b) Sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais.

9 — Nos sistemas de abastecimento de água devem observar-se os seguintes condicionamentos:

- a) Interdição de descarga de poluentes, de instalação de fossas, sumidouros de efluentes, lixeiras e aterros sanitários, de depósito de adubos, pesticidas, combustíveis e produtos tóxicos e perigosos e de utilização de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos na lagoa artificial e respectiva faixa de protecção;
- b) Interdição da localização de nitreiras, currais, matadouros, instalações sanitárias e outras consideradas poluentes num raio de 50 m em torno das captações subterrâneas, podendo, caso a caso, mediante fundamentação técnica, alargar-se este raio a 500 m;
- c) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de adução ou adução-distribuição de água;
- d) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas distribuidoras de água;
- e) Interdição de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado do traçado das condutas de água;
- f) Nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, a largura da faixa referida na alínea anterior será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjo dos espaços exteriores.

10 — Na utilização das áreas afectas aos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais é interdita a construção numa faixa de 100 m às instalações de novas estações de tratamento de águas residuais e observar-se-ão, ainda, os seguintes condicionamentos:

- a) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e outro lado dos emissários das redes de drenagem de esgotos;
- b) Interdição de construir ao longo de uma faixa de 1 m, medida para um e outro lado dos colectores das redes de drenagem de esgotos;
- c) Interdição de plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e outro lado dos colectores e emissários de esgotos;
- d) Nos espaços urbanos, urbanizáveis e industriais, a largura da faixa referida na alínea anterior será considerada caso a caso na apreciação dos projectos de arranjos de espaços exteriores.

11 — Qualquer trabalho ou actividade a realizar nas proximidades ou nas zonas de enfiamento dos faróis que possam de alguma forma perturbar a sua função deverão ser sujeitos a parecer favorável da Direcção de Faróis.

#### Artigo 14.º

##### Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão, identificadas na planta de ordenamento, demarcam espaços de intervenção a serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — São as seguintes as unidades operativas de planeamento e gestão do PDM:

- a) Planos de urbanização:
  - PU1 São Roque/Cais do Pico/Santo António;
- b) Planos de pormenor:
  - PP1 Santa Luzia;
  - PP2 Prainha de Cima;
  - PP3 Prainha;
  - PP4 Santo Amaro;
  - PP5 Baía de Canas;
  - PP6 Baía do Canto;
  - PP7 ZI de São Roque;
  - PP8 ZI de Santa Luzia;
  - PP9 ZI da Prainha;
  - PP10 APIA de Santo Amaro.

## CAPÍTULO III

### Das servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 15.º

##### Disposições gerais

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes deste diploma são as seguintes:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Reservas hídricas;
- c) Reserva Agrícola Regional (RAR);
- d) Reserva Ecológica Regional (RER) — proposta;
- e) Reserva Natural da Montanha do Pico;
- f) Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha na Ilha do Pico;
- g) Reservas florestais naturais parciais;
- h) Perímetros florestais;
- i) Zona de protecção especial (ZPE);
- j) Património edificado;
- k) Áreas afectas à exploração de recursos geológicos;
- l) Infra-estruturas rodoviárias;
- m) Aeródromo do Pico;
- n) Infra-estruturas portuárias;
- o) Infra-estruturas eléctricas;
- p) Marcos geodésicos;
- q) Edifícios escolares;
- r) Edifícios públicos.

#### Artigo 16.º

##### Domínio público hídrico

1 — São áreas afectas ao domínio público hídrico as seguintes:

- a) Leitões dos cursos de água não navegáveis nem fluviáveis e respectivas margens de 10 m (em condições de cheia média);
- b) Leitões das águas do mar e respectivas margens de 50 m delimitadas a partir da linha de máxima preia-mar de águas vivas equinociais (em condições médias de agitação do mar) ou, caso existam arribas, a partir da sua crista;
- c) Lagoas e respectivas margens de 30 m (em condições de cheia média).

2 — As áreas definidas no número anterior ficam sujeitas aos condicionamentos indicados no Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 46/94, de 22 de Fevereiro.

