

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO

Versão final do Plano

Volume 5_ Relatório de Ponderação

maio de 2015



INDICE DE VOLUMES

Volume 1 – Regulamento

Volume 2 – Relatório

Volume 3 – Programa de Execução e Plano de Monitorização

Volume 4 – Relatório Ambiental

Volume 5 – Relatório de Ponderação

INDICE DO VOLUME 5

1. Introdução	5
2. Análise e Ponderação	9
2.1. Sistematização das participações	9
2.2. Análise das participações recebidas	9
2.3. Ponderação das participações	13
3. Síntese das alterações	15

ANEXOS

01_ PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

02_ SÍNTESE DAS PARTICIPAÇÕES

03_ PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

1. INTRODUÇÃO

Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 92.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores, RJIGT-A), a Revisão do Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico foi submetida a Discussão Pública através do Aviso n.º 12/2015 publicado no Jornal Oficial n.º 27, II Série, de 9 de fevereiro, com a retificação n.º 2/2015 publicada no Jornal Oficial n.º 29 de 11 de fevereiro.

A Revisão do PDM das Lajes do Pico esteve em discussão pública no período de 18 de fevereiro a 19 de março de 2015, podendo ser consultado em sete locais, designadamente:

- Câmara Municipal das Lajes do Pico;
- Junta de Freguesia de São João;
- Junta de Freguesia das Lajes do Pico;
- Junta de Freguesia das Ribeiras;
- Junta de Freguesia da Calheta de Nesquim;
- Junta de Freguesia da Piedade;
- Junta de Freguesia da Ribeirinha.

Para além dos locais referidos, todos os documentos do Plano foram disponibilizados *online* no sítio da Câmara Municipal (<http://cm-lajesdopico.pt>) designadamente o Plano (Regulamento e plantas de ordenamento e de condicionantes) e os elementos que o acompanham (Relatório, Programa de Execução e Financiamento e os Estudos de Caracterização do território municipal), para além do Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico. Quer nos locais de exposição do Plano, quer *online* foi disponibilizada uma ficha tipo de participação.

Foram, também, publicados anúncios do período da discussão pública do Plano e solicitado o apoio de algumas entidades na divulgação das sessões públicas de esclarecimento do Plano, nomeadamente através de:

- Publicação do aviso da discussão pública nos seguintes jornais: O Incentivo (de 9 de fevereiro de 2015), Diário Insular (de 10 de fevereiro de 2015), Açoriano Oriental (do dia 11 de fevereiro de 2015) e O Dever (dia 12 de fevereiro de 2015);
- Entrevistas com a equipa técnica e com o Presidente da Câmara na Rádio Culturpico FM, também publicadas no jornal O Dever do dia 12 de março;
- Colocação no sítio da internet da Câmara Municipal do aviso do início da discussão pública;
- Divulgação através da Rádio CulturPico FM de um aviso do período de discussão pública e das sessões de esclarecimento.

Tendo como objetivo divulgar e apelar à participação da população, foi ainda elaborado um folheto de divulgação da Discussão Pública da Revisão do PDM das Lajes do Pico enviado por *infomail*, referindo o período de discussão pública, os locais de consulta dos elementos do Plano, as datas das sessões públicas e ainda uma breve descrição das propostas. O mesmo folheto foi também distribuído porta-a-porta e via ctt, incluindo a distribuição destes folhetos por alguns locais públicos (cafés, restaurantes, associações, etc.) dos concelhos da Madalena e São Roque do Pico.

Figura 1.2 Folheto de divulgação do Plano



Agora é sua vez de participar!... Consulte o Plano e contribua...

As bases para o futuro do nosso município estão lançadas, mas precisam da sua participação, dos seus contributos e da sua opinião para que a proposta de ordenamento –que agora se apresenta– responda aos desafios que se colocam a todos os que vivem, visitam e contribuem para o desenvolvimento sustentável do município das Lajes do Pico.

O PDM é constituído por:
-Regulamento
-Planta de Ordenamento
-Planta de Condicionantes

E ainda é acompanhado por:
-Relatório com explicitação dos objetivos estratégicos e das opções adotadas
-Relatório ambiental
-Programa de execução
-Estudos de caracterização do território municipal

O Plano pode ser consultado em <http://cm-lajesdopico.pt>

ou nos seguintes locais:
· Câmara Municipal das Lajes do Pico
· Junta de Freguesia de São João
· Junta de Freguesia das Lajes do Pico
· Junta de Freguesia das Ribeiras
· Junta de Freguesia da Calheta de Nesquim
· Junta de Freguesia da Piedade
· Junta de Freguesia da Ribeirinha

Para incentivar a sua participação e ajudar a consultar o plano e as suas propostas vão ser realizadas **SESSÕES PÚBLICAS** de esclarecimento nos seguintes dias e locais:

27 de fevereiro sexta-feira - 17H00
Edifício Polivalente da Casa do Povo Calheta de Nesquim

27 de fevereiro sexta-feira - 21H30
Sociedade Filarmónica Recreio Ribeirense Ribeiras

28 de fevereiro sábado - 17H00
Centro de Convívio da Casa do Povo | Ribeirinha

28 de fevereiro sábado - 21H30
Salão Paroquial | Piedade

1 de março domingo - 17H00
Casa do Povo | São João

1 de março domingo - 21H30
Auditório Municipal | Lajes do Pico

DISCUSSÃO PÚBLICA DE 18 DE FEVEREIRO A 19 DE MARÇO DE 2015

revisão do PDM - PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Está ainda disponível o resumo não técnico da Avaliação Ambiental Estratégica.

A revisão do Plano Diretor Municipal das Lajes do Pico tem como objetivos:

a) **Afirmar o município das Lajes do Pico no contexto regional,** potenciando as sinergias resultantes do desenvolvimento turístico em torno das temáticas dos castelos 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 das 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;

c) **Crear 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, tendo em vista a valorização do território numa perspetiva integrada, delimitando 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 biotécnicos 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 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 serviços e elas associadas, diferenciados no contexto da ilha, visando a criação de emprego.

O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento municipal e o respetivo modelo de ocupação do território, assente na classificação básica do solo – urbano ou rural.

Os trabalhos de elaboração da revisão do PDM pela equipa técnica apoiada pela Quaternaire, iniciaram-se em janeiro de 2013 e foram acompanhados por uma Comissão Mista de Coordenação constituída por 15 entidades que aprovou a versão de revisão do PDM que agora é colocada a discussão pública.



Para apresentação da proposta de PDM das Lajes do Pico à população foram realizadas seis sessões públicas de esclarecimento, uma em cada freguesia, as quais ocorreram nos dias 27 de fevereiro (Edifício Polivalente da Casa do Povo da Calheta de Nesquim e Sociedade Filarmónica Recreio Ribeirense), 28 de fevereiro (Centro de Convívio da Casa do Povo da Ribeirinha e Salão Paroquial da Piedade) e 1 de março (Casa do Povo de São João e Auditório Municipal das Lajes do Pico), tendo

sido disponibilizadas as plantas que integram o regulamento em formato de painel em cada local de consulta do plano, bem como fichas de participação em papel de suporte à participação pública.

