

RELATÓRIO SOBRE O ESTADO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DAS LAJES DO PICO

versão final

janeiro de 2022



INDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. EVOLUÇÃO DO CONCELHO	3
3. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO E OUTROS REFERENCIAIS ESTRATÉGICOS	19
4. AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	23
4.1. Modelo de ordenamento	23
4.2. Regulamento	28
4.3. Opções de execução	31
5. CONCLUSÕES	35

ANEXOS:

ANEXO 1_Regulamento do PDM em vigor

ANEXO 2_Inquéritos às Juntas de Freguesia

1. INTRODUÇÃO

A elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território das Lajes do Pico, adiante abreviadamente designado por REOT_LP, decorre do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial na Região Autónoma dos Açores (RJIGT-A), publicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A de 16 de agosto.

Nos termos deste diploma, as entidades da administração devem promover a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos (n.º 1 do artigo 187.º do RJIGT e n.º 2 do artigo 176.º do RJIGT-A).

Neste contexto, “a câmara municipal elabora, de três em três anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território a nível local, a submeter à apreciação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias” (números 3 e 4 do artigo 177º do RJIGT-A), prática que só muito recentemente começou a ser implementada pela maior parte dos municípios.

A publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, “procede a uma reforma estruturante, tanto do ponto de vista dos conteúdos, no sentido de definir um conjunto de normas relativas à disciplina do uso do solo, como do ponto de vista do seu sistema jurídico, com objetivo de traduzir uma visão conjunta do sistema de planeamento e dos instrumentos de política de solos”¹, entendidos como os instrumentos por excelência de execução dos planos territoriais.

Por outro lado, “é instituído um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, que opta por uma lógica de efetiva e adequada afetação do solo urbano ao solo parcial ou totalmente urbanizado ou edificado, **eliminando-se a categoria operativa de solo urbanizável**. Em nome do princípio da sustentabilidade territorial, a reclassificação do solo como urbano é limitada ao indispensável, sustentável dos pontos de vista económico e financeiro, e traduz uma opção de planeamento necessária, devidamente programada, que deve ser objeto de contratualização. Assim, institui-se a obrigatoriedade da demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo rústico em urbano, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano.

Por forma a assegurar a execução da operação urbanística, o plano deve definir um prazo para a execução da operação urbanística, findo o qual a classificação pode caducar, no caso de a mesma não ser realizada. A reclassificação do solo como urbano implica a fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos da operação e do respetivo prazo de execução e a redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos na operação. Uma vez demonstrada a viabilidade económica na transformação do solo rústico em solo urbano, o direito de construir apenas se adquire com a aprovação da programação e com o cumprimento dos ónus urbanísticos fixados no contrato”².

O presente documento enquadra-se no disposto no artigo 177º do RJIGT-A, e responde às novas exigências propostas pela revisão da LBSOTU já vertidas no novo RJIGT aplicável ao continente, que obriga que a deliberação da elaboração dos planos diretores municipais seja acompanhado de REOT (nos termos do artigo 77 do DL 80/2015), documento que traduz o balanço da execução dos planos territoriais atualmente em vigor no concelho, especialmente o plano diretor municipal, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos, tendo em vista a fundamentação de uma eventual necessidade de alteração ou revisão.

Volvidos seis anos da sua publicação (Aviso n.º 59/2015 de 19 de agosto de 2015), o Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico é o único plano territorial vigente no concelho sendo o instrumento principal de avaliação do presente relatório.

¹ *Preâmbulo do DL n.º 80/15, de 14 de maio*

² *idem*

Neste contexto, o REOT_LP está estruturado nos seguintes capítulos:

- O **capítulo 2**, onde se apresenta uma síntese da evolução do território municipal e das transformações observadas durante o período de vigência do PDM, que respondem à necessidade de adaptar este instrumento de planeamento às atuais condições ambientais, económicas, sociais e culturais;
- O **capítulo 3**, onde são identificados os instrumentos de planeamento em vigor com os quais a revisão do PDM deverá articular-se, incluindo-se aqui uma referência aos programas e planos territoriais com incidência no concelho das Lajes do Pico, bem como outras estratégias de âmbito nacional, setorial e regional relevantes para o ordenamento do território;
- O **capítulo 4** é dedicado à avaliação do PDM em vigor, apresentando uma análise do modelo de ordenamento subjacente e do nível de execução das intervenções previstas, bem como um recenseamento dos constrangimentos verificados ao longo da sua vigência;
- O último capítulo apresenta, com base nos conteúdos dos capítulos anteriores, os principais desafios da alteração/ revisão do PDM das Lajes do Pico, incluindo uma eventual proposta de termos de referência para a sua revisão.

No Anexo 1 apresenta-se o Regulamento do PDM em vigor onde são assinaladas situações a equacionar, no que respeita a:

- Atualizações resultantes do novo enquadramento legal e/ou de planos e programas que entretanto tenham entrado em vigor;
- Ajustamentos a alterações decorrentes das seguintes situações:
 - Clarificação da redação das disposições normativa decorrente da gestão diária do plano;
 - Reajustamentos a equacionar decorrentes de dinâmicas territoriais verificadas e das expectativas.

No âmbito da avaliação dos planos territoriais foi efetuada uma auscultação às seis Juntas de Freguesia do município das Lajes do Pico, inicialmente através de uma reunião de apresentação e discussão do conteúdo do REOT e, posteriormente, através do preenchimento de um inquérito com vista à recolha de informação considerada fundamental para a elaboração do REOT de modo a fundamentar a decisão sobre a eventual alteração/revisão do PDM. No Anexo 2 apresentam-se os inquéritos distribuídos.

2. EVOLUÇÃO DO CONCELHO

O presente capítulo apresenta uma síntese da evolução dos principais aspetos que caracterizam o município das Lajes do Pico, no que respeita à evolução demográfica, às características do parque edificado, à dinâmica empresarial e do emprego, às condições de acessibilidade e mobilidade, bem como das principais transformações ocorridas no território municipal durante o período de vigência do PDM.

Os estudos de caracterização do PDM de maio de 2013 fazem uma caracterização do contexto municipal de há 8 anos a qual foi baseada fundamentalmente nos dados dos Censos de 2011 e, nalguns casos, na informação disponível no Anuário Estatístico da Região (2012).

A atualização que se apresenta tem por base os elementos estatísticos dos recenseamentos da população – tendo em consideração os dados preliminares dos Censos 2021 à data disponíveis –, e ainda alguns indicadores de acordo com o Anuário Estatístico Regional mais recente (2018), bem como os relatórios do Observatório do Emprego e Formação Profissional dos Açores (2019).

O concelho das Lajes do Pico localiza-se na costa sul da Ilha do Pico, ocupa cerca 155 km² e encontra-se dividido em 6 freguesias: São João, Lajes do Pico, Ribeiras, Calheta de Nesquim, Piedade e Ribeirinha.

Figura 2.1_Freguesias das Lajes do Pico



Fonte: CAOP2020.

Segundo os resultados preliminares dos Censos 2021, o município das Lajes do Pico apresenta uma população de 4.342 habitantes – registando um decréscimo de 7,8% face ao último censo 2011 – o que corresponde a cerca de 31% da população residente na ilha (13.895 hab) e a 1,8% da população residente na Região Autónoma dos Açores (RAA) - 236.657 hab.

Atendendo à trajetória da variação da população residente nas ilhas do arquipélago dos Açores apresentada na tabela seguinte, verifica-se que há um agravamento na tendência do declínio populacional em 7 das 9 ilhas no último período censitário, acompanhando a tendência verificada na RAA, onde a população diminuiu em cerca de 4,1%. As ilhas de São Miguel, Terceira e Corvo cuja variação populacional, em 2001-2011 tinha sido positiva, registaram um forte decréscimo da população, salientando-se este último em que a variação chegou aos -10%. No que se refere à ilha do Pico, observa-se a mesma tendência de declínio demográfico, embora este tenha abrandado entre 2011-2021.

Tabela 2.1_Evolução da população residente na RAA

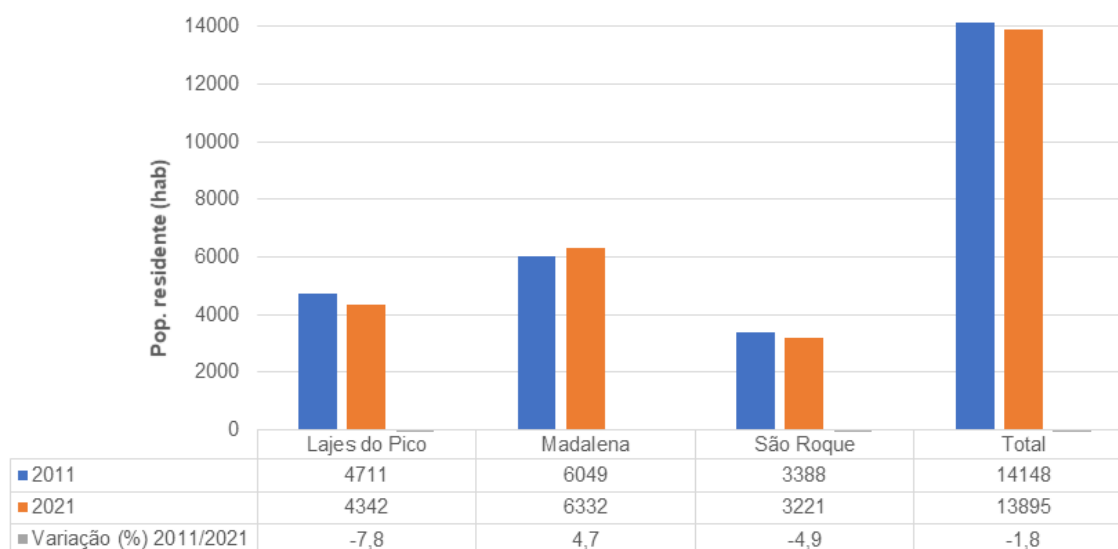
Unidade Geográfica	População residente				Variação (%)		
	1991	2001	2011	2021*	1991/2001	2001/2011	2011/2021
RAA	237.795	241.763	246.746	236.657	1,7	2,1	-4,1
Santa Maria	5.922	5.578	5.552	5.414	-5,8	-0,5	-2,5
São Miguel	125.915	131.609	137.856	133.390	4,5	4,7	-3,2
Terceira	55.706	55.833	56.437	53.311	0,2	1,2	-5,5
Graciosa	5.189	4.780	4.391	4.095	-7,9	-8,1	-6,7
São Jorge	10.219	9.674	9.171	8.381	-5,3	-5,2	-8,6
Pico	15.202	14.806	14.148	13.895	-2,6	-4,5	-1,8
Faial	14.920	15.063	14.994	14.356	1,0	-0,5	-4,3
Flores	4.329	3.995	3.793	3.429	-7,7	-5,1	-9,6
Corvo	393	425	430	386	8,1	1,2	-10,2

Fonte: Séries Estatísticas 2002-2012, SREA; (*) Resultados preliminares dos Censos 2021, INE.

A ilha do Pico apresenta o menor decréscimo na RAA, incluindo o único concelho da região que cresceu, a Madalena com um crescimento de 4,7%, passando de 6.049 residentes para 6.332.

O concelho das Lajes do Pico registou um decréscimo populacional superior ao verificado na RAA, tendo perdido 7,8% da população, ou seja, perdendo 369 residentes (veja-se figura seguinte).

Figura 2.2_Variação da população residente na ilha do Pico entre 2011 e 2021



Fonte: Censos 2011; (*) Resultados preliminares dos Censos 2021, INE.

A análise da variação da população por freguesia permite verificar que a população decresceu de forma muito desigual nas diferentes freguesias, tendo sido particularmente acentuada na freguesia de Ribeiras, que perdeu cerca de 15% dos seus residentes nos últimos 10 anos. A única freguesia que regista uma perda de população abaixo da verificada na RAA é a de São João, verificando-se que todas as outras freguesias sofrem uma perda de população significativa.

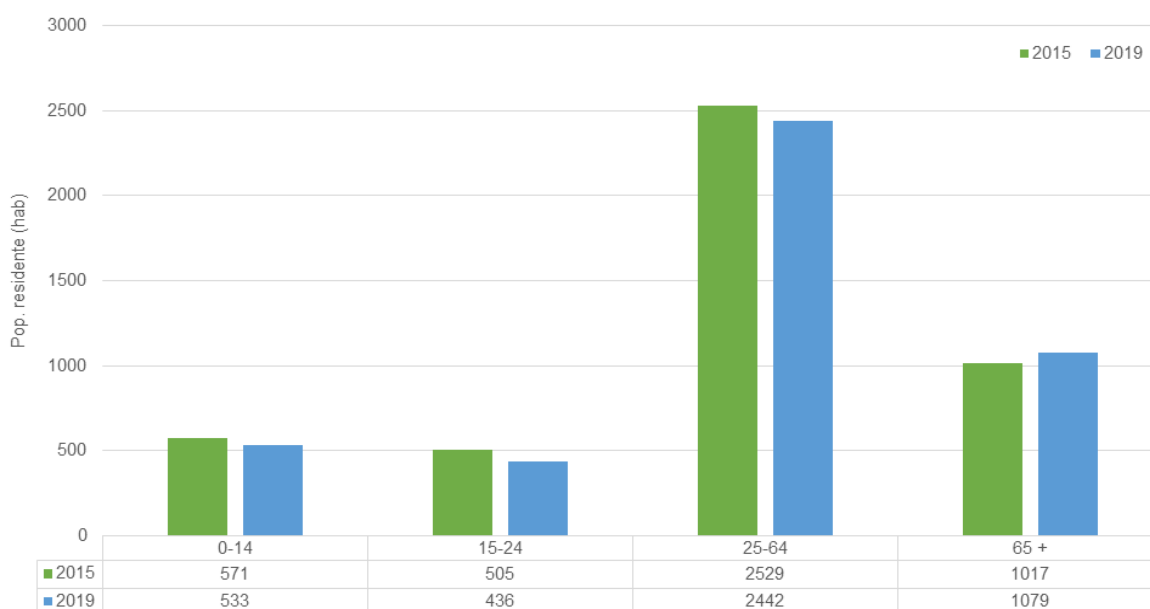
Tabela 2.2_ População residente por freguesia, 2011-2021

Freguesias	População residente		Varição (%)
	2011	2021*	2011/2021
Calheta de Nesquim	343	319	-7,0
Lajes do Pico	1.802	1.723	-4,4
Piedade	844	758	-10,2
Ribeiras	925	788	-14,8
Ribeirinha	374	344	-8,0
São João	423	410	-3,1

Fonte: Censos 2011; (*) Resultados preliminares dos Censos 2021, INE.

A nível municipal, entre 2015 e 2019, para além da regressão populacional, acentuou-se o envelhecimento populacional (a população com idade igual ou superior a 65 anos aumentou o seu peso relativo de 22% para 24%), em linha com realidade regional, embora nesta o peso relativo seja ligeiramente inferior (15% em 2019) nesta faixa etária.

Figura 2.3_Evolução da população residente no município das Lajes do Pico (nº), 2015 e 2019



Fonte: Anuário Estatístico da RAA (2015 e 2019).

Em contrapartida, o grupo etário dos jovens-adultos (15 a 24 anos) assistiu ao maior decréscimo neste período registando uma variação negativa de - 13,7% juntamente com a franja mais jovem da população (0 a 14 anos) que viu o seu peso relativo diminuir de 12,4% para 11,9%, entre 2015 e 2019, respetivamente. De salientar ainda que dos 1079 residentes, em 2019, na faixa etária dos 65 ou mais anos, cerca de metade (50,4%) tinham mais de 75 anos.

O número de famílias/agregados residentes no concelho manteve-se praticamente igual, embora negativo face a 2011 (-0,3%), sendo também mais significativo nas freguesias de Ribeiras (-10,1%), Piedade (-3%) e Calheta de Nesquim (-1,5%). Por outro lado, São João, Lajes do Pico e Ribeirinha viram o número de agregados aumentar na última década. No entanto ao nível da ilha do Pico verifica-se que o concelho das Lajes do Pico foi o único em que o número de famílias diminuiu (-0,3%) neste período face aos restantes dois concelhos da ilha do Pico – Madalena (+12,1%) e São Roque do Pico (+5,1%).

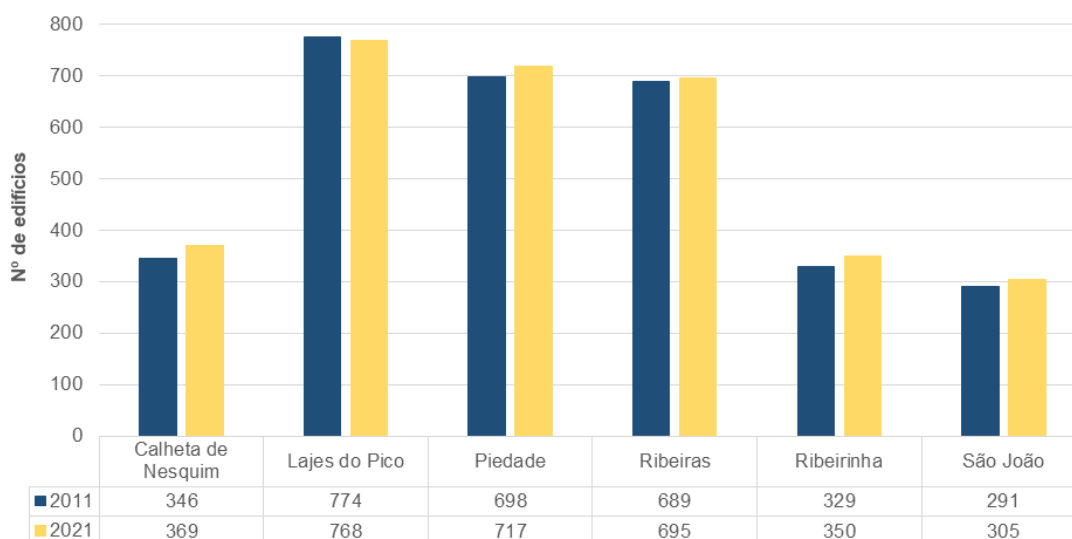
Tabela 2.3_Evolução do número de famílias/agregados residentes, 2011-2021

	Agregados (nº)		Variação (%)
	2011	2021	2011/2021
Município	1.674	1.669	-0,3
Calheta de Nesquim	133	131	-1,5
Lajes do Pico	608	635	4,4
Piedade	304	295	-3,0
Ribeiras	338	304	-10,1
Ribeirinha	129	130	0,8
São João	162	174	7,4

Fonte: Censos 2011 e resultados preliminares dos Censos 2021, INE

No concelho das Lajes do Pico em 2011, o parque edificado era composto por 3127 edifícios, dos quais aproximadamente 70% (cerca de 2.161edifícios) se localizavam em 3 das 6 freguesias do concelho – Lajes do Pico, Piedade e Ribeiras.

Figura 2.4_Evolução do parque edificado no concelho das Lajes do Pico (nº), 2011-2021

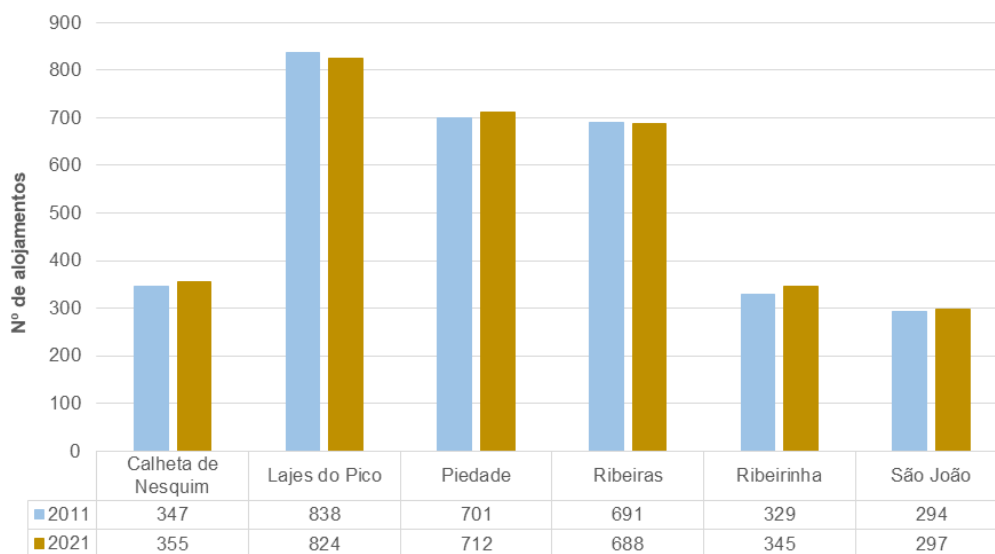


Fonte: Censos 2011 e resultados preliminares dos Censos 2021, INE

Relativamente ao período intercensitário 2011-2021, registou-se um ligeiro acréscimo de 2,5% no número de edifícios ao nível do município (3.204 edifícios em 2021) – sendo mais significativo nas freguesias da Calheta de Nesquim, onde o parque edificado aumentou 6,6% e da Ribeirinha que registou um aumento de 6,4%–, tendência não acompanhada pela freguesia das Lajes do Pico onde este decresceu (-0,8%). A variação quase nula em termos de edifícios na sede de concelho pode justificar-se pela realização de operações de reconstrução de edifícios, sobretudo na zona histórica das Lajes do Pico, e a demolição de alguns edifícios mais antigos.

Em 2021, existiam no município das Lajes do Pico 3221 alojamentos, mais 21 que em 2011, correspondendo a um aumento de 0,7% nos últimos 10 anos. A freguesia da Ribeirinha foi a que registou o aumento mais significativo ao longo dos 10 anos, passando de 329 alojamentos em 2011 para 345 alojamentos em 2021 consubstanciando um acréscimo de +4,9%. Não obstante o aumento tímido dos alojamentos na maior parte das freguesias, as Lajes do Pico e Ribeiras viram esses números diminuir, registando uma queda de -1,7% e -0,4%, respetivamente.

Figura 2.5_Evolução do alojamento no concelho das Lajes do Pico (n.º), 2011-2021

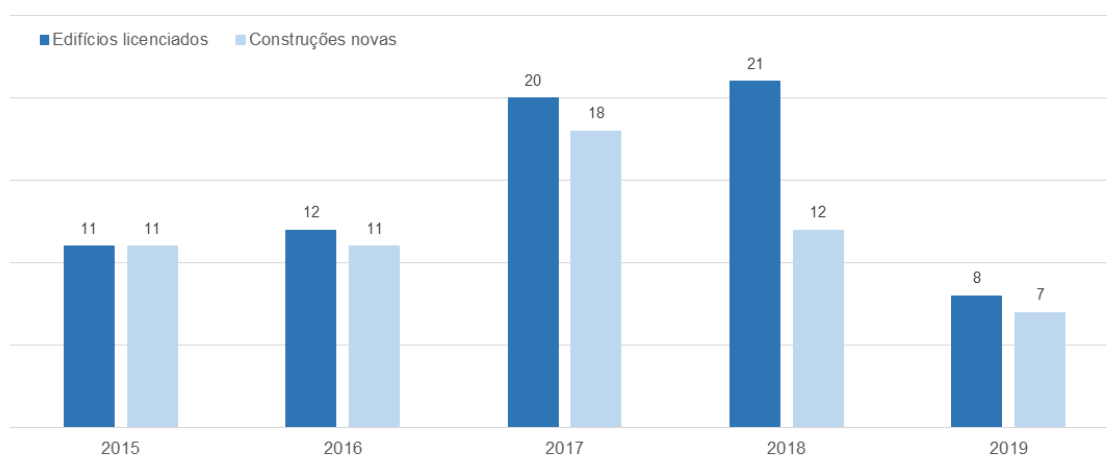


Fonte: Censos 2011 e resultados preliminares dos Censos 2021, INE

No sentido de avaliar a **dinâmica urbanística** no concelho das Lajes do Pico nos últimos anos, foram considerados, numa primeira análise, os dados disponibilizados no INE, no Anuário Estatístico da RAA mais recente (2019) nomeadamente através da análise do número de edifícios licenciados, por tipo e uso a que se destinam, e ainda dos edifícios concluídos entre 2015-2019. Posteriormente foi analisada a informação disponibilizada pela autarquia relativamente aos pedidos que deram entrada nos serviços municipais no que respeita aos pedidos de informação prévia, licenciamento e comunicações prévias, avaliando a sua expressão territorial e a dinâmica no período de vigência do PDM.

No período compreendido entre 2015 e 2019, segundo os dados do SREA, foram licenciados um total de 72 edifícios (o que corresponde a uma média de 6 edifícios licenciados/ano), sendo 53 destinados a habitação familiar clássica. Da análise do gráfico seguinte, é possível verificar um crescimento acentuado do número de edifícios licenciados no período entre 2015 e 2018, contudo no ano seguinte verificou-se nova redução, sendo esta bastante notória, caindo para o valor mais baixo desde 2015 (8 edifícios). Salienta-se que dos 72 edifícios licenciados, 82% corresponderam a construções novas, sendo que no ano de 2018, registaram-se 9 licenças para alterações, ampliações ou reconstruções, revelando uma maior dinâmica de reabilitação urbana.

Figura 2.6_Dinâmica urbanística: evolução do nº de edifícios licenciados (2015-2019)

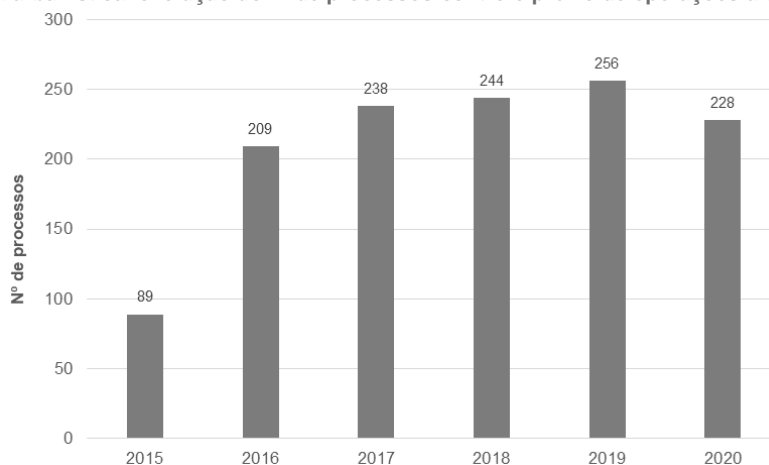


Fonte: Anuários Estatísticos da RAA de 2015 a 2019.

Segundo os dados disponibilizados pelo município, deram entrada nos serviços municipais de urbanismo, no período de vigência do PDM um número crescente de processos de controlo prévio de operações urbanísticas com exceção do último, 2020, que acusa a instabilidade causada pelo período de pandemia

de Covid19 e que se refletirá também em 2021 face aos dados já conhecidos, conforme se pode verificar na figura seguinte.

Figura 2.7_Dinâmica urbanística: evolução do nº de processos controlo prévio de operações urbanísticas (2015-2020)

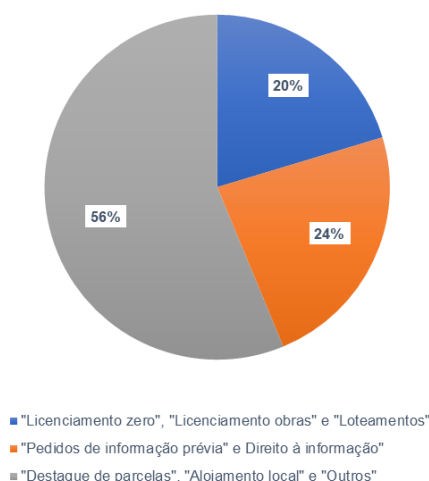


Fonte: CM Lajes do Pico.

Analisando o número de processos de urbanismo, por tipologia, recebidos pela CM das Lajes do Pico, entre 2015 e 2020, é possível perceber a importância dos processos que se referem a ‘destaque de parcelas’ e ‘alojamento local’ e ‘outros’, que representa mais de metade do total de processos (56%) enquanto a restante ‘fatia’ diz respeito a pedidos de licenciamento (atividades económicas, edificação e loteamentos) e ainda pedidos de informação prévia e outros pedidos no âmbito do direito à informação.

No que se refere à tipologia de “licenciamento de obras” registaram-se 185 pedidos nos últimos 5 anos, correspondendo a 72% dos pedidos de licenciamento. De referir ainda que não se registou qualquer pedido para a realização de operações de loteamento. Finalmente, a tipologia ‘outros assuntos’ (56 processos) integra um leque variado de pedidos, tais como: pedidos de certidão, comprovativo de edificação anterior a 1951, certidão de toponímia, certidão de prédio urbanizável, assuntos agrícolas (pastagens, arroteias, etc.), alteração de utilização, obras isentas, propriedade horizontal, entre outros.

Figura 2.8_Processos de urbanismo por tipologia recebidos na CM das Lajes do Pico entre 2015 e 2020

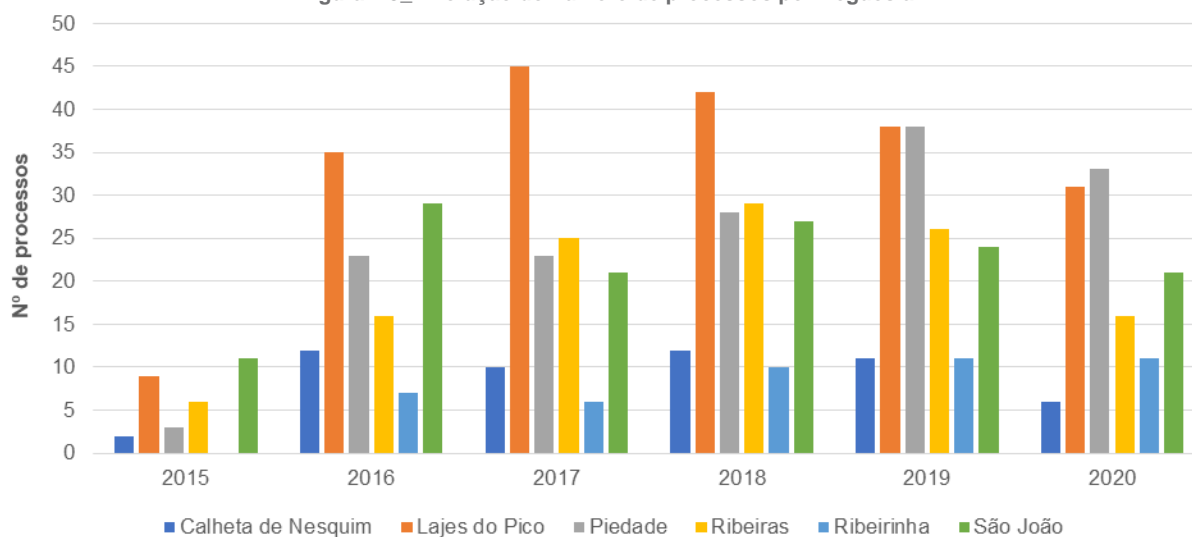


Fonte: CM das Lajes do Pico.

Da análise da dinâmica dos processos que deram entrada nos serviços municipais nos anos de vigência do PDM ao nível da freguesia, constata-se que 2015 terá sido o ano em que se registaram menos processos (32), tendo evoluído sempre positivamente até 2018, ano em que deram entrada 148 pedidos (dos quais 28% ocorreram na freguesia das Lajes do Pico). Realce-se que em 2020 foi registado um maior número de processos com incidência na freguesia da Piedade, ultrapassando mesmo a sede do concelho, com um total de 33 processos. Por sua vez, a freguesia de Ribeirinha também tem vindo a observar um aumento no número de processos, a partir do ano de 2017, terminando o ano transato com mais pedidos (11) do que a freguesia da Calheta de Nesquim (6). Há a referir que os valores dos

processos globais são muito menores que os números apresentados por tipologia de processos uma vez que, na maioria dos casos, não foi possível identificar e diferenciar os processos na categoria ‘Outros’ por freguesia no concelho das Lajes do Pico.

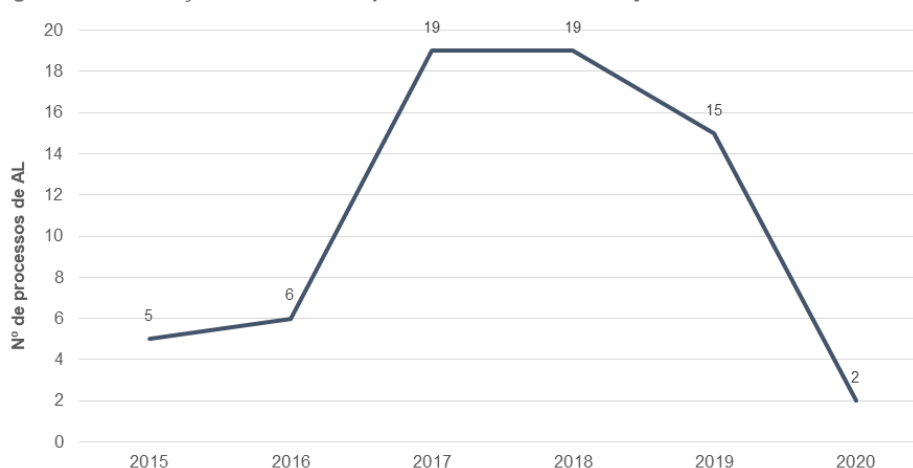
Figura 2.9_ Evolução do número de processos por freguesia



Fonte: CM Lajes do Pico

De salientar ainda a evolução dos processos relativos ao alojamento local, que, de acordo com os dados disponibilizados pelo município, totalizaram 66 pedidos entre 2015 e 2020, destacando os anos de 2017 e 2018 como os que registaram um maior número de processos (57% do total de 5 anos). A partir de 2018 registou-se uma descida drástica, sobretudo entre 2019 e 2020. Mais uma vez, este valor não pode ser dissociado da situação pandémica que o muncho atravessa, provocando um retrocesso, natural, no investimento turístico no município das Lajes do Pico.

Figura 2.10_ Evolução do número de processos reativos ao alojamento local entre 2015 e 2020



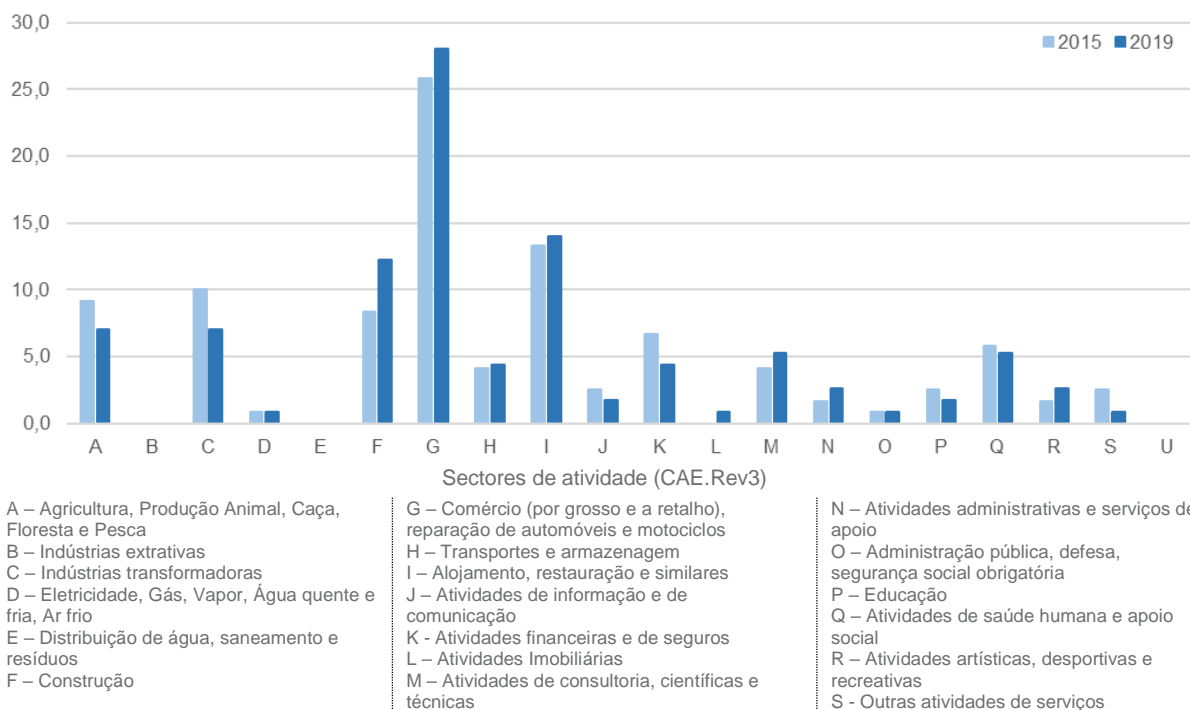
Fonte: CM Lajes do Pico

Em termos de evolução da estrutura empresarial, a análise é feita ao nível do município, atendendo a que os dados disponíveis não permitem perceber a distribuição das empresas na freguesia. De acordo com os dados mais recentes divulgados pelo Observatório do Emprego e Formação Profissional dos Açores, existiam no concelho de Lajes do Pico em 2019 cerca de 114 estabelecimentos de empresas que empregavam 585 indivíduos.

