

CERTIDÃO

ROBERTO MANUEL MADEIROS DA SILVA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO:-----

-----Certifico para os devidos e legais efeitos, que a parcela com o artigo matricial urbano n.º 745 é propriedade do Município das Lajes do Pico e encontra-se aberta a hasta pública para a sua alienação. O imóvel colocado à venda possui as seguintes características:

- a. Área total do terreno - 630,00m².
- b. Área de implantação - 440,00m².
- c. Área bruta de construção - 440,00m².
- d. Número de pisos - 1 piso, acima da cota de soleira.

----- O local encontra-se abrangido pelo Plano Diretor Municipal, publicado pelo Aviso n.º 59/2015, 19 de agosto de 2015, Categoria de Espaços Críticos de Regeneração Urbana ⁽¹⁾ com os condicionamentos, restrições e servidões de utilidade pública relativos ao Domínio Público Marítimo (Leitos e Margens das Águas do Mar), à Área de Proteção de Imóveis Classificados (Antiga Fábrica da Baleia e Forte Santa Catarina) e à rede viária com função Regional e Municipal de serviço à parcela.

(1) Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2 (UOPG2) - Plano de Pormenor do núcleo de Santa Catarina / Ribeira do Meio.-----

-----Os indicadores urbanísticos aplicáveis à Categoria de Espaços Críticos de Regeneração Urbana estão discriminados no artigo 54º e seguintes, do Regulamento do PDM em vigor, com especial relevo para o artigo 55º onde é definido o regime de edificabilidade.-----

-----Categoria de Espaços Críticos de Regeneração Urbana - artigo 55º - regime de edificabilidade:

1. As operações urbanísticas a realizar nos espaços críticos de regeneração urbana devem obedecer às seguintes disposições e parâmetros:

a) Índice de ocupação do solo: no máximo 80%;

b) Número máximo de pisos: 3, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave, desde que o 3º piso corresponda a uma torrinha, não podendo esta ocupar uma área superior a 40% do piso imediatamente inferior, com exceção prevista no número 3 do artigo 47º do presente regulamento;

c) É exceção à alínea anterior o núcleo de Santa Catarina na área abrangida pelo antigo matadouro e antiga central da EDA, entre a Estrada Regional e a Rua do Castelo, no qual se admite que a torrinha ocupe 100% da área do piso imediatamente inferior;

d) Altura máxima da edificação de 7,5m para edifícios de 2 pisos e 10,5m nas construções de 3 pisos;

e) A altura máxima da fachada é dada pelas alturas das fachadas dos edifícios adjacentes, não podendo exceder os 6,5m nos edifícios de 2 pisos ou 9,5m nos edifícios de 3 pisos, com exceção dos edifícios isolados;

f) A profundidade máxima admitida para as empenas é a que respeite os alinhamentos aos edifícios ou parcelas contíguas, desde que sejam asseguradas as boas condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis, bem como não provoque perda de privacidade nos espaços confinantes;

g) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;

h) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

i) Em terrenos inclinados, a altura das fachadas não pode exceder 7,5m e, em edifícios em consola, as fachadas não podem distar do solo mais de 1m, medido no alinhamento vertical do plano da fachada.-----

-----Futuramente qualquer tipo de operação urbanística que venha a ser requerida nos termos do ponto 2 e 4 do Artigo 4º do RJUE informa-se que a pretensão está **sujeita a controlo prévio** na respetiva modalidade aplicável. Esse procedimento,


no âmbito do RJUE, estará sujeito ao parecer prévio vinculativo das seguintes entidades:

- a) Secretaria Regional do Ambiente e Alterações Climáticas / Direção Regional do Ordenamento do Território e dos Recursos Hídricos (DROTRH).
- b) Direção Regional dos Assuntos do Mar (DRAM).
- c) Direção Regional da Cultura (DRC).-----

-----Alerta-se para o facto de, no procedimento de controlo prévio, vir a ser necessário instruir o pedido (conforme previsto na Portaria nº 113/2015, de 22 de Abril) com a certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitidas pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial.-----

-----Em tudo o omissso aplica-se a respetiva legislação em vigor.-----

Ó Presidente da Câmara,



Roberto Manuel Medeiros da Silva