Figura 1.3_ Ficha de participação do Plano. Participação nas sessões de esclarecimento.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DAS LAJES DO PICO

IDENTIFICAÇÃO (*campos de preenchimento obrigatório em letra maiúscula)

*Data: / /

*Nome: _____


*Morada: _____

*Código Postal: _____

Contacto alternativo:
Esta ficha deverá ser impressa, preenchida, assinada e entregue no emblema para os locais de execução do plano (ver endereços na página da Discussão Pública no site do plano)

CONTEÚDO (se pretender anexar documentação de apoio, deve mencionar os anexos)



ficha de participação 



Se necessário, junte a esta folha outras devidamente numeradas.

Refira-se ainda que durante todo o período de Discussão Pública a Câmara Municipal realizou o atendimento diário dos munícipes na sede da autarquia, tendo sido também disponibilizado um dia de atendimento descentralizado na Escola da Ponta da Ilha, na freguesia da Piedade.

2. ANÁLISE E PONDERAÇÃO

2.1. SISTEMATIZAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

A metodologia utilizada na análise das participações apresentadas no âmbito do processo de Discussão Pública desenvolveu-se através de um conjunto de etapas sequenciais.

Em primeiro lugar, as participações foram sistematizadas numa base de dados de acordo com um conjunto de descritores, designadamente:

- Identificação do participante, que inclui o nome, o endereço, o contacto telefónico, para posterior envio da resposta, e o número de referência de entrada, bem como o da ordem na base de dados;
- Tipologia do participante - classificação tipológica do participante de acordo com os seguintes grupos: administração regional, administração local (juntas de freguesia) e privados individuais ou coletivos, integrando este último grupo as associações de cidadãos;
- Temas-chave - identificação das principais questões colocadas na participação e implicações no Plano, em especial no articulado do Regulamento e na Planta de Ordenamento;
- Síntese da participação apresentada, identificando as propostas de alteração sugeridas.

Para além disso, foi efetuado o enquadramento legal da participação, de acordo com artigo 92.º do RJIGT-A, designadamente:

- A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A eventual lesão de direitos subjetivos.

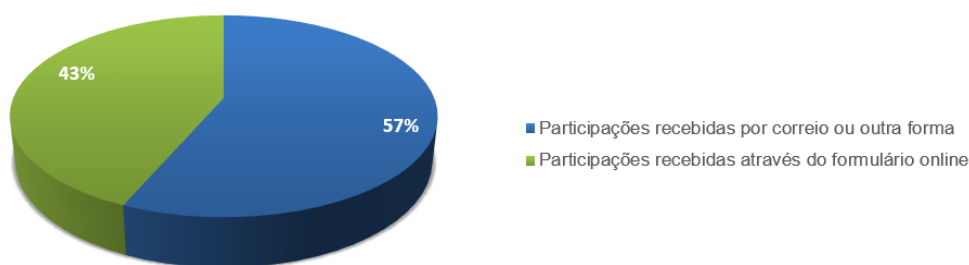
Após a seriação destas questões-chave inventariadas nas participações, iniciou-se o processo de análise, discussão e avaliação do Plano proposto face aos seus objetivos e às participações/reclamações /sugestões apresentadas.

Nos Anexos 2 e 3 apresentam-se as participações sistematizadas de acordo com os descritores referidos anteriormente, bem como a ponderação efetuada relativamente a cada questão colocada e as participações originais.

2.2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

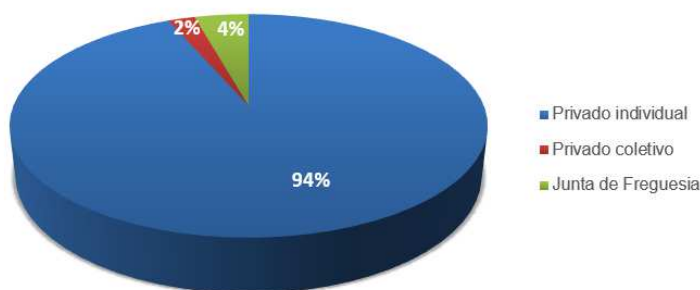
No âmbito da Discussão Pública da revisão do PDM das Lajes do Pico foram recebidas 46 participações. É de realçar que um número muito significativo de participações ocorreu por via eletrónica, o que corresponde a mais de 43% das participações recebidas, ou seja 20 participações.

Figura 2.1_ Forma de envio das participações



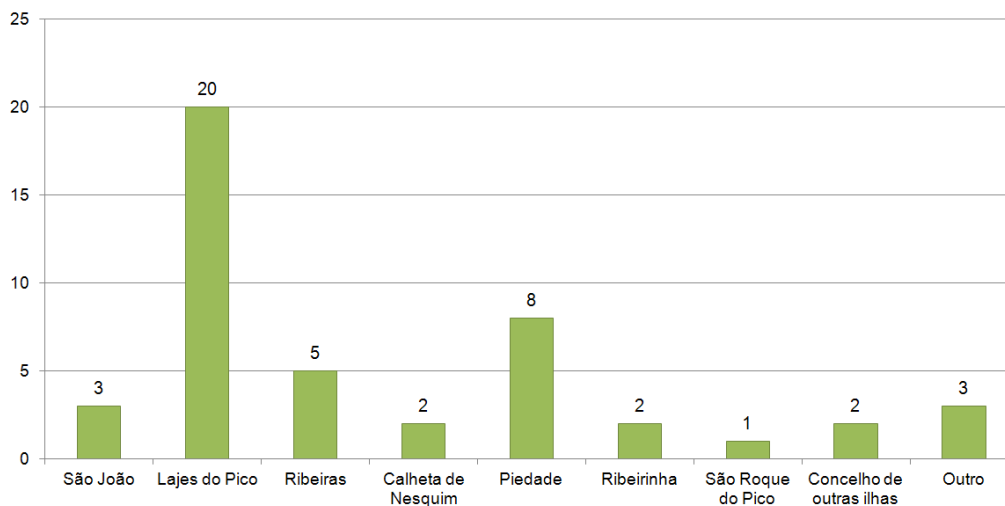
No conjunto das participações recebidas, a tipologia mais representativa é a de privados individuais que representa cerca de 94% das participações (em número de 43), sendo as restantes de duas juntas de freguesia, da Piedade e das Ribeiras, e ainda uma participação de um grupo de signatários. De realçar que das 6 freguesias do município apenas duas apresentaram participações no âmbito da discussão pública do Plano.