Na abordagem à repartição dos estabelecimentos de empresas por sector de atividade (por secção, de acordo com a classificação das atividades económicas CAE Rev3) deve ter-se em conta que estes dados não são completamente representativos do emprego no concelho, pois não incluem os empresários em nome individual, nem as atividades por conta própria no sector primário. De qualquer forma dão uma ideia acerca dos sectores de atividade predominantes no município, que complementa a visão estrita

retirada da análise da distribuição da população residente por grandes sectores de atividade anteriormente apresentada.

Figura 2.11_Distribuição (%) dos estabelecimentos de empresas em Lajes do Pico, por sector de atividade (evolução entre 2015 e 2019)



Fonte: Estrutura empresarial. Publicação do Observatório do Emprego e Formação Profissional dos Açores, 2015 e 2019

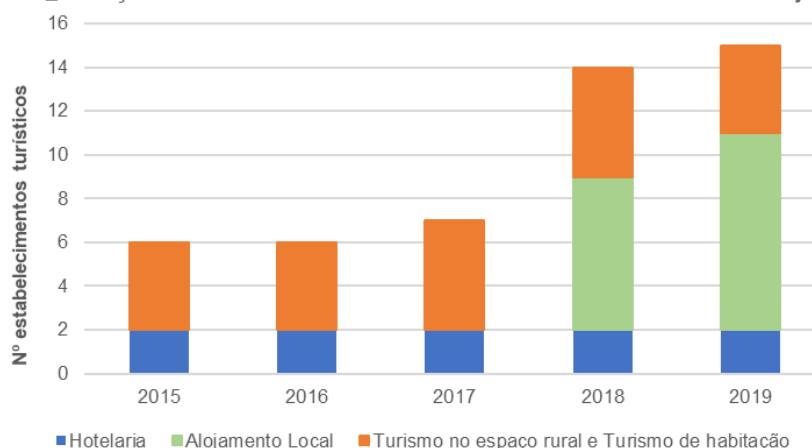
Na figura anterior apresenta-se a evolução dos sectores de atividade segundo a sua representatividade nos estabelecimentos de empresas a nível municipal, no período de 2015 a 2019. De acordo com os dados disponíveis verifica-se que as atividades do sector primário (secção A) têm vindo a diminuir e que o sector do comércio e reparação de automóveis e motociclos (secção G) domina o tecido empresarial no município, representando em 2019 cerca de 28% dos estabelecimentos de empresas – destacando-se o comércio a retalho com 133 estabelecimentos -, seguido do sector do alojamento, restauração e similares (secção I) contabilizando 14% das empresas. O setor que mais cresceu em 4 anos foi o da construção (+4%) enquanto que, no mesmo período, o setor das indústrias transformadoras (secção C) registou um decréscimo de cerca de 3%.

Refira-se ainda a evolução tímida das atividades de consultoria, científicas e técnicas e administrativas, evidenciando a importância do sector terciário em crescimento na estrutura empresarial do município. O setor dos alojamentos, restauração e similares representa também um papel significativo no município, com 14% dos estabelecimentos. Apesar do decréscimo registado, o setor primário referente à agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca continua significativamente presente na estrutura empresarial (7%) tal como a atividade do setor secundário (indústrias transformadoras). Os restantes sectores de atividade são pouco representativos, ou mesmo inexistentes.

Relativamente à atividade turística, segundo as Estatísticas do Turismo do Serviço Regional de Estatística (SREA) existiam no concelho, em 2019, cerca de 15 estabelecimentos turísticos em atividade com uma capacidade de alojamento global de 294 camas – 2 estabelecimentos de hotelaria tradicional, 9 estabelecimentos de alojamento local e 4 estabelecimentos de turismo no espaço rural TER (123 camas) – o que representa apenas 22% da oferta de alojamento turístico da ilha do Pico (1.365 camas) e 2% da oferta de alojamento turístico regional (15.791 camas).

Na figura seguinte apresenta-se a evolução do número de estabelecimentos turísticos nas Lajes do Pico entre 2015 e 2019.

Figura 2.12_Evolução do número de estabelecimentos turísticos em atividade nas Lajes do Pico

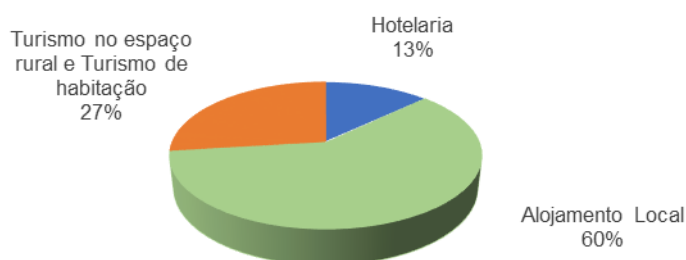


Fonte: Estatísticas do Turismo – SREA.

Pode constatar-se o aparecimento dos estabelecimentos de alojamento local – fenómeno transversal a todo o território regional –, no ano de 2018 com 7 estabelecimentos, significando 50% de toda a oferta no município. Entre 2018 e 2019 registou-se um aumento de cerca de 29% na oferta de alojamento local, chegando aos 9 estabelecimentos – correspondente a uma forte de 123 camas.

Refira-se ainda que o número da oferta da hotelaria tradicional manteve-se igual ao longo dos 4 anos (2 estabelecimentos) enquanto que a oferta de turismo em espaço rural oscilou entre os 4 e os 5 estabelecimentos.

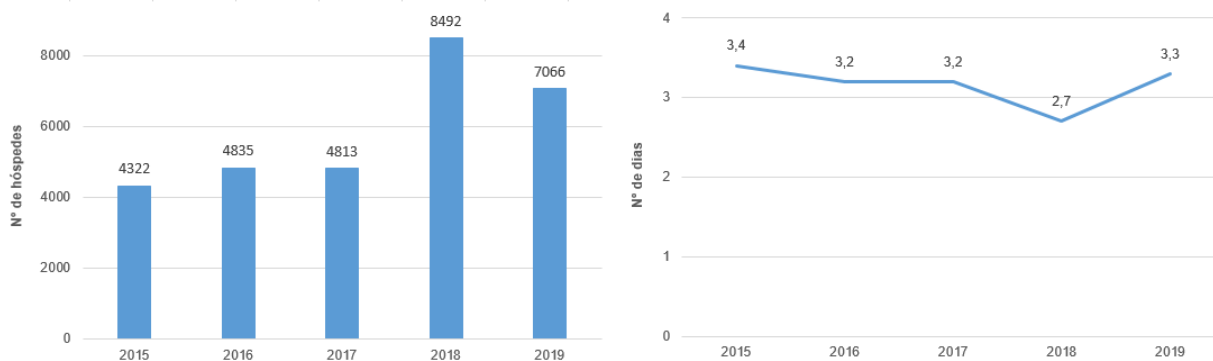
Figura 2.13_Distribuição da oferta de alojamento turístico em 2019 nas Lajes do Pico



Fonte: Estatísticas do Turismo – SREA.

Os estabelecimentos de alojamento turístico de alojamento local representavam, em 2019, 60% do total, seguido do turismo no espaço rural (27%) e da hotelaria tradicional com apenas 13%. Importa salientar que não foi contabilizada na análise anterior a capacidade de alojamento nas Pousadas da Juventude nem a capacidade do Parque de Campismo visto não haver registos atualizados à escala do município.

Figura 2.14_Evolução do número de hóspedes e da estadia média nas Lajes do Pico (2015-2019)



Fonte: Estatísticas do Turismo – SREA.

O número de hóspedes registou uma evolução considerável entre 2015 (4.322 hóspedes) e 2018 (8.492 hóspedes) representando um aumento de 96%. Contudo, a variação do número de hóspedes foi negativa entre 2018 e 2019 (-17%).

A estadia média em alojamentos turísticos no concelho das Lajes do Pico tem variado entre 2,7 e 3,4 dias, tendo registado, em 2019, uma estadia média de 3,3 dias, um aumento representativo face ao ano de 2018 (+22%). Os hóspedes estrangeiros têm vindo a aumentar, representando em 2019, aproximadamente 72% dos hóspedes no concelho – com destaque para os hóspedes provenientes da Alemanha (33,3%), França (14,3%) e Américas (11%).

No sentido de analisar a evolução da ocupação do solo no período de vigência do PDM das Lajes do Pico, foi efetuada uma comparação entre a planta de uso atual do solo desenvolvida no âmbito da elaboração do PDM em vigor (2015) e a Carta de Ocupação do Solo dos Açores (COS.A) de 2018 (disponibilizada pela DRA-DOT).

A análise da Carta de Ocupação do Solo dos Açores (COS.A) de 2018 permite destacar os usos dominantes na área territorial do concelho das Lajes do Pico, de acordo com a agregação tipológica proposta para a produção deste elemento cartográfico, conforme síntese que se apresenta na tabela seguinte.

Tabela 2.4_Ocupação do solo no concelho das Lajes do Pico (COS.A, 2018)

Classes - Nível 2	Classes - Nível 3
Tecido urbano	Tecido urbano contínuo
	Tecido urbano descontínuo
Indústria, comércio e transportes	Indústria, comércio, equipamentos gerais e infraestruturas
	Áreas portuárias
Áreas de extração de massas minerais, áreas de gestão de resíduos e áreas em construção	Áreas de extração de massas minerais
	Áreas de gestão de resíduos
Espaços verdes urbanos, equipamentos desportivos, culturais, turísticos e de lazer	Equipamentos desportivos, culturais, turísticos e de lazer
Áreas agrícolas	Terras aráveis
	Culturas permanentes
	Prados/pastagens
	Áreas agrícolas heterogéneas
Florestas	Florestas de folhosas
	Florestas de resinosas
	Florestas naturais
	Galerias ripícolas
	Vegetação herbácea natural
	Matos
Zonas descobertas e com pouca vegetação	Vegetação esparsa
	Rocha nua
Zonas húmidas interiores	Zonas apauladas
Águas interiores	Lagoas

Fonte: Carta de Ocupação do Solo dos Açores (2018)

De acordo com a COS.A 2018, os usos dominantes no concelho são as florestas que ocupam mais de metade do território concelhio (62%) correspondendo a uma extensão territorial de aproximadamente 9.6766 hectares, seguida das áreas agrícolas (31%) com uma expressão de aproximadamente 4730 hectares. Estas duas classes de ocupação do solo compreendem a quase totalidade do território municipal perfazendo um total de 93%.

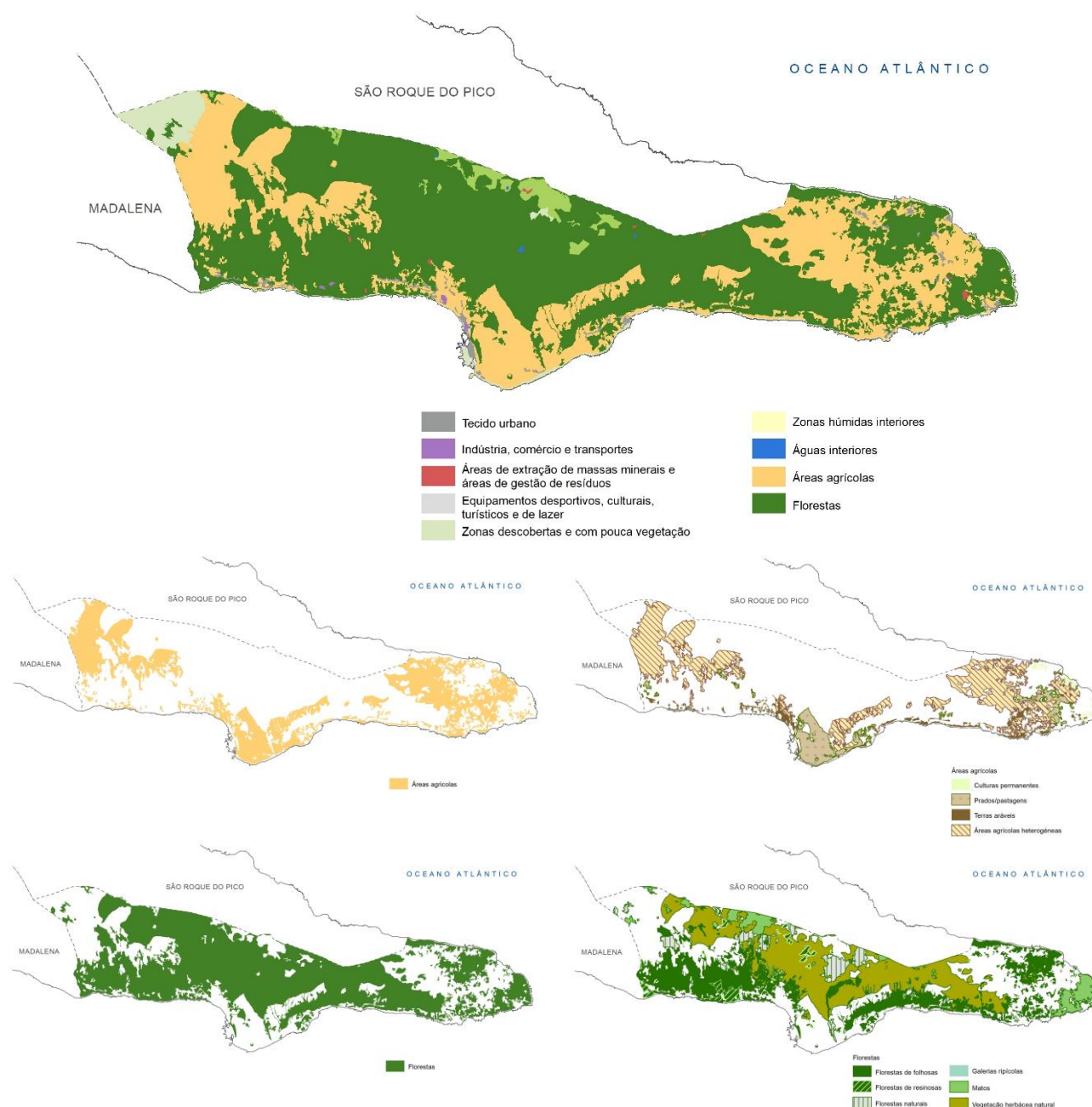
No que concerne às florestas, refira-se que a distribuição do peso entre os níveis de desagregação mais detalhado é bastante diferenciada. Nas Lajes do Pico, assumem particular importância a classe de vegetação herbácea natural – que se desenvolve sem auxílio humano como a adubação, cultivos, sementeiras ou drenagens – e as florestas de folhosas – compostas por espécies arbóreas angiospérmicas – que consubstanciam cerca de 43,6% (4.214 ha) e 38,2% (3.693 ha), respetivamente.

A classe associada às galerias ripícolas é a menos preponderante na macroclasse florestas ocupando apenas 28 hectares no concelho.

Dentro das áreas agrícolas predomina, sem dúvida, a classe das áreas agrícolas heterógenas – correspondendo a áreas agrícolas com tipos de associações entre culturas temporárias, pastagens, culturas permanentes e áreas naturais ou seminaturais – com uma expressão territorial de 3.317 hectares (70,1%). Seguem-se as pastagens/prados com 18,7% e terras aráveis com 9,3%. As culturas permanentes ocupam apenas 2% (91,4 há) de toda a área agrícola e correspondem a plantações de pomares, chá, estufas de ananás, vinhas para produção e outras culturas.

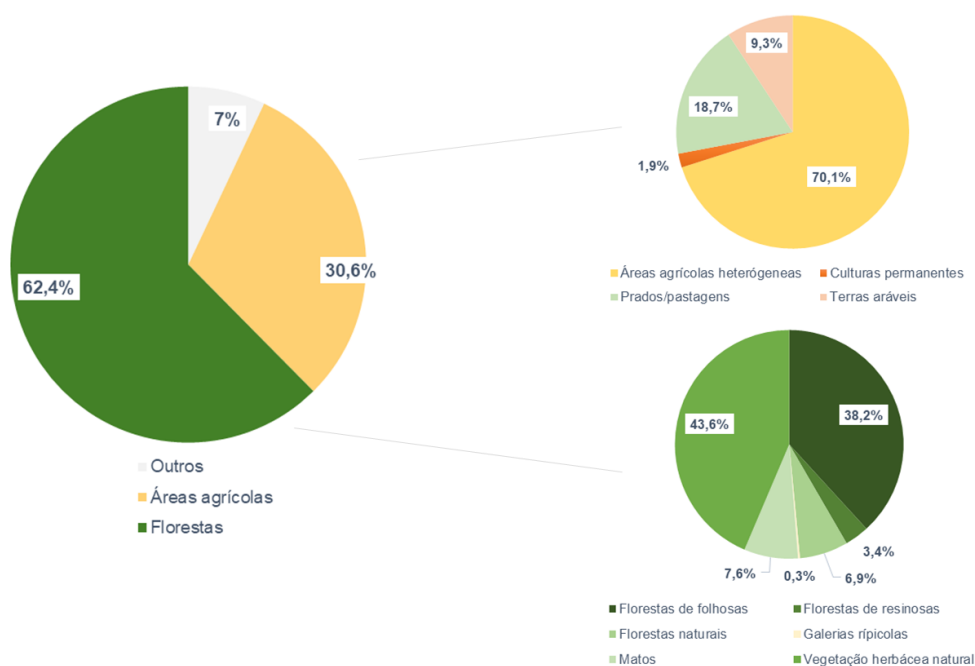
As restantes classes de ocupação do solo têm um peso muito irrelevante, nomeadamente os equipamentos desportivos, culturais, turísticos e de lazer (0.03%), águas interiores (0.05%) e indústria, comércio e transportes (0.09%). As áreas afetadas à ocupação humana são também reduzidas ocupando apenas 147,3 hectares de todo o concelho (0,95%).

Figura 2.15_ Ocupação do solo em 2018 (classes de nível 2 originais) e desagregação em classes de nível 3 nas classes de áreas agrícolas e florestas



Fonte: Carta de Ocupação do Solo dos Açores (2018)

Figura 2.16_Ocupação do Solo em % de área total das classes de áreas agrícolas, florestas e outros



Fonte: Carta de Ocupação do Solo dos Açores (2018)

Os critérios que presidiram à definição das diferentes classes de uso do solo integrada na COS.A 2018 e a carta de uso atual do solo desenvolvida no âmbito do PDM em vigor foram diferentes. Tendo como objetivo analisar a evolução dos usos do solo neste período, 2010 e 2018, procedeu-se a uma agregação das classes dos usos dominantes definidos na COS.A similar à utilizada no PDM de 2010.

Assim, na tabela seguinte sistematiza-se a agregação das classes de ocupação do solo utilizada para proceder a esta análise.

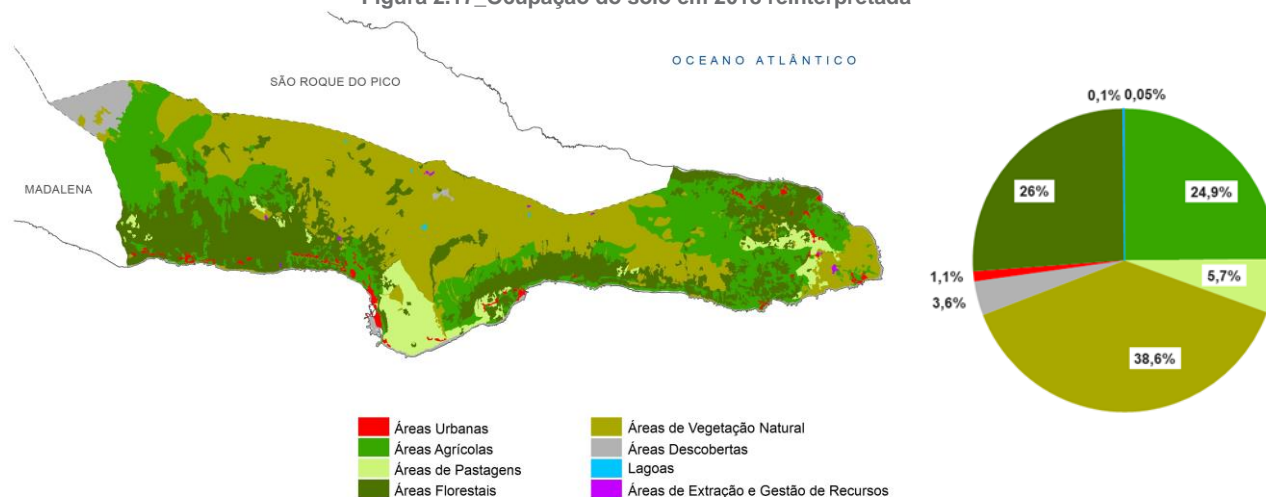
Tabela 2.5_ Agregação das classes da COS.A 2018 para efeitos comparativos com o PDM (2015)

Agregação	Classes - Nível 3
Áreas urbanas	Tecido urbano contínuo
	Tecido urbano descontínuo
	Indústria, comércio, equipamentos gerais e infraestruturas
	Equipamentos desportivos, culturais, turísticos e de lazer
	Áreas portuárias
Áreas agrícolas	Terras aráveis
	Culturas permanentes
	Áreas agrícolas heterogéneas
Áreas de pastagens	Prados/pastagens
Áreas florestais	Florestas de folhosas
	Florestas de resinosas
Áreas de vegetação natural	Florestas naturais
	Matos
	Galerias ripícolas
	Zonas apauladas
	Vegetação esparsa
Áreas descobertas	Rocha nua
	Lagoas
Áreas de extração e gestão de recursos	Áreas de extração de massas minerais
	Áreas de gestão de resíduos

Fonte: Carta de Ocupação do Solo dos Açores (2018)

Na figura seguinte apresenta-se o uso do solo resultante da agregação proposta as quais de aproximam às classes representadas no PDM. Com esta agregação proposta verifica-se predominância da classe 'Áreas de vegetação natural' – que agrega agora ocupações do solo pertencentes às florestas e zonas húmidas interiores originalmente – ocupando um total de 38,6% do concelho. Apesar de nesta nova agregação a classe das áreas florestais estar associada apenas às florestas de resinosas e florestas de folhosas, mantém-se ainda a sua preponderância (26%) seguida das áreas agrícolas (24,9%). É importante salientar que esta classe agregada de áreas agrícolas 'perdeu' as áreas agrícolas heterogêneas para a nova classe 'Áreas de vegetação natural' cuja importância era considerável.

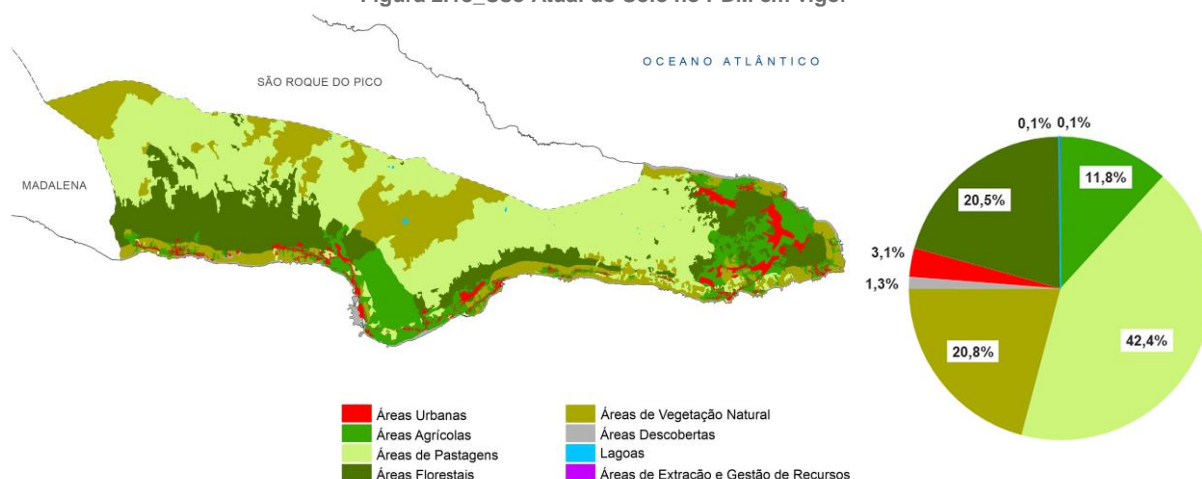
Figura 2.17_Ocupação do solo em 2018 reinterpretada



Fonte: Adaptado de COS.A2018

Com a agregação e formação de uma nova classe de áreas de pastagens percebe-se que esta tem uma extensão territorial pouco significativa (5,7%), um pouco superior às áreas descobertas e com pouca vegetação (3,6%). As áreas urbanas estão afetadas apenas a 1,1% de todo o território, ocupando pouco mais de 100 hectares.

Figura 2.18_Uso Atual do Solo no PDM em vigor



Fonte: Estudos de Caracterização do PDM em vigor (Estudos de caracterização: Volume 4 – Domínio Biofísico, 2010)

De acordo com os estudos de caracterização do PDM em vigor, em 2015, a paisagem do concelho era dominada pelas áreas de pastagens (42,4% da área concelhia) com grande expressão territorial acima da cota dos 400m, com exceção no extremo oriental do concelho.

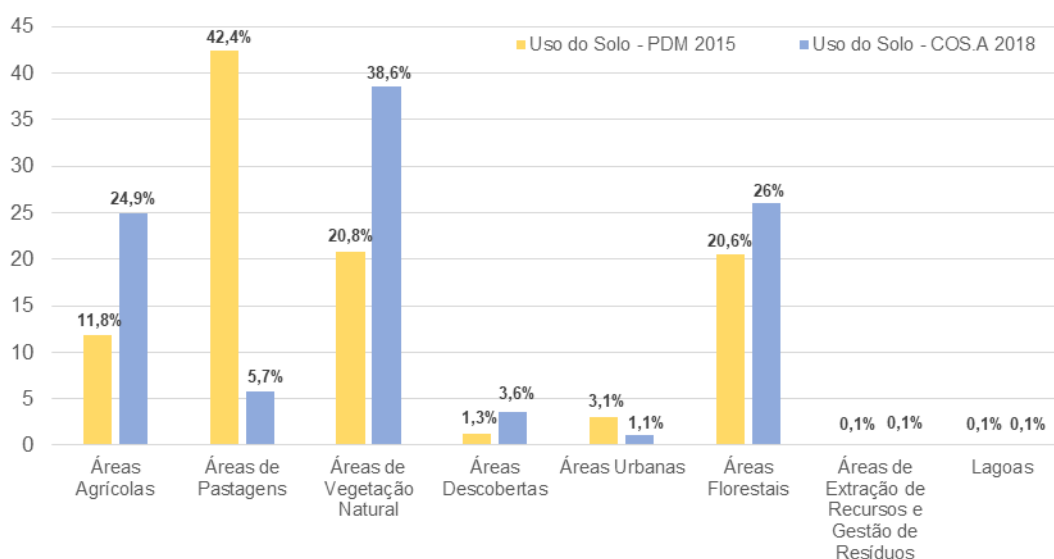
As áreas de vegetação natural e as áreas florestais também apresentavam considerável expressão territorial correspondendo a uma ocupação de 20,8% e 20,6% respetivamente. A primeira incluía dois grupos fundamentais: os espaços localizados na orla costeira (até à cota dos 100 metros) e os espaços de vegetação de altitude que se localizavam na sua maioria acima da cota dos 600m; A segunda era

constituída por florestas na sua maioria destinadas à produção, encontrando-se localizadas sobretudo entre a cota 100 e a cota 500 metros. Estas três classes de ocupação do solo compreendiam praticamente 3/4 da área total das Lajes do Pico (83,4%).

As áreas afetadas à utilização agrícola ocupavam cerca de 12% do território e localizavam-se sobretudo abaixo da cota dos 300m, incluindo culturas diversas como vinhas, hortícolas, árvores de fruto, etc. As restantes categorias apresentavam uma expressão praticamente inexistente, com exceção das áreas urbanas que apresentavam uma ocupação em torno dos 3%.

Comparando a cartografia de uso do solo do PDM em vigor com a cartografia de uso do solo com as classes agregadas (efeitos comparativos) é perceptível a existência de algumas transformações bastantes abruptas e mesmo inesperadas, tal como se apresenta na figura seguinte.

Figura 2.19_ Comparação do Uso atual do solo no PDM em vigor com a ocupação do solo em 2018 (reinterpretada)



Fonte: Estudos de Caracterização do PDM em vigor (Volume 4 – Domínio Biofísico, 2010); Adaptado de COS.A2018

De facto, verifica-se um aumento significativo das áreas agrícolas (24,9%) relativamente à sua ocupação em 2010 (11,8%), o que resulta aparentemente da transformação de áreas outrora consideradas como pastagens em áreas agrícolas heterogêneas, sobretudo na metade oriental da ilha, em zonas de relevo mais acentuado e de maior altitude, embora esta alteração se deva, muito provavelmente, a diferentes critérios que estiveram na base da delimitação da COS.A 2018. Por outro lado, é perceptível a correspondência destas áreas com mosaicos agrícolas de pequena dimensão que se encontram nas imediações das áreas de povoamento tradicional delimitadas no PDM em vigor, o que justificará, em parte, esta ocupação do solo.

Em concordância com o parágrafo anterior, podemos observar um aumento considerável entre as áreas de vegetação natural em 2018 (38,6%) e esta mesma classe em 2015 (20,8%). Se tivermos em linha de conta os esquemas representativos destas duas cartografias, percebemos que grande parte do território classificado como pastagens em 2015 está integrado nas áreas de vegetação natural em 2018. Para além disso, se observarmos a cartografia da COS.A 2018 original apercebemo-nos que essas manchas são ocupadas principalmente por áreas de vegetação herbácea natural e áreas agrícolas heterogêneas, pertencentes originalmente às florestas e áreas agrícolas, respetivamente.

Por outro lado, as áreas de pastagens registaram um decréscimo muito acentuado quando comparado à sua ocupação em 2010 (42,4% e 5,7% respetivamente). Mais uma vez, esta transformação não é 'real' já que esta diferença resulta de critérios de agregação de classes, sendo que na cartografia de 2018, os prados/pastagens (com uma extensão territorial de 18,7% de toda a área classificada como agrícola) deram origem a uma classe individual denominada 'Áreas de pastagens' enquanto que no PDM em vigor esta classe resultou da agregação de outros usos, havendo naturalmente esta discrepância de valores. Mais uma vez, manchas classificadas como pastagens em 2015 estão no grupo das áreas de vegetação natural ou mesmo agrícolas.

Ou seja, é importante realçar a ideia que há uma forte relação e concordância entre as classes de áreas agrícolas, áreas de pastagens e áreas de vegetação natural é muito forte pelo que as transformações registadas entre ambas estarão relacionadas com áreas que outrora foram consideradas como pertencentes a uma classe e, no presente, por motivos de diferença de critérios, pertencem a outro tipo de ocupações, sendo nestas que a diferença de ocupação territorial e espacial é mais vincada. Desta forma, na maioria dos casos, as transformações foram mínimas ou mesmo inexistentes nestas manchas do território.

Para reforçar este ponto de vista apresentam-se, de seguida, dois esquemas, um para o ano de 2015 (PDM em vigor) e outro para 2018 (COS.A 2018 reinterpretada) em que se agrupou duas classes: as áreas de pastagens e as áreas agrícolas. Pode então concluir-se que o território por estas duas classes de ocupação do solo é muito semelhante (8.420 ha em 2015 e 8.947 ha em 2018) e que as alterações registadas são pontuais e residuais, confirmando a ideia suprajacente que as transformações registadas nestas classes são devidas principalmente pelo tipo de critérios utilizadas na sua agregação/desagregação.

Figura 2.20_ Comparação das manchas de ocupação do solo associado às pastagens e áreas agrícolas em 2015 (à esquerda) e em 2018 (à direita)



Fonte: Estudos de Caracterização do PDM em vigor (Volume 4 – Domínio Biofísico, 2010); Adaptado de COS.A2018

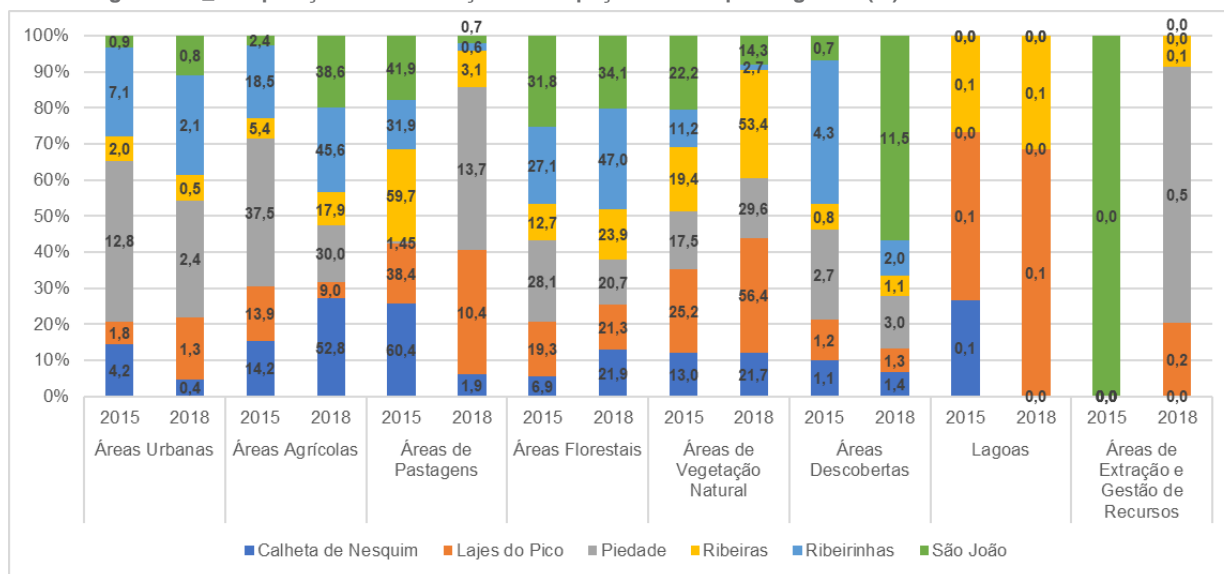
Todas as restantes classes sofreram muito poucas alterações, nomeadamente as áreas urbanas - que anda assim viram o seu peso diminuir em 2018 – e as áreas descobertas que registaram um ligeiro acréscimo no seu valor. Contudo também aqui é uma questão de diferença de critérios, uma vez que no sítio da montanha do Pico, caracterizado por vegetação esparsa ou rocha nua, na cartografia do PDM está classificada como área de vegetação natural enquanto que em 2018 está inserida na classe das áreas descobertas ou com pouca vegetação, o que não significa que esta mancha tenha sido alterada.