#### Artigo 17.º

##### Reservas hídricas

1 — Constituem reservas hídricas as seguintes áreas:

- a) Lagoas e respectivas bacias hidrográficas;
- b) Nascentes e zonas envolventes num raio de 50 m.

2 — Estas áreas ficam sujeitas aos condicionamentos definidos no Decreto Regional n.º 12/77/A, de 14 de Junho.

#### Artigo 18.º

##### Reserva Agrícola Regional (RAR)

1 — O regime que condiciona o uso e transformação do solo na Reserva Agrícola Regional (Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro) encontra-se definido no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/86/A, de 25 de Novembro, e Decreto Legislativo Regional n.º 11/89/A, de 27 de Julho.

2 — Nos solos da Reserva Agrícola Regional, são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades ou que se traduzam na sua utilização para fins não agrícolas, designadamente a construção de edifícios, aterros e escavações.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) As obras com finalidade exclusivamente agrícola;
- b) As habitações para agricultores nos seus prédios rústicos;
- c) As vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções definidos como de interesse público, para cujo traçado ou localização não exista alternativa técnica ou economicamente aceitável;
- d) As obras indispensáveis para a defesa do património cultural.

## Artigo 19.º

**Reserva Ecológica Regional (RER) — Proposta**

1 — As áreas propostas da Reserva Ecológica Regional foram delimitadas de acordo com o Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro, e encontram-se cartografadas na planta de condicionantes.

2 — As áreas referidas no número anterior terão uma utilização de acordo com os usos, ocupações e transformações definidos no capítulo II do presente Regulamento e ficam sujeitas ao seguinte regime:

- a) Nas zonas costeiras é proibida a construção de edifícios, a abertura de acessos e passagem de veículos, o depósito de desperdícios, as alterações de relevo, a destruição de vegetação ou quaisquer outras acções que comprometam a estabilidade física e o equilíbrio ecológico, com excepção das construções ligeiras para apoio ao recreio nas praias que venham a ser aprovadas nos termos do n.º 6 do artigo 11.º do presente Regulamento;
- b) Nos leitos dos cursos de água e respectivas margens é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, a construção de edifícios ou de infra-estruturas ou outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia;
- c) Nas lagoas, zonas húmidas adjacentes e respectivas faixas de protecção é proibida a descarga de efluentes, a instalação de fossas e sumidouros de efluentes, a instalação de lixeiras, aterros sanitários, o depósito de adubos, de pesticidas, de combustíveis e de produtos tóxicos e perigosos, a utilização de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos, a construção de edifícios e de infra-estruturas, a alteração do relevo e destruição da vegetação;
- d) As acções que se processam nas cabeceiras das linhas de água devem promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial;
- e) Nas áreas de infiltração máxima é proibida a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados, a utilização intensa de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos, a instalação de indústrias ou armazéns que envolvam riscos de poluição do solo e da água e as acções susceptíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais;
- f) Nas áreas de risco de erosão, escarpas e respectivas faixas de protecção são proibidas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo, nomeadamente operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive e prática de queimadas.

## Artigo 20.º

**Reserva Natural da Montanha do Pico**

Esta área está sujeita aos condicionamentos definidos no Decreto Regional n.º 15/82/A, de 9 de Julho.

## Artigo 21.º

**Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha na Ilha do Pico**

Esta área está sujeita aos condicionamentos definidos no Decreto Legislativo Regional n.º 12/96/A, de 27 de Junho.

## Artigo 22.º

**Reservas florestais naturais parciais**

1 — Constituem reservas florestais naturais parciais no município as seguintes áreas, que abrangem também outros municípios:

- a) Caveiro;
- b) Lagoa do Caiado;
- c) Mistério da Prainha.

2 — São áreas sob a gestão da Direcção Regional dos Recursos Florestais, criadas ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 15/87/A, de 24 de Julho, pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/88/A, de 22 de Julho.