Figura 2.2_Distribuição das participações segundo tipologia de participante



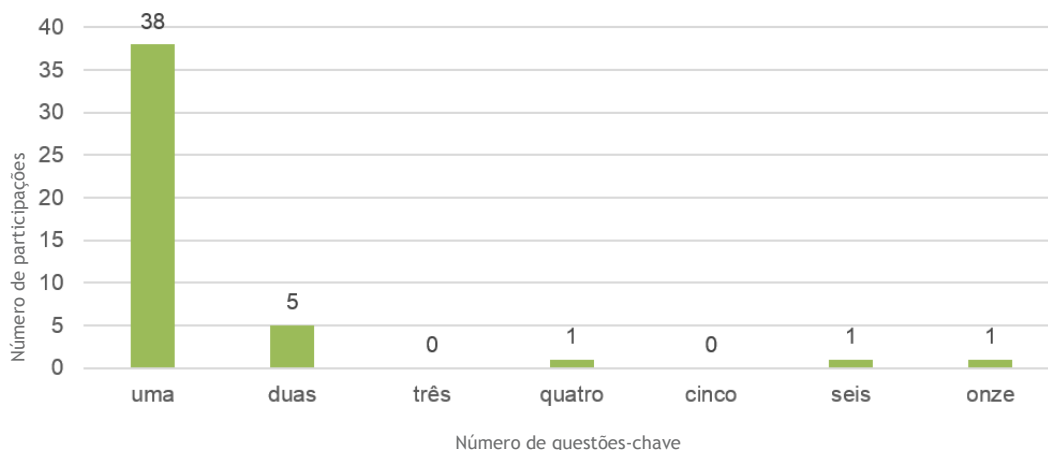
Com base no concelho referenciado nas moradas das participações recebidas verifica-se que praticamente todas as participações tiveram origem nas freguesias do município das Lajes do Pico, com exceção de 6 participações, 1 no concelho de São Roque do Pico, 2 no concelho de Ponta Delgada e 3 noutras localizações. Assim, destaca-se a sede de concelho com cerca de 44% das participações, seguida da Piedade com 17%. Os restantes endereços têm origem nas outras freguesias, como se pode observar na figura seguinte, sendo que todas as freguesias apresentaram pelo menos duas participações.

Figura 2.3_Origem das participações segundo a morada de referência



A análise pormenorizada das participações apresentadas permite verificar que o grau de abordagem, o número de questões colocadas, o próprio carácter e os conteúdos são muito diversos e heterogéneos. Pode afirmar-se que, regra geral, as participações abordam 1 tema-chave, verificando-se que apenas 8 participações incidem sobre mais do que 1 questão, sendo que uma delas aponta 11 questões (veja-se gráfico seguinte).

Figura 2.4_ Número de questões chave por participação recebida

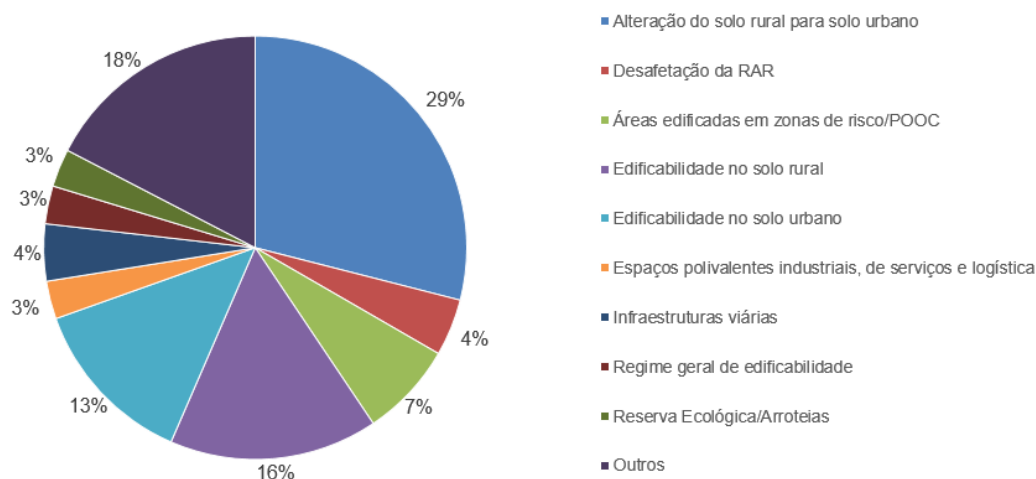


São, assim, apresentadas 69 questões-chave nas 46 participações recebidas. Por outro lado, muitas vezes uma participação aborda o mesmo tema-chave com incidência territorial diversa. Evidenciam-se pela sua expressão numérica os seguintes temas colocados ao nível da discussão pública (veja-se figura seguinte):

- 29% das participações (num total de 20 questões) referem-se a solicitações de reclassificação de solo rural em solo urbano, sendo que apenas 4 dizem respeito a parcelas confinantes ou parcialmente integradas nos perímetros urbanos propostos;
- cerca de 18% (a que correspondem 11 questões) são relativas ao regime de edificabilidade no solo rural, em que 4 destas questões se referem expressamente à dimensão mínima da parcela exigida para novas construções para habitação, alegando que a dimensão da parcela exigida é excessiva dada a dimensão média da propriedade rural no município e propondo a redução de 2.500m² para 1.000m²;
- ainda sobre o regime de edificabilidade no solo rural, são solicitados alguns esclarecimentos ou apontadas dúvidas de interpretação, nomeadamente no que diz respeito a regras de construção e ampliação de habitação, à possibilidade de instalação de estabelecimentos de turismo em espaço rural (2 questões) e afastamentos aos perímetros urbanos das explorações agropecuárias (1 questão);
- 18% das participações (num total de 12 questões) são relativas a assuntos diversos, como por exemplo, a inclusão de conceitos e de definições no regulamento, a sugestão de correção/melhoria de redação do regulamento, a sugestão de reformulação de alguns objetivos do PDM, entre outros assuntos muitas vezes fora do âmbito do Plano;
- 7% das questões, a que correspondem 5 participações, recaem sobre as áreas edificadas em zonas de risco e a discordância com essa demarcação, embora estas áreas – com exceção do aglomerado de Pontas Negras que corresponde a uma exigência da Reserva Ecológica – correspondam a área delimitadas no âmbito do POOC da Ilha do Pico;
- As questões associadas ao regime geral de edificabilidade (3%), correspondem essencialmente a dúvidas de interpretação e pedidos de esclarecimento sobre os parâmetros definidos;

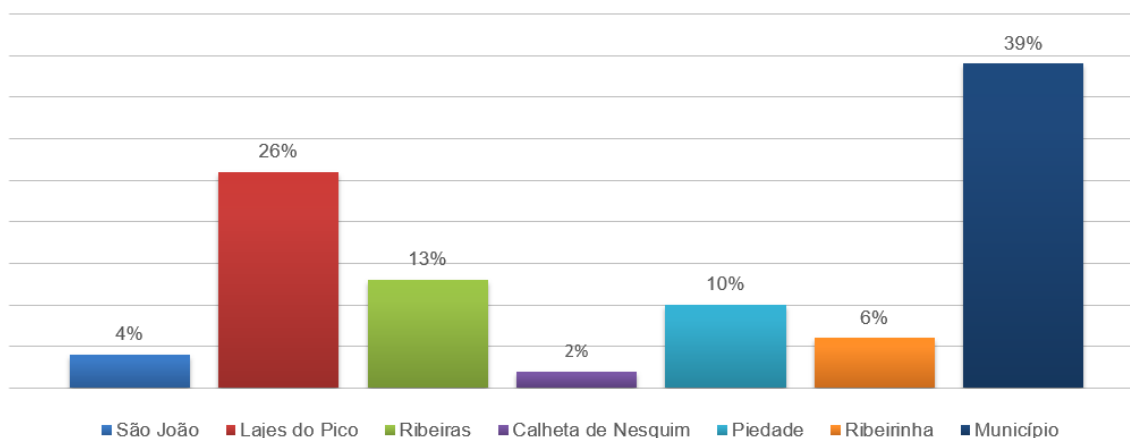
- finalmente, cerca de 3% das questões (2 participações) recaem sobre a solicitação de desafetação da Reserva Ecológica no sentido dos proprietários pretenderem efetuar arroteias, embora estas situações não tenham que ser obrigatoriamente solucionadas através da desafetação, já que o regime específico da RE permite um conjunto de usos e atividades em função do sistema abrangido e um conjunto de regras.