As áreas florestais registaram um ligeiro aumento aproveitando a reconversão de algumas áreas agrícolas e de vegetação natural em espaços de floresta, principalmente no extremo oriental do concelho das Lajes do Pico. Por fim, quer as lagoas quer as áreas de extração e gestão de recursos mantiveram a sua ocupação territorial (0,1%) nos dois anos de comparação.

A distribuição da ocupação do solo pelas freguesias vem confirmar que:

- o tecido urbano tem vindo a diminuir, principalmente nas freguesias da Piedade, Ribeirinha, Calheta de Nesquim e Ribeiras;
- o território afeto às áreas agrícolas, por freguesia, aumentou consideravelmente, como já referido, por transformação de áreas de pastagens ou floresta, especialmente nas freguesias da Calheta de Nesquim, Ribeirinha e São João. Por outro lado, as freguesias das Lajes do Pico e Piedade viram o peso relativo desta classe diminuir;
- as áreas de pastagens distribuíam-se por todo o território concelhio em 2015 verificando-se que em 2018 uma maior concentração nas freguesias de Piedade e Lajes do Pico, na decorrência da alteração dos critérios de definição das classes de uso do solo;
- relativamente às áreas de floresta, pode referir-se que esta aumentou substancialmente em 5 das 6 freguesias do município, principalmente nas freguesias da Calheta de Nesquim e Ribeirinha;
- as áreas de vegetação natural em 2018 apresentam uma expressão territorial superior a 2015, verificando-se um aumento mais significativo nas freguesias de Ribeiras e Lajes do Pico.

Figura 2.21_Comparação da distribuição da ocupação do solo por freguesia (%) PDM2015 vs COS.A 2018



Fonte: Adaptação do Uso Atual do Solo 2010 e COS.A 2018.

3. INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO E OUTROS REFERENCIAIS ESTRATÉGICOS

O presente capítulo identifica o quadro das estratégias de referência para o ordenamento do território do concelho das Lajes do Pico, com particular destaque para os instrumentos de gestão territorial com incidência no concelho, entre outros, como os planos, programas e políticas de âmbito nacional e regional pertinentes para o enquadramento das orientações que servirão de base a uma eventual necessidade de alteração ou revisão do PDM destacando-se, em especial, aqueles que foram publicados após a entrada em vigor do atual PDM.

O concelho das Lajes do Pico encontra-se abrangido por um conjunto de instrumentos de gestão territorial que orientam e regulam o uso e a ocupação do solo, enquadrando as iniciativas públicas e privadas. Estes instrumentos são de natureza diversa, sendo que para além dos de âmbito municipal, o concelho é abrangido por instrumentos de âmbito regional, setorial e especial.

De nível supramunicipal, importa salientar os seguintes instrumentos:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA) – Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto;
- Instrumentos de natureza setorial:
 - Plano Sectorial da Rede Natura 2000 – Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 48-A/2006, de 7 de agosto, e alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril;
 - Plano Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores – Decreto Legislativo Regional n.º 6/2016/A, de 29 de março alterado pela Declaração de Retificação n.º 6/2016, de 26 de abril;
 - Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores – Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, objeto de suspensão parcial pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril, que foi alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24 de julho - Salienta-se ainda que aguarda publicação tendo sido já objeto de discussão pública a revisão do Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores;
 - Plano Regional da Água - Decreto Legislativo Regional n.º 19/2003/A, de 23 de abril (em revisão);
 - Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores - Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A, de 14 de agosto;
 - Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Autónoma dos Açores - Decreto Legislativo Regional n.º 20/2016/A, de 10 de outubro;
 - Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores 2016-2021 - Decreto Legislativo Regional n.º 1-A/2017/A, de 6 de fevereiro;
 - Programa Regional para as Alterações Climáticas - Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28 de novembro;
- Instrumentos de natureza especial:
 - Plano de Ordenamento da Orla Costeira da ilha do Pico - Decreto Regulamentar Regional n.º 24/2011/A, de 23 de novembro;

- Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas do Caiado, do Capitão, do Paul, do Peixinho e da Rosada - Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2009/A, de 5 de junho;
- Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico - Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2014/A, de 6 de maio, retificado pela Declaração n.º 5/2016, de 18 de novembro.

Importa, também, ter em consideração o Parque Natural da Ilha do Pico – criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2008/A, de 9 de julho e que institui 22 áreas protegidas. Posteriormente, o Decreto Regulamentar Regional n.º 18/2020/A, de 10 de agosto aprova o Plano de Gestão das Áreas Terrestres do Parque Natural da Ilha do Pico (PGPNIP) que foi “desenvolvido com o objetivo de dar resposta aos desafios que se colocam à gestão das respetivas áreas protegidas, por via do estabelecimento de regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais para as diversas categorias de áreas protegidas que integram o Parque Natural, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território, em articulação com os instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção”³ – instrumento fundamental a ter em consideração da revisão do PDM das Lajes do Pico.

Dado que uma parte significativa dos programas de âmbito supramunicipal, nomeadamente de natureza setorial, acima referidos foram aprovados posteriormente à entrada em vigor do PDM das Lajes do Pico, deverá ser equacionada a necessidade de garantir a harmonização com estes instrumentos através da incorporação e/ou compatibilização do futuro PDM com os referidos instrumentos.

No nível municipal, o concelho dispõe apenas do Plano Diretor Municipal em vigor, publicado pelo Aviso n.º 59/2015, de 19 de agosto.

Sem prejuízo de existirem outros referenciais estratégicos, destacam-se os seguintes documentos a ter em conta no âmbito da definição de um eventual novo modelo de ordenamento e desenvolvimento do concelho:

- Estratégia Europeia para as Regiões Ultraperiféricas [RUP];
- Estratégia Regional para as Alterações Climáticas;
- Estratégia Florestal da Região Autónoma dos Açores;
- Estudos de Base para o Plano Regional de Desenvolvimento Sustentável da Região Autónoma dos Açores;
- Plano Integrado dos Transportes dos Açores [PIT].

No domínio dos referenciais estratégicos de âmbito municipal, importa ter em consideração o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável das Lajes do Pico (PIRUS) elaborado em 2016, um instrumento de política de desenvolvimento territorial, socioeconómico e ambiental criado ao abrigo do PO Açores2020, através do Objetivo Específico 6.5.1 “Melhorar a qualidade do ambiente urbano dos Açores”, que permitiu corporizar uma estratégia de desenvolvimento urbano sustentável e socialmente inclusivo, definindo um conjunto de intervenções que visaram genericamente responder à emergência das problemáticas relacionadas com a sustentabilidade dos espaços urbanos, do ambiente urbano e do ordenamento do território.

O concelho das Lajes do Pico pretende afirmar-se pela identificação e concretização de oportunidades únicas, criativas e inovadoras, que permitam conferir notoriedade ao Município. Esta visão é apresentada nas Grandes Opções do Plano de Investimento (2016-2021), a qual assenta a sua estratégia de desenvolvimento nas pessoas como fator decisivo das opções, e elege como ambição a divulgação e o reconhecimento internacional da história e da cultura baleeira que são marcas identitárias do seu povo e cuja autenticidade e excecionalidade lhe conferem características únicas.

Neste contexto, a oportunidade de investimento lançada pelo novo quadro de fundos estruturais europeus do programa Açores2020 permite, através do PIRUS, estabelecer para as Lajes do Pico as ações prioritárias e complementares de modo a atingir os objetivos preconizados, numa estratégia de desenvolvimento integrado, alicerçado na sua identidade, cultura e tradições, na perspetiva de melhorar

³ Do site do Governo dos Açores – “Parque Natural da Ilha do Pico”

a qualidade de vidas das pessoas e garantir condições de desenvolvimento sustentável, atraindo novas atividades, em especial do setor do turismo. Assim, o PIRUS_Lajes do Pico, com incidência na Vila das Lajes, elegeu como objetivos estratégicos:

- **Apostar na reformulação do espaço público e das condições de mobilidade** como fatores essenciais à qualidade de vida e à regeneração funcional e social do tecido urbano, em especial as questões de habitabilidade;
- **Aumentar a conectividade e a circulação na área urbana** criando condições que permitam a fruição da frente marítima e alternativas de circulação que melhorem as condições de segurança e minimizem riscos;
- **Intervir em espaços emblemáticos e edifícios** que possam ser indutores do desenvolvimento de atividades económicas e da própria regeneração, bem como da capacidade de reconversão funcional;
- **Apostar em espaços simbólicos que associem as memórias à modernidade**, revitalizando o sentimento de identidade, pertença, apropriação do espaço urbano e da sua relação com o mar e as competências de cidadania;
- **Sensibilizar a população para a importância da conservação do património cultural móvel e imóvel** e incentivar à participação na reabilitação da zona histórica, divulgando o regime de incentivo financeiro e as condições de acesso, bem como apelando à sua participação afetiva e efetiva neste processo.

A operacionalização desta estratégia pressupõe a concretização de 24 projetos estruturantes, aos quais acrescem 2 projetos já programados/em curso:

P_01: Requalificação da Praça dos Baleeiros;

P_02: Conclusão do Jardim da Baleia;

P_03: Construção do Jardim do Penedo Negro;

P_04: Requalificação temporária da área da Escola Secundária das Lajes do Pico e envolvente;

P_05: Relocalização do Centro de Apoio às Atividades Marítimas;

P_06: Requalificação do Morro de Sta. Catarina;

P_07: Integração urbanística do antigo matadouro e da antiga central elétrica e requalificação do espaço para utilizações temporárias;

P_08: Requalificação da zona central da Vila das Lajes do Pico até à Ermida de S. Pedro e Caminho Velho da Maré, e canadas de ligação à estrada regional;

P_09: Requalificação das vias perpendiculares da Vila das Lajes do Pico;

P_10: Requalificação do parque de estacionamento da Vila das Lajes do Pico;

P_11: Requalificação do passeio marítimo entre a Casa dos Botes e o Forte de Sta. Catarina

P_12: Requalificação do arruamento e espaço público entre o Convento dos Franciscanos e os Bombeiros;

P_13: Requalificação do Parque de Campismo Municipal e área envolvente;

P_14: Reconversão da Escola EB1/JI das Lajes e envolvente;

P_15: Reabilitação do Auditório Municipal incluindo a reconversão do rés-do-chão para a instalação do Serviço de Finanças;

P_16: Construção do Mercadinho do Peixe;

- P_17:** Integração urbanística e requalificação funcional do pavilhão desportivo;
- P_18:** Reabilitação dos edifícios das Casas dos Botes;
- P_19:** Reabilitação do Convento dos Franciscanos;
- P_20:** Relocalização da Casa de Velório;
- P_21:** Reabilitação da 1ª Casa do Pico;
- P_22:** Reabilitação de parte do edifício do estádio para centro multiuso de associações sociais, culturais e recreativas e ninho de empresas;
- P_23:** Ampliação do Centro de Artes e Ciências do Mar;
- P_24:** Elaboração do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Vila das Lajes do Pico/Ribeira do Meio;
- P_25:** Conceção e implementação de sinalética;
- P_26:** Ações de sensibilização e de divulgação da operação de regeneração urbana.

4. AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

O presente capítulo responde ao principal objeto do REOT, o de “efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal” Para tal, o conteúdo do PDM é analisado sobre três perspetivas distintas – modelo de ordenamento, regulamento e opções de execução, sendo que em cada uma se efetua uma apreciação do nível de implementação das suas opções ou propostas. Atenta a natureza diversa de cada uma das três componentes referidas, são aplicadas metodologias distintas, enquadradas por uma breve síntese das propostas do PDM em cada domínio.

Assim, enquanto no âmbito do modelo de ordenamento se considerou essencial perceber o nível de aderência entre o uso atual do solo e o uso dominante previsto em PDM, com especial enfoque no grau de ocupação urbana dos perímetros urbanos, no que se refere ao regulamento, a análise efetuada é dirigida à identificação de normas a corrigir/melhorar. Já no que toca ao terceiro tema, a abordagem incide na apreciação do grau de implementação das opções do PDM em matéria de execução, sendo para o caso consideradas as normas programáticas relativas às unidades operativas de planeamento e gestão e as ações previstas no programa de execução do plano.

4.1. Modelo de ordenamento

O modelo de ordenamento do PDM⁴ em vigor assentou na identificação de quadro domínio estruturantes a partir dos quais a organização espacial do território municipal devia ser desenvolvida, nomeadamente:

- **A construção de um modelo de desenvolvimento do espaço rural**, que traduza a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local e respetiva articulação com as políticas sectoriais, identificando os respetivos parâmetros de usos do solo e atividades compatíveis com o desenvolvimento rural;
- **A constituição de um sistema de proteção e valorização ambiental e cultural**, que transpõe para o território municipal as áreas de interesse natural, cultural e paisagístico, delimita a estrutura ecológica municipal e propõe uma estratégia de valorização e fruição compatível;
- **A consolidação da rede urbana**, que reflita a estratégia de classificação do solo urbano e a respetiva proposta de qualificação e programação associada, garantindo a consolidação diferenciada dos núcleos urbanos, nomeadamente através da definição de critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- **A promoção da sustentabilidade das redes de infraestruturas e de equipamentos**, que define os princípios e os critérios subjacentes às opções de localização e serviços associados às infraestruturas e equipamentos.

Com base nestes pressupostos foram definidos os objetivos estratégicos subjacentes ao modelo de ordenamento proposto, a saber:

- a) **Afirmar o município das Lajes do Pico no contexto regional**, potenciando as sinergias resultantes do desenvolvimento turístico em torno das temáticas dos cetáceos e da Montanha do Pico que permitirá ao município apostar em serviços e produtos diferenciados, através da implementação de estratégias de aproveitamento dos recursos locais existentes, bem como da definição de critérios de localização e distribuição espacial dos equipamentos e estruturas associadas;
- b) **Promover a qualificação do solo urbano e a qualidade de vida**, nomeadamente equacionando o desenvolvimento das freguesias do concelho com base na especialização de

⁴ Fonte: PDM em vigor, Volume 2 – Relatório, Versão final do Plano, julho 2015.

funções e nas potencialidades de cada uma, com vista a reforçar a hierarquia da rede urbana – através da revisão dos parâmetros de edificabilidade e limites de carga para os diferentes usos (salvaguardando os valores naturais, paisagísticos e patrimoniais), e construção das infraestruturas ambientais necessárias para assegurar os serviços de abastecimento de água e saneamento ambiental, adaptando-os aos objetivos e orientações definidas pelos vários documentos estratégicos existentes, prosseguindo ainda o objetivo de uma política de desenvolvimento de baixo carbono e de eficiência de recursos;

- c) **Criar condições para o desenvolvimento e ordenamento do espaço rural**, através da implementação de políticas de desenvolvimento de determinadas atividades com base nos recursos endógenos, designadamente a agropecuária, a silvo-pastorícia e a pesca, tendo em vista a valorização do território numa perspetiva integrada, definindo critérios de localização e distribuição espacial e os limites de carga, dando seguimento às orientações dos diversos planos e programas estratégicos regionais assim como ao novo enquadramento legal;
- d) **Valorizar os recursos biofísicos do território**, pela definição de condicionantes à ocupação espacial face à probabilidade de ocorrência de fenómenos naturais extremos e à prevenção e gestão de riscos, bem como a definição de idênticas condicionantes para zonas que assegurem o uso sustentável dos recursos hídricos, como por exemplo a adoção de um conjunto de medidas e ações capazes de assegurar a fruição sustentável do património natural único do município;
- e) **Apostar no desenvolvimento do turismo e de atividades de cultura, recreio e lazer**, como sectores fundamentais de desenvolvimento económico e social do concelho, estabelecendo medidas específicas para a exploração dos recursos locais, critérios de ocupação e parâmetros de edificabilidade, criando condições para a instalação de novos estabelecimentos e de novas atividades, e para a afirmação das existentes e serviços a elas associadas, preferencialmente diferenciados no contexto da ilha, visando a criação de emprego.

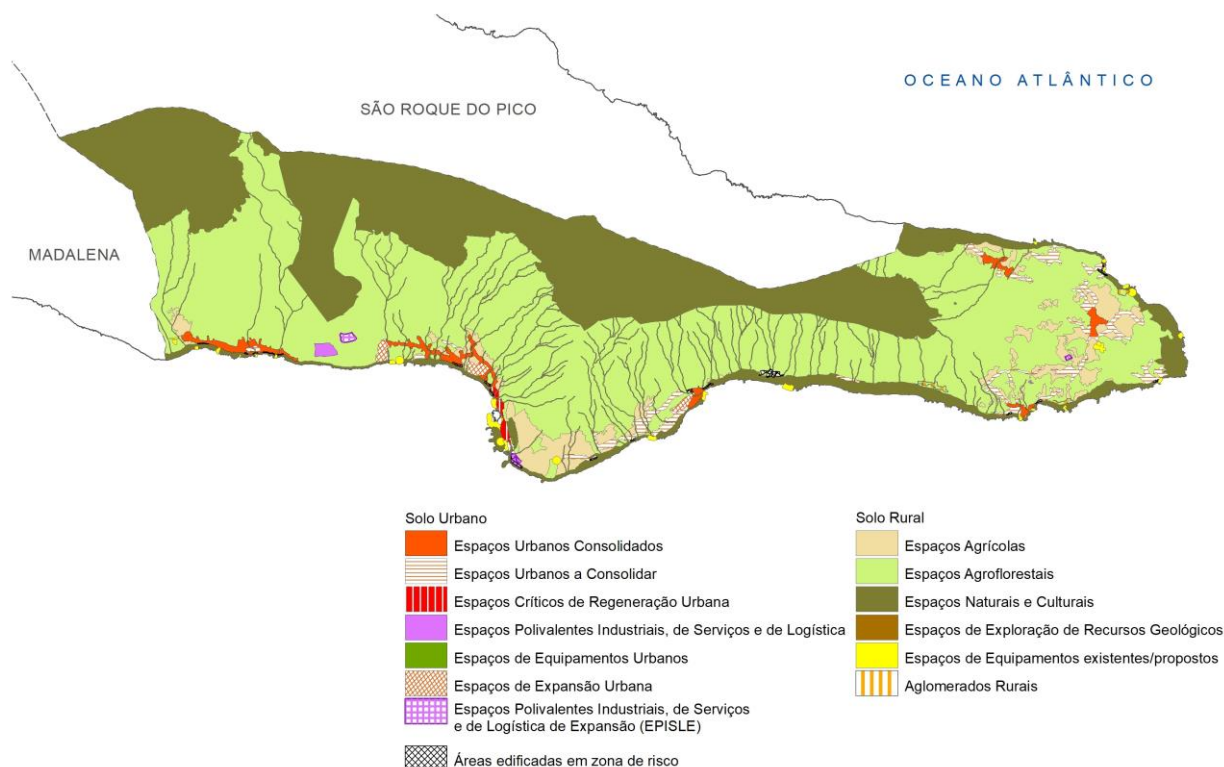
O modelo de ordenamento apresenta a seguinte estrutura de classificação e qualificação do solo.

Tabela 4.1_Estrutura de classificação e qualificação do solo do PDM das Lajes do Pico

SOLO RURAL	
Espaços Agrícolas	
Espaços Agroflorestais	
Espaços Naturais e Culturais	
Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	
Espaços de Equipamentos existentes /propostos	Áreas Balneares
	Áreas de Recreio e Lazer
	Ermidas /Cemitérios
	Infraestruturas Portuárias
	Equipamentos Desportivos
	Equipamento Turísticos
Aglomerados Rurais	
SOLO URBANO	
Solos Urbanizados	Espaços Urbanos Consolidar
	Espaços Urbanos a Consolidar
	Espaços Críticos de Regeneração Urbana
	Espaços Polivalente Industriais, de Serviços e de Logística
	Espaços de Equipamentos Urbanos
Solos de Urbanização Programada	Espaços de Expansão Urbana
	Espaços Polivalentes Industriais, de Serviços e de Logística de Expansão
Áreas edificadas em zona de risco	

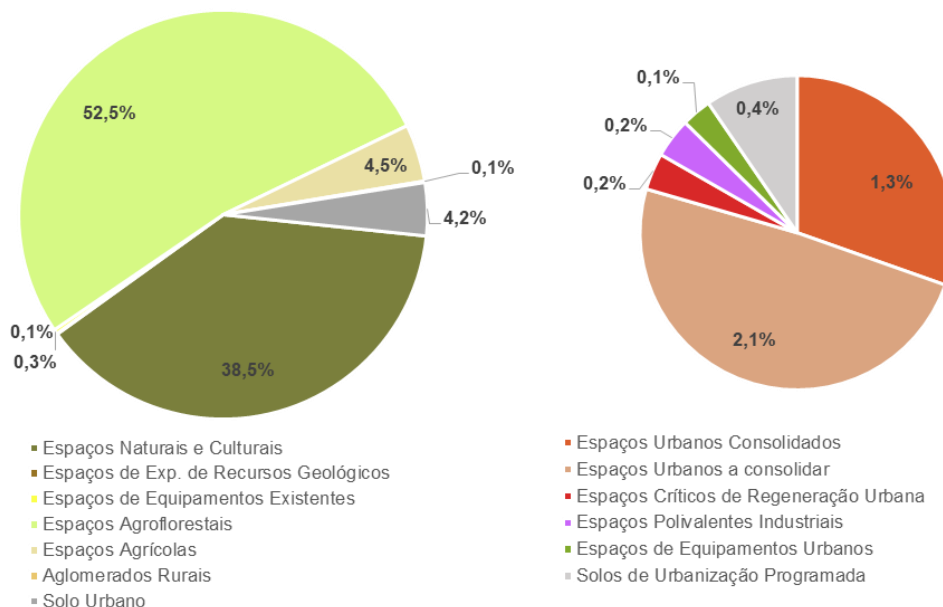
De forma geral, o modelo de ordenamento do PDM classifica cerca de 95,8% do território municipal como solo rural e os restantes 4,2% como solo urbano.

Figura 4.1_Distribuição territorial das categorias de espaço



Fonte: Planta de Ordenamento - PDM em vigor

Figura 4.2_Afetação do solo às diversas categorias de espaço

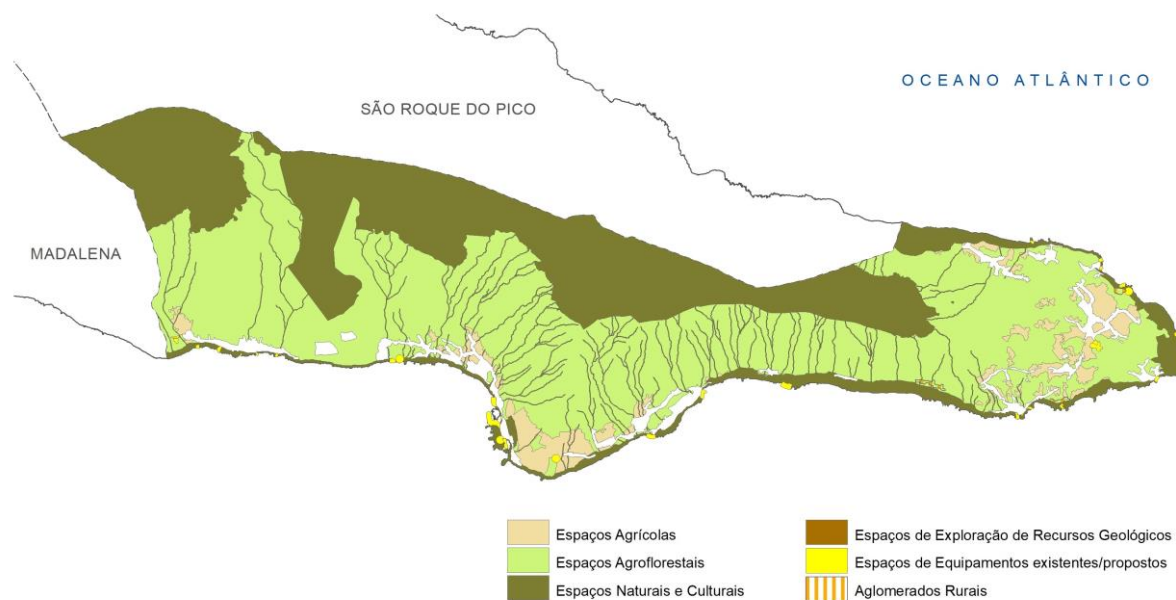


Fonte: Planta de Ordenamento - PDM em vigor

No que diz respeito às áreas integradas no solo rural, a categoria mais expressiva é a dos espaços agroflorestais, que ocupa 8.156 ha o equivalente a mais de metade do território concelhio (52,5%), seguida dos espaços naturais e culturais com 38,5% (5.982,7 ha) e espaços agrícolas (4,5%) A restante área é abrangida pelas subcategorias de espaços de exploração de recursos geológicos, aglomerados rurais e espaços de equipamentos.

Como se pode verificar na figura seguinte, o solo rústico é composto, sobretudo, por **espaços agroflorestais** que correspondem ao “conjunto de solos que possuem potencialidades para a componente florestal de produção, assim como capacidade para pastagens naturais ou melhoradas” de acordo com o PDM⁵. Localizam-se numa faixa ao longo do concelho que se situa entre os espaços agrícolas e os espaços naturais, abrangendo todas as freguesias.

Figura 4.3_Distribuição espacial das categorias do solo rural



Fonte: Planta de Ordenamento - PDM em vigor

Os **espaços agrícolas** distribuem-se, sobretudo, entre os 100 e os 300m de altitude e coincidem genericamente com solos integrados na reserva agrícola regional. Quanto aos **espaços naturais e culturais** estes incluem todas as áreas incluídas no PNI e as classificadas como Rede Natura 2000, exceto as referidas nos espaços anteriores. Para além destas áreas integram também os espaços naturais e culturais as áreas identificadas no POOC pertencentes às classes “áreas de especial interesse ambiental” e “outras áreas naturais e culturais”. Estes espaços incluem também os solos que devido às suas condições intrínsecas correspondem a situações de risco associadas a instabilidade de arribas, desprendimentos de massas, etc.

De referir ainda a subcategoria de **aglomerados rurais** que se caracteriza por espaços que apresentam uma ocupação de carácter marcadamente rural, de construções tradicionais, maioritariamente habitacionais, associadas às atividades do espaço rural, bem como ao turismo e lazer. Na planta de ordenamento foram delimitados três aglomerados rurais – Foros, Feiteira de Baixo e Cais do Galego –, ocupando uma área total de 17,67ha (0,1%)

Relativamente ao solo urbano – que abrange 649,5ha (4,2% do concelho) –, o modelo de ordenamento contempla as seguintes categorias de espaços:

- Solos urbanizados (90% do total do solo urbano)**, que correspondem à maioria dos espaços incluídos nos perímetros urbanos e que dispõem de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram já total ou parcialmente ocupados por edificações, incluindo as áreas consideradas de intervenção prioritária no apoio ao tecido social local, na reabilitação das suas estruturas edificadas, e na revitalização das suas atividades económicas, serviços e equipamentos, bem como os espaços destinados ao uso industrial e de logística e de equipamentos urbanos;
- Solos de urbanização programada (apenas 10%)**, que integram os espaços destinados à expansão dos espaços consolidados ou em vias de rápida consolidação e ainda as áreas de expansão dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística existentes ou a novas áreas onde se pretende essencialmente a relocalização de empresas industriais

⁵ PDM das Lajes do Pico “Relatório”, 2015.

São ainda identificadas no solo urbano as “áreas edificadas em zonas de risco” para as quais existem um conjunto de disposições associadas às operações urbanísticas que visam garantir a verificação de condições de segurança.

Dos solos urbanizados, que se encontram subdivididos em 5 subcategorias, a maior área corresponde a espaços urbanos a consolidar (54,3%), sendo a segunda subcategoria com maior expressão os espaços urbanos consolidados (33,6%). Por sua vez, os espaços críticos de regeneração urbana representam apenas 4,2% do total de solo urbanizado e abrange apenas a sede do concelho, integrando três núcleos deste perímetro urbano. Finalmente, os espaços de equipamentos urbanos correspondem a 3,4%, enquanto os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística correspondem a 4,5% do solo urbanizado.

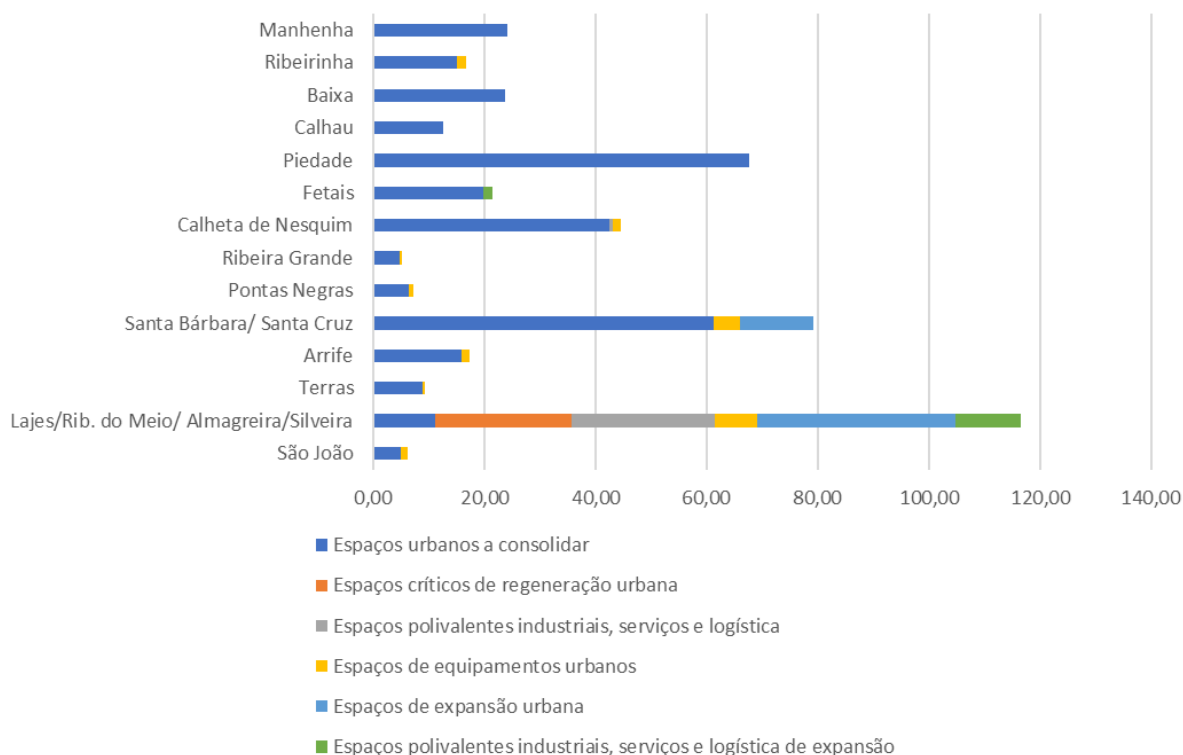
Quanto aos solos de urbanização programada, estes integram duas subcategorias, designadamente os espaços de expansão urbana (12,1% do total do solo urbano) e os espaços polivalente industriais, de serviços e de logística de expansão (3,3%) abrangendo no seu conjunto cerca de 62 ha.

As áreas classificadas como solo urbano correspondem a 14 perímetros urbanos, organizados segundo uma hierarquia funcional estabelecida no PDM, a saber:

- Nível I - Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira;
- Nível II – Piedade;
- Nível III - São João, Santa Bárbara/Santa Cruz, Calheta de Nesquim e Ribeirinha;
- Nível IV - Terras, Arrife, Pontas Negras, Ribeira Grande, Fetais, Manhenha, Calhau e Baixa.

A figura seguinte sintetiza o solo urbano e respetivas categorias de usos definidas no PDM em vigor.

Figura 4.4_ Qualificação do solo urbano por perímetro urbano



Fonte: Adaptado do Relatório: PDM em vigor

4.2. Regulamento

O regulamento do PDM das Lajes do Pico apresenta uma estrutura atual e funcional, onde existe um conjunto de disposições gerais – aplicáveis a todo o território independentemente da categoria de usos do solo – e os regimes de uso e edificabilidade específicos associados a cada categoria ou subcategoria de uso do solo, agrupados nos respetivos artigos e secções. O solo rural dispõe de um conjunto de disposições comuns aplicáveis a todas as categorias, sendo que os regimes de cada uma das categorias do solo rural se encontram em secções. Já no solo urbano, a lógica é a mesma, sendo significativamente mais diversificadas as temáticas abrangidas pelas disposições comuns e, por outro lado, o desenvolvimento das normas por subcategoria exigiu que fossem definidas subsecções dentro de cada secção de categoria, onde sistematicamente se identificam os critérios de delimitação, os regimes de uso e de edificabilidade respetivos. Por fim, o tema dos espaços verdes, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva é desenvolvido num capítulo específico, sendo que a programação e execução do plano correspondem a um título autónomo. Em anexo ao regulamento encontra-se a lista de definições utilizadas no plano e uma lista de imóveis com valor patrimonial – identificando os imóveis classificados e outros valores concelhios, bem como as plantas de ordenamento e de condicionantes.

A revisão do PDM das Lajes do Pico constitui uma oportunidade para, além de proceder a outras correções decorrentes da adequação a planos/programas ou legislação superveniente, atualizar aquele que é o principal instrumento de suporte à gestão urbanística no concelho. Nesse sentido, importa efetuar um balanço das principais debilidades/constrangimentos do regulamento e corrigi-las com base na experiência que resulta da gestão urbanística municipal.

Deste modo, na tabela seguinte é identificado o âmbito das alterações de que deverá ser objeto o regulamento, sem prejuízo de outras que possam vir a ser identificadas.

Tabela 4.2_Alterações/atualizações do regulamento

Identificação do âmbito da alteração	Artigos afetados (exemplo)
Pequenas correções materiais de acordo com a legislação recente	Artigo 3.º
Adequação a legislação setorial posterior à entrada em vigor do PDM (por exemplo PRAAC, bacias hidrográficas, resíduos, recursos geológicos, etc.);	Art. 4.º;
Atualização aos conceitos e nomenclatura de classificação e qualificação do solo e legislação geral em matéria de ordenamento do território	Art. 8, 9.º, 10, º
Atualização das servidões administrativas e servidões de utilidade pública e outros regimes específicos publicados desde a entrada em vigor do PDM	Art. 6º
Eliminação de artigos relativos aos solos de urbanização programada	Art. 60 a 63º, 73
Reajustamento das opções relativas às UOPG	Art. 78º
Incorporação de normas associadas à integração de cartografia de risco na planta de ordenamento	-
Revisão de alguns parâmetros de edificabilidade no solo rural	Art. 25.º, 27.º, 32.º
Revisão dos parâmetros urbanísticos dos empreendimentos turísticos e equipamentos em solo urbano	Art. 47º
Revisão de alguns parâmetros de edificabilidade nos espaços críticos de regeneração urbana	Art. 55º
Correção dos parâmetros de dimensionamento das áreas de estacionamento e dos perfis da rede viária considerando a Portaria n.º 216-B/2008	Arts. 64º a 68º
Revisão do regime de exceção de legalização das obras alterando parâmetros e prazo	Art. 81º

Em anexo, apresenta-se o Regulamento do PDM em vigor com os artigos que deverão ser objeto de alteração/correção assinalados, e que decorrem das seguintes situações:

- Atualizações resultantes do novo enquadramento legal e/ou de planos e programas que, entretanto, tenham entrado em vigor;
- Ajustamentos a alterações decorrentes de:
 - Clarificação da redação de disposições normativas decorrente da gestão diária do plano;

- Reajustamentos a equacionar decorrentes de dinâmicas territoriais verificadas e das expectativas.