3 — Regulam-se pelo disposto na Portaria n.º 72/89, de 24 de Outubro.

## Artigo 23.º

**Perímetros florestais**

São áreas submetidas ao regime florestal sob a gestão da Direcção Regional dos Recursos Florestais, sujeitas às disposições contidas no Decreto-Lei n.º 44 601, de 26 de Setembro de 1962, e demais legislação aplicável.

## Artigo 24.º

**Zona de protecção especial (ZPE)**

1 — Constituem zonas de protecção especial no município as seguintes:

- a) Zona Central do Pico;
- b) Furna — Santo António.

2 — Estas áreas, da competência da Direcção Regional do Ambiente, regulam-se pelo regime específico consagrado no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril.

## Artigo 25.º

**Património edificado**

1 — Constituem servidões administrativas do município as seguintes:

- a) A zona de protecção à Igreja e Convento de São Pedro de Alcântara, ao abrigo do Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro;
- b) O imóvel propriedade de António Baião do Nascimento, localizado no Cais do Pico, ao abrigo da Resolução n.º 145/95, de 10 de Agosto;
- c) O imóvel sito ao lugar do Lagido, freguesia de Santa Luzia, denominado «Solar dos Salgueiros», ao abrigo da Resolução n.º 221/96, de 26 de Setembro;
- d) Os moinhos de água e de vento classificados ao abrigo da Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro.

2 — Os imóveis classificados referidos no número anterior, enquanto outra não for especificamente fixada, estão sujeitos a uma área de protecção de 100 m a contar dos seus limites exteriores, de acordo com o disposto no Decreto Regulamentar Regional n.º 8/97/A, de 14 de Abril, na qual se aplicam os condicionantes expressos no Decreto Regional n.º 20/79/A, de 25 de Agosto.

## Artigo 26.º

**Áreas afectas à exploração de recursos geológicos**

1 — Constituem áreas afectas à exploração de recursos geológicos no município as pedreiras.

2 — Estas áreas ficam sujeitas aos condicionantes definidos nos Decretos-Leis n.ºs 89/90 e 90/90, ambos de 16 de Março, e demais legislação aplicável.

## Artigo 27.º

**Infra-estruturas rodoviárias**

Constituem servidões administrativas das infra-estruturas rodoviárias as constantes da secção II do capítulo IV do Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.

## Artigo 28.º

**Aeródromo do Pico**

As servidões administrativas do Aeródromo do Pico regem-se pelo disposto no Decreto Regulamentar Regional n.º 28/84/A, de 7 de Agosto, nomeadamente:

- a) Zona de protecção integral — nesta área é interdita toda e qualquer actividade;
- b) Zona de protecção parcial — nesta área é proibida, sem prévia autorização da entidade competente, a construção de qualquer natureza, a alteração ao relevo ou configuração do solo, a plantação de árvores ou arbustos e outros trabalhos ou actividades que possam prejudicar a segurança das instalações do Aeródromo.

## Artigo 29.º

**Infra-estruturas portuárias**

Deverá ser observado o disposto no Decreto-Lei n.º 90/71, de 22 de Março, relativo, nomeadamente, à protecção contra a poluição nos portos.

## Artigo 30.º

**Infra-estruturas eléctricas**

1 — Os condicionantes das infra-estruturas eléctricas são os definidos no Decreto-Lei n.º 26 852, de 30 de Julho de 1936, no Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960, e no Decreto Regional n.º 1/92, de 18 de Fevereiro.

2 — Área não edificável com um raio de 500 m envolvente à central termoeléctrica.

## Artigo 31.º

**Marcos geodésicos**

As zonas de protecção aos marcos geodésicos abrangem uma área em redor do sinal com o raio de 15 m e ficam sujeitas aos condicionamentos definidos no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril.

## Artigo 32.º

**Edifícios escolares**

Nas áreas envolventes aos edifícios escolares será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de Outubro de 1949.

## Artigo 33.º

**Edifícios públicos**

As intervenções incidentes em edifícios públicos e respectivas zonas de protecção regem-se por legislação específica.