Figura 2.5_Áreas temáticas abordadas nas participações



Por outro lado, a análise da incidência territorial das participações, discriminada por freguesia, revela que é sobre aspetos gerais e transversais ao município que recaem o maior número de participações, correspondendo a cerca de 39% das participações recebidas. Constata-se ainda que é sobre as áreas territoriais das freguesias Lajes do Pico (26%), Ribeiras (13%) e Piedade (10%) que recaem o maior número de participações, com referência a 18, 9 e 7 questões respetivamente, verificando-se, em oposição, que é sobre a freguesia da Calheta de Nesquim que incidem menos participações (apenas 1).

Figura 2.6_Incidência territorial das participações



Relativamente ao direito de resposta fundamentada perante os particulares, nos termos da legislação, as participações enquadram-se como eventual lesão de direitos subjetivos resultantes, sobretudo, de expectativas ou vontades individuais ou coletivas.

2.3. PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

Conforme foi referido anteriormente, os principais assuntos de discordância apresentados no âmbito da Discussão Pública do Plano, expressos sob a forma de reclamação, prendem-se, na maioria dos casos, com a alteração da qualificação do solo, propondo-se a reclassificação de solo rural para urbano, e com o regime de edificabilidade em solo rural.

Relativamente ao primeiro grupo de questões a ponderação efetuada regeu-se pelos seguintes critérios:

- sempre que as questões estão diretamente associadas a acertos dos limites do solo urbano com base no cadastro (situações em que parte da propriedade já estava integrada em solo urbano) procedeu-se ao respetivo ajustamento do perímetro urbano (participações nº 1, 7, 12, 20, 27 e 46)
- foram ainda atendidas as situações limítrofes aos perímetros urbanos devidamente infraestruturadas e com parcelas já edificadas ou com intensão expressa de edificar em espaços de colmatação entre lotes já edificados ou em áreas contiguas ao perímetro proposto (participações n.º 4, 5, 14, 15, 24, 39 e 43.
- por fim, a título excecional, foi ainda considerada como solo urbano a participação 8, com alteração do perímetro urbano das Terras, por se tratar de uma situação preexistente só parcialmente regularizada que interessa resolver.

Neste contexto, foram alterados os perímetros urbanos das Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira, Terras, Santa Cruz das Ribeiras, Calheta de Nesquim/Fetais, Piedade e Baixa da Ribeirinha.

Quanto às participações n.º 22 e 25 que solicitam a ampliação do perímetro urbano da Silveira como forma de garantir as condições de edificabilidade acordadas com o município quando foi negociado a permuta de terrenos para viabilizar a operação turística do SPA da Fonte a CM considerou que esta contrapartida deve ser assegurada no âmbito da revisão do PDM atribuindo-lhe um regime de exceção devidamente limitado no tempo.

Neste sentido, foi acrescentada uma disposição regulamentar excecional que garante a manutenção das condições de edificabilidade destas parcelas nos termos do PDM cessante, limitado temporalmente a 4 anos.

Quanto ao regime de edificabilidade no solo rural a diminuição da dimensão mínima da parcela para a construção de habitação não foi aceite face ao modelo de ordenamento e desenvolvimento preconizado no âmbito do PDM, que já considera formas de povoamento diversas em função das características de ocupação existente, consagrando nomeadamente os aglomerados rurais como espaços de exceção no solo rural, e tendo em consideração as orientações e os princípios do Plano Regional de Ordenamento do Território (PROTA), que enquadra a elaboração dos PDM.

Por último, em relação às dúvidas de interpretação e de aplicação de normas, designadamente em relação aos parâmetros máximos e à adequação dos índices dos diversos regimes de edificabilidade (nomeadamente, as participações n.º 10, 34 e 41), o regulamento foi revisto tendo-se melhorado a sua redação ou introduzido alíneas complementares de forma a tornar inequívoca a sua aplicação.

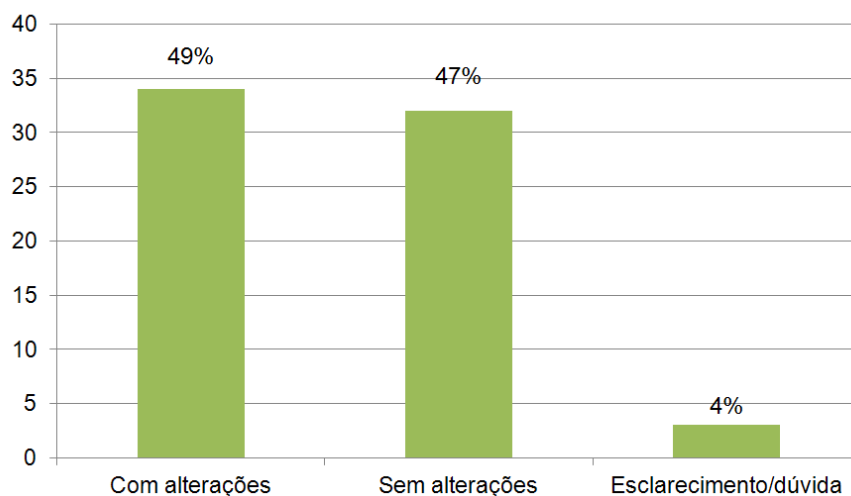
Ainda como observação complementar importa realçar a participação n.º23 que aborda múltiplas questões de natureza diversa. A análise deste participação teve consequências, não só, ao nível do regulamento, tendo sido introduzidas /revistas alíneas para considerar algumas das propostas alteradas (por exemplo a menção da cisterna nas construções tradicionais, a autorização de outros sistemas autónomos de drenagem de águas residuais, entre outros) mas também ao nível do Programa de Execução, tendo-se reforçado o conteúdo do projeto 3.2.4 no sentido de ser

desenvolvida uma postura municipal que vise criar condições e incentivos/ benefícios fiscais para projetos de reabilitação suportados em técnicas sustentáveis ou construções sustentáveis. De referir que a ambição dos objetivos estratégicos propostos deve ir sendo incentivada pelo município, sendo estes objetivos compatíveis com o modelo de desenvolvimento e ordenamento proposto, e no futuro próximo, após a sua aplicação e experimentação, ganharem maior dinâmica e visibilidade.

Após ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública, pode concluir-se que o resultado foi bastante equilibrado (veja-se figura seguinte):

- Com as alterações decorrentes da ponderação da Discussão Pública, cerca de 49% das questões colocadas são atendidas, o que equivale a 34 das 69 questões;
- Igualmente 47% das questões abordadas não são atendidas no âmbito da ponderação e correspondem, sobretudo, às questões associadas à edificabilidade em solo rural (dimensão da parcela, área de construção, entre outras), bem como temas que não são passíveis de serem alterados no âmbito do presente plano;
- Por fim, salienta-se que somente cerca de 4% das questões (que equivalem em número a 3) abordam temas que carecem exclusivamente de esclarecimentos, tratando-se, sobretudo, de dúvidas técnico-jurídicas de aplicação do Plano.

Figura 2.7_Ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública



3. SÍNTESE DAS ALTERAÇÕES

As alterações introduzidas na Versão Final do Plano, na decorrência da ponderação da discussão pública, tiveram repercussões nos diversos documentos do plano, destacando-se aqueles que alteraram o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, que seguidamente se descrevem.