No âmbito da auscultação efetuada às Juntas de Freguesia, em matéria de regulamentação do PDM, e no que respeita às expectativas que tenham vindo a ser manifestadas pela população, todas as freguesias referiram a necessidade de ponderar as limitações impostas pelo PDM no que diz respeito à edificabilidade no solo rústico, nomeadamente em relação à parcela mínima exigida.

A delimitação das categorias de uso do solo foi efetuada à luz do quadro legal em vigor à data de elaboração do PDM, o qual sofreu alterações relevantes, nomeadamente no que respeita aos critérios de classificação e qualificação do solo, salientando-se os relativos à delimitação do solo urbano que passaram a não incluir solos urbanizáveis ou de urbanização programada.

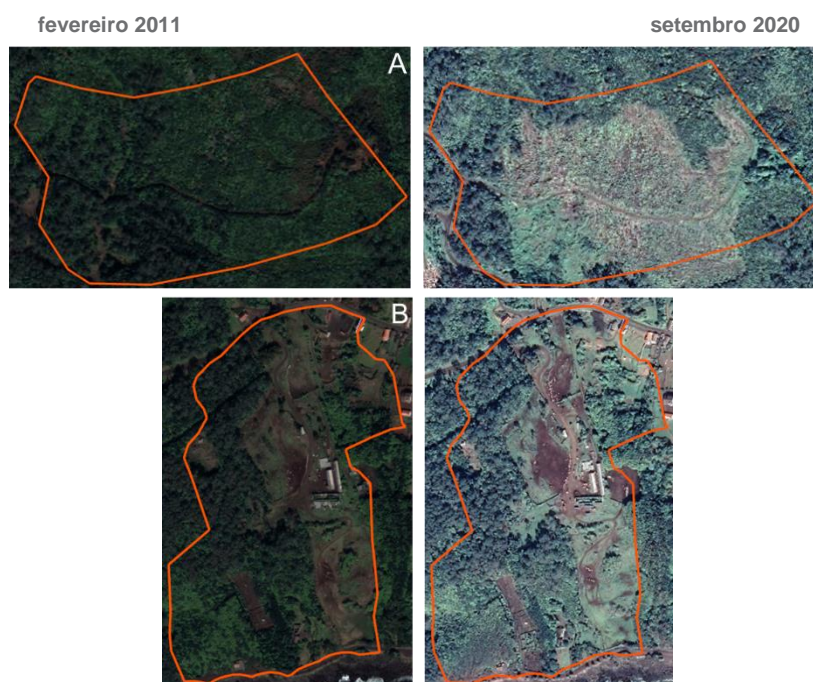
Face ao novo enquadramento definido na Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), as áreas que deixam de ser admissíveis correspondem às seguintes categorias delimitadas na planta de ordenamento:

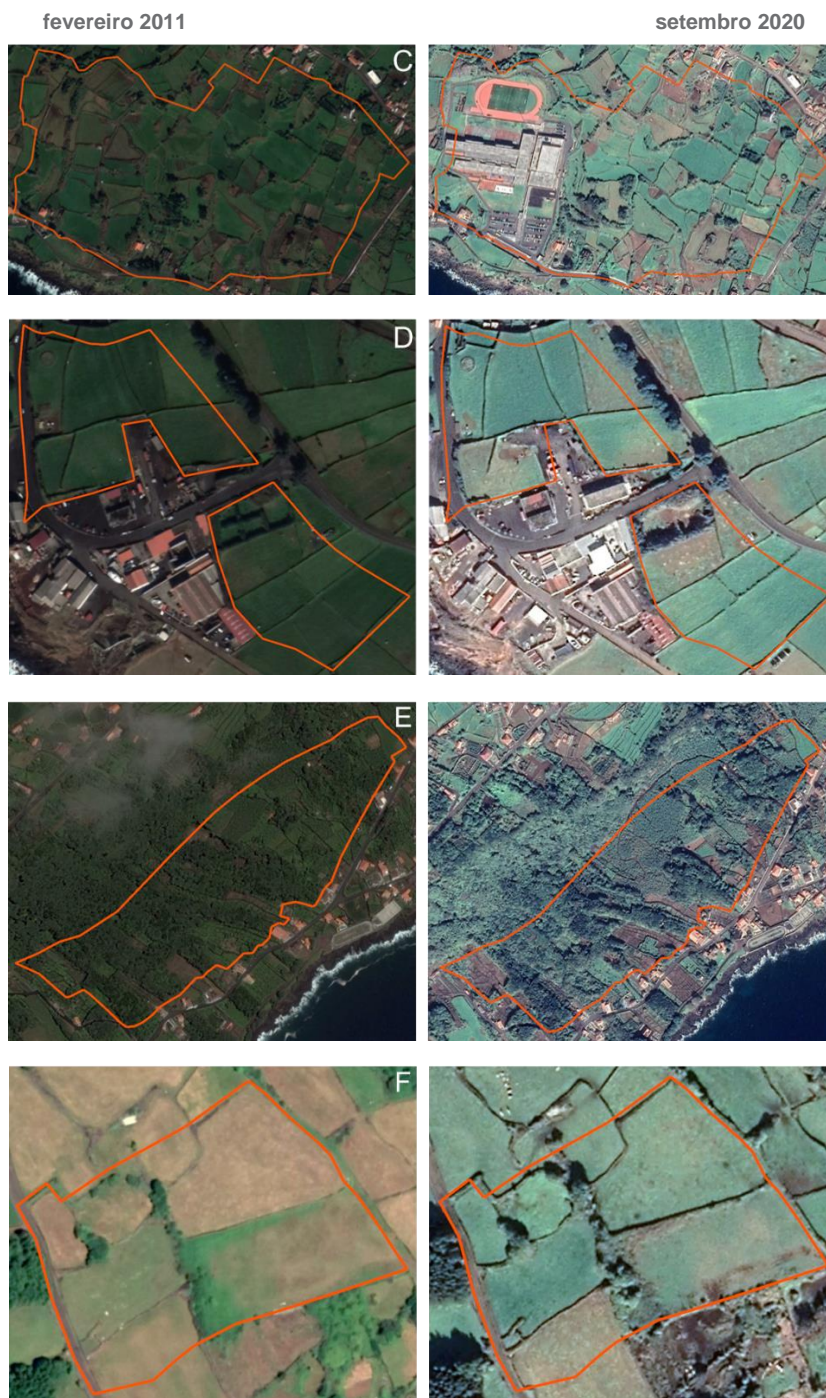
- “Espaços de expansão urbana”, com uma área total de 48.9ha;
- “Espaços Polivalentes Industriais, de Serviços e de Logística de Expansão”, que ocupa um total de 13.5ha.

De facto, de acordo com a informação disponibilizada no âmbito da dinâmica urbanística, verifica-se que as áreas delimitadas na planta de ordenamento nas categorias que integram os solos de urbanização programada não foram ocupadas (veja-se figuras seguintes) – com exceção da área localizada no perímetro urbano das Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira – dado que não se registaram pedidos de licenciamento de novas edificações nestes espaços.

Recorrendo a imagens do Google Earth (fevereiro 2011 e setembro 2020) é possível constatar que os solos de urbanização programada não têm sido objeto de pedidos de licenciamento, à exceção da área C que corresponde à construção da Escola Básica e Secundária das Lajes do Pico.

Figura 4.5_Ocupação dos solos de urbanização programada





Fonte: Imagens Google Earth

Neste contexto, as áreas que, por força do novo enquadramento legal, deverão ser reequacionadas no que respeita à sua qualificação do solo, não têm registado uma dinâmica urbanística de acordo com o que era previsível no modelo de ordenamento do PDM em vigor, com exceção da área referida anteriormente.

Da avaliação efetuada identificaram-se ainda um conjunto de situações que deverão ser reajustadas na planta de ordenamento e que decorrem de atualizações necessárias e consideradas relevantes na prossecução dos objetivos de desenvolvimento do município.

A **planta de condicionantes** sintetiza todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, passíveis de ser cartografadas, aplicáveis ao território das Lajes do Pico e decorrentes dos respetivos regimes jurídicos, identificados na tabela seguinte.

Tabela 4.3_Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Património natural	Recursos hídricos	Leitos e margens das águas do mar	
		Leitos e margens dos cursos de água	
		Leitos e margens de lagoas	
		Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção (imediate, intermédia e alargada)	
	Recursos geológicos: nascentes (abastecimento de água); pedreiras		
	Reserva Ecológica		
	Reserva Agrícola Regional		
	Perímetro florestal		
	Reserva florestal de recreio	Mistério de S. João	
	Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro	
		ZEC da Ponta da Ilha	
		ZEC das Lajes do Pico	
		ZPE das Lajes do Pico	
		ZPE da Ponta da Ilha	
		ZPE da Zona Central do Pico	
	Parque Natural	RN da Montanha do Pico	
		RN do Caveiro	
		RN do Mistério da Prainha	
		APP da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha	
		APP da Zona Central	
APGHE da Lagoa do Caiado			
APGHE das Lajes do Pico			
APGHE da Silveira			
APGHE do Mistério de São João			
APGHE da Terra Alta			
APGHE das Ribeiras			
APGR do Porto das Lajes			
APGR da Ponta da Ilha			
Património edificado		Imóveis Classificados	
Infraestruturas	Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)	
		Linhas de Baixa e Alta Tensão (15kv e 30kv)	
	Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais
			Estradas Municipais
			Caminhos Municipais
			Caminhos Florestais/Rurais
		Área de jurisdição portuária (Portos dos Açores, SA)	
		Antenas de transmissão	
Faróis e outros sinais marítimos			
Equipamentos e outras servidões	Edifícios escolares		
	Equipamentos de TER fora do perímetro urbano		
Cartografia e planeamento	Vértices Geodésicos		

No que respeita a questões relacionadas com a Planta de Condicionantes do PDM em vigor, no inquérito realizado às Juntas de Freguesia surgiram referências à delimitação dos leitos e margens dos cursos de água e às áreas abrangidas pela Reserva Ecológica.

4.3. Opções de execução

O PDM_Lajes do Pico definiu **9 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)**, correspondentes a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do PDM o qual estabelece diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica, nomeadamente no que respeita a:

- Objetivos e programa de intervenção;

- Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar, e programação temporal.

Na Planta de Ordenamento do PDM em vigor são delimitadas as seguintes UOPG as quais deverão ser concretizadas através de plano de pormenor/plano de urbanização/unidade de execução:

- UOPG 1** – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes;
- UOPG 2** – PP de Santa Catarina/Ribeira do Meio;
- UOPG 3** – PU/PP do Mistério da Silveira;
- UOPG 4** – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico;
- UOPG 5** – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras
- UOPG 6** – PP/UE do EPISLE da Vila das Lajes do Pico
- UOPG 7** – PP/UE do EPISLE da Silveira
- UOPG 8** – PP/UE do EPISLE da Ponta da Ilha
- UOPG 9** – PIER de Ribeira Seca

O regulamento do PDM define os objetivos individuais de cada UOPG, embora genericamente as UOPG referidas tenham os seguintes objetivos gerais:

- Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
- Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;
- Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

Importa referir que nenhuma das UOPG delimitadas na Planta de Ordenamento foi executada, com exceção da UOPG 3 que está atualmente em curso. Por outro lado, no decorrer dos trabalhos preparatórios da concretização da UOPG 7, verificou-se que a área não reunia as condições morfológicas e de solo adequadas para o desenvolvimento do projeto em causa, pelo que não deverá ser mantida na revisão do PDM.

As restantes UOPG têm como objetivos específicos:

- **UOPG 1 – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes:**
 - Valorizar e salvaguardar o património edificado do conjunto urbano da Vila das Lajes;
 - Reorganizar o espaço de vazio urbano originado pelo encerramento e saída da Escola Básica e Secundária das Lajes do Pico, estabelecendo as regras de uso e ocupação deste território de forma a incentivar a sua revitalização nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística;
 - Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.
- **UOPG 2 – PP do núcleo de Santa Catarina/Ribeira do Meio:**
 - Valorizar e salvaguardar o património edificado da Vila das Lajes, garantindo a integração ambiental e paisagística das novas construções e criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;
 - Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
 - Assegurar a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.
 - Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.
- **UOPG 3 – PU/PP do Mistério da Silveira:**
 - Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

- Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- Valorizar e salvaguardar as estruturas biofísicas existentes, designadamente a orla costeira e as zonas ribeirinhas;
- Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.
- **UOPG 4 – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico:**
 - Intervir de forma integrada, assegurando a transição e articulação entre a zona do grande equipamento a construir e as áreas residenciais;
 - Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.
- **UOPG 5 – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras:**
 - Garantir a articulação funcional e urbanística com o tecido urbano envolvente, devendo ser considerada no âmbito da elaboração do PU/PP a delimitação de uma área polivalente industrial, de serviços e de logística destinada a indústria tipo 2 e 3, ou equivalente;
 - Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;
 - Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
 - Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes;
 - Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.
- **UOPG 6, 7 e 8:**
 - Promover a consolidação do espaço polivalente industrial, de serviços e de logística da Queimada;
 - Assegurar a implementação de loteamentos industriais que permitam a concretização dos restantes espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística previstos no Plano;
 - Promover a realocação de instalações industriais que se encontram dispersas no interior dos perímetros urbanos de modo a evitar eventuais conflitos com as funções habitacionais;
 - Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções.
- **UOPG 9 – PIER da Ribeira Seca:**
 - Avaliar o estado de conservação e os usos das edificações existentes;
 - Estudar a situação de instabilidade geotécnica da zona e propor medidas de minimização de riscos;
 - Avaliar a possibilidade de adoção das regras definidas para os aglomerados rurais para esta zona.

As UOPG constituem, assim, áreas de intervenção que são objeto de instrumentos que desenvolvam e concretizem os objetivos e termos de referência, de modo a promover a sua coerência espacial e funcional. Algumas abrangem apenas partes de áreas urbanas – em especial as áreas de expansão urbana e as que integram espaços consolidados ou a consolidar –, bem como espaços classificados no solo rural, nomeadamente, aglomerados rurais.

O **Programa de Execução** do PDM identificou um conjunto de intervenções de carácter estratégico e/ou estruturante a que correspondem ações e investimentos (a realizar no horizonte do plano, ou seja, 10 anos) da competência e responsabilidade da Câmara Municipal, definindo as prioridades de execução, os eventuais parceiros a envolver, a estimativa orçamental assim como eventuais fontes de financiamento.

Face à estratégia definida pelo modelo de ordenamento para o concelho das Lajes do Pico, o conjunto de projetos e ações encontra-se estruturado segundo programas de intervenção, organizados de acordo com os objetivos do Plano, num total de:

- 5 Objetivos – definidos com base no diagnóstico da área de intervenção e nos desafios lançados à revisão do PDM e da identificação dos eixos estratégicos que estruturam o modelo de ordenamento;
- 17 Programas – que traduzem as propostas de intervenção, podendo abranger tipologias de ações distintas, tais como projetos de execução, ações de monitorização ou recomendações;
- 110 Projetos – que refletem o conjunto de intervenções propostas.

Decorridos 6 anos da sua entrada em vigor, o nível de execução do PDM_Lajes do Pico foi bastante reduzido, uma vez que, dos 110 projetos elencados no seu programa de execução, apenas 10% apresenta uma execução integral ou parcial – com destaque para a requalificação da frente marítima da Vila das Lajes do Pico e um conjunto de outros espaços públicos. De salientar que os projetos relativos à elaboração de PMOT não foram executados, estando apenas um em curso.

5. CONCLUSÕES

A primeira revisão do PDM das Lajes do Pico, publicada no Jornal Oficial, II série - N.º 160 de 19 de agosto de 2015, sob o Aviso n.º 59/2015, permitiu a consolidação de uma proposta de ordenamento do território assente em regras de uso, ocupação e transformação do solo operativas conduzindo a orientações para uma correta e eficaz gestão do território, bem como, para a programação das ações de planeamento a desenvolver a nível concelhio.

O atual modelo de ordenamento do PDM_Lajes do Pico foi elaborado à luz do quadro legal à data em vigor, estando devidamente articulado com o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA) aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A de 10 de agosto, e com o Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJIGT-A) – que define o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial na Região Autónoma dos Açores. Por outro lado, há que considerar a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU), e a subsequente regulamentação através do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional (RJIGT).

De acordo com o enquadramento legal vigente, os PDM procedem à classificação do solo, correspondendo a mesma à distinção entre solo urbano e solo rústico, que traduz o destino básico dos terrenos.

Por solo urbano, entende-se o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação. Por sua vez, entende-se por solo rústico aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano⁶.

O PDM_Lajes do Pico já procede a esta distinção básica, sendo que a sua alteração no âmbito de um quadro legal distinto daquele que enquadrava o plano aprovado em 2015, pressupõe:

- A atualização da nomenclatura do “solo rural” para “solo rústico”, um aspeto que não apresenta qualquer complexidade, sendo apenas uma alteração formal;
- A definição do solo urbano à luz de um novo conceito que exclui os “solos urbanizáveis”, aspeto que envolve a redelimitação dos perímetros urbanos e a ponderação, conjugada, quer dos solos urbanizados definidos no PDM em vigor, quer dos solos de urbanização programada.

Por outro lado, uma alteração/revisão do PDM_Lajes do Pico pressupõe ainda a atualização do modelo de qualificação do solo, desta feita, em articulação com o Anexo III do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJIGT-A), com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e, ainda, com a Circular DROAP/2016/29, que significa, no essencial, a adequação da nomenclatura das diferentes categorias de espaço.

Complementarmente, os diversos instrumentos de natureza setorial que foram aprovados após a entrada em vigor do PDM, exigem uma ponderação do modelo de ordenamento municipal e a procura de soluções que sejam consentâneas com os regimes de salvaguarda, salientando-se os planos/programas que definem condicionamentos à ocupação do solo associados a riscos naturais, designadamente o Plano de Gestão de Riscos de Inundações e o Programa Regional para as Alterações Climáticas, cuja cartografia de risco deverá ser incorporada no PDM.

⁶ Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo

Face às questões colocadas, que justificam a necessidade de alteração/revisão do PDM de Lajes do Pico, importa ter em consideração o enquadramento jurídico consagrado na legislação para a alteração, correção, retificação ou revisão dos instrumentos de gestão territorial.

Nos termos da legislação, designadamente no artigo 123º a **alteração dos instrumentos de gestão territorial** pode ocorrer:

- Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente, se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção;
- Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;
- Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Por sua vez, revisão dos instrumentos de gestão territorial implica a reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objetivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais.

Assim, a **alteração por adaptação**, nos termos do Artigo 128º (do RJIGT-A) decorre:

- a) Da entrada em vigor de legislação ou de regulamentação, designadamente planos sectoriais, planos especiais e planos municipais de ordenamento do território;
- b) Da incompatibilidade com a estrutura regional do sistema urbano, com as redes, as infraestruturas e os equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura regional de proteção e valorização ambiental definidas no PROTA, no caso dos planos municipais de ordenamento do território;
- c) Da variação total máxima de 3 % da área de construção inicialmente prevista em planos de urbanização e de pormenor.

Segundo o artigo 129º, as **correções materiais e retificações** dos instrumentos de gestão territorial são dizem respeito a:

- a) Correções de erros materiais, patentes e manifestos, na representação cartográfica;
- b) Acertos de cartografia determinados por incorreções de cadastro, de transposição de escalas, de definição de limites físicos identificáveis no terreno, bem como por discrepâncias entre plantas de condicionantes e plantas de síntese, de ordenamento, de zonamento ou de implantação;
- c) Correções de regulamentos ou de plantas determinadas por incongruência entre si.

Por sua vez, o procedimento de **alteração simplificada** dos planos municipais de ordenamento do território (artigo 130º) é aplicável em alterações que resultem da necessidade de integrar a lacuna originada pela cessação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou pela desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado e da Região, quando:

- a) A área se insira em perímetro urbano;
- b) A área seja igual ou inferior à da maior parcela existente na área envolvente e constitua uma unidade harmoniosa que garanta a integração do ponto de vista urbanístico e a qualidade do ambiente urbano.

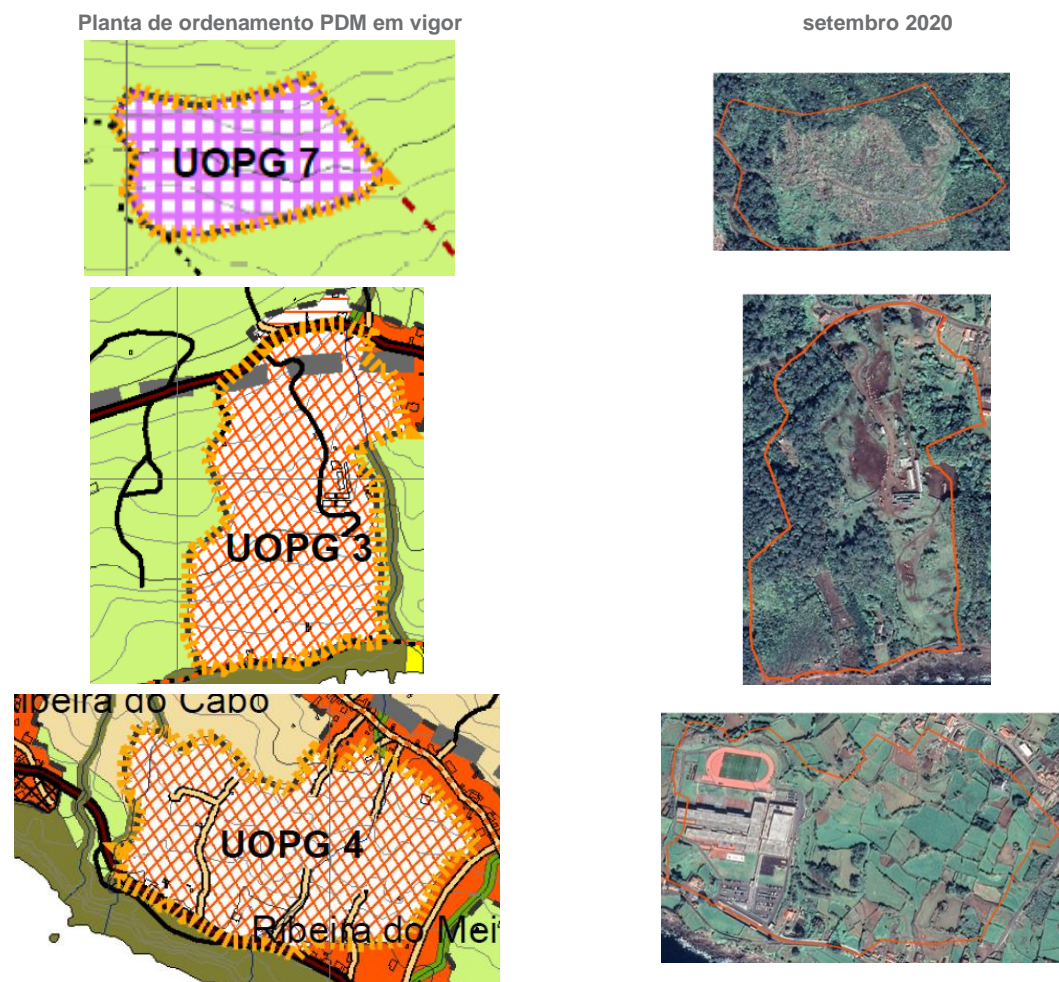
Finalmente, o procedimento de **revisão** dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 131º, pode decorrer:

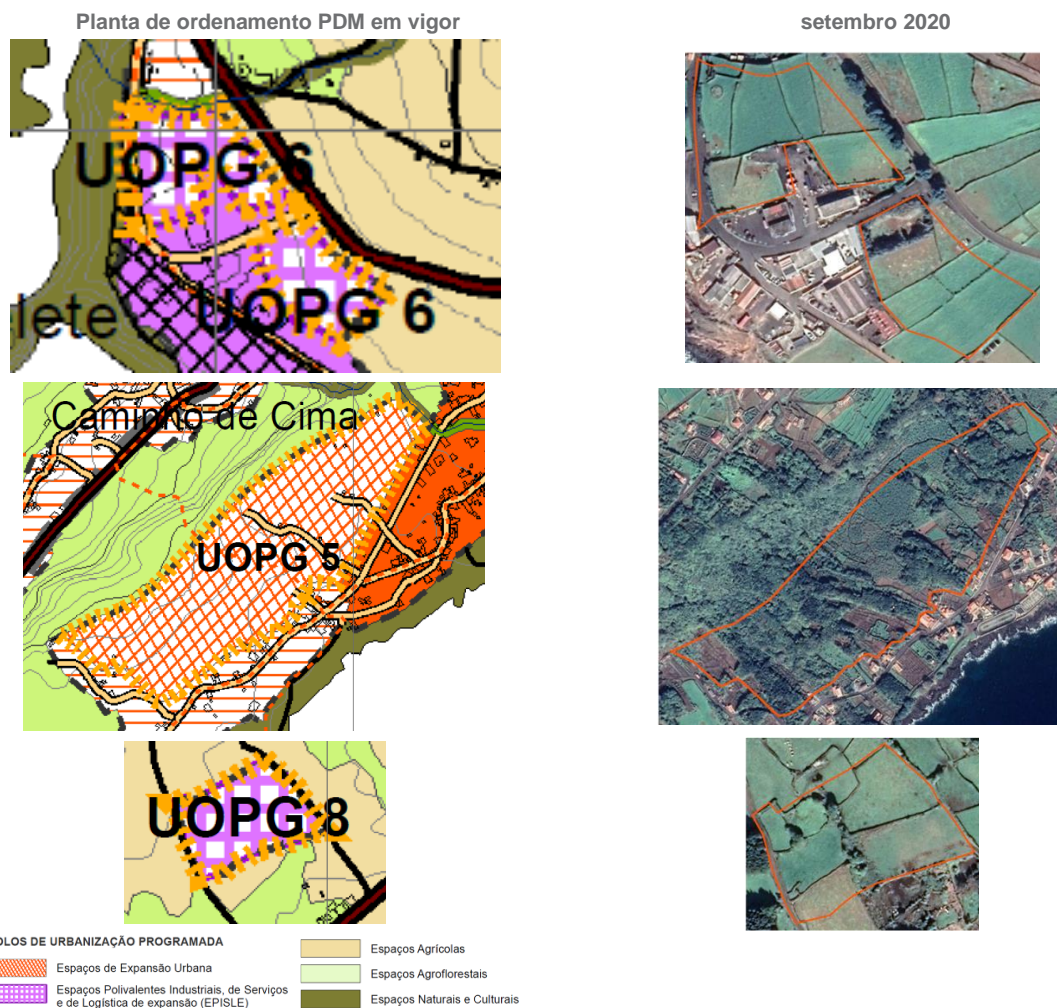
- Da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que determinaram a respetiva elaboração, tendo em conta os relatórios de avaliação da execução dos mesmos;
- De situações de suspensão do plano e da necessidade da sua adequação à prossecução dos interesses públicos que a determinaram.

Neste contexto, e face à avaliação efetuada nos capítulos anteriores, a urgência em alterar o PDM das Lajes do Pico resulta diretamente da entrada em vigor da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBSOTU) que determina essa obrigatoriedade – nomeadamente da eliminação dos espaços urbanizáveis –, bem como da necessidade de incorporar no PDM regimes de salvaguarda definidos por instrumentos de gestão territorial de natureza setorial entretanto publicados, salientando-se os planos/programas que impõem condicionamentos à ocupação do solo associados a riscos naturais.

Relativamente à adequação do modelo de ordenamento ao novo quadro legal com vista à eliminação dos espaços de urbanização programada, conclui-se que esta alteração diz respeito apenas a seis zonas do concelho integradas em UOPG, conforme referido no capítulo 4.2, as quais não têm registado a dinâmica urbanística prevista no modelo de ordenamento atualmente em vigor, com exceção de parte da UOPG 4, relativa à construção da Escola Básica e Secundária das Lajes do Pico na Ribeira do Meio, ficando assim simplificada a recondução destas áreas, por efetivamente não terem sido ocupadas, que naturalmente passarão a integrar as categorias envolventes do solo rústico, designadamente espaços agroflorestais ou espaços agrícolas.

Figura 5.1_Ocupação dos solos de urbanização programada





Fonte: Extrato da planta de ordenamento da PDM em vigor; Imagens de satélite: Google Earth

Por outro lado, apontam-se outras questões pertinentes a equacionar e resolver no âmbito da alteração/revisão do PDM das Lajes do Pico:

- Reajustamentos a nível regulamentar:
 - Atualizações resultantes do novo enquadramento legal e/ou de planos e programas que, entretanto, tenham entrado em vigor;
 - Atualização das servidões administrativas e servidões de utilidade pública e outros regimes específicos publicados desde a entrada em vigor do PDM, nomeadamente sobre os riscos naturais;
 - Ajustamento pontual de alguns parâmetros urbanísticos, nomeadamente no que se refere à edificação no solo rústico);
 - Clarificação da redação de disposições normativas decorrente da gestão corrente do plano que tenham sido identificadas como de difícil aplicação/interpretação;
 - Retificação dos parâmetros de dimensionamento das áreas de estacionamento e dos perfis da rede viária, ajustando à legislação vigente;
 - Adequação das opções relativas às UOPG, nomeadamente simplificando as áreas objeto de UOPG.
- Alteração das peças desenhadas que fazem parte do regulamento, tendo em consideração:
 - Eliminação dos solos de urbanização programada (nos termos do novo quadro legal);
 - Pontuais e pequenos acertos da delimitação das categorias decorrentes de dinâmicas territoriais verificadas e das expectativas;
 - Atualização de servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente da reserva ecológica;

- Incorporação de cartografia de risco;
- Entre outros acertos.

Não obstante, a revisão do PDM_Lajes do Pico tem, ainda, como desafio reforçar a competitividade do concelho em matéria de atração de residentes e de empresas, contrariando as suas assimetrias, o que envolve, entre outros aspetos, a valorização das freguesas e a contenção das perdas populacionais que registaram de acordo com os dados preliminares do último Censo2021, aumentando a sua atratividade e multifuncionalidade. No quadro da atratividade de residentes, a política de habitação municipal deve constituir, também, um eixo de intervenção do município que se traduza no modelo de ordenamento e opções regulamentares.

Considerando o anteriormente exposto bem como a análise efetuada nos capítulos anteriores, e apesar do cumprimento da LBSOTU ser facilmente solucionado através da recondução direta dos solos de urbanização programada, reclassificando-os como solo rústico, as restantes questões a equacionar implicam uma reapreciação global das opções estratégicas do plano e dos princípios e objetivos do modelo territorial definido, bem como dos regimes de salvaguarda e dos recursos e valores naturais e territoriais.

Assim, a manutenção aos objetivos do PDM em vigor deve ser ponderada, sem prejuízo de, no âmbito da revisão, as propostas a desenvolver atenderem aos seguintes critérios:

- Focagem em matérias que são centrais do âmbito e conteúdo material de um PDM (como por exemplo, a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira);
- Integração de problemáticas emergentes que devem ter tratamento adequado nos instrumentos de gestão territorial;
- Atualização em função dos desafios que se colocam à gestão do território.

De seguida, apresenta-se o Regulamento do PDM em vigor, identificando os artigos que deverão ser objeto de ajustamento, onde são assinaladas situações a equacionar, no que respeita a:

Artigo – Atualizações resultantes do novo enquadramento legal e/ou de planos e programas que entretanto tenham entrado em vigor;

Artigo – Clarificação da redação das disposições normativa decorrente da gestão diária do plano;

Artigo – Reajustamentos a equacionar decorrentes de dinâmicas territoriais verificadas.

MUNICÍPIO DAS LAJES DO PICO
Aviso n.º 59/2015 de 19 de Agosto de 2015

O Regulamento publicado com o n.º 11/2015 no Jornal Oficial, II série, n.º 155, de 12 de agosto de 2015, foi incorretamente designado de “Regulamento” quando deveria ter sido designado de “Aviso”. Assim publica-se o presente Aviso contendo a Revisão ao Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico, considerando-se nula a anterior publicação:

Roberto Manuel Medeiros da Silva, Presidente da Câmara Municipal do Concelho das Lajes do Pico, torna público que a Assembleia Municipal do Concelho das Lajes do Pico, na sua sessão extraordinária de 06 de agosto de 2015, aprovou sob proposta da Câmara Municipal a Revisão do Plano Diretor Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 93.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto.

1 - O documento é composto por:

- a) Regulamento;
- b) Plantas de Ordenamento;
- c) Plantas de Condicionantes.

2 – A Revisão do Plano Diretor Municipal do Concelho das Lajes do Pico é acompanhada por todos os elementos fundamentais e complementares, bem como os elementos para o desenvolvimento do processo. A saber:

- a) Estudos de caracterização do Território Municipal;
- b) Carta Educativa;
- c) Reserva Ecológica Bruta, Reserva Ecológica Exclusões e Reserva Ecológica Proposta;
- d) Relatório;
- e) Enquadramento Regional;
- f) Zonamento Acústico;
- g) Carta de Compromissos;
- h) Infraestruturas Viárias;
- i) Infraestrutura Ecológica;
- j) Mapa de Ruído (relatório e mapas de Lden e Ln);
- k) Cartas dos Aglomerados Urbanos (São João, Lajes - Ribeira do Meio - Silveira, Terras, Arrife - Santa Cruz, Pontas Negras, Ribeira Grande, Foros, Calheta - Fetais, Piedade, Calhau, Baixa, Ribeirinha, Manhonha);
- l) Programa de Execução;
- m) Avaliação Ambiental Estratégica;
- n) Lista de participações na discussão pública;
- o) Relatório Síntese das participações públicas;

p) Relatório de Ponderação;

q) Documentação administrativa de todo o processo, com especial relevo para as consultas e respostas das entidades envolvidas e o processo de acompanhamento da Comissão Mista de Coordenação.

Assim, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 94.º e do artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, publica-se a extrato da deliberação da Assembleia Municipal, que aprovou o referido Plano Diretor Municipal, o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

12 de agosto de 2015. – O Presidente da Câmara Municipal das Lajes do Pico, *Roberto Manuel Medeiros da Silva*.

Extrato da Deliberação

Em Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal das Lajes do Pico, de 06 de agosto de 2015, foi deliberado, por maioria, com oito votos a favor, dos membros eleitos pelo PS e com seis abstenções dos membros eleitos pelo PSD, no uso da competência que lhe é conferida pela alíneas h) e r) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, aprovar a Revisão do Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico.

REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Natureza e Âmbito Territorial

1. O Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico (PDM) estabelece a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local, de acordo com as leis respeitantes ao ordenamento do território e urbanismo, sendo o regime de uso do solo determinado através da classificação e qualificação do solo.