A. REGULAMENTO (alteração dos artigos 2.º, 17.º, 18.º, 24.º, 25.º, 27.º, 28.º, 29.º, 34.º, 36.º, 39.º, 41.º, 42.º, 51.º, 53.º, 55.º, 57.º, 65.º, 66.º e 67.º e ainda Anexo I)

Alteração do Artigo 2.º: pequeno ajuste na alínea c) de modo a evidenciar os recursos endógenos cujo desenvolvimento se pretende incentivar

Artigo 2.º **Objetivos estratégia**

(...)

- 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;

Alteração do Artigo 17.º: introdução de uma nova alínea b) do nº 6.

Artigo 17.º **Regime geral de edificabilidade**

(...)

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

Alteração do Artigo 18.º: correção da redação das alíneas c) d) e e) do nº 1.

Artigo 18.º **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) (...)
 - b) (...)
 - 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.

(...)

Alteração do Artigo 24.º: retificação do nº 7

Artigo 24.º
Usos dominantes, complementares e compatíveis

(...)

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.

Alteração do Artigo 25.º: ajustamento da distância mínima referida no n.º 2, de modo a facilitar a sua aplicação.

Artigo 25.º
Regime geral de edificabilidade

(...)

2. O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários, agroindústrias 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.

(...)

Alteração do Artigo 27.º: alteração das alíneas d), e) e f) do nº 1; retificação da remissão feita no nº 2 e introdução dos números 3 e 4

Artigo 27.º
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:

(...)

- 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;

(...)

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.
3. É exceção ao regime definido no presente artigo, as duas parcelas, localizadas na freguesia das Lajes do Pico, confinantes a norte com o futuro empreendimento turístico previsto para a Fonte, identificado na planta de ordenamento, para as quais se admite a dispensa de aplicação dos parâmetros para construção de habitação que constam das alíneas b) d) f) e g) do número 1 do presente artigo, devendo observar-se as seguintes regras:
 - a) Área máxima de construção: 105 m²;
 - b) Altura máxima fachada: 5,5 m;
 - c) Afastamento mínimo das construções aos limites da parcela de 3 m.
4. O regime de exceção mencionado no número anterior cessa se as habitações não tiverem iniciado a sua construção no prazo de 4 anos após a entrada em vigor do PDM.

Alteração do Artigo 28.º: alteração do n.º 8 no sentido de clarificação de parâmetros máximos;

Artigo 28.º
Instalações de turismo

(...)

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

(...)

Alteração do Artigo 29.º: alteração das alíneas a) e b) no sentido de clarificação dos parâmetros máximos;

Artigo 29.º
Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente

(...)

- a) Índice de ocupação do solo: no máximo 40%;
- b) Índice de impermeabilização do solo: no máximo 80%;
-

Alteração do Artigo 34.º: alteração do n.º 3

Artigo 34.º
Estatuto de ocupação e utilização

(...)

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.

(...)

Alteração do Artigo 36.º: retificação da remissão feita no n.º 5

Artigo 36.º
Regime de ocupação e de utilização do solo

(...)

5. A instalação dos equipamentos turísticos a que se refere o número 5 do artigo anterior obedece aos parâmetros definidos no n.º 3 do artigo 28.º e n.º 5 do artigo 32.º, respetivamente.

(...)

Alteração do Artigo 39.º: introdução do n.º 5 de forma a explicitar os parâmetros aplicáveis no caso específico dos equipamentos públicos e estabelecimentos de serviços e comércio de proximidade.

Artigo 39.º
Regime de ocupação e de utilização do solo

(...)

5. A construção de equipamentos públicos e estabelecimentos de serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade rege-se pelas regras definidas no n.º 1 do presente artigo.

(...)

Alteração do Artigo 41.º: alteração da alínea d) do n.º 4 de forma a abranger as áreas consolidadas onde se concentram maior número de estabelecimentos de comércio e serviços

Artigo 41.º
Obras de alteração ou ampliação

(...)

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

(...)

- d) a zona delimitada pela igreja, porto e casa dos botes, estendendo-se pela Rua de Jesus, em Santa Cruz das Ribeiras;

(...)

Alteração do Artigo 42.º: alteração do n.º 2 de forma a clarificar a sua aplicação.

Artigo 42.º
Regime de edificabilidade

(...)

2. O critério para a determinação da área total de construção máxima previsto na alínea a) prevalece sobre o previsto na alínea b) sempre que este for mais restritivo.

(...)

Alteração do Artigo 51.º: retificação da alínea b) do n.º 1 e alteração do n.º 2 de modo a explicitar regras ou suprimir lacunas.

Artigo 51.º
Regime de edificabilidade

1. (...)

(...)

- 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);

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.

(...)

Alteração do Artigo 53.º: retificação das alíneas a) b) e c) do n.º 1 no sentido de clarificação dos parâmetros máximos; substituição da alínea e) do n.º 1 por duas novas alíneas de modo a compatibilizar conceitos e melhorar redação das normas; alteração do n.º 2 e da respetiva alínea b) de forma a clarificar e facilitar a sua aplicação.

Artigo 53.º
Regime de edificabilidade

1. (...)

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

(...)

Alteração do Artigo 55.º: retificação das alíneas a) b) d) e e) do n.º 1 no sentido de clarificação dos parâmetros máximos e supressão de lacunas; substituição da alínea g) do n.º 1 por duas novas alíneas de modo a compatibilizar conceitos e melhorar redação das normas

Artigo 55.º
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) (...);
 - 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 isolado;
 - f) (...)
 - 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.

(...)

Alteração do Artigo 57.º: retificação da alínea a) do n.º 4, no sentido de clarificação dos parâmetros máximos; alteração da alínea a) do n.º 5 alteração das alíneas a) e c) do n.º 6 de modo a uniformizar os parâmetros aplicáveis e clarificar os limites máximos.

Artigo 57.º
Regime de edificabilidade

- (...)
4. 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%;
 - (...)
 5. (...):
 - a) Índice de ocupação do solo: 80%;
 - (...)
 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) (...);
 - c) Altura da edificação 7,5 m, com exceção de situações devidamente justificadas decorrentes da natureza da atividade industrial;

(...)

Alteração do Artigo 65.º: introdução de uma nova alínea b) do n.º 1, no sentido de melhorar a adequabilidade da norma às características previstas na legislação específica em vigor na Região; alteração da largura mínima referida nas anteriores alíneas c) e d) – agora alíneas d) e e) – resultante da necessidade de uniformização com legislação em vigor; introdução de uma nova alínea no n.º 3 de modo a facilitar a sua aplicação.