2. O PDM tem natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, direta e indiretamente, os particulares.

3. A área de intervenção do PDM coincide com todo o território municipal, tal como delimitado na planta de ordenamento.

Artigo 2º

Objetivos e Estratégia

Constituem objetivos da Revisão do PDM das Lajes do Pico:

a) Afirmar o município das Lajes do Pico no contexto regional, potenciando as sinergias resultantes do desenvolvimento turístico em torno das temáticas dos cetáceos e da

Montanha do Pico que permitirá ao município apostar em serviços e produtos diferenciados, através da implementação de estratégias de aproveitamento dos recursos locais existentes, bem como da definição de critérios de localização e distribuição espacial dos equipamentos e estruturas associadas;

b) Promover a qualificação do solo urbano e a qualidade de vida, nomeadamente equacionando o desenvolvimento das freguesias do concelho com base na especialização de funções e nas potencialidades de cada uma, com vista a reforçar a hierarquia da rede urbana – através da revisão dos parâmetros de edificabilidade e limites de carga para os diferentes usos (salvaguardando os valores naturais, paisagísticos e patrimoniais), e construção das infraestruturas ambientais necessárias para assegurar os serviços de abastecimento de água e saneamento ambiental, adaptando-os aos objetivos e orientações definidas pelos vários documentos estratégicos existentes, prosseguindo ainda o objetivo de uma política de desenvolvimento de baixo carbono e de eficiência de recursos;

c) Criar condições para o desenvolvimento e ordenamento do espaço rural, através da implementação de políticas de desenvolvimento de determinadas atividades com base nos recursos endógenos, designadamente a agropecuária, a silvo-pastorícia e a pesca, tendo em vista a valorização do território numa perspetiva integrada, definindo critérios de localização e distribuição espacial e os limites de carga, dando seguimento às orientações dos diversos planos e programas estratégicos regionais assim como ao novo enquadramento legal;

d) Valorizar os recursos biofísicos do território, pela definição de condicionantes à ocupação espacial face à probabilidade de ocorrência de fenómenos naturais extremos e à prevenção e gestão de riscos, bem como a definição de idênticas condicionantes para zonas que assegurem o uso sustentável dos recursos hídricos, como por exemplo a adoção de um conjunto de medidas e ações capazes de assegurar a fruição sustentável do património natural único do município;

e) Apostar no desenvolvimento do turismo e de atividades de cultura, recreio e lazer, como sectores fundamentais de desenvolvimento económico e social do concelho, estabelecendo medidas específicas para a exploração dos recursos locais, critérios de ocupação e parâmetros de edificabilidade, criando condições para a instalação de novos estabelecimentos e de novas atividades, e para a afirmação das existentes e serviços a

elas associadas, preferencialmente diferenciados no contexto da ilha, visando a criação de emprego.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1. O PDM é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1/25.000, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento de gestão definidas;
- c) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1/25.000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma de aproveitamento.

2. O PDM é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização do território municipal, incluindo nomeadamente a planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, bem como extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM;
- b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- c) Programa de execução, contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- d) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do PDM e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento;
- e) Planta de enquadramento regional, integrada no documento referido na alínea b);
- f) Planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano, integrada no documento referido na alínea a);
- g) Planta de compromissos urbanísticos, integrada no documento referido na alínea b);

- h)* Carta da estrutura ecológica do município, integrada no documento referido na alínea *b)*);
- i)* Extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM, integrados nos documentos referidos na alínea *a)*);
- j)* Mapa de ruído e respetiva proposta de zonamento da sensibilidade ao ruído, integrados no documento referido na alínea *b)*);
- k)* Carta educativa, integrada no documento referido na alínea *b)*);
- l)* Ficha de dados estatísticos do plano, integrada no documento referido na alínea *b)*);
- m)* Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.
- n)* Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a observar

Na área de intervenção do Plano vigoram ainda um conjunto de instrumentos de gestão territorial com os quais o PDM se tem que articular:

- a)* Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores;
- b)* Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- c)* Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores;
- d)* Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico;
- e)* Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha do Pico;
- f)* Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas da Ilha do Pico.

Artigo 5º

Definições

Para efeitos do presente regulamento são adotadas as definições que constam da legislação específica vigente.

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação

1. No território abrangido pelo PDM são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:
 - a) Património natural, que integra os regimes associados às áreas referidas nos números 2, 3 e 4 do presente artigo;
 - b) Património edificado, que integra os imóveis referidos no n.º 5;
 - c) Infraestruturas básicas de transportes e comunicações, que integram as áreas referidas nos números 6 e 7;
 - d) Equipamentos e atividades, que integram as áreas referidas no n.º 8;
 - e) Cartografia e planeamento, que integram os vértices geodésicos.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos hídricos integram:
 - a) Leitos e margens das águas do mar (domínio hídrico);
 - b) Leitos e margens dos cursos de água (domínio hídrico);
 - c) Leitos e margens das lagoas;
 - d) Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção.
3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas aos recursos geológicos integram as águas de nascente e as pedreiras;
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 do Pico: Reserva Natural da Montanha do Pico, do Caveiro e do Mistério da Prainha;

- d) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central;
 - e) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, da Silveira, do Mistério de São João, da Terra Alta, das Ribeiras e das Lajes do Pico;
 - f) Parque Natural da Ilha do Pico: Áreas Protegidas para a Gestão de Recursos: do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha;
 - g) Rede Natura 2000: ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro, das Lajes do Pico e da Ponta da Ilha;
 - h) Rede Natura 2000: ZPE das Lajes do Pico, da Zona Central do Pico e da Ponta da Ilha;
 - i) Perímetro Florestal;
 - j) Reserva Florestal de Recreio do Mistério de São João.
5. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao património edificado integram os imóveis de interesse público e os imóveis de interesse municipal que constam do Anexo I ao presente regulamento.
6. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas básicas integram:
- a) Rede de abastecimento de água (adutoras);
 - b) Rede elétrica de baixa e alta tensão (15kv e 30kv).
7. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas às infraestruturas de transporte e comunicações integram:
- a) Estradas regionais, Estradas municipais, Caminhos municipais, Caminhos florestais/rurais;
 - b) Área de jurisdição portuária (Portos dos Açores, SA);
 - c) Antenas de transmissão;
 - d) Faróis e outros sinais marítimos.
8. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas a equipamentos integram os edifícios escolares e os estabelecimentos de turismo em espaço rural localizados fora do perímetro urbano, bem como as respetivas zonas de proteção.
9. As disposições em vigor, referidas no número 1, são aplicáveis ainda que, eventualmente, não constem da planta de condicionantes.

10. A Reserva Ecológica delimitada na planta de condicionantes está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

11. A delimitação do Domínio Hídrico apresentada na planta de condicionantes é indicativa e está sujeita ao disposto na legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 7º

Regime de ocupação e utilização do solo

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas estarem ou não graficamente identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada à sua conformidade com o regime legal vigente que rege tais servidões ou restrições.

2. Em áreas integradas na Reserva Agrícola Regional ou na Reserva Ecológica ou nas áreas integradas no Parque Natural da Ilha do Pico ou Rede Natura 2000, são admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas a título excecional nos respetivos regimes, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naqueles regimes legais.

USO DO SOLO

CAPÍTULO I

ESTRUTURA DO TERRITÓRIO

Artigo 8º

Classificação e qualificação do Solo

1. O PDM estabelece o regime do uso do solo, definindo o modelo de evolução previsível da ocupação humana e da organização de redes e sistema urbano e respetivos parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

2. O regime de uso do solo é definido através da classificação e qualificação do solo, que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção de solo rural e solo urbano.

Artigo 9º

Classes e categorias de uso do solo rural

1. A classe do solo rural visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos ou à conservação da natureza e biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmem o estatuto de solo urbano.

2. A classificação do solo como rural obedece à verificação dos seguintes critérios:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos;
- b) Ocorrência de recursos ou valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos vários instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo de regimes territoriais definidos nos termos da lei, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção ou valorização incompatíveis com o processo de urbanização e edificação;
- c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;
- d) Localização de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil incompatíveis com a integração em solo urbano;
- e) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano.

3. Em função dos critérios referidos no número anterior e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias de solo rural representadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços agroflorestais;
- c) Espaços naturais e culturais;
- d) Espaços de exploração de recursos geológicos;

- e) Espaços de equipamentos;
- f) Aglomerados rurais.

Artigo 10º

Classes e categorias de uso do solo urbano

1. A classificação do solo como urbano visa a sustentabilidade, a valorização e o pleno aproveitamento das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais.

2. O solo urbano compreende os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano.

3. A classificação do solo como urbano fundamenta-se na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local, observando na sua classificação, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;
- b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;
- c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;
- d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

4. Em função dos critérios referidos no número anterior e da utilização dominante proposta, estabelecem-se as seguintes categorias e subcategorias de solo urbano representadas na planta de ordenamento:

- a) Solos urbanizados, subdivididos nas seguintes subcategorias: espaços urbanos consolidados; espaços urbanos a consolidar, espaços críticos de regeneração urbana, espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística e espaços de equipamentos urbanos;
- b) Solos de urbanização programada, nomeadamente espaços de expansão urbana e os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão;

5. A classificação do solo como urbano conforme discriminado anteriormente determina o perímetro urbano.

Artigo 11º

Tipologia de usos do solo

1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no PDM, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2. Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3. Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4. Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5. Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

6. Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados outros usos do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no presente regulamento, nomeadamente atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

Artigo 12º

Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2. Na delimitação da estrutura ecológica municipal teve-se em consideração as orientações expressas no Plano de Ordenamento Regional da Região Autónoma dos Açores (PROTA).

3. A estrutura ecológica municipal, no seu conjunto, é constituída pelas seguintes componentes:

a) Espaços naturais, que correspondem às áreas nucleares de conservação da natureza e proteção da biodiversidade e às principais áreas ecológicas complementares a que se refere o PROTA;

b) Outros sistemas que integram a reserva ecológica, nomeadamente os corredores ecológicos inseridos em solo urbano;

c) As áreas que integram a Reserva Agrícola Regional incluídas nos espaços agrícolas, que correspondem às outras áreas de proteção e valorização a que se refere o PROTA.

4. A estrutura ecológica municipal compreende dois níveis - estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar - correspondendo a primeira aos espaços naturais identificados na planta de ordenamento e a segunda aos restantes sistemas identificados na planta de condicionantes.

5. As áreas integradas na Rede Natura 2000 e no Parque Natural da Ilha do Pico situam-se na sua totalidade na estrutura ecológica fundamental.

6. Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na estrutura ecológica municipal são contemplados na disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

Artigo 13º

Hierarquia urbana

1. Os perímetros urbanos do município são hierarquizados em quatro níveis em função da estratégia de ordenamento, designadamente:

a) Nível I – Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira;

b) Nível II – Piedade;

c) Nível III – São João, Santa Bárbara/Santa Cruz, Calheta de Nesquim e Ribeirinha;

d) Nível IV – Terras, Arrife, Pontas Negras, Ribeira Grande, Fetais, Manhenha, Calhau e Baixa.

2. A hierarquia referida no número anterior visa garantir uma distribuição territorial equilibrada de equipamentos coletivos e de atividades económicas atenuadoras de assimetrias e dependências espaciais e funcionais excessivas.

Artigo 14º

Estruturação viária

1. As vias públicas de comunicação terrestre do município integram as seguintes redes identificadas na planta de ordenamento:

- a) Rede regional, constituída por estradas regionais secundárias (vias regulares);
- b) Rede municipal, constituída pelas estradas municipais e pelos caminhos municipais de 1ª e de 2ª;
- c) Rede rural/florestal, constituída pelas restantes vias.

2. Todas as vias de comunicação terrestre inseridas em perímetro urbano não identificadas na planta de ordenamento são classificadas como estradas municipais.

3. A rede rural/florestal identificada na planta de ordenamento é indicativa até à publicação da respetiva classificação tal como está previsto na legislação vigente.

4. As características técnicas das vias de comunicação são as definidas na legislação vigente.

5. Complementarmente na planta de ordenamento são ainda identificados os caminhos pedonais e trilhos pedestres homologados que existem no município e são importantes para o desenvolvimento turístico.

CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 15º

Pré-existências e sua transformação

1. Consideram-se pré-existências, com prevalência sobre a disciplina instituída pelo PDM, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que a lei

reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou não tenham sido revogadas ou apreendidas;
- c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas, durante o período da sua vigência.

2. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se abrangidas pelo disposto na alínea c) as operações urbanísticas previstas nas condições de alienação de prédios em hasta pública municipais e as decorrentes de informações prévias favoráveis ou de aprovações de projetos de arquitetura.

3. Caso as pré-existências ou as condições de comunicação prévia, licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo PDM podem ser autorizadas alterações às mesmas, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que das alterações resulte um desagramento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso desde que não seja desconforme com as disposições do PDM, e que as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

4. Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:

- a) Nos casos previstos na alínea a) do número 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente PDM;
- b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

5. Consideram-se ainda pré-existências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do PDM, independentemente de estarem demarcadas na planta de ordenamento.

Artigo 16º

Inserção urbanística e paisagística

1. Não são permitidas operações urbanísticas que:

- a) Prejudiquem as características dominantes da área em que se integram;
- b) Possam causar prejuízo a valores ambientais ou a enquadramentos arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos relevantes.

2. Com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, o município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica das edificações localizadas em áreas não disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor ou por operações de loteamento.

3. Do teor das licenças, autorizações, aprovações ou pareceres favoráveis a emitir pelo município pode constar a imposição, para o seu titular, de adotar e executar medidas de salvaguarda destinadas a garantir:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhe sejam adstritas, ao longo das suas extremas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas.

Artigo 17º

Exigências de infraestruturização

1. Qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de

rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

2. O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legalmente exigíveis.

3. Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, são exigidas soluções individuais para as infraestruturas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

4. Quando não houver possibilidade de ligação imediata às redes públicas, podem ser impostos condicionamentos às soluções individuais referidas no número anterior, destinados a viabilizar a sua futura ligação àquelas redes.

5. No solo urbano é obrigatória a ligação aos sistemas municipais de recolha e tratamento de águas residuais quando existam.

6. No solo rural nas edificações que não são abrangidas por sistemas de recolha e tratamento das águas residuais é obrigatório:

a) A instalação de fossas sépticas, completada com dispositivo de infiltração ou filtração no solo, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado caso a caso, em função da permeabilidade dos terrenos ou, em alternativa, a instalação de fossas estanques com uma capacidade superior ou igual a 25 m³;

b) Admite-se ainda, em alternativa à alínea anterior, a instalação de outros sistemas autónomos independentes de tratamento de águas residuais tecnicamente adequados e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais;

c) No licenciamento das fossas estanques será obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza que será determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação do solo das habitações que servem.

7. O número anterior aplica-se também às novas construções que surjam dentro do solo urbano enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de águas residuais.

8. A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui motivo suficiente de inviabilização

destas edificações por parte do município, sendo admitida a título excepcional uma solução provisória caso o município considere viável técnica e ambientalmente essa situação transitória.

9. A viabilização de qualquer edifício em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima é condicionada à existência ou construção de um acesso público ou privado entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros.

Artigo 18º

Demolição de edifícios

1. A demolição de um edifício existente é permitida quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Verificar-se manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
- e) Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2. Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no PDM.

Artigo 19º

Valores patrimoniais

1. Qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial classificados ou em vias de classificação identificados no Anexo II, ou que venham a ser inventariados pelo município, deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais da sua construção.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a demolição total dos edifícios ou outras construções ou de espaços públicos inventariados só é permitida nas seguintes circunstâncias:
 - a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
 - b) Por risco de ruína iminente.
3. A descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes e respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.
4. Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo, ficam condicionados à prossecução das ações previstas na legislação em vigor.

Artigo 20º

Zonamento acústico

1. O PDM estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Planta de Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora, e são as seguintes:
 - a) As Zonas Sensíveis englobam as áreas dos aglomerados rurais e dos perímetros urbanos do concelho, com exceção da zona referida na alínea seguinte e dos espaços polyvalentes industriais, de serviços e de logística (em solo urbanizado e de urbanização programada);
 - b) A Zona Mista corresponde à área integrada no perímetro urbano da sede do concelho classificada como espaços críticos de regeneração urbana referidas no número 1 do artigo 54.º do presente regulamento.
2. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem ser respeitados os valores limites de exposição prescritos no Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora.

3. Para efeitos exclusivos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora na admissão de comunicação prévia e no licenciamento de novos edifícios habitacionais, integram a “zona urbana consolidada” os espaços urbanos consolidados, espaços urbanos a consolidar, os espaços críticos de regeneração urbana, os espaços de expansão urbana e os aglomerados rurais.

4. Nas operações urbanísticas em Zonas Mistas e Sensíveis expostas a ruído ambiente exterior que exceda os valores fixados na legislação específica são consideradas zonas de conflito sonoro.

5. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por se encontrarem fora dos aglomerados urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua envolvente, a Zonas Sensíveis ou Mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

CAPÍTULO III

SOLO RURAL

SECÇÃO I

Artigo 21º

Estatuto geral de ocupação do uso do solo

1. No solo rural não são permitidas operações urbanísticas de loteamento, salvo as exceções previstas nos termos da lei.

2. As intervenções urbanísticas não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património arquitetónico, natural e paisagístico existente, garantindo-se, sempre que possível, a manutenção das características da paisagem, designadamente através da preservação das espécies vegetais protegidas e dos elementos construídos, tais como os muros divisórios de pedra seca arrumada à mão e o património arquitetónico, vernáculo e erudito existente.

3. As práticas que acarretem a destruição da cobertura vegetal, as operações de aterro ou as escavações que conduzam à alteração da morfologia do solo e das camadas de solo arável que não tenham fins agrícolas ou florestais carecem de controlo prévio municipal, nos termos da lei.

4. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de disposições específicas decorrentes da aplicação de normas em vigor, a implantação ou a instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de saneamento básico, de infraestruturas de gestão

de resíduos, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizada em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

5. Nos perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou com estes compatíveis, de acordo com os respetivos estatutos de funcionamento, planos diretores, projetos ou outros instrumentos reguladores das mesmas atividades.

6. A localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números anteriores.

7. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, as explorações de recursos geológicos não licenciadas podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, desde que aquele reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa.

8. A viabilização da exploração de recursos geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

9. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, nomeadamente as decorrentes das servidões e restrições de utilidade pública e de outras disposições aplicáveis, a abertura de novos acessos na orla costeira será perpendicular à mesma e de livre fruição visual, observando-se as demais restrições decorrentes das diferentes categorias de espaço em que se integra.

10. É interdita a rejeição de efluentes sem tratamento, nos termos das normas legais em vigor.

11. No solo rural são interditas as seguintes ocupações e utilizações fora dos espaços especificamente destinados a esses fins:

- a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos e líquidos de origem doméstica, industrial ou agropecuária;
- b) A instalação de centros de resíduos;
- c) A prática de campismo ou caravanismo.

12. No solo rural é ainda interdita a circulação de veículos motorizados fora das estradas e dos caminhos, excetuando-se as atividades agroflorestais, pecuárias e de vigilância e segurança.

13. A Câmara Municipal pode inviabilizar a realização de uma operação urbanística ou suspender o seu licenciamento numa área onde surjam ou se agravem situações de riscos tais como deslizamentos de vertentes, avanço das águas do mar, entre outros.

14. A disciplina instituída pelas disposições do presente artigo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor.

15. Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste artigo, o município deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos definidos no presente regulamento.

Artigo 22º

Áreas subordinadas a planos especiais de ordenamento do território

1. Na área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Ilha do Pico (POPPVIP), pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira do Pico (POOC) e pelo Plano de Ordenamento das Bacias Hidrográficas das Lagoas da Ilha do Pico (POBHL), delimitadas na planta de ordenamento, a respetiva normativa regulamentar prevalece sobre a do PDM em tudo o que com esta seja incompatível ou quando for mais restritiva ou exigente.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, na área de jurisdição dos planos referidos vigoram as seguintes correspondências e respetivo regime de gestão associado:

- a) Os espaços naturais do PDM correspondem genericamente às áreas integradas no POPPVIP, no POBHL e na ZONA A do POOC, bem como os regimes de uso e ocupação neles estabelecidos;

b) As restantes áreas integradas na ZONA B do POOC correspondem genericamente aos restantes espaços do PDM, bem como o regime de uso e ocupação nele estabelecido.

3. São exceção ao número anterior os espaços classificados como “área de intervenção específica D4 – Ponta da Ilha” no POPPVIP e não integrados no POOC que são qualificados como espaços agrícolas e espaços agroflorestais no âmbito do PDM, regendo-se pelas disposições constantes no presente regulamento, sem prejuízo dos regimes específicos definidos pelos planos especiais de ordenamento do território em vigor.

SECÇÃO II

ESPAÇOS AGRÍCOLAS E ESPAÇOS AGROFLORESTAIS

Artigo 23º

Identificação e caracterização

1. Os espaços que integram este conjunto de categorias correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas a atividades de tipo agrícola, pecuário, silvo-pastoril ou florestal.

2. Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a atividade agrícola e pecuária, integram os solos da Reserva Agrícola Regional, devendo ser acautelada a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas e Ambientais.

3. Nos espaços agrícolas aplica-se o disposto na legislação da Reserva Agrícola Regional cumulativamente com a disciplina do PDM.

4. Os espaços agroflorestais apresentam aptidões diversificadas para atividades agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris ou florestais.

5. Excluem-se dos espaços agrícolas e espaços agroflorestais, os leitos dos cursos de água e suas margens ainda que situadas em solo rural por estarem integradas na categoria dos espaços naturais embora sejam considerados para efeitos de aplicação dos demais parâmetros urbanísticos aplicáveis.

Artigo 24º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. As formas dominantes de ocupação e utilização do solo das áreas integradas nesta categoria de uso do solo são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos regimes e instrumentos de gestão específicos a que estejam eventualmente vinculadas, nomeadamente o regime da Reserva Agrícola Regional.

2. Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos referidos no número anterior e ainda outras que com eles sejam compatíveis.

3. Constituem usos complementares dos usos dominantes destas categorias de espaços:

a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais, tais como postos de recolha de leite ou outros equipamentos de suporte à atividade;

b) As instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação quando localizados nos espaços agroflorestais.

4. Nos espaços agrícolas podem ainda ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Habitações unifamiliares;

b) Equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo Município como justificativas da sua localização em solo rural, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio às atividades de fruição do território e à multifuncionalidade dos espaços rurais, tais como equipamentos ambientais e culturais e por deliberação do Conselho de Governo Regional nos termos da legislação da Reserva Agrícola Regional.

5. Nos espaços agroflorestais, além dos usos mencionados no número anterior, podem ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

a) Empreendimentos turísticos que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e parques de campismo, desde que com a categoria igual ou superior a 3 estrelas;

b) Equipamentos de animação turística quando autónomos e dissociados de empreendimentos turísticos, nomeadamente centros hípicas, parques temáticos, campos de golfe, entre outros;

c) Pequenas áreas de armazéns e indústrias do tipo 2 e 3;

d) Aglomerados rurais nos termos dos artigos 37.º, 38.º e 39.º do presente regulamento.

6. A viabilização dos usos referidos nos números 4 e 5 do presente artigo fica condicionada ao cumprimento:

- a) Dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos no regulamento;
- b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
- c) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente quando o local destinado à edificação ou instalação se situar em área subordinada ao regime da Reserva Agrícola Regional ou sujeita a qualquer outra servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

7. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos nos números 4 e 5 só podem ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

Artigo 25º

Regime geral de edificabilidade

1. A edificabilidade obedece às seguintes regras gerais, sem prejuízo de outras restrições legais e regulamentares:

- a) O acesso às unidades cadastrais não pode ser feito a partir da rede viária regional salvo se for demonstrada a impossibilidade de ser criada alternativa de acesso a partir de outro tipo de via;
- b) A faixa de rodagem das vias de acesso às unidades cadastrais sujeitas a operação de construção nova tem que possuir características técnicas mínimas equivalentes aos caminhos municipais e têm, ainda, de ser pavimentadas;
- c) Excetua-se do disposto nas alíneas a) e b) os casos em que a construção se destine a instalações de apoio à atividade agrícola e florestal, excluindo acomodação de trabalhadores;
- d) Os acessos a empreendimentos turísticos devem garantir a circulação de veículos pesados, com exceção dos empreendimentos do tipo Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação;

- e) Devem ser utilizados pavimentos exteriores permeáveis, sempre que tecnicamente adequado, restringindo-se as áreas impermeabilizadas ao estritamente necessário;
- f) É obrigatória a ligação à rede pública de esgotos ou, quando esta não seja possível, a instalação de um sistema autónomo de tratamento de efluentes;
- g) O afastamento mínimo das instalações de retenção ou depuração de efluentes aos limites da unidade cadastral é de 10 m;
- h) Deve ser garantida a integração volumétrica e arquitetónica das construções e a minimização dos respetivos impactes ambientais.

2. O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários ou agroindustriais e de indústrias insalubres ou perigosas relativamente a habitações existentes no solo rural ou empreendimentos turísticos previamente instalados é de 300m e relativamente ao limite dos perímetros urbanos é de 500 m.

3. Excetua-se do disposto no número anterior o afastamento mínimo das construções com fins agropecuários relativamente aos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística que, neste acaso, é de 200m.

4. Nos empreendimentos turísticos, a área de construção de equipamentos de animação turística que, de acordo com a legislação em vigor, não sejam obrigatórios não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices definidos no presente regulamento.

5. Em instalações técnicas especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, chaminés, torres de secagem, desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser permitida uma altura de fachada superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.

6. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação dos equipamentos coletivos existentes localizados no solo rural, nomeadamente cemitérios, miradouros e zonas de lazer, desde que devidamente justificadas.

7. Nos equipamentos coletivos admite-se o aumento da altura máxima permitida para cada categoria e subcategoria de espaço, quando tal seja comprovadamente necessário para instalações técnicas.

8. Em indústrias isoladas existentes, não integradas em parque industrial, admite-se a sua ampliação até 10% da sua área de construção ou até ao limite máximo previsto para as novas

indústrias definido para a subcategoria de solo onde se inserem, desde que sejam garantidas obras de integração e recuperação paisagística.

Artigo 26º

Instalações adstritas às explorações

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, a construção de novas instalações de apoio à atividade agrícola e agropecuária, bem como a instalação de agroindústrias, obedece às seguintes regras:

- a) A parcela mínima para novas construções é de 5.000 m², se confinante com a rede regional, ou de 2.500 m² se confinante com a rede municipal ou rede rural/florestal;
- b) Área máxima de construção é de 2.500 m², 1 piso e altura máxima da edificação de 6m;
- c) Afastamentos mínimos de 6m aos limites da parcela, observando-se os afastamentos mínimos legalmente definidos em relação à rede viária que confina com a parcela.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outros regimes jurídicos vigentes, excetuam-se das exigências definidas nas alíneas anteriores as novas edificações de suporte a atividades tradicionais, desde que tenham uma área de construção inferior ou igual a 52 m², 1 piso e altura máxima da edificação de 5m, sejam servidas por via pública e cumpram os afastamentos mínimos de 3m aos limites da parcela, sem prejuízo das respetivas servidões administrativas vigentes.

3. As edificações existentes podem ser remodeladas e ampliadas até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior ou, no caso de não observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20m² ou 10 % da área de implantação existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

4. A instalação de unidades de exploração agropecuária obriga ainda à criação de uma faixa *non aedificandi* arborizada de proteção e enquadramento, com o mínimo de 10 m ao longo do perímetro da área de exploração, e no interior desta.

5. O licenciamento de estufas, que ocupem uma área superior a 300 m² e disponham de estrutura de suporte, obedece às seguintes regras:

- a) O índice de ocupação do solo: no máximo 50% em relação à parcela do terreno;
- b) O afastamento mínimo é de 50 m em relação aos perímetros urbanos;
- c) O afastamento mínimo é de 200 m em relação a edifícios classificados ou em vias de classificação e a espaços de ocupação turística;

- d) O afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas da rede regional e da rede municipal é de 20 e 10 m, respetivamente;
- e) É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;
- f) É da responsabilidade do proprietário da estufa garantir a correta integração no terreno e na paisagem, o adequado tratamento de efluentes e a infiltração/drenagem de águas pluviais.

Artigo 27º

Edifícios destinados à habitação

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, a admissão de comunicação prévia ou o licenciamento de novas construções para habitação obedece às seguintes regras e parâmetros:
 - a) A parcela tem que confinar com rede viária regional ou municipal;
 - b) A parcela mínima para nova construção é de 2.500m²;
 - c) Apenas se admite 1 fogo por parcela;
 - d) Índice de utilização do solo: 0,05, até ao máximo de 400m² de área de construção, não sendo contabilizada a área afeta a cisterna devidamente enquadrada nas exigências arquitetónicas das construções tradicionais até ao limite de 15 m²;
 - e) Número máximo de pisos: 2;
 - f) Altura máxima da edificação: 7,5m;
 - g) O afastamento mínimo das construções aos limites da parcela é de 3 m, observando-se os afastamentos mínimos legalmente definidos em relação à rede viária que confina com a parcela.
2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e das disposições constantes no presente regulamento, nas construções existentes são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação até ao limite dos parâmetros referidos no número anterior ou no caso de não observarem as condições referidas permite-se uma ampliação até 20m² sem alteração do número de pisos e desde que assegurados os afastamentos definidos na alínea g) do número anterior.

Artigo 28º

Instalações de turismo

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo presente regulamento, os parâmetros urbanísticos a aplicar aos empreendimentos turísticos admitidos nos espaços agroflorestais obedecem às regras definidas nos números seguintes.

2. Nos estabelecimentos hoteleiros os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

- a) Índice de utilização do solo: 0,25;
- b) Número de pisos: 3;
- c) Altura da edificação: 11,5 m.

3. Os parâmetros urbanísticos referidos no número anterior não se aplicam ao empreendimento turístico previsto para a zona da Fonte e identificado na planta de ordenamento, admitindo-se neste caso os seguintes valores máximos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,5;
- b) Número de pisos: 4;
- c) Altura da edificação: 15 m.

4. Nos aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

- a) Índice de utilização do solo: 0,15;
- b) Número de pisos: 2;
- c) Altura da edificação: 8 m.

5. Nos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação a altura máxima admitida é de 7 m, sem prejuízo das pré-existências, salvo as seguintes exceções:

- a) Os hotéis rurais devem obedecer aos parâmetros indicados no número 2 do presente artigo, sem prejuízo das pré-existências;
- b) Os empreendimentos de alojamento rural devem obedecer aos parâmetros urbanísticos referidos no número 4 do presente artigo, sem prejuízo das pré-existências.

6. Nos parques de campismo os parâmetros urbanísticos máximos admitidos são:

- a) Índice de utilização do solo: 0,05;
- b) Número de pisos: 1;
- c) Altura da edificação: 5 m.

7. Quando uma, ou mais, unidade cadastral seja objeto de uma operação urbanística destinada à construção simultânea de estabelecimentos hoteleiros e aldeamentos ou apartamentos turísticos, os parâmetros máximos aplicáveis à totalidade da área são os mais favoráveis.

8. A instalação de equipamentos de animação turística deve obedecer às seguintes regras e parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Índice de utilização do solo: 0,03;
- b) Número de pisos: 2, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira;
- c) Altura da edificação: 8 m;
- d) Índice de impermeabilização do solo: 20%;
- e) Garantir o adequado enquadramento paisagístico e a minimização dos impactes ambientais;
- f) Assegurar a integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de edificações agrupadas.

Artigo 29º

Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente

Nos espaços agroflorestais podem ser criadas áreas destinadas à instalação de indústrias do tipo 2 e 3 ou equivalente mediante plano de pormenor, as quais devem obedecer às seguintes condições:

- a) Índice de ocupação do solo: no máximo 40%;
- b) Índice de impermeabilização do solo: no máximo 80%;
- c) Altura máxima da edificação: 7,5 m;
- d) Rede viária e estacionamento dimensionado de acordo com o disposto no presente regulamento;
- e) Afastamento mínimo a habitações existentes no solo rural ou empreendimentos turísticos previamente instalados de 200m e relativamente ao limite dos perímetros urbanos de 500 m;
- f) Criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 15 m ao longo do seu perímetro arborizada, de proteção e enquadramento;
- g) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
- h) Garantia de integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas, através da definição de regras de construção.

SECCÃO III

ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

Artigo 30º

Identificação e caracterização

1. Os espaços naturais e culturais correspondem às áreas 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. Os espaços naturais e culturais correspondem às seguintes áreas delimitadas na planta de ordenamento:

- a) Áreas integradas no Parque Natural da Ilha do Pico e na Rede Natura 2000: Reserva Natural da Montanha do Pico, Reserva Natural do Mistério da Prainha e Reserva Natural do Caveiro, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies das Lajes do Pico, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Silveira, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies do Mistério de São João, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Terra Alta e Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies das Ribeiras, Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha-Ponta da Ilha e Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha da Zona Central, Área Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e Área Protegida de Gestão de Recursos da Ponta da Ilha, Zona de Proteção Especial das Lajes do Pico, Zona de Proteção Especial da Zona Central do Pico e Zona de Proteção Especial da Ponta da Ilha e a Zona Especial de Conservação das Lajes do Pico, Zona Especial de Conservação da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro e Zona Especial de Conservação da Ponta da Ilha;
- b) Sistema litoral: áreas integradas no POOC na Zona A, nomeadamente áreas de especial interesse natural, cultural e paisagístico e outras áreas naturais e culturais;
- c) Sistema de lagoas: áreas integradas no POBHL Pico;
- d) Leitos e margens dos principais cursos de água.

Artigo 31º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. Qualquer intervenção nos espaços naturais e culturais tem em consideração os seguintes objetivos:

- a) A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;
- b) A valorização do património cultural, 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;
- c) A integridade estrutural e funcional dos habitats e comunidades presentes, em especial dos habitats prioritários;
- d) A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do carácter da paisagem.

2. Sem prejuízo do disposto nos respetivos regimes jurídicos instituídos, quer para o Parque Natural da Ilha do Pico, quer pelo POOC e POBHL ou pelo regime jurídico da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade, nos espaços naturais e culturais são permitidas as seguintes obras:

- a) Os 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) A construção de equipamentos de apoio à utilização das áreas, que centralize e sirva de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades secundárias 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;
- c) A requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente;
- d) A instalação de novos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação nos termos da legislação e desde que resultem, exclusivamente, do aproveitamento de construções existentes.

3. Nos espaços naturais e culturais são interditos os seguintes atos ou atividades:

- a) Atividades cinegéticas, com exceção das ações de correção de densidades de coelhos ou em áreas de regime ordenado;

- b) Introdução de espécies exóticas;
 - c) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos e apanha de ovos, a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações com fins científicos devidamente autorizadas pela secretaria regional com competência na área do ambiente;
 - d) Extração de inertes;
 - e) Prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocar poluição ou ruído ou deteriorarem os fatores naturais da área, sem parecer prévio favorável do serviço competente em matéria de ambiente.
4. Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000 deve ainda proceder-se à delimitação das áreas de pastagem de caprinos, ovinos e bovinos.
5. Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as seguintes atividades devem ser sujeitas a avaliação de impacto ambiental, nos termos da legislação vigente:
- a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, ampliação até um limite de 25% da área atual, demolição e conservação;
 - b) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das já existentes;
 - c) A instalação de infraestruturas de saneamento básico;
 - d) A instalação de infraestruturas de produção de energia, bem como novas linhas aéreas de transporte de energia e de comunicações à superfície;
 - e) A abertura de trilhos pedestres e a prática de alpinismo, escalada e montanhismo.

Artigo 32º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços naturais e culturais nas construções existentes devidamente legalizadas e independentemente do uso associado são permitidas obras de reconstrução, conservação, alteração e ampliação nos termos dos números seguintes.
2. As obras de ampliação, a que se refere o número anterior, são permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 16 m² ou ao aumento do número de pisos.

3. Sem prejuízo do presente regulamento e da legislação aplicável, em especial a do domínio hídrico e da reserva ecológica, nos espaços naturais e culturais são admitidas novas construções de suporte a atividades tradicionais com uma área máxima de 35 m², 1 piso e altura máxima de 5m.

4. São exceção ao número anterior os espaços naturais e culturais que sejam abrangidos por planos especiais de ordenamento do território em vigor, os quais se regem pelos respetivos regimes específicos.

5. É exceção ao regime definido no presente artigo, a instalação do empreendimento turístico previsto para o Cais do Galego na freguesia da Piedade, identificado na planta de ordenamento, admitindo-se neste caso os seguintes parâmetros máximos:

a) Índice de utilização de solo: 0,25;

b) Número de pisos: 2;

c) Altura da edificação: 8 m;

d) Índice de impermeabilização do solo: 0,35.

6. O regime de exceção mencionado no número anterior cessa se o empreendimento turístico não tiver iniciado a sua construção no prazo de 4 anos após a entrada em vigor do PDM.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 33º

Caracterização e destino de uso

Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem a áreas ocupadas ou destinadas a indústrias de extração de inertes, em conformidade com os contratos de concessão ou licenças de exploração nos termos da legislação aplicável.

Artigo 34º

Estatuto de ocupação e utilização

1. Nos espaços de exploração de recursos geológicos não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

2. As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias para garantir esse objetivo,

especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3. Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, em casos devidamente justificados e como tal aceites pelo município, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração ou outras atividades compatíveis.

4. As explorações de recursos geológicos não licenciadas que, dada a sua fraca importância económica ou por se localizarem em zonas sensíveis do ponto de vista ambiental e/ou geológico, devem ser encerradas e recuperadas por parte de quem procedeu à sua exploração

5. São encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

6. Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação das áreas esgotadas ou abandonadas, têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 35º

Identificação e caracterização

1. Os espaços de equipamentos identificados na planta de ordenamento integram os espaços destinados à implantação de grandes infraestruturas e à localização de equipamentos de utilização coletiva e subdividem-se em:

a) Áreas balneares;

- b) Áreas de recreio e lazer;
- c) Ermidas e cemitérios;
- d) Equipamentos desportivos;
- e) Equipamentos turísticos;
- f) Infraestruturas portuárias.

2. As áreas balneares correspondem às zonas delimitadas pelo POOC classificadas de acordo com as suas características e englobam praias marítimas, piscinas naturais e outras situações adaptadas que permitem satisfazer e assegurar o uso balnear.

3. As áreas de recreio e lazer englobam os miradouros, parques de merendas e outras zonas de lazer localizadas fora dos perímetros urbanos, considerados espaços de equipamentos de utilização coletiva com importância para o lazer e recreio e de suporte ao desenvolvimento turístico, ambiental e cultural.

4. Os equipamentos desportivos correspondem a instalações de campos de jogos não integrados nos aglomerados urbanos.

5. Os equipamentos turísticos a que se refere o número 1 encontram-se identificados na planta de ordenamento e correspondem aos empreendimentos turísticos previstos para a zona da Fonte e Cais do Galego.

6. As infraestruturas portuárias englobam os portos e os portinhos existentes na área de intervenção.

Artigo 36º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. As áreas balneares e respetivas instalações regem-se pelo regime definido pelo POOC, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável.

2. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação dos equipamentos coletivos existentes localizados no solo rural, desde que devidamente justificado.

3. No caso das instalações desportivas e de outros equipamentos coletivos públicos ou de interesse público os parâmetros máximos a aplicar são os seguintes:

- a) Número de pisos: 2;
- b) Altura da edificação: 11,5 m, desde que tecnicamente justificável.

- c) Garantir o adequado enquadramento paisagístico e a minimização de impactes ambientais, nomeadamente os definidos nos termos do artigo 16.º, 17º, 24.º e 25º do presente regulamento.
4. Em relação ao parque de campismo aplicam-se as disposições constantes no artigo 28.º do presente regulamento.
5. A instalação dos equipamentos turísticos a que se refere o número 5 do artigo anterior obedece aos parâmetros definidos no nº 3 do artigo 28º e nº 5 do artigo 32º, respetivamente.
6. Nas infraestruturas portuárias e respetivas zonas adjacentes a ocupação é condicionada pela legislação específica em vigor.

SECÇÃO VI

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 37º

Identificação e caracterização

Os aglomerados rurais correspondem a áreas localizadas no solo rural onde a presença das construções de características tradicionais assume uma expressão com algum significado, e onde se pretende promover a reprodução do seu modelo de distribuição no território bem como das suas características construtivas.

Artigo 38º

Usos dominantes, complementares e compatíveis

1. As formas dominantes de ocupação e utilização do solo nos aglomerados rurais são as que decorrem das aptidões próprias e dos regimes específicos das categorias de uso do solo em que se inserem.
2. Nestes espaços podem ocorrer ou instalar-se atividades complementares dos usos referidos no número anterior e ainda outras que com eles sejam compatíveis, nomeadamente:
 - a) as instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas ou pecuárias;

b) as instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

3. Nestes espaços podem ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de uso:

a) habitações unifamiliares;

b) serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade;

c) equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à atividade de fruição do território.

4. A viabilização dos usos definidos nos números 2 e 3 do presente artigo fica condicionada ao cumprimento:

a) dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural genericamente estabelecidos nos artigos 16.º e 17.º;

b) das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento.

5. Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis referidos no número 3 só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

Artigo 39º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são permitidas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes, desde que cumpram ainda as seguintes regras e parâmetros máximos:

a) A área mínima da parcela para construção de habitação é de 750m²;

b) A área de construção é de 150 m², concentrada num único edifício, admitindo-se no máximo um fogo por parcela;

c) Número de pisos: 2;

d) Altura da edificação de 7 m;

e) Manutenção dos materiais de construção e de acabamento tradicionais;

- f) Afastamento mínimo das construções aos limites da parcela de 3 m;
- g) O acesso tem de estar garantido por arruamento ou caminho existente com uma faixa de rodagem mínima de 5m, admitindo-se 3m quando for sentido único;
2. As novas edificações e as obras de ampliação devem ter em consideração a existência das construções tradicionais de forma a garantir a sua integração urbanística e paisagística.
3. As edificações existentes podem ser remodeladas e ampliadas até ao limite dos parâmetros definidos no número 1 do presente artigo ou, no caso de não observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20m².
4. Os parâmetros urbanísticos a aplicar aos empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação regem-se pelas disposições constantes no número 5 do artigo 28.º, desde que sejam observadas as condições de integração urbanística e paisagística referidas no n.º 2 do presente artigo.
5. A construção de equipamentos públicos e estabelecimentos de serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade rege-se pelas regras definidas no nº 1 do presente artigo.

CAPÍTULO IV

SOLO URBANO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 40º

Obras de construção nova

As novas construções devem obedecer às seguintes disposições:

- a) Integração volumétrica e de composição arquitetónica na envolvente;
- b) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente regulamento;
- c) Respeito pelos parâmetros definidos no presente regulamento;
- d) Acesso por via pública devidamente pavimentada e infraestruturada.

Artigo 41º

Obras de alteração ou ampliação

1. As obras de alteração ou de ampliação de construções existentes e ainda a alteração de utilização devem obedecer às seguintes disposições:

- a) Manutenção do equilíbrio, da composição de fachadas, dos ritmos e composição dos vãos;
- b) Salvaguarda dos elementos arquitetónicos estruturais e de composição externos com valor arquitetónico mais significativo, nomeadamente configuração, textura e cor dos telhados, cornijas, beirados, socos, cunhais, molduras, materiais e cores de acabamento, caixilharias, entre outros;
- c) A altura da edificação e configuração da cobertura só podem ser alteradas se daí resultar maior equilíbrio para o conjunto urbano onde se inserem;
- d) A correção de elementos dissonantes identificados por vistoria municipal;
- e) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente Regulamento.

2. Nos imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção aplica-se o disposto no regime jurídico de proteção e valorização do património cultural móvel e imóvel.

3. No licenciamento de operações urbanísticas que envolvam a alteração de utilização para pequeno comércio e serviços ao nível do piso térreo dos edifícios existentes localizados em zonas específicas dos aglomerados urbanos pode ser solicitada a dispensa do cumprimento de alguns requisitos de construção, desde que devidamente fundamentada na preservação do património edificado em presença, individual ou de conjunto, sem comprometer os requisitos de utilização associados ao novo uso, nos termos da lei.

4. As zonas a que se refere o número anterior são as seguintes:

- a) a zona histórica da Vila das Lajes do Pico;
- b) o Curral da Pedra, no perímetro urbano da Piedade;
- c) a zona do Terreiro na Calheta de Nesquim;
- d) a zona delimitada pela igreja, porto e casa dos botes, estendendo-se pela Rua de Jesus, em Santa Cruz das Ribeiras;
- e) os imóveis que fazem parte do inventário publicado pela Direção Regional da Cultura dos Açores.

Artigo 42º

Regime de edificabilidade

1. A área total de construção máxima admitida é a que resulta da aplicação cumulativa das seguintes regras ou a equivalente à da preexistência em situação legal se esta for superior:

a) Parâmetros definidos no presente capítulo, designadamente no que respeita à profundidade das construções, aos alinhamentos, à altura das edificações e à ocupação dos logradouros;

b) Índices urbanísticos definidos pelo presente regulamento para cada subcategoria de espaço.

2. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, no caso dos equipamentos coletivos públicos ou de interesse público, nomeadamente sociais e religiosos, admite-se excepcionalmente a não observância dos parâmetros urbanísticos definidos nas respetivas categoria e subcategoria de espaço.

3. As áreas edificadas em zonas de risco delimitadas pelo POOC_Pico correspondem a áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes – que integram as situações de edificações localizadas junto às cristas das arribas e vertentes de elevada instabilidade – e/ou pelo avanço das águas do mar, que integram as áreas edificadas consolidadas, onde se têm verificado danos significativos em edificações por ação direta do mar.

4. Nas áreas referidas no número anterior, as obras de conservação, reconstrução, de ampliação e novas obras de edificação e urbanização regem-se pelo disposto no respetivo plano especial de ordenamento do território.

5. São ainda identificadas na planta de ordenamento como áreas edificadas em zona de risco parte da zona da Companhia de Cima em São João, parte do aglomerado urbano de Santa Cruz das Ribeiras e o aglomerado urbano de Pontas Negras, que correspondem a áreas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes.

6. Nas áreas referidas no número anterior, à semelhança do estatuto instituído pelo POOC_Pico, as operações urbanísticas estão sujeitas às seguintes disposições:

a) Deve ser apresentada, na instrução da memória descritiva e justificativa, a indicação da natureza e condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização do risco;

b) A ampliação de construções existentes é permitida apenas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias ou cozinhas, não podendo

em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 16 m² e ao aumento do número de pisos

c) No âmbito da elaboração, alteração e revisão de PMOT que integrem as áreas referidas nas alíneas anteriores deve ser equacionada a realocização das edificações existentes, bem como definidos os usos e as atividades compatíveis com os riscos existentes.

d) Os espaços intersticiais nas áreas edificadas em zonas 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, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização das arribas adjacentes.

Artigo 43º

Ocupação dos logradouros existentes

A ocupação do logradouro, para além da que resulta da aplicação dos índices máximos de ocupação e das demais regras estabelecidas no presente capítulo, apenas é permitida para criação de estacionamento público e apenas nos casos em que sejam garantidas condições de salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas, exceto nas situações de reconversão de solos ocupados por atividades industriais ou armazenagem ou empreendimentos turísticos.

Artigo 44º

Alinhamentos

1. Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento da fachada frontal é feito pelos edifícios contíguos, salvo indicação diferente da Câmara Municipal de acordo com projetos específicos de reformulação de rede viária.

2. Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento de tardoz fica sujeito às regras seguintes:

- a) A profundidade das construções não pode ser superior à das construções adjacentes;
- b) Quando as construções adjacentes apresentem profundidades diferentes, a profundidade máxima admitida não pode ser superior à do edifício de maior profundidade, devendo haver concordância de empenas;

c) Nos casos referidos na alínea anterior, a nova construção não pode ultrapassar o plano que intersesta a 45° o extremo posterior da empena adjacente do edifício de menor profundidade;

d) Quando a profundidade das construções for de tal forma reduzida que inviabilize a construção, a Câmara Municipal pode, excecionalmente definir um novo alinhamento tardoz para aquele troço edificado.

Artigo 45º

Altura das edificações

1. Sem prejuízo do disposto no RGEU, a altura máxima permitida é a que decorre da aplicação do disposto no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço e das seguintes regras:

a) Em terrenos declivosos, a dimensão vertical das construções em qualquer ponto das fachadas não pode exceder a altura máxima admitida em mais de 1m;

b) Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou níveis diferentes, desde que não se imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura máxima permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15m;

c) Nos espaços urbanos da sede do concelho, Lajes/Ribeira do Meio/ Almagreira/ Silveira admite-se a construção de torrinhas, quando devidamente justificado sendo considerado 1 piso e não podendo neste caso a área ocupada pela torrinha ser superior a 40% da área do piso imediatamente inferior.

2. Sem prejuízo do RGEU, nas frentes urbanas consolidadas, a altura máxima permitida para os edifícios decorre ainda da aplicação de uma das seguintes regras, optando-se pela mais favorável à adequada integração estética e volumétrica das construções, sem prejuízo da salvaguarda de condições satisfatórias salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas:

a) A altura máxima definida para cada subcategoria, incluindo majorações previstas;

b) A altura da fachada dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas de fachada diferenciadas, adotar-se soluções de variação da altura de fachada que realizem a articulação entre ambas;

c) A altura da pré-existência.

Artigo 46º

Expressão arquitetónica

A expressão arquitetónica das construções deve contribuir para a dignificação e valorização estética do conjunto onde se inserem, nomeadamente quanto à inserção na malha urbana existente, à sua integração volumétrica e à composição dos alçados e materiais de acabamento.

Artigo 47º

Empreendimentos turísticos e equipamentos

1. Em estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de animação turística, admite-se o aumento de mais 1 m relativamente à altura máxima da edificação permitida para cada subcategoria de espaço, quando, sem prejuízo do disposto no presente capítulo, tal seja comprovadamente necessário para instalação das áreas técnicas.

2. Nos empreendimentos turísticos, a área total de construção de equipamentos de animação turística que, de acordo com a legislação em vigor, não sejam obrigatórios não é contabilizada para efeitos da aplicação dos índices de utilização estabelecidos para cada categoria ou subcategoria.

3. Nas áreas integradas nos espaços críticos de regeneração urbana admite-se três pisos e uma altura máxima da edificação de 11,5 m nos estabelecimentos hoteleiros e nos equipamentos de animação turística associados.

Artigo 48º

Indústrias e armazéns

1. A ampliação das construções afetas a indústria e armazenagem localizadas fora das áreas destinadas a estas atividades só é admitida para permitir a continuação da laboração e desde que não aumente a perturbação no ambiente urbano, designadamente poluição aérea e sonora, cheiros, estacionamento, circulação, cargas e descargas.

2. A ampliação referida no número anterior não pode ser superior a 10% da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM nem exceder o índice de ocupação do solo definido na respetiva categoria de espaço.

3. Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, nas operações de reconversão urbanística de solos ocupados por atividades industriais e ou de armazenagem admite-se uma majoração em 10% do índice de ocupação do solo permitido para cada subcategoria de solo onde se inserem, desde que:

- a) As atividades estejam desativadas ou sejam realocizadas dentro do concelho;
- b) Sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária;
- c) Sejam mantidos os valores históricos, patrimoniais ou culturais, nomeadamente de arquitetura industrial, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal.

Artigo 49º

Rede viária, estacionamento e espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. O traçado da rede viária proposta constante da planta do ordenamento pode ser ajustado no âmbito de instrumentos de programação ou de projetos de infraestruturas, desde que a nova solução cumpra os objetivos que estão na base da sua demarcação.
2. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva são os que constam no presente Regulamento e legislação vigente aplicável.

SECÇÃO II

SOLOS URBANIZADOS

SUBSECÇÃO I

Espaços urbanos consolidados

Artigo 50º

Identificação e caracterização

São áreas integradas nos perímetros urbanos que dispõem de todas as infraestruturas básicas e cujas parcelas se encontram maioritariamente ocupadas por edificações, prevendo-se a colmatação da malha existente através da replicação das tipologias de ocupação, dos alinhamentos de frentes de rua e das alturas das edificações, com vista à uniformização do tecido urbano.

Artigo 51º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos consolidados as operações urbanísticas obedecem às seguintes disposições:

- a) Os edifícios devem adaptar-se à morfologia do terreno, estando interditos cortes contínuos das encostas com mais de 2 metros de altura;
- b) Índice de ocupação do solo: no máximo 60%, admitindo-se que 20% da área de implantação seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- c) Número máximo de pisos: 2, incluindo os pisos acima e abaixo da cota de soleira e excluindo os pisos totalmente em cave;
- d) Altura máxima da edificação: 7,5m, exceto em casos devidamente justificados, como os estabelecimentos hoteleiros, edifícios de habitação coletiva em regime de propriedade horizontal ou de edifícios com funções e programas especiais, onde a altura máxima da edificação de 8,5m;
- e) 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;
- f) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoiz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;
- g) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

2. Sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo VII do presente regulamento, as operações de loteamento, para além das condições definidas no número anterior, devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de ocupação do solo máximo, ao lote: 60%;
- b) Área mínima do lote: 250m².

3. É interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos na legislação em vigor, designadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, para usos incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 100m².

4. A utilização dos logradouros, nos termos do número anterior, com as adaptações decorrentes da topografia que se justifiquem, pode ser precedida de vistoria da Câmara Municipal destinada a verificar que não são prejudicadas a insolação e a ventilação dos edifícios

e dos logradouros adjacentes e que não são destruídas espécies arbóreas que interesse preservar.

5. Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou remodelar aplicam-se os índices definidos no número 1 do presente artigo ou os preexistentes.

6. É admitida a ampliação dos edifícios existentes desde que seja assegurado estacionamento no interior do lote ou soluções alternativas em conformidade com o estabelecido no presente regulamento na proporção das necessidades criadas com a ampliação, sendo a altura máxima da edificação a que resulta da aplicação do disposto no presente artigo nos casos em que essa ampliação for admitida.

7. A Câmara Municipal pode autorizar a construção ou reconstrução de edificações destinadas a habitação, comércio e serviços, bem ainda à instalação de indústrias do tipo 3, segundo a legislação aplicável, desde que a frente da parcela não seja inferior a 5m.

8. É exceção ao ponto anterior, os casos de edifícios de gaveto para os quais se admite uma largura mínima da parcela inferior desde que fiquem asseguradas as condições de iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das edificações contíguas nos termos da legislação vigente.

9. Dispensa-se a obrigatoriedade de criação de estacionamento no interior do lote desde que não seja aumentado o número de fogos.

10. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 ou equivalente, desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

SUBSECÇÃO II

Espaços urbanos a consolidar

Artigo 52º

Identificação e caracterização

1. Os espaços urbanos a consolidar são zonas que apresentam um fraco grau de consolidação e correspondem a áreas integradas nos perímetros urbanos que dispõem de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram apenas parcialmente ocupados por edificações.

2. Esta categoria de espaço engloba áreas predominantemente habitacionais, embora incluam também atividades secundárias e terciárias, bem como equipamentos de utilização coletiva, desde que compatíveis com a função dominante, nos termos da lei.

Artigo 53º

Regime de edificabilidade

1. Nos espaços urbanos a consolidar são permitidas novas construções, obras de alteração e ampliação das construções existentes, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de ocupação do solo: no máximo 50%, admitindo-se que 20% da área de implantação seja destinada a espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- b) Número máximo de pisos: 2 e uma altura máxima da edificação de 7,5m, que pode ser de 8,5m no caso dos estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de animação turística ou equipamentos de utilização coletiva;
- c) Índice de impermeabilização do solo: no máximo 70% da área total da parcela;
- d) 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;
- e) O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardo de da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5m, sem prejuízo do disposto no RGEU;
- f) Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100m² de área de construção num único piso.

2. Sem prejuízo das cedências previstas no Capítulo VII do presente regulamento, as operações de loteamento, para além das condições do número anterior, devem respeitar as seguintes disposições:

- a) Área mínima do lote: 500m²;
- b) Índice de ocupação do solo máximo, ao lote: 50%.

3. As novas construções localizadas entre edifícios existentes devem adotar uma arquitetura adaptada à organização espacial do conjunto, nomeadamente ao nível da volumetria, das formas e ritmos de fachadas, bem como das suas proporções e posicionamento.

4. No aglomerado urbano da Manhêna aplica-se ainda o regime previsto pelo POPPVIP para a área integrada neste instrumento de gestão territorial.

5. Admite-se a instalação de atividades industriais de tipo 3 desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização.

SUBSECÇÃO III

Espaços críticos de regeneração urbana

Artigo 54º

Identificação e caracterização

1. Os espaços críticos de regeneração urbana delimitados na planta de ordenamento estão incluídos no perímetro urbano da sede de concelho e englobam três áreas:

- a) O núcleo histórico da Vila das Lajes;
- b) O núcleo de Santa Catarina, localizado a norte do núcleo histórico da Vila das Lajes do Pico;
- c) A zona situada entre as Ribeiras da Burra e do Touril.

2. Estes espaços correspondem a áreas consolidadas em termos de infraestruturização básica, tendencialmente em declínio demográfico, apresentando, em simultâneo, graves problemas ao nível das funções urbanas e das dinâmicas sociais e económicas, que justificam a intervenção prioritária no apoio ao tecido social local, na reabilitação das suas estruturas edificadas, e na revitalização das suas atividades económicas, serviços e equipamentos.

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.

l) 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.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, até à entrada em vigor do plano de pormenor de salvaguarda do núcleo histórico da Vila das Lajes são observadas ainda as seguintes disposições:

a) As novas construções devem integrar-se no conjunto onde se inserem, quer quanto à forma e volumetria quer quanto aos materiais de revestimento, cores, configuração, textura e cor das coberturas;

b) As cores a aplicar nas fachadas têm que se enquadrar no conjunto de cores tradicionalmente utilizadas;

c) Nas fachadas arquitetonicamente bem caracterizadas devem ser respeitados todos os elementos arquitetónicos que as constituem tais como socos, cornijas, cunhais, molduras, óculos, quer ainda os desenhos, as cores, os materiais e os acabamentos.

SUBSECÇÃO IV

Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística

Artigo 56º

Identificação e caracterização

1. Correspondem a espaços existentes destinados ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, onde se localizam empresas industriais e de serviços, de unidades de armazenagem e transferência, integradas nas cadeias logísticas regionais ou locais.

2. Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística situam-se no perímetro urbano de Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira e da Calheta de Nesquim e encontram-se delimitados na planta de ordenamento, designadamente:

a) a Zona Industrial da Silveira, situada a poente do aglomerado das Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira;

b) a Zona de Pequena Indústria e Armazéns da Vila das Lajes, localizada no extremo sul do aglomerado sede de concelho, junto à Ponta do Castelete;

c) a Zona de Pequena Indústria e Armazéns de Fetais, na freguesia da Calheta de Nesquim, localizada entre os aglomerados urbanos da Calheta de Nesquim e Fetais, junto à Estrada Regional.

3. Os usos dominantes são industriais e de armazenagem, sendo admitida a instalação de atividades complementares tais como serviços, comércio e equipamentos de apoio às empresas ou infraestruturas de gestão ambiental.

Artigo 57º

Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto na Secção I do presente Capítulo, as operações urbanísticas a realizar nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística devem obedecer ao disposto nos números seguintes.

2. É obrigatório o licenciamento de novos estabelecimentos industriais, os quais devem localizar-se nos espaços industriais delimitados na planta de ordenamento, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3. Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública existentes, podem vir a ser licenciadas novas instalações industriais fora das áreas a que se refere o número anterior, nos casos previstos na legislação específica vigente, e desde que:

a) Não exista parque industrial infraestruturado e com dispositivos de tratamento de efluentes;

b) Seja respeitada a legislação em vigor sobre recolha, tratamento e destino final dos resíduos resultantes do processamento industrial e poluição sonora e atmosférica.

4. Sem prejuízo de outras condicionantes impostas pela legislação vigente ou pelo presente regulamento, nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística devem verificar-se as seguintes condições:

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

b) Admite-se uma majoração de 5% do limite fixado na alínea anterior no caso de incluírem áreas destinadas a instalações de carácter social, tais como cantinas, posto médico, creches, entre outras;

c) Integração volumétrica e arquitetónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas, através da definição de regras de construção;

d) Afastamento mínimo das edificações ao limite posterior do lote: 3m;

e) Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal do lote: 5m;

f) Área mínima de estacionamento: 1 lugar/100m² de área construída;

g) Sem prejuízo do estacionamento fixado no presente regulamento, deve ser prevista, sempre que tal se justifique, uma área de estacionamento exterior aos lotes, comum a toda a zona industrial;

h) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores de acordo com o projeto de enquadramento paisagístico a submeter à Câmara Municipal;

i) As faixas entre as edificações e os limites do lote e os espaços exteriores não impermeabilizados devem ser compostas por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50% de folha persistente;

j) Os estabelecimentos industriais de tipo 3 podem localizar-se em edifícios com outros usos desde que as condições de isolamento os tornem compatíveis com o uso do edifício

em que se encontram e respeitem a legislação em vigor sobre poluição atmosférica, poluição sonora e descargas de efluentes;

k) No caso de novos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística quando for realizada a respetiva operação de loteamento deve ser assegurada a criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 25 m ao longo do seu perímetro, arborizada, designadamente nas UOPG 7 e 8;

l) As instalações industriais existentes podem ser objeto de modernização, conservação, ampliação ou reconversão respeitando o índice volumétrico de $5\text{m}^3/\text{m}^2$ e um índice de ocupação do solo de 80%.

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o espaço designado por Zona Industrial da Silveira destina-se à instalação de unidades industriais do tipo 1, 2 e 3, devendo respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Índice de ocupação do solo: 80%;

b) Índice de impermeabilização do solo: 90%;

c) Altura da edificação: 9 m, com exceção de situações devidamente justificadas decorrentes da natureza da atividade industrial;

d) Sistema de abastecimento de água através de ligação à rede pública ou sistema autónomo;

e) Drenagem e tratamento de águas residuais assegurada através de sistema autónomo.

6. Os restantes espaços polivalentes industriais de serviços e de logística destinam-se à instalação de indústrias do tipo 2 e 3, devendo ser observados os seguintes parâmetros máximos e condicionamentos:

a) Índice de ocupação do solo: 70%;

b) Índice de impermeabilização do solo: 80%;

c) Altura da edificação: 7,5 m, com exceção de situações devidamente justificadas decorrentes da natureza da atividade industrial;

d) Sistema de abastecimento de água através de ligação à rede pública ou sistema autónomo;

e) Drenagem e tratamento de águas residuais assegurada através ligação à rede pública ou de sistema autónomo.

SUBSECÇÃO V

Espaços de equipamentos urbanos

Artigo 58º

Identificação e caracterização

1. Os espaços de equipamentos urbanos constituem espaços integrados nos perímetros urbanos, com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, incluindo os espaços verdes de enquadramento, os espaços verdes equipados e os corredores ecológicos associados aos cursos de água integrados na estrutura ecológica urbana.

2. Os espaços de equipamentos urbanos correspondem a jardins públicos, a áreas verdes de utilização pública associadas a equipamentos coletivos, praças e outros locais de utilização coletiva, devidamente delimitados na planta de ordenamento.

Artigo 59º

Regime de ocupação e de utilização do solo

1. Nos espaços de equipamentos urbanos são admitidas construções ligadas às atividades já instaladas, privilegiando-se os usos compatíveis com a livre fruição e valorização pública.

2. Nos termos do número anterior, as intervenções têm como objetivo garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, admitindo-se, neste contexto, a construção de equipamentos coletivos de interesse público.

3. Os equipamentos referidos no número anterior destinam-se preferencialmente ao desporto, cultura, recreio e lazer, bem como instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas.

4. São ainda admitidas:

- a) Intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública, tendo em consideração as características e condicionantes de cada local;
- b) Obras de conservação de equipamentos existentes;
- c) Excecionalmente e desde que localizadas fora das áreas de risco ou vulneráveis, obras de ampliação apenas nos casos em que se destinem à melhoria de condições de salubridade até ao máximo de 10% da área de implantação existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM, com o limite de 20m².

SECÇÃO III

SOLOS DE URBANIZAÇÃO PROGRAMADA

SUBSECÇÃO I

Espaços de expansão urbana

Artigo 60º

Identificação

1. São espaços incluídos nos perímetros urbanos, destinados à expansão dos espaços adjacentes urbanos já consolidados ou em vias de rápida consolidação, cuja infraestruturação urbanística se considera prioritária.
2. Correspondem a três áreas delimitadas na planta de ordenamento, uma das quais na sede de concelho, decorrente da necessidade de estruturar a ocupação da área envolvente à localização da futura escola básica e secundária das Lajes do Pico, e outras duas que surgem da necessidade de criar bolsas destinadas à construção de habitação, com condições morfológicas favoráveis e boa exposição solar, que permitam suprimir insuficiências de lotes disponíveis no concelho e, simultaneamente, a realocação das áreas edificadas em zonas de risco.
3. Os usos admitidos são habitação, atividades comerciais e de serviços de apoio à função habitacional, empreendimentos turísticos e atividades associadas, equipamentos de animação turística e equipamentos coletivos.

Artigo 61º

Regime de edificabilidade

A Câmara poderá autorizar o loteamento urbano desde que destinado à função habitacional, equipamento, comércio, serviços ou indústria de tipo 3, nos termos da legislação e do artigo 72º

do presente regulamento, devendo respeitar as disposições e os parâmetros definidos para os espaços urbanos a consolidar.

SUBSECÇÃO II

Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão

Artigo 62º

Identificação

1. Os espaços que integram esta subcategoria correspondem a zonas de expansão dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística existentes ou a novas áreas onde se pretende a instalação de empresas industriais, e serviços associados.

2. Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão encontram-se delimitados na planta de ordenamento e correspondem às seguintes zonas de pequena indústria e armazéns:

- a) parte da zona da Vila das Lajes, localizada no extremo sul do aglomerado sede de concelho, junto à Estrada Regional;
- b) na zona da Silveira, perto do aglomerado sede de concelho;
- c) zona da Ponta da Ilha, junto ao aglomerado urbano dos Fetais, na freguesia da Piedade, a norte da Estrada Regional.

Artigo 63º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, a ocupação dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão fica sujeita a operações de loteamento, nos termos da legislação e do artigo 72º do presente regulamento, devendo respeitar as disposições e os parâmetros definidos no artigo 57º, com exceção do número 5.

CAPÍTULO V

ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS VIÁRIAS E

EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 64º

Dimensionamento de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1. Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva são os seguintes:
 - a) 63m² por fogo de habitação em moradia unifamiliar;
 - b) 63m² por cada 120m² de área de construção para habitação coletiva ou alojamento turístico;
 - c) 55m² por cada 100m² de área de construção de comércio ou serviços;
 - d) 35m² por cada 100m² de área de construção de indústria ou armazéns.
2. Compete à Câmara Municipal definir a utilização destas áreas como espaços verdes de utilização coletiva ou de equipamentos em função da sua dimensão, localização e das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.
3. O destino das áreas dimensionadas no presente artigo é fixado no alvará da operação urbanística.
4. A compensação ao município pela não cedência das áreas dimensionadas no presente artigo obedece ao disposto no respetivo regulamento municipal.

Artigo 65º

Características mínimas dos arruamentos

1. Os arruamentos situados no solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos atuais ou previstos dos prédios que servem, com os seguintes parâmetros mínimos:
 - a) Faixa de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,25m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5m;
 - b) Bermas, a acrescer à faixa de rodagem, com largura não inferior a 0,50m, de acordo com a legislação específica aplicável
 - c) No caso das vias inseridas nos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística, a largura do perfil transversal da faixa de rodagem é de 9m, exceto quando for de sentido único que poderá ser de 4,5m;
 - d) Estacionamentos laterais, quando existam, com 2,50m de largura no caso das estradas regionais ou com 2,25m de largura nos restantes casos, a acrescerem à plataforma da via;

- e) Passeios, quando exigíveis, com a largura mínima de 2,25m.
2. O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:
- a) No espaços urbanos consolidados ou a consolidar dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
 - b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;
3. O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados sempre que:
- a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;
 - b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.
 - c) Resultante da aplicação de legislação específica.
4. Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas ou a aproximarem-se o mais possível delas.

Artigo 66º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1. Todas as novas edificações têm de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, procede -se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.
3. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, no dimensionamento do estacionamento os parâmetros mínimos são os seguintes:

- a) Veículos ligeiros — área total de 20 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 30 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
 - b) Veículos pesados — área total de 75 m² por lugar de estacionamento à superfície e de 130 m² por lugar de estacionamento em estrutura edificada (enterrada ou não);
4. As regras estabelecidas no presente Capítulo aplicam-se sem prejuízo do cumprimento das disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento, e na ausência de planos de pormenor plenamente eficazes ou na parte em que estes eventualmente forem omissos.

Artigo 67º

Estacionamento privativo das edificações

1. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de pormenor, têm de garantir -se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento no interior do lote ou parcela:
- a) 1 lugar por cada 150 m² de área total de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de 1 lugar por fogo;
 - b) 1 lugar por cada 120 m² de área total de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de 1 lugar por cada fogo de tipologia T0 a T3, inclusive, e de 2 lugares por cada fogo de tipologia T4 ou superior;
 - c) 1 lugar por cada 50 m² de área bruta de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
 - d) 1 lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de 1 lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área total de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado;
 - e) 1 lugar por cada cinco quartos em estabelecimentos hoteleiros ou 1 lugar por cada unidade de alojamento no caso de aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos;
 - f) 1 lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2. Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede -se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento.

3. Nos casos referidos nas alíneas c), d) ou f) do número 1 ou no número anterior, o interessado pode optar por localizar, total ou parcialmente, em áreas a ceder ao domínio público, os espaços de estacionamento exigidos.

4. Os espaços para estacionamento destinados a garantir as áreas mínimas referidas nos números anteriores localizados no interior do lote ou parcela, mesmo quando inseridos no perímetro de construção de edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não podem ser constituídos em fração autónoma comercializável separadamente das restantes frações, às quais ficam adstritos individualmente ou em condomínio, de acordo com regras de atribuição a estabelecer em regulamento municipal.

5. Quando a área destinada a estacionamento, no interior do lote ou parcela, for superior à exigida pelas condições referidas nos números anteriores, podem -se constituir frações autónomas com a área excedente, caso seja instituído o regime de propriedade horizontal na edificação em causa, mas mantendo o seu destino de uso como área de estacionamento.

Artigo 68º

Estacionamento de utilização pública

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edificações, têm de prever-se espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, nos termos dos números subsequentes do presente artigo e tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) 1 lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m² de área total de construção destinada a habitação coletiva, tomando -se o valor mais elevado;
- b) 1 lugar por cada 100 m² de área total de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando -se o valor mais elevado;
- c) 1 lugar por cada 100 m² de área total de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado;

d) 1 lugar por cada 200 m² de área total de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando -se o valor mais elevado.

2. No caso de edifícios que prevejam uma área total de construção destinada a comércio ou serviços com atendimento público superior a 750 m², as dotações calculadas por aplicação do disposto no número anterior são acrescidas de um suplemento mínimo de 1 lugar por cada 25 m² daquela área total de construção que exceda os referidos 750 m².

3. Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, têm de prever -se lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35 lugares, e garantindo ainda pelo menos 1 lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

4. Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 m de distância das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso os tornaram necessários.

5. A edificabilidade a autorizar em edificações destinadas a estacionamento automóvel – garagens e autossilos – deve ser estabelecida de modo a ficar garantida a sua plena integração na envolvente, não podendo em nenhum caso a sua altura exceder a correspondente à altura máxima estabelecida no PDM para a zona onde se localizem.

Artigo 69º

Situações especiais

1. É admitido a comunicação prévia e o licenciamento de obras e a autorização de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
- b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos urbanos consolidados com acesso automóvel dificultado;
- c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2. Nos casos referidos no número anterior, só é dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

3. O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de pormenor ou operações de loteamento urbano relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 70º

Categorias operativas do solo urbano

1. Para efeitos de execução do PDM, o solo urbano é dividido em duas zonas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:

a) Solos urbanizados;

b) Solos de urbanização programada.