Artigo 65.º
Características mínimas dos arruamentos

1. (...):
 - a) (...);
 - b) Bermas, a acrescer à faixa de rodagem, com largura não inferior a 0,50m, de acordo com a legislação específica aplicável
 - c) (...);
 - 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. (...)
 3. (...)
 - (...)
 - c) Resultante da aplicação de legislação específica;
-

Alteração do Artigo 66.º: retificação da remissão feita no n.º 4

Artigo 66.º
Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

- (...)
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.
-

Alteração do Artigo 67.º: retificação da remissão feita no n.º 3

Artigo 67.º
Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

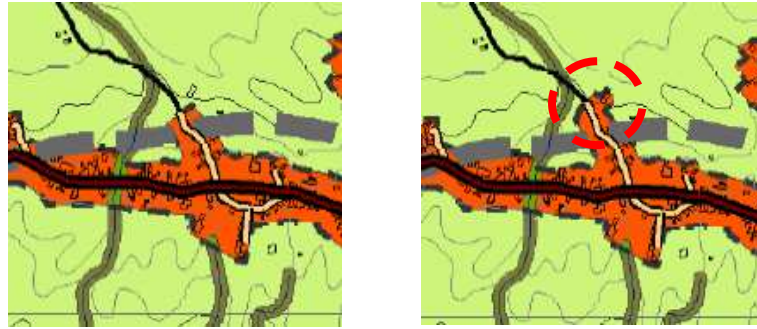
- (...)
3. Nos casos referidos nas alíneas c), d) ou f) do número 1 ou no número anterior, o interessado pode optar por localizar, total ou parcialmente, em áreas a ceder ao domínio público, os espaços de estacionamento exigidos.
-

Alteração do Anexo I: alteração da designação do Moinho de Vento do Mistério da Silveira de modo a corrigir lapso.

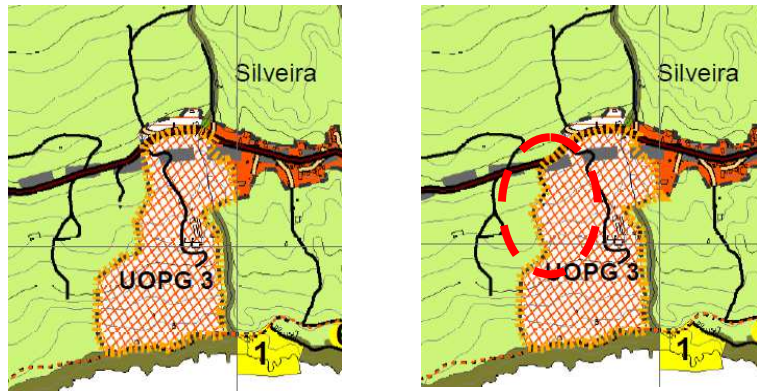
B. PLANTA DE ORDENAMENTO

SOLO URBANO, Ajustamentos dos perímetros urbanos com base em preexistências, em parcelas já edificadas ou intensão expressa de edificar em espaços intercalares entre lotes já edificados ou em áreas contíguas ao perímetro proposto.

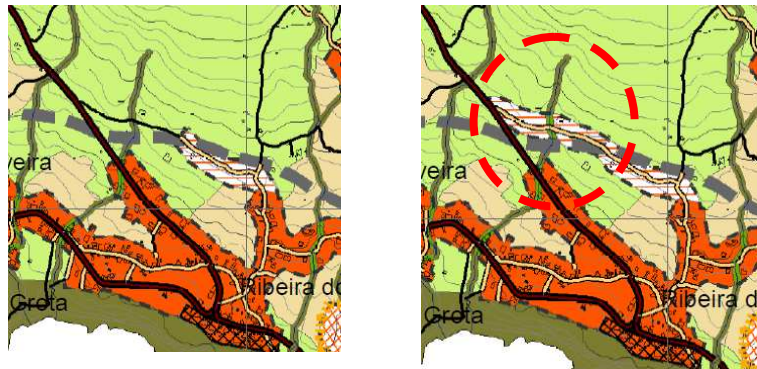
1. Lajes do Pico



2. Lajes do Pico



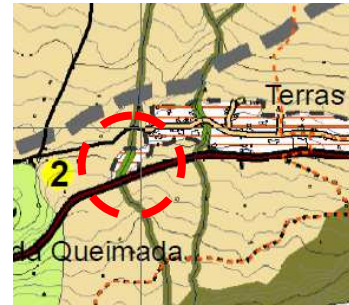
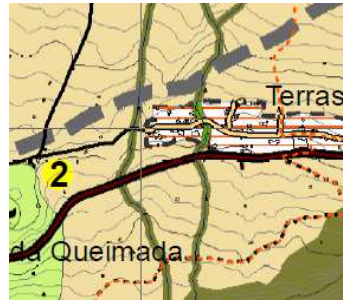
3. Lajes do Pico



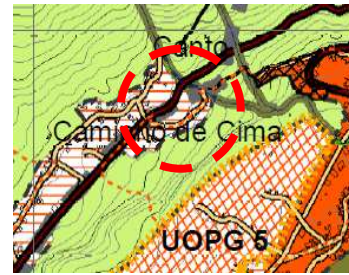
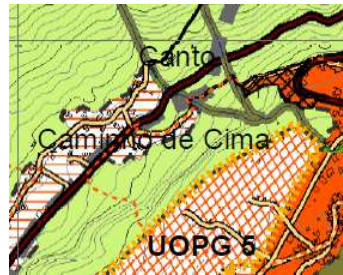
4. Lajes do Pico



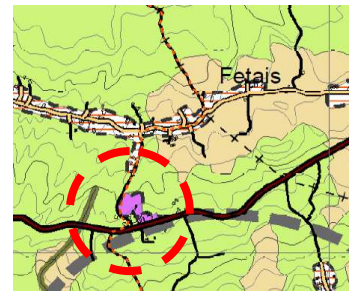
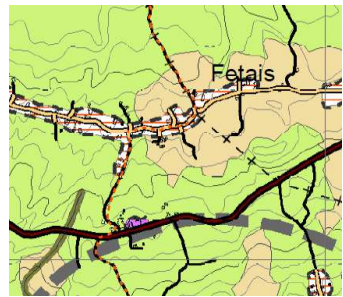
5. Terras



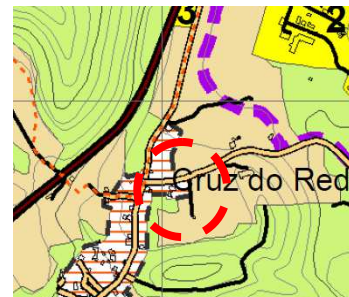
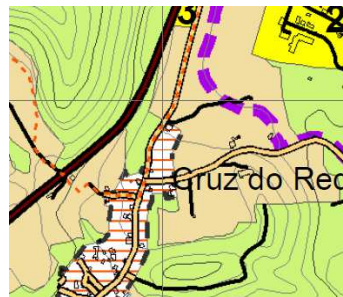
6. Santa Cruz das Ribeiras



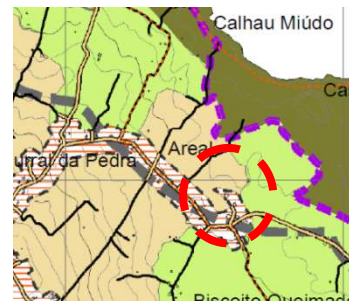
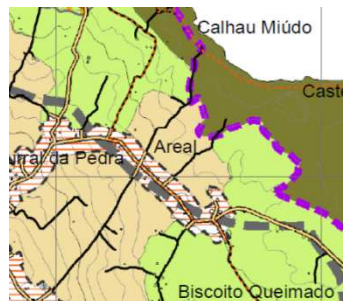
7. Calheta de Nesquim/Fetajs



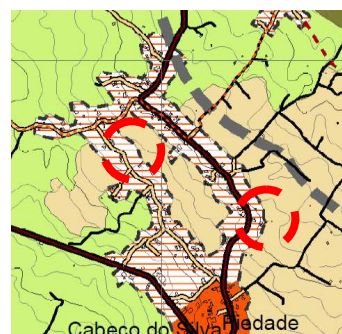
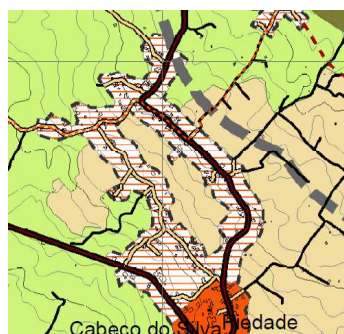
8. Fetais



9. Piedade



10. Piedade



11. Baixa da Ribeirinha



12. Baixa da Ribeirinha



C. PLANTA DE CONDICIONANTES

Foi ajustada a delimitação da Reserva Ecológica face aos ajustes efetuados no perímetro urbano dos aglomerados urbanos das Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira e Piedade, resultando numa diminuição da RE proposta de 1,95ha.

Foi ajustada a delimitação da Reserva Agrícola Regional face aos ajustes efetuados no perímetro urbano dos aglomerados urbanos de Fetais, Piedade e de Terras, o que resulta num decréscimo de 0,5ha de área inserida em RAR.

ANEXO 01 – Planta de localização das participações

ANEXO 02 – Síntese das participações

N.º Participação	1	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Cláudia Isabel Bettencourt Melo		
Morada	Estrada Regional, 48 – Silveira, 9930-178 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão da totalidade da parcela de que é proprietária no perímetro urbano a qual na proposta de plano está apenas parcialmente abrangida pelos espaços urbanos consolidados - tem projeto aprovado P 21/2012)	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	2	Forma:	online
Tipologia de entidade	Junta de Freguesia		
Nome	Junta de Freguesia da Piedade		
Morada	Caminho do Império nº 5A – Calhau, 9930-204 Piedade		
Sugere que a nova zona industrial proposta para o antigo campo de futebol dos Fetais passe para o Baldio Municipal Cabeço da Hera, visto que a freguesia tem outros projetos para esse antigo campo	Localização	Piedade	
	Tema-Chave	Espaços polivalentes industriais	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	3	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Carlos Manuel Tavares de Simas		
Morada	Bairro Fernão Álvaro Evangelho nº 4, 9930-173 Lajes do Pico		
Questiona sobre a possibilidade de fazer arroteia em área inserida na RE (recarga de aquíferos) e, não sendo permitido, solicita a desafetação do seu terreno da RE	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Reserva Ecológica	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	4	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	José Eduardo Soares		
Morada	Cais do Galego, nº 15, 9930-203 Piedade		
Pretende a inclusão no perímetro urbano das parcelas de terreno que totalizam 6000m2 entre a ER e a Rua dos Moinhos, em Santa Cruz das Ribeiras por apresentar as mesmas características que os terrenos envolventes	Localização	Santa Cruz das Ribeiras - Ribeiras	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	5	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Sidd Konvalina Simas		
Morada	Rua Capitão Mor Garcia Machado, 9930-129 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão na UOPG 3 do terreno na Borda do Mistério - Silveira por ser contíguo a esta área e apresentar as mesmas características morfológicas, alegando que no PDM em vigor está abrangido pelo PP17 e quer ver garantido o seu valor fundiário atual	Localização	Silveira - Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	6	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Humberto Silveira		
Morada	Calhau nº26, 9930-226 Piedade		
Sugere a zona junto ao campo de futebol da Ribeirinha como zona industrial	Localização	Ribeirinha	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	7	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Antonino Lourenço Azevedo		
Morada	Rua da Terra Alta, nº 160ª, 9930-337 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão da totalidade da parcela de que é proprietário nos espaços urbanos a consolidar, na Baixa da Ribeirinha	Localização	Baixa da Ribeirinha - Ribeirinha	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	8	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Rui António Silveira Goulart		
Morada	Estrada Regional nº 16 – Terras, 9930-179 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano (Terras AU03) porque quer construir uma garagem	Localização	Terras - Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	9	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	José Gilberto Macedo de Oliveira		
Morada	Rua da Almagreira Cima, nº41, 9930-102 Lajes do Pico		
Solicita a desafetação da sua parcela da RE, para permitir arroteia (tal como nas parcelas na área envolvente)	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Reserva Ecológica/Arroteias	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	10	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Renato Garcia		
Morada	Areal nº1 - Santa Bárbara – Ribeiras, 9930-308 Lajes do Pico		
Coloca dúvida de interpretação sobre a contabilização da área máxima de construção a afetar a anexos nos espaços urbanos a consolidar	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Esclarecimento	

N.º Participação	11	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Mónica Alexandra Neves Serpa de Azevedo		
Morada	Ramal nº 7 – Prainha, 9940-062 São Roque do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano (Baixa da Ribeirinha) - teve projeto aprovado em 2006 mas não entregou especialidades	Localização	Baixa da Ribeirinha - Ribeirinha	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	12	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Anne-Lise Florence Cécile Leduc		
Morada	Caminho do Cruzeiro, 83 - Ponta da Ilha, 9930-251 Piedade		
Pretende a inclusão no perímetro urbano da Piedade da totalidade do terreno de que é proprietária, solicitando a desafetação de parte do terreno da RAR e RE	Localização	Piedade	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	13	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Fernando Lourenço de Freitas Azevedo		
Morada	Caminho Velho, n.º 1 Biscoitos, 9930-104 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano (Lajes do Pico) nomeadamente na UOPG 4 - teve projeto aprovado em 2009 mas não entregou especialidades	Localização	Ribeira do Meio - Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	14	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Miguel Furtado Pereira		
Morada	Estrada Regional - Calheta de Nesquim, 9930-153 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão no perímetro urbano de várias parcelas junto à padaria dos Fetais	Localização	Fetais - Piedade	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	15	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Maria de Fátima Garcia Ávila		
Morada	Canada do Mato, nº 2, 9930-177 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano (Lajes do Pico) já que este se situa a 17m do limite proposto	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	16	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Eduardo Miguel Pereira Alves		
Morada	Estrada Regional 1-2 Ribeira do Cabo, 9930-172 Lajes do Pico		
Pretende esclarecimento sobre impasse em que se encontra o licenciamento das obras efetuadas - Restaurante O Lavrador	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	17	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Carlos Eduardo Araújo de Sousa Dias		
Morada	Estrada do Caminho Velho, 11 - Ribeira Seca, 9930-307 Lajes do Pico		
Pretende aumentar a área de construção do projeto de turismo rural já aprovado e em curso, propondo duas alternativas de localização das novas construções	Localização	Aguada - Ribeiras	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	18	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Paulo Alexandre Pinto Brinca		
Morada	Rua Capitão Mor Garcia Gonçalves Madruga, 17, 9930-129 Lajes do Pico		
Solicita esclarecimento sobre possibilidade de turismo rural numa área a poente da zona industrial das Lajes do Pico	Localização	Zona industrial do Pico - São João	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Esclarecimento	