2. Os solos urbanizados são constituídos pelas seguintes categorias de espaço, tal como identificadas na planta de ordenamento:

- a) Espaços urbanos consolidados;
- b) Espaços urbanos a consolidar;
- c) Espaços críticos de regeneração urbana;
- d) Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística;
- e) Espaços de equipamentos urbanos.

3. Os solos de urbanização programada são constituídos pelos espaços de expansão urbana e pelos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística de expansão, tal como identificado na planta de ordenamento.

Artigo 71º

Execução em solos urbanizados

1. Nos solos urbanizados, a execução do PDM processa-se, predominantemente, através da realização avulsa das operações urbanísticas no Regime de Urbanização e Edificação.

2. Excetuam-se do número anterior:

- a) As situações correspondentes a áreas que venham a ser delimitadas como tal em planos de urbanização ou planos de pormenor;
- b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Artigo 72º

Execução em solos de urbanização programada

Nos solos de urbanização programada, a execução do PDM processa-se predominantemente através de planos de urbanização ou planos de pormenor enquadrados em UOPG.

CAPÍTULO VII

PROGRAMAÇÃO

SECÇÃO I

ORIENTAÇÕES PROGRAMÁTICAS

Artigo 73º

Programação estratégica

1. A programação estratégica de execução do PDM é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbanístico do território.

2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização de UOPG delimitadas pelo PDM, e identifica as áreas territoriais de urbanização prioritária, privilegiando as seguintes intervenções:

- a) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
- b) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDM, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- c) As de estruturação dos tecidos existentes quando se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- e) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização dos usos e atividades anteriores.

3. A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, delimitar unidades de execução não incluídas na programação referida no número 1, nomeadamente destinadas a viabilizar as operações urbanísticas de concretização de empreendimentos com especial impacto na ocupação do território.

Artigo 74º

Programação operacional

1. A programação operacional consiste no estabelecimento, pela Câmara Municipal, de diretrizes de concretização da disciplina decorrente do planeamento urbanístico vigente e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução daquele e da programação estratégica referida no artigo anterior nomeadamente no que respeita a:

- a) Objetivos e programa de intervenção;
- b) Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou aplicar, e programação temporal.

2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Programa de ação territorial;

- b) Plano de urbanização;
 - c) Plano de pormenor;
 - d) Unidade de execução.
3. Nos termos da legislação, os instrumentos de execução dos planos são os seguintes:
- a) Direito de preferência;
 - b) Demolição de edifícios;
 - c) Expropriação;
 - d) Reestruturação da propriedade;
 - e) Reparcelamento do solo.

SECÇÃO II

MECANISMOS PEREQUATIVOS

Artigo 75º

Mecanismos de perequação

1. A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:
- a) No interior das áreas da zona de urbanização programada prevista no PDM;
 - b) Nas áreas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor;
 - c) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.
2. Os mecanismos de perequação a utilizar são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.
3. Os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no PDM.
4. No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do Índice Médio de Utilização e da Cedência Média serão obtidos da seguinte forma:
- a) Índice Médio de Utilização: é a média ponderada dos índices de construção brutos estabelecidos no PDM aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em

causa, expressa em metros quadrados de área bruta de construção por metro quadrado de terreno;

b) Cedência Média: é a correspondente à estabelecida na Secção III do presente Capítulo para as cedências exigíveis em operações de loteamento.

5. Para efeitos de aplicação de mecanismos de perequação, nomeadamente para o cálculo do IMU nos termos da alínea a) do número anterior, são adotados os índices de construção de referência para as categorias de espaços que estabelecem tal índice como parâmetro da sua disciplina urbanística.

Artigo 76º

Aplicação

1.É fixado, para cada um dos prédios, um direito abstrato de construir, que se designa por Edificabilidade Média, dado pelo produto do Índice Médio de Utilização pela área do mesmo prédio.

2. Quando a edificabilidade efetiva do prédio for superior à Edificabilidade Média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso.

3. Quando a edificabilidade do prédio for inferior à Edificabilidade Média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a Edificabilidade Média no seu prédio, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o número 3.

5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente à Cedência Média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infraestrutural entre os prédios integrantes da unidade de execução e com a aplicação dos mecanismos de taxação municipal relativa à execução de infraestruturas urbanísticas.

SECÇÃO III

CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

Artigo 77º

Execução em solo urbanizado

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacto relevante, as áreas de cedência destinadas a equipamentos coletivos, espaços verdes e de utilização coletiva e infraestruturas viárias são as que resultam da aplicação do disposto Capítulo V do Título III do presente regulamento, exceto nos casos previstos no número seguinte.

2. Nas áreas que vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou de pormenor, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende, nos termos que neles forem estabelecidos, as seguintes componentes:

a) As cedências gerais destinadas a equipamento, espaços verdes, e espaços de utilização coletiva que como tal forem expressamente delimitadas nas respetivas plantas de zonamento ou de implantação;

b) As cedências locais que vão servir diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano;

3. Nos casos em que a câmara municipal dispense a efetivação total ou parcial das cedências referidas no número 1, elas são compensadas através do pagamento em numerário ou em espécie nos termos do disposto no respetivo regulamento municipal.

SECÇÃO IV

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (UOPG)

Artigo 78º

Princípios e objetivos

1. As UOPG, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, correspondem a polígonos territoriais dotados de um programa operacional que promove a concretização do PDM no seu âmbito territorial.

2. Sem prejuízo dos objetivos específicos estabelecidos para cada uma, as UOPG têm como objetivos gerais:

- a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;
 - b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;
 - c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.
3. As UOPG identificadas na planta de ordenamento são as seguintes:
- a) UOPG 1 – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes;
 - b) UOPG 2 – PP do núcleo de Santa Catarina/Ribeira do Meio;
 - c) UOPG 3 – PU/PP do Mistério da Silveira;
 - d) UOPG 4 – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico;
 - e) UOPG 5 – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras;
 - f) UOPG 6 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Vila das Lajes;
 - g) UOPG 7 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Silveira;
 - h) UOPG 8 – PP/Unidade de Execução do Espaço Polivalente Industrial, de Serviços e de Logística de Expansão (EPISLE) da Ponta da Ilha;
 - i) UOPG 9 – PIER da Ribeira Seca.
4. A UOPG 1 – PP de Salvaguarda do Núcleo Histórico da Vila das Lajes apresenta os seguintes objetivos específicos:
- a) Valorizar e salvaguardar o património edificado do conjunto urbano da Vila das Lajes;
 - b) Reorganizar o espaço de vazio urbano originado pelo encerramento e saída da Escola Básica e Secundária das Lajes do Pico, estabelecendo as regras de uso e ocupação deste território de forma a incentivar a sua revitalização nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística;
 - c) Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado;
5. A UOPG 2 – PP do núcleo de Santa Catarina/Ribeira do Meio tem por objetivos específicos:
- a) Valorizar e salvaguardar o património edificado da Vila das Lajes, garantindo a integração ambiental e paisagística das novas construções e criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;

- b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- c) Assegurar a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.
- d) Garantir que as intervenções preconizadas se enquadram no âmbito de um programa de urbanismo sustentável integrado.

6. A UOPG 3 – PU/PP do Mistério da Silveira apresenta os seguintes objetivos específicos:

- a) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;
- b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- c) Valorizar e salvaguardar as estruturas biofísicas existentes, designadamente a orla costeira e as zonas ribeirinhas;
- d) Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.

7. A UOPG 4 – PU da área envolvente à nova EBS das Lajes do Pico apresenta os seguintes objetivos específicos:

- a) Intervir de forma integrada, assegurando a transição e articulação entre a zona do grande equipamento a construir e as áreas residenciais;
- b) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.

8. A UOPG 5 – PU/PP de Santa Cruz das Ribeiras apresenta os seguintes objetivos específicos:

- a) Garantir a articulação funcional e urbanística com o tecido urbano envolvente, devendo ser considerada no âmbito da elaboração do PU/PP a delimitação de uma área polivalente industrial, de serviços e de logística destinada a indústria tipo 2 e 3, ou equivalente;
- b) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções criando condições de fruição visual e manutenção do sistema de vistas;
- c) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- d) Garantir a salvaguarda da drenagem das linhas de água existentes.
- e) Promover a fruição pública como função principal do novo espaço urbano.

9. As UOPG 6, 7 e 8 apresentam os seguintes objetivos específicos:

- a) Promover a consolidação do espaço polivalente industrial, de serviços e de logística da Queimada;

- b) Assegurar a implementação de loteamentos industriais que permitam a concretização dos restantes espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística previstos no Plano;
 - c) Promover a realocação de instalações industriais que se encontram dispersas no interior dos perímetros urbanos de modo a evitar eventuais conflitos com as funções habitacionais;
 - d) Garantir a integração ambiental e paisagística das novas construções.
10. A UOPG 9 – PIER da Ribeira Seca apresenta os seguintes objetivos específicos:
- a) Avaliar o estado de conservação e os usos das edificações existentes;
 - b) Estudar a situação de instabilidade geotécnica da zona e propor medidas de minimização de riscos;
 - c) Avaliar a possibilidade de adoção das regras definidas para os aglomerados rurais para esta zona.

Artigo 79º

Execução

1. Os parâmetros urbanísticos a cumprir na UOPG são os definidos no presente regulamento, nomeadamente no Título III.
2. Dentro da UOPG não podem ser autorizadas operações urbanísticas avulsas não enquadradas por unidades de execução.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 80º

Acertos e ajustamentos

1. No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na planta de ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.
2. O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.
3. Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem a UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para a mesma na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face

aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no PDM para cada uma das UOPG.

Artigo 81º

Exceções

A legalização de obras concluídas anteriormente a 13 de outubro de 2005 é possível no prazo de três anos após a entrada em vigor do presente regulamento, desde que não se localizem em áreas de risco ou vulneráveis, sem prejuízo de não cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) área de lote;
- b) afastamentos ao limite do lote;
- c) frentes mínimas de lote.

Artigo 82º

Entrada em vigor

1. O PDM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Jornal Oficial.
2. O PDM também é publicado no Diário da República.

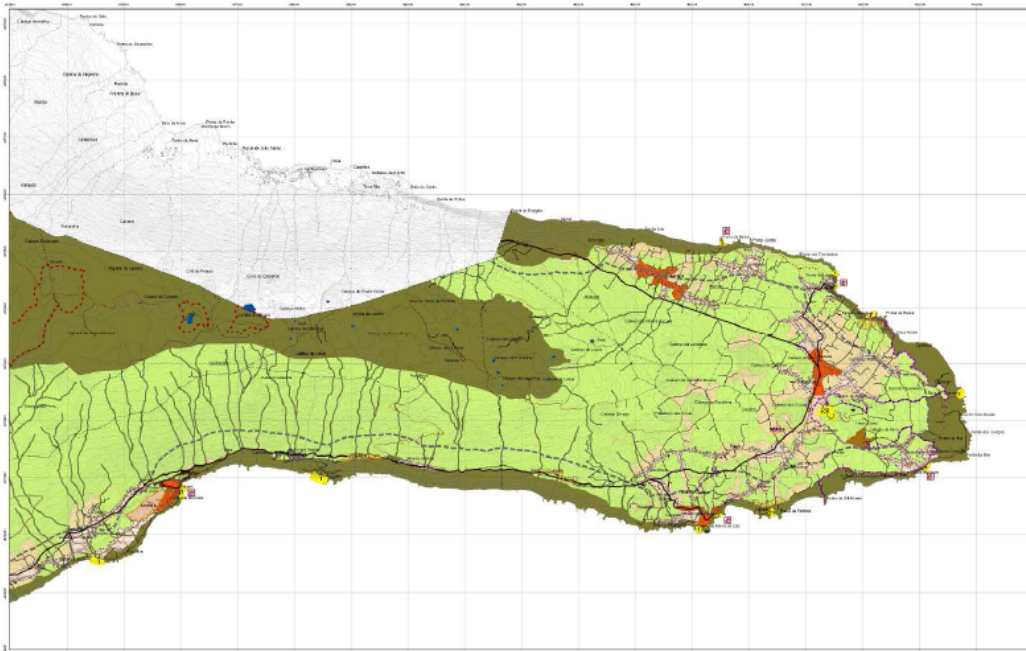
Aprovado pela Câmara Municipal em Reunião Ordinária de 23 de julho de 2015 e em Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de 06 de agosto de 2015.

Lajes do Pico, aos doze dias do mês de agosto de 2015. - O Presidente da Câmara Municipal, *Roberto Manuel Medeiros da Silva*.

Anexo I_

Património arquitetónico classificado no Município das Lajes do Pico

Designação	Classificação	Freguesia
Forte de Santa Catarina	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Ermida de São Pedro	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Igreja e Convento de São Francisco	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Conjunto de três barracões baleeiros e oficina de ferreiro anexa (Museu dos Baleeiros)	Imóvel de Interesse Público	Lajes do Pico
Imóvel da Rua do Capitão-Mor Garcia Madruga	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico
Antiga Fábrica da Baleia das Lajes e sua rampa de varagem	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico
Moinho de vento na Canada Alferes José Pereira	Imóvel de Interesse Municipal	São João
Moinho de vento na Ponta Rasa	Imóvel de Interesse Municipal	São João
Moinho de vento no Mistério da Silveira	Imóvel de Interesse Municipal	Lajes do Pico



Solo Urbano

- Reserva Urbana Consolidada
- Reserva Urbana a Consolidar
- Reserva Urbana de Reordenamento
- Reserva Urbana de Reabilitação
- Reserva Urbana de Requalificação
- Reserva Urbana de Requalificação Especial
- Reserva Urbana de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Urbana de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Urbana de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Urbana de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)

Solo Rural

- Reserva Rural
- Reserva Rural a Consolidar
- Reserva Rural de Reordenamento
- Reserva Rural de Reabilitação
- Reserva Rural de Requalificação
- Reserva Rural de Requalificação Especial
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)

INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

- Infraestruturas básicas
- Equipamentos básicos
- Equipamentos especiais
- Equipamentos de apoio
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)

OPERAÇÕES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

- OPERAÇÃO 01 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 02 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 03 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 04 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 05 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 06 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 07 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 08 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 09 - Plano de Ordenamento
- OPERAÇÃO 10 - Plano de Ordenamento

Planta de Ordenamento

LAJES PIGO



ANTICÍPIO RURAL

- Reserva Rural
- Reserva Rural a Consolidar
- Reserva Rural de Reordenamento
- Reserva Rural de Reabilitação
- Reserva Rural de Requalificação
- Reserva Rural de Requalificação Especial
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)
- Reserva Rural de Requalificação Especial (Zonas de Intervenção Especial)

INFRAESTRUTURAS BÁSICAS DE TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

- Infraestruturas básicas
- Equipamentos básicos
- Equipamentos especiais
- Equipamentos de apoio
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)

EQUIPAMENTOS E ATRIBUIÇÕES

- Equipamentos básicos
- Equipamentos especiais
- Equipamentos de apoio
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)
- Equipamentos de apoio (Zonas de Intervenção Especial)

Planta de Condicionantes

LAJES PIGO

Auscultação das Juntas de Freguesia – Calheta de Nesquim

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

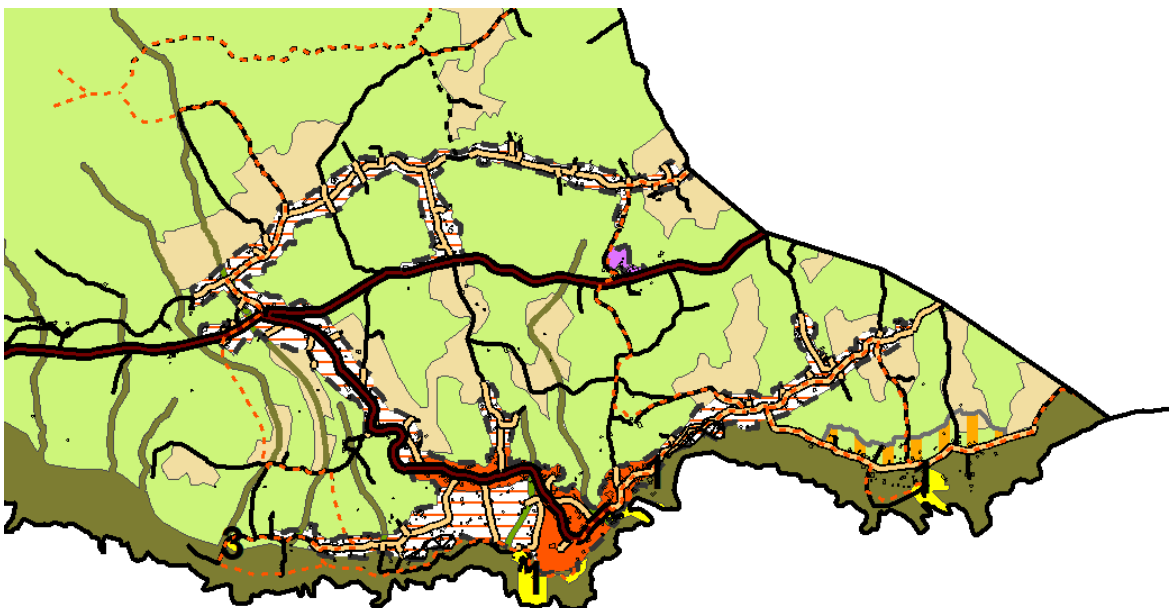
O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.






1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não





Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Aglomerados rurais
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente industrial
-  Espaços verdes

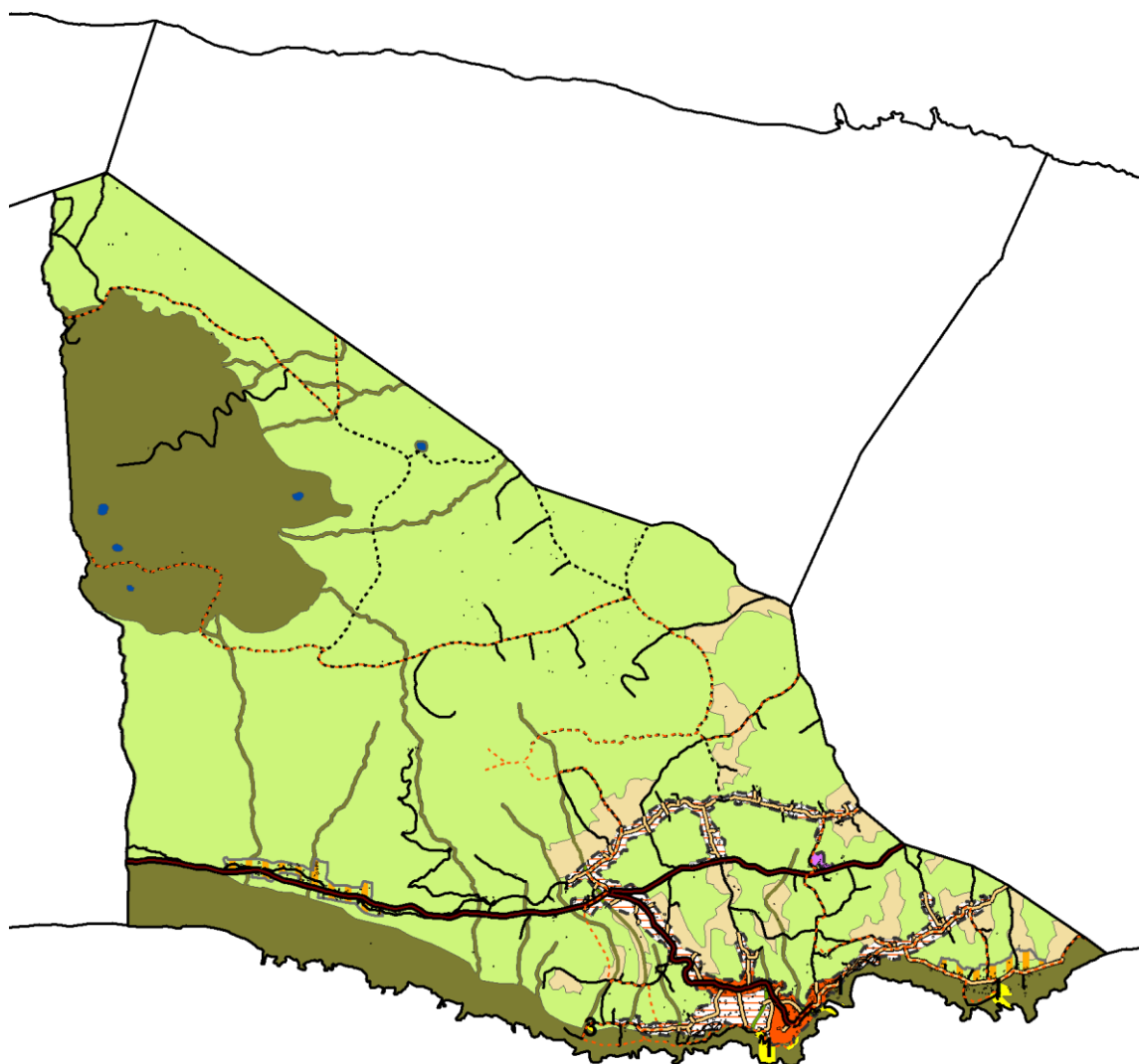
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais






Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habituação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola





Outros _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Aglomerados rurais
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente industrial
-  Espaços verdes

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

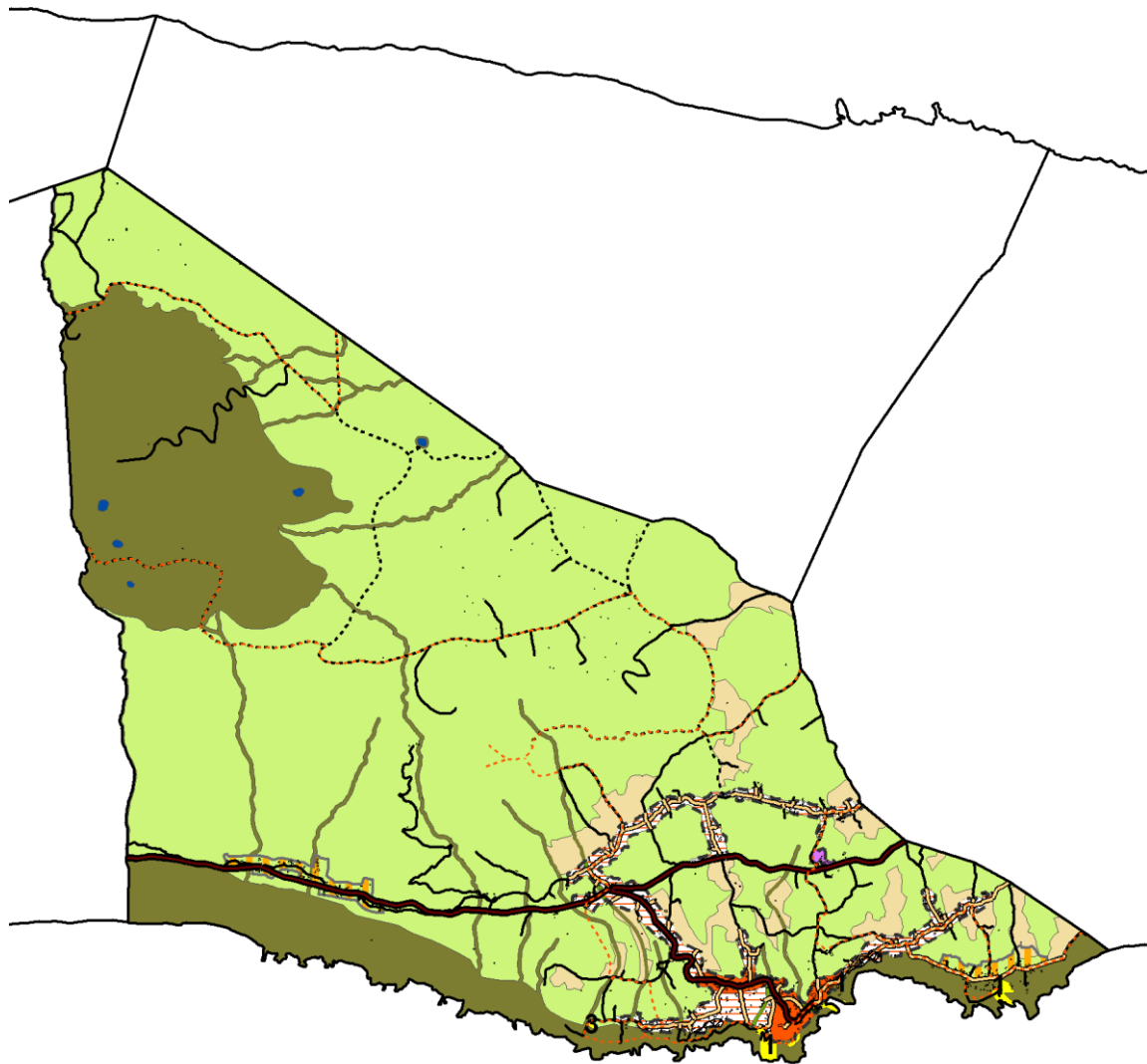
Rede viária _____

Equipamentos _____






Infraestruturas _____

Atividades económicas _____





Outras _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Aglomerados rurais
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente industrial
-  Espaços verdes

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:

Auscultação das Juntas de Freguesia – Lajes do Pico

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

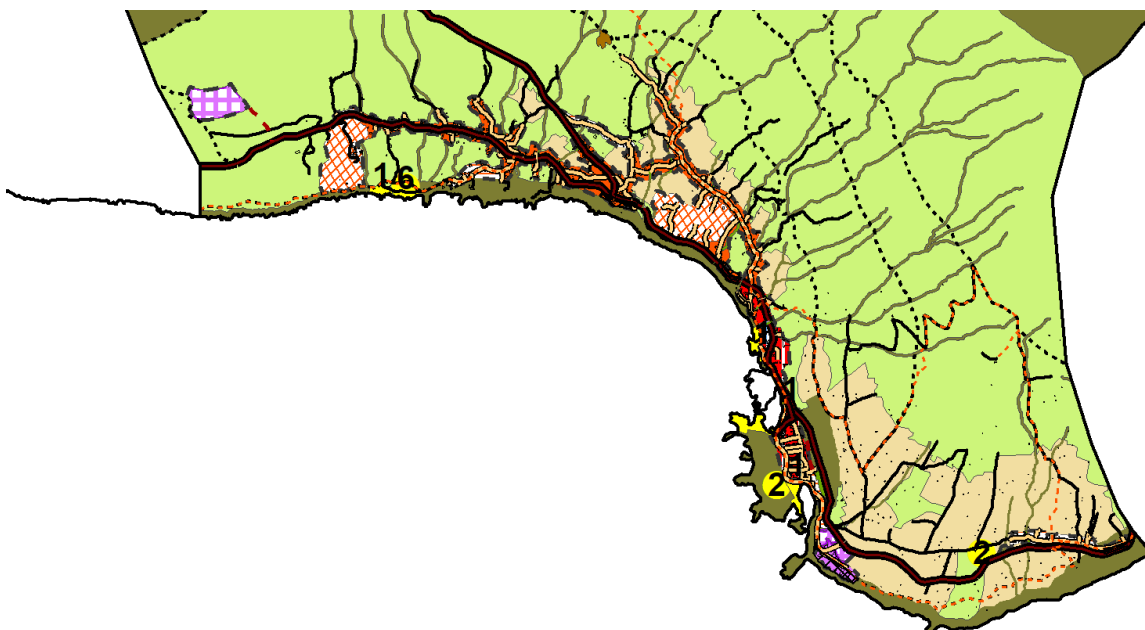
O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.







1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não

Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Equipamentos propostos
-  Exploração de recursos geológicos
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  De regeneração urbana
-  Polivalente industrial
-  Espaços verdes
-  De expansão urbana
-  Polivalente de expansão

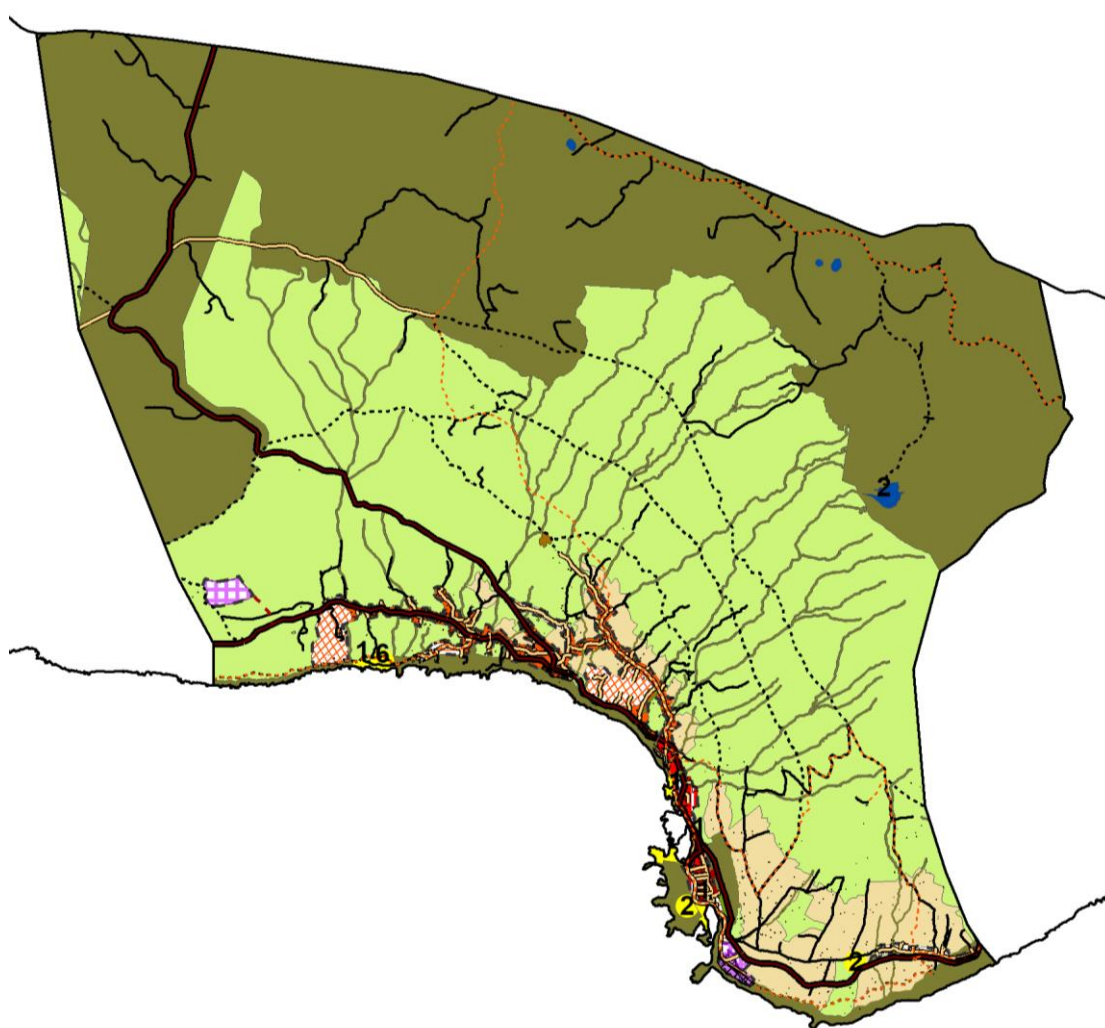
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais

Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habitação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola

Outros _____



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Equipamentos propostos
- Exploração de recursos geológicos
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- De regeneração urbana
- Polivalente industrial
- Espaços verdes
- De expansão urbana
- Polivalente de expansão

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

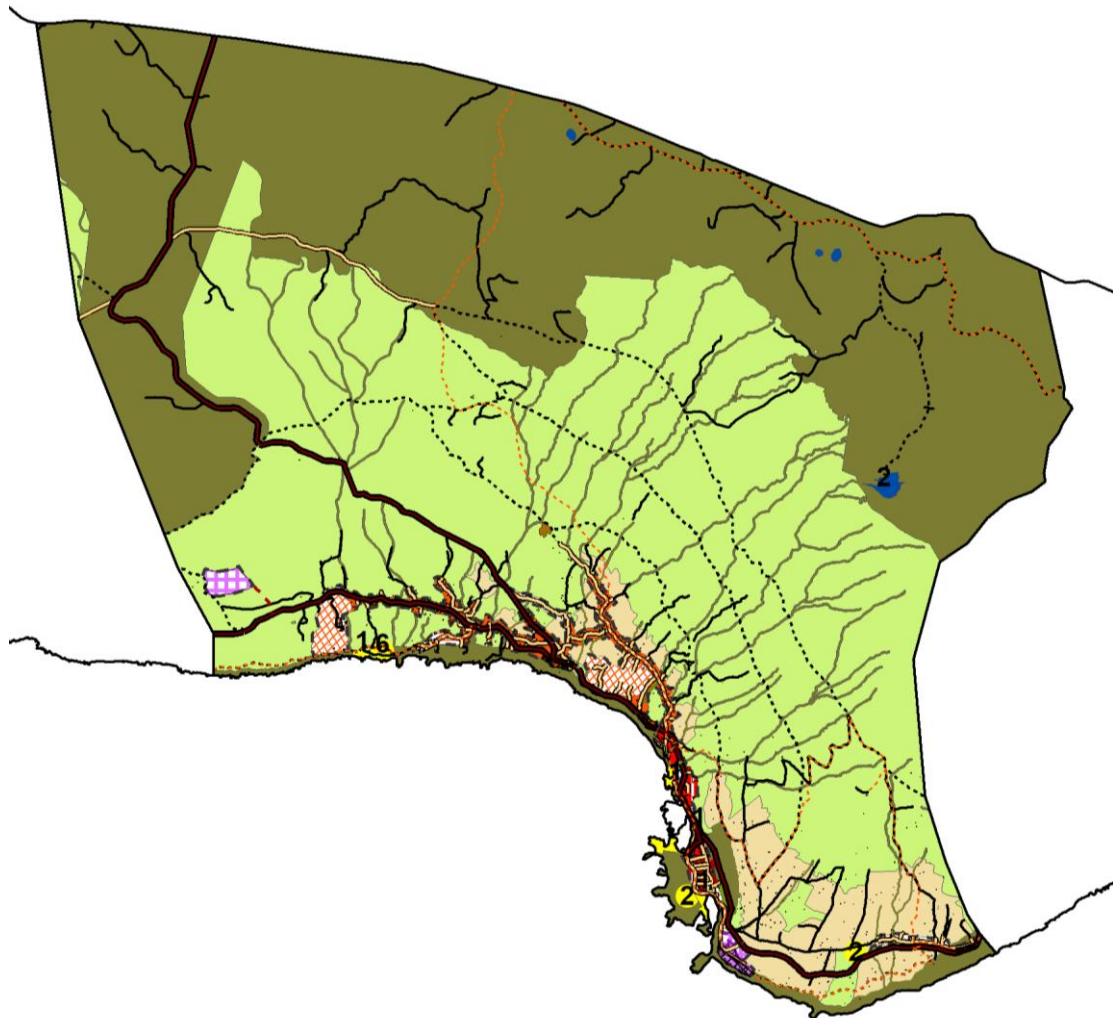
Rede viária _____

Equipamentos _____







Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Equipamentos propostos
-  Exploração de recursos geológicos
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  De regeneração urbana
-  Polivalente industrial
-  Espaços verdes
-  De expansão urbana
-  Polivalente de expansão

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:

Auscultação das Juntas de Freguesia – Piedade

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

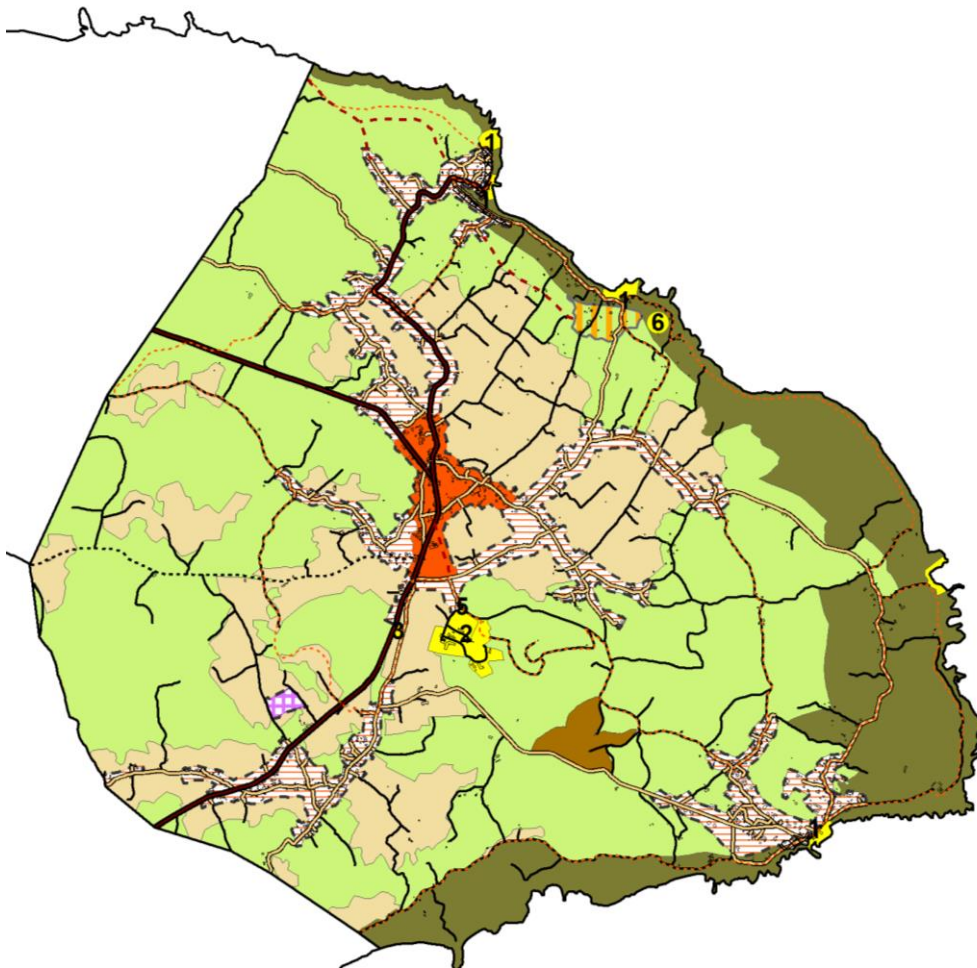
O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.








1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não




Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Equipamentos propostos
-  Aglomerados rurais
-  Exploração de recursos geológicos
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente de expansão

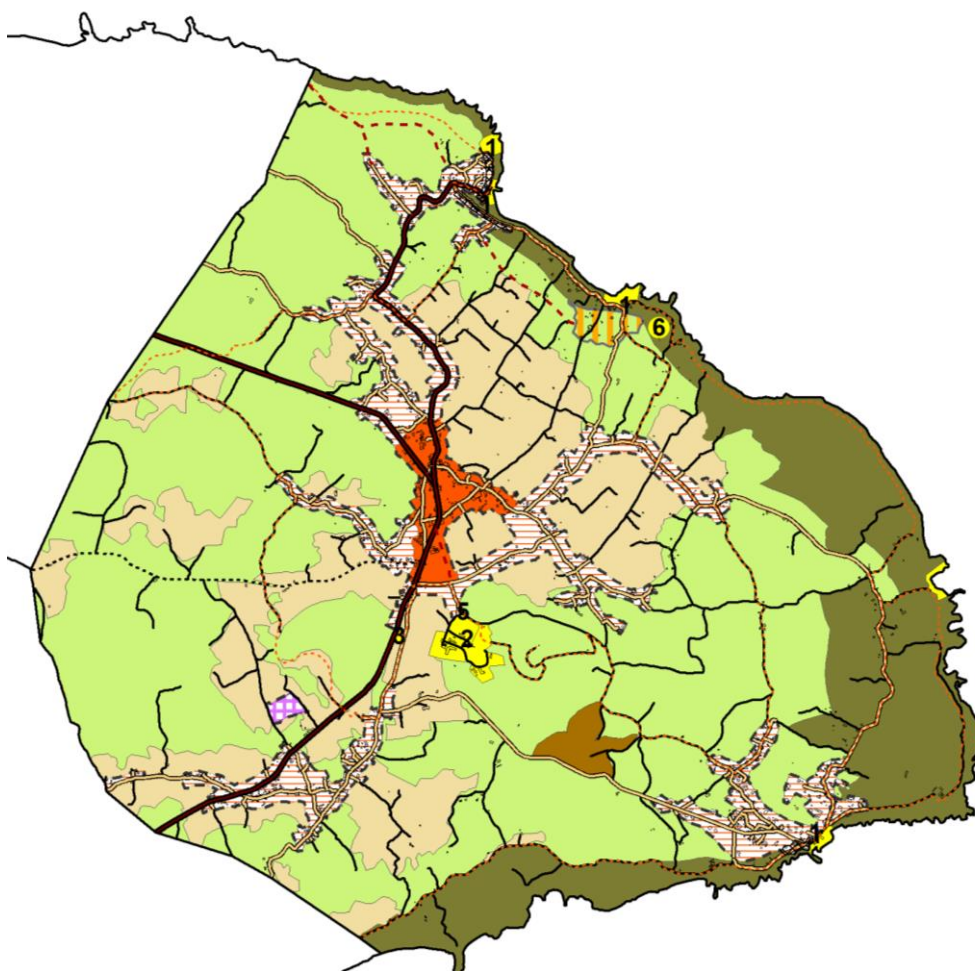
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais








Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habituação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola




Outros _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Equipamentos propostos
-  Aglomerados rurais
-  Exploração de recursos geológicos
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente de expansão

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

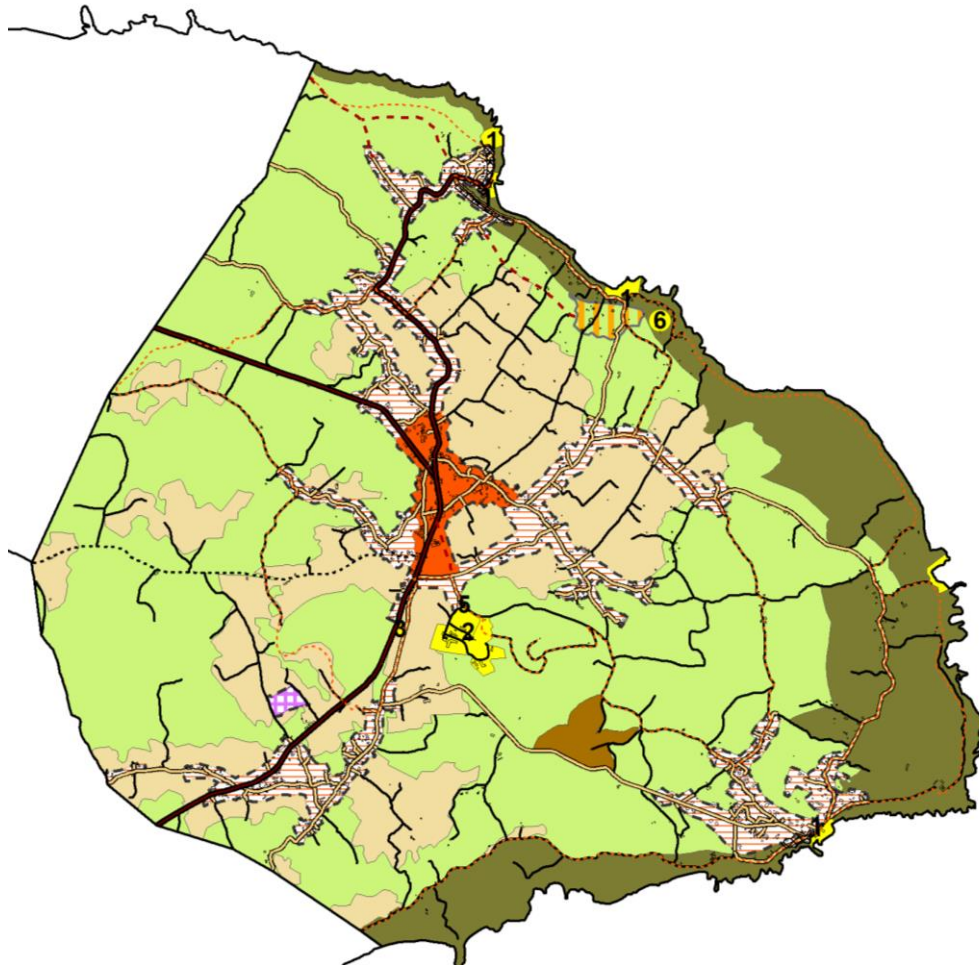
Rede viária _____

Equipamentos _____








Infraestruturas _____

Atividades económicas _____




Outras _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Equipamentos propostos
-  Aglomerados rurais
-  Exploração de recursos geológicos
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Polivalente de expansão

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:

Auscultação das Juntas de Freguesia – Ribeiras

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

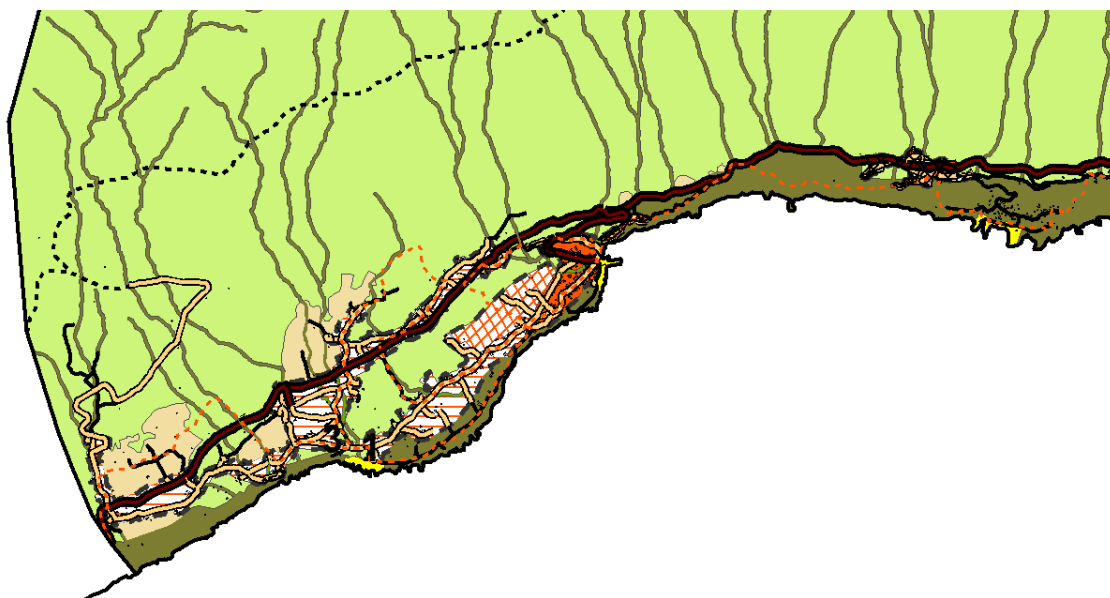
O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.

1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não

Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Espaços verdes
- De expansão urbana

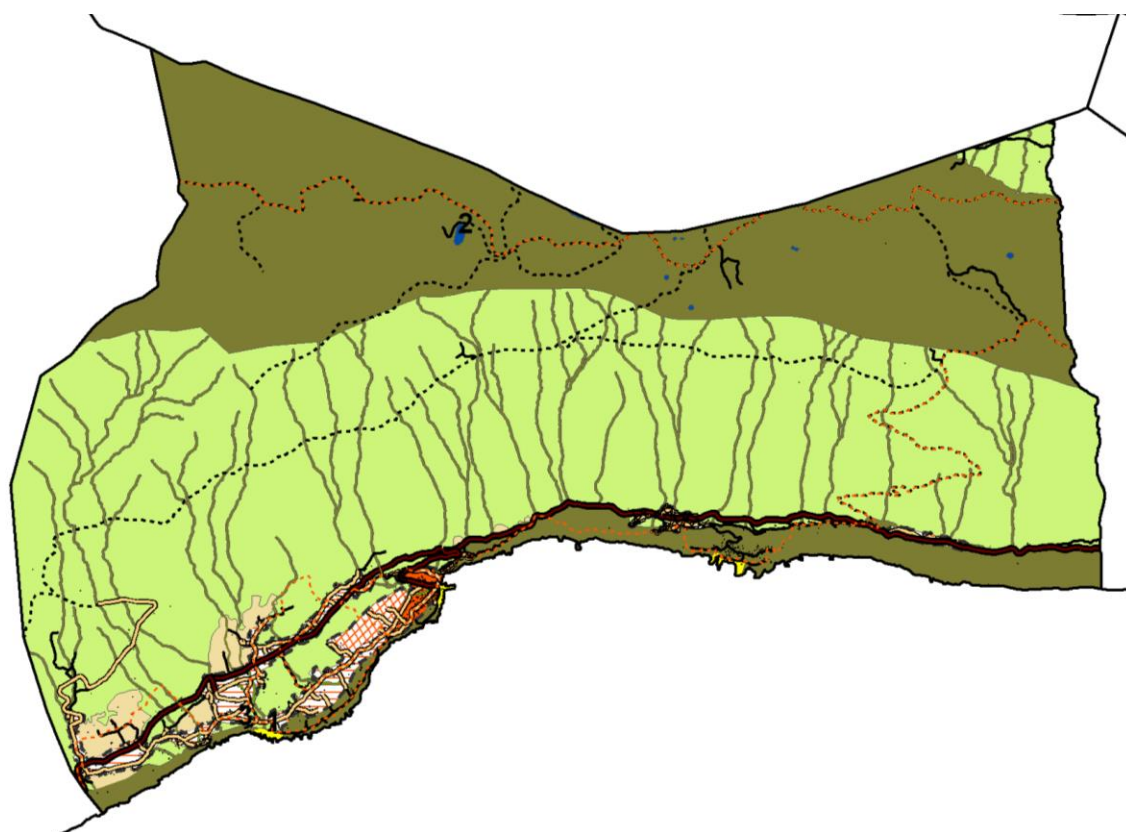
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais

Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habitação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola

Outros _____



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Espaços verdes
- De expansão urbana

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

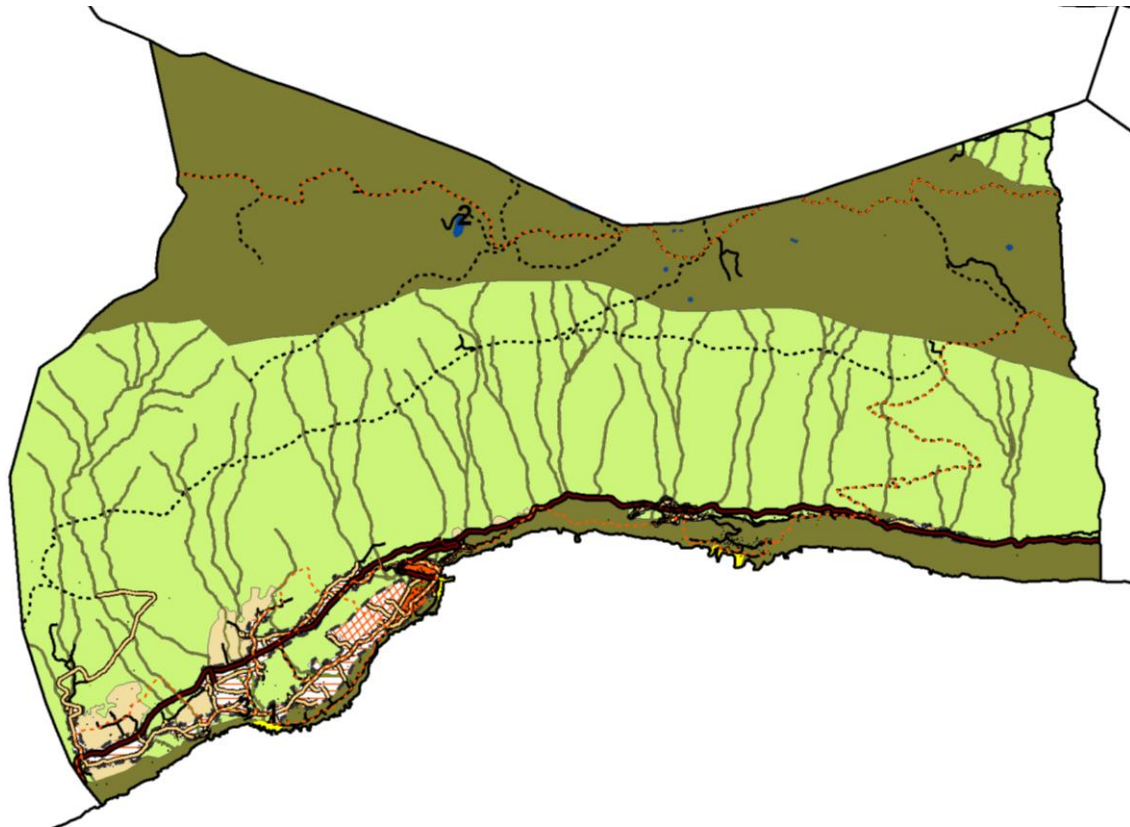
Rede viária _____

Equipamentos _____





Infraestruturas _____

Atividades económicas _____





Outras _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Espaços verdes
-  De expansão urbana

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:

Auscultação das Juntas de Freguesia – Ribeirinha

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.

1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não

Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Espaços verdes

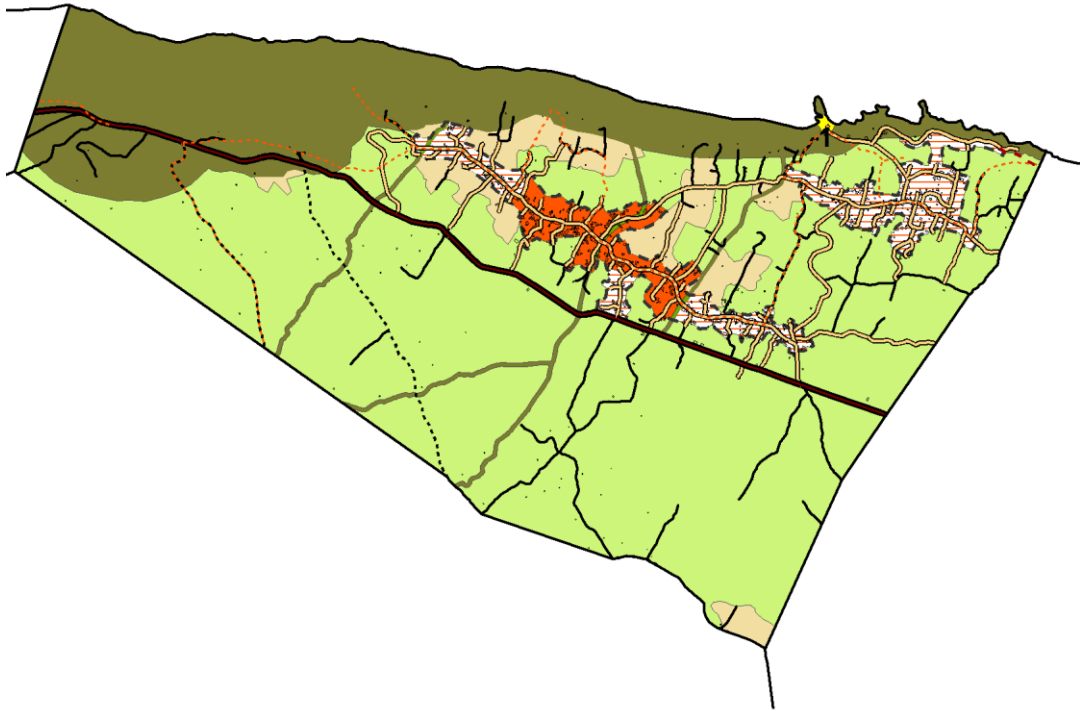
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais

Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habituação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola

Outros _____



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Espaços verdes

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

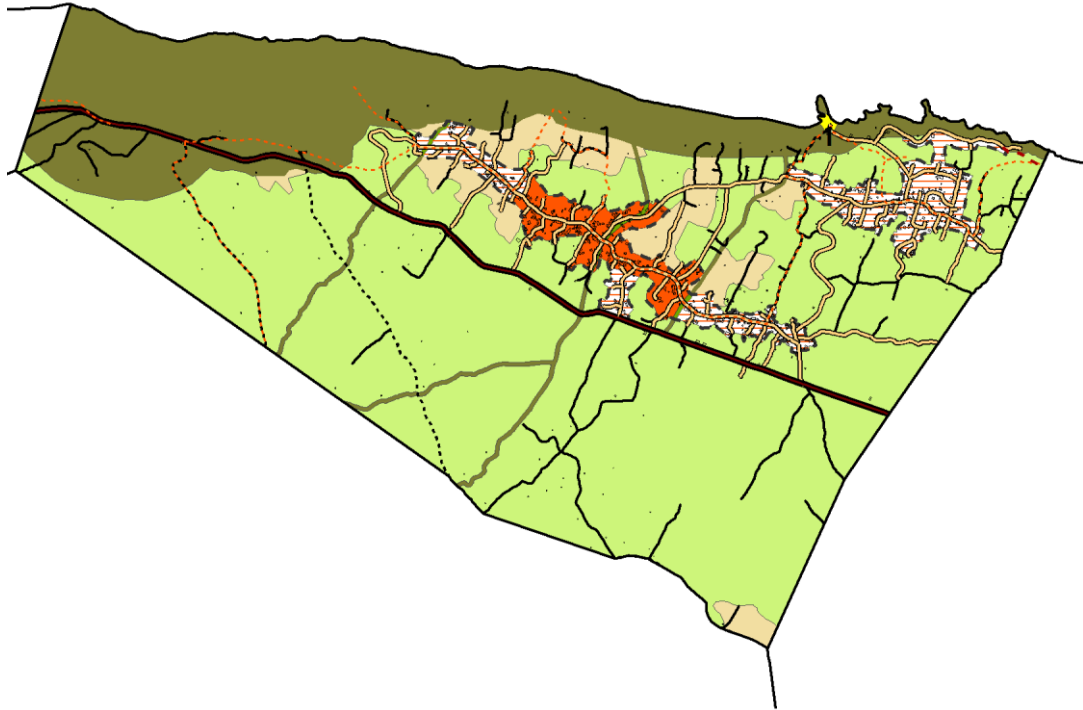
Rede viária _____

Equipamentos _____





Infraestruturas _____

Atividades económicas _____




Outras _____



Solo Rural

-  Equipamentos existentes
-  Espaços agroflorestais
-  Espaços naturais e culturais
-  Espaços agrícolas

Solo Urbano

-  Consolidado
-  A consolidar
-  Espaços verdes

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:

Auscultação das Juntas de Freguesia – São João

O presente documento visa recolher informação junto das Juntas de Freguesia do concelho das Lajes do Pico considerada fundamental para a conclusão do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território (REOT).

O REOT tem por objetivo efetuar o balanço da execução do Plano Diretor Municipal (PDM) das Lajes do Pico, em vigor desde 2015, bem como os níveis de coordenação interna e externa. Nos termos da legislação em vigor, os REOT são de elaboração obrigatória para fundamentar a decisão de revisão de um PDM. O REOT é submetido à aprovação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

Neste contexto, solicita-se ao Sr. Presidente de Junta de Freguesia que responda às questões colocadas de seguida.

1. Considera que as áreas urbanas delimitadas na sua freguesia têm colocado entraves à dinâmica construtiva?

Não

Sim Especifique em que locais e assinale no mapa seguinte



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Polivalente industrial
- Espaços verdes

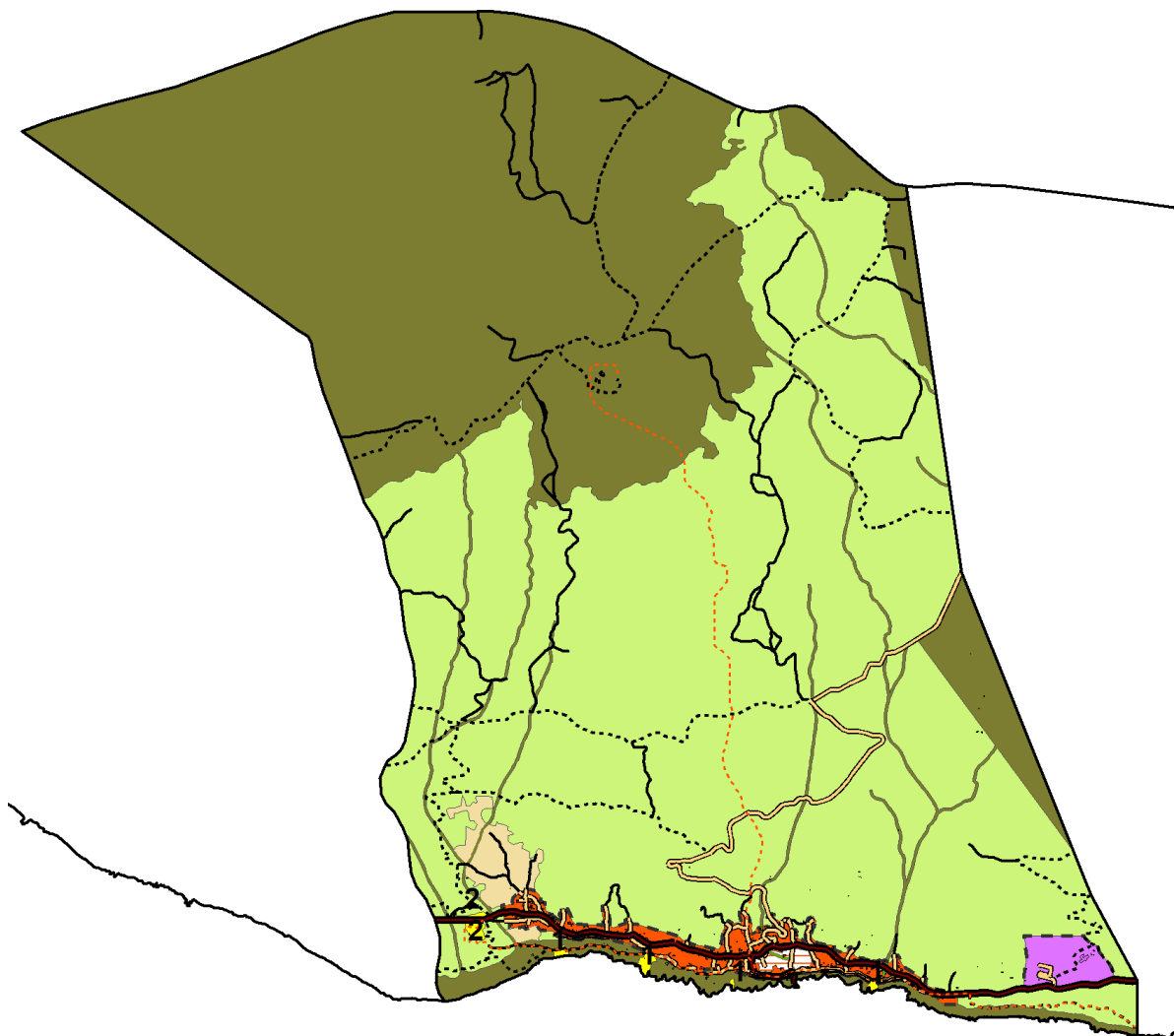
2. Existe dinâmica de construção em áreas definidas no PDM como solo rural? Se sim, especifique em que categorias e para que fim (uso) e assinale no mapa seguinte.

Espaços agrícolas Espaços agroflorestais Espaços naturais e culturais Aglomerados rurais

Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de equipamentos

Habitação Indústria Turismo Apoio à exploração agrícola

Outros _____



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Polivalente industrial
- Espaços verdes

3. Quais são os principais problemas/debilidades que a sua freguesia apresenta hoje ao nível das infraestruturas, acessibilidades, equipamentos coletivos e espaços de lazer? Especifique quais, em cada tipo:

Infraestruturas _____

Acessibilidades _____

Equipamentos coletivos _____

Espaços de lazer _____

4. Quais as restrições/condicionantes à edificação que considera serem mais penalizadoras para a sua freguesia? Assinale na tabela seguinte, com uma X na coluna da direita.

Recursos hídricos	Leitos e margens dos cursos de água		
	Margens das águas do mar		
	Leitos e margens de lagoas		
	Captações de água para abastecimento público e respetivas zonas de proteção		
Recursos geológicos	Nascentes (abastecimento de água)		
	Pedreiras		
Reserva Ecológica			
Reserva Agrícola Regional			
Perímetro florestal			
Reserva florestal de recreio do Mistério de São João			
Rede Natura 2000	ZEC da Montanha do Pico, Prainha e Caveiro		
	ZEC da Ponta da Ilha		
	ZEC das Lajes do Pico		
	ZPE das Lajes do Pico		
	ZPE da Ponta da Ilha		
	ZPE da Zona Central do Pico		
Parque Natural da Ilha do Pico	Reserva Natural da Montanha do Pico; do Caveiro; do Mistério da Prainha		
	Área de Paisagem Protegida da Cultura da Vinha – Ponta da Ilha e da Zona Central		
	Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Lagoa do Caiado, das Lajes do Pico; da Silveira; do Mistério de São João; da Terra Alta; das Ribeiras		
	Áreas Protegida de Gestão de Recursos do Porto das Lajes e da Ponta da Ilha.		
Património edificado			
Básicas	Rede de abastecimento de água (adutoras)		
	Rede de drenagem de águas residuais e pluviais		
	Rede Elétrica 30kV e 15kV)		
Transporte e comunicação	Rede viária	Estradas Regionais	
		Estradas Municipais	
		Outras vias	
	Área de jurisdição portuária		
	Antenas de transmissão		
	Faróis e outros sinais marítimos		
Edifícios escolares e respetiva zona de proteção			
Equipamentos de TER fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção			
Vértices geodésicos			

5. Quais são as expectativas da população da sua freguesia relativamente a uma revisão do PDM?

- Aumento dos perímetros urbanos
- Redução dos perímetros urbanos
- Aumento dos índices de construção em solo urbano
- Aumento dos índices de construção em solo rural
- Aumento dos espaços verdes (dentro dos perímetros urbanos)
- Aumento de áreas para indústria

Alteração de condicionantes/restrições ao uso do solo Quais?

Outras Quais? _____

6. Verificaram-se alguns constrangimentos do PDM que impediram/restringiram a implementação de algum projeto na freguesia? Especifique por tipologia e identifique a localização no mapa seguinte.

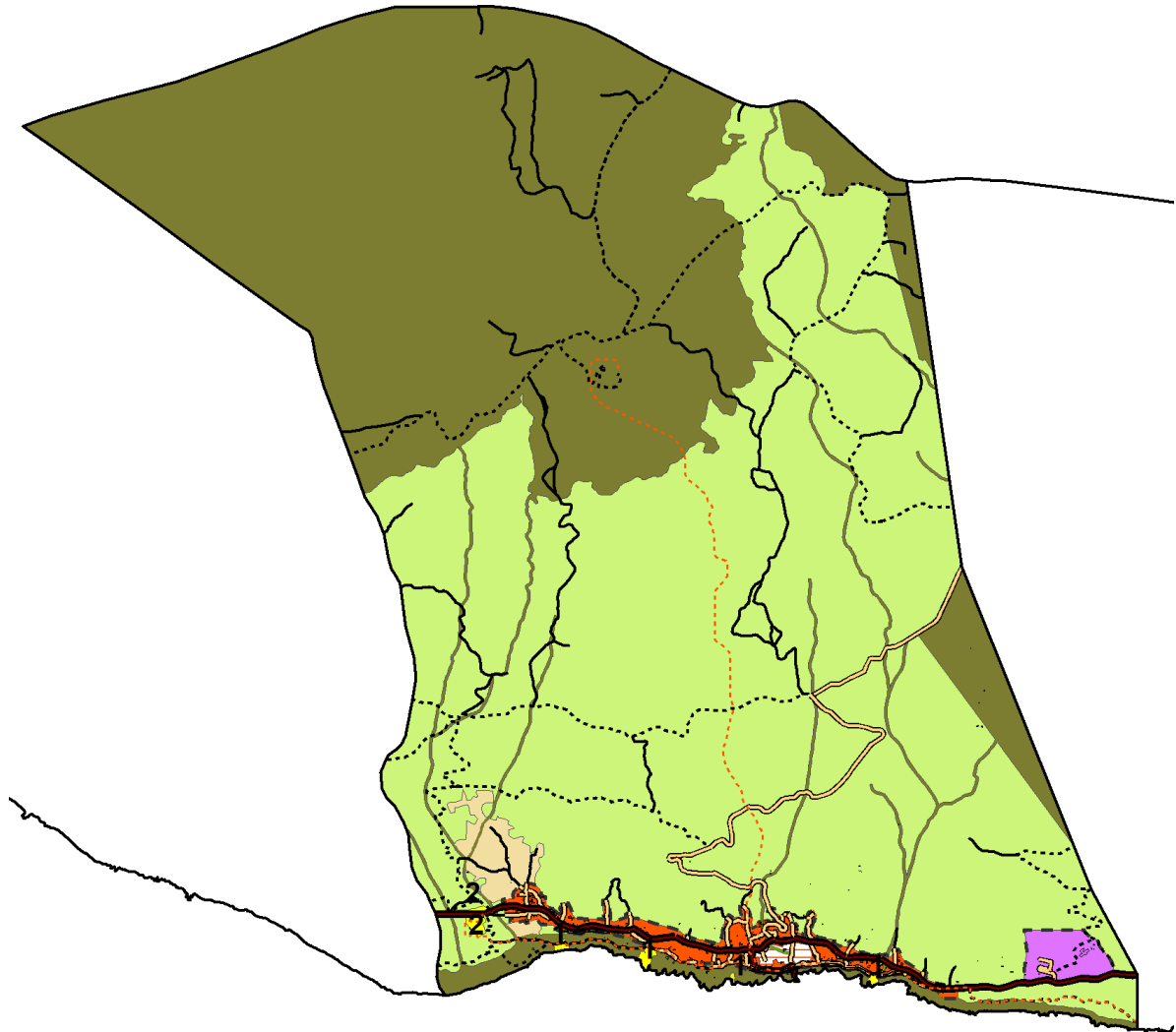
Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____



Solo Rural

- Equipamentos existentes
- Espaços agroflorestais
- Espaços naturais e culturais
- Espaços agrícolas

Solo Urbano

- Consolidado
- A consolidar
- Polivalente industrial
- Espaços verdes

7. Que intenções ou projetos de investimento com dimensão relevante estão previstos para a sua freguesia, nos seguintes domínios?

Rede viária _____

Equipamentos _____

Infraestruturas _____

Atividades económicas _____

Outras _____

8. Outras notas complementares que queira acrescentar:



–
Matosinhos
R. Tomás Ribeiro, nº412 – 2º
4450-295 Matosinhos Portugal

Tel (+351) 229 399 150
Fax (+351) 229 399 159

Lisboa
Rua Duque de Palmela nº25 – 2º
1050-097 Lisboa Portugal

Tel (+351) 213 513 200
Fax (+351) 213 513 201

geral@quaternaire.pt
www.quaternaire.pt

–