N.º Participação	19	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Silveira Cardoso		
Morada	Rua Prof. Dias de Melo, nº 2 Calheta de Nesquim, 9930-030 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano (Calheta de Nesquim) pelo menos no alinhamento com os prédios vizinhos	Localização	Calheta de Nesquim	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	20	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Luís Manuel Quaresma Gomes		
Morada	Rua D. José Vieira Alvernaz, 4 – Ribeirinha, 9930-340 Lajes do Pico		
Solicita a inclusão de 1/4 da parcela de que é proprietário (500m ²) no perímetro urbano da Baixa da Ribeirinha - contíguo ao limite proposto. Cede parte da parcela para resolver situação de impasse no caminho municipal.	Localização	Baixa da Ribeirinha - Ribeirinha	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	21	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Paulino Goulart		
Morada	Estrada Regional, nº 107 - São João, 9930-456 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão da sua parcela sita na zona da Companhia de Cima no perímetro urbano tendo em vista a viabilização do projeto de armazenamento, transformação e distribuição de produtos agroalimentares e similares.	Localização	Companhia de Cima – São João	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	22	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Elisabete Goulart Cardoso		
Morada	Canada da Costa, nº 19 Calheta de Nesquim, 9930-056 Lajes do Pico		
Propõe a extensão do perímetro urbano ao longo do Caminho de Baixo da Silveira, no lado norte do caminho junto à costa pelas potencialidades que estes terrenos apresentam.	Localização	Silveira – Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	23	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	António Sena, Mónica Mota, Nuno Gonçalves, José Costa e Manuel Homem		
Morada	Cancela da Areia, 102 - Santa Cruz, 9930-309 Ribeiras		
Sugere novo objetivo do PDM (Art. 2º) relacionado concretamente com as Pescas	Localização	-	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Altera	
Propõe inclusão de um regime de edificabilidade estratégico tendo em vista a criação de incentivos/benefícios fiscais (Art. 27º, 32º, 39º, 51º a 53º e 55º)	Localização	-	
	Tema-Chave	Regime de edificabilidade em geral	
	Ponderação	Altera	
Sugere soluções alternativas de infraestruturização (Art. 17º)	Localização	-	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	
Aponta ainda algumas dúvidas de interpretação de normas sobre o ruído, infraestruturas básicas e outros	Localização	-	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Esclarecimento	

N.º Participação	24	Forma:	email
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Herberto Rosa		
Morada	Piedade		
Pretende a desafetação da RAR de parte da parcela e sua inclusão no perímetro urbano de Fetais - terreno contíguo ao limite proposto	Localização	Fetais - Piedade	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano / RAR	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	25	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Roberto Silva		
Morada	Caminho de Baixo, 9A – Silveira, 9930-177 Lajes do Pico		
Sugere ampliação do perímetro urbano no Caminho da Fonte	Localização	Silveira – Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	26	Forma:	email
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Pereira		
Morada	-		
Alerta para o problema da Prova de Titularidade dos terrenos em domínio público marítimo	Localização	-	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	
Sugere que o POOC devia ser revisto porque tem muitos defeitos na classificação do solo (como a zona dos Biscoitos nas Ribeiras) prejudicando a fixação de jovens empresários no concelho das Lajes.	Localização	Ribeiras	
	Tema-Chave	POOC	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	27	Forma:	email
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Manuel Pereira		
Morada	-		
Sugere que nas situações em que um terreno apresenta duas categorias (exemplo: urbano a consolidar e agroflorestal) passe a estar integralmente no solo urbano.	Localização	Município	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	
Aponta situações em que o limite do perímetro urbano atravessa edificações existentes, o que deveria ser corrigido de modo viabilizar as operações urbanísticas e eventuais legalizações de preexistências.	Localização	Piedade	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	28	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Mário Hermano Lima		
Morada	Rua da Almagreira nº 28 - Ribeira do Meio, 9930-130 Lajes do Pico		
Pretende que seja permitido habitação no terreno de que é proprietário (Rua da Miragaia - Ribeira do Meio) e onde se encontra já a construir	Localização	Ribeira do Meio – Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	29	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Maria da Conceição Teixeira Maciel Amaral		
Morada	Canada da Perpétua 3 Companhia de Cima S. João, 9930 Lajes do Pico		
Solicita a resolução do problema de falta de pressão no fornecimento de água na Canada da Perpétua, Companhia de Cima	Localização	Companhia de Cima – São João	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	30	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Maria de Fátima Maciel Rodrigues		
Morada	Canada do Zambra 8ª Companhia de Cima S. João, 9930-453 Lajes do Pico		
Solicita a resolução do problema de falta de água durante o dia na Canada do Zambra, Companhia de Cima, causando muitos transtornos, pondo em causa a vida quotidiana, tal como as necessidades básicas.	Localização	Companhia de Cima – São João	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	31	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	José Gabriel Lopes Machado Ávila		
Morada	Rua Maria Luísa Teixeira, 2, 9500-508 Ponta Delgada		
Propõe a extensão do perímetro urbano numa faixa até 150 metros da Estrada Regional, entre o cimo do ramal de saída da vila e a vigia baleeira, junto ao cabeço das Terras.	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	32	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Ivone Lurdes Quadros		
Morada	Piedade Calhau nº39, 9930-204 Lajes do Pico		
Pretende a desafetação do seu terreno da RAR (todo ou parte) localizado Rua da Canada das Terras - Piedade, de modo a poder erigir a edificação	Localização	Piedade	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano / RAR	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	33	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Miguel Santos Chu		
Morada	Rua Manuel Paulino Azevedo e Castro nº 9, 9930-149 Lajes do Pico		
Questiona a necessidade de limitar a altura dos muros a 2m uma vez que a norma se refere aos espaços urbanos consolidados...(Art 51º a) do nº 1), propondo maior abrangência da norma (máx 3m) a terrenos que sejam servidos por 2 arruamentos a diferentes cotas	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	34	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Miguel Santos Chu		
Morada	Rua Manuel Paulino Azevedo e Castro nº 9, 9930-149 Lajes do Pico		
Solicita clarificação da redação do nº 2 do art 51º e eventual retificação e esclarecimento sobre o que são parâmetros mínimos ou máximos.	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Altera	
Sugere a inclusão das definições e conceitos utilizados no regulamento para melhor compreensão dos cidadãos.	Localização	Município	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	35	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Marleen Rosa		
Morada	Caminho de Cima nº 15, Manhenha – Piedade, 9930-211 Piedade		
Propõe redução de parcela mínima para edificação de 2500m2 para 1000m2 nos espaços agrícolas e agroflorestais, propõe aumento do índice de utilização para 0,15 (porque na paisagem da Vinha da Ponta da Ilha não existe mínimo regulamentar para a parcela)	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	36	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Ricardo Emanuel Cunha Teixeira		
Morada	Rua Dr. Hugo Moreira, 8, 7ºEsq Sul São Pedro, 9500-792 Ponta Delgada		
Considera que o PDM introduz fortes limitações (impostas pelo POOC) ao aproveitamento do terreno onde existe uma habitação degradada e que pretende recuperar - localizado entre o Porto do Calhau e a nova Piscina Pública - ao considerá-lo numa zona de risco, uma vez que existem habitações na envolvente próxima, algumas com 2 pisos.	Localização	Calhau - Piedade	
	Tema-Chave	Áreas edificadas em zonas de risco	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	37	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Ricardo Jorge Valim Xavier		
Morada	Caminho da Manhenha 12B, 9930-211 Piedade		
Propõe redução de parcela mínima para edificação de 2500 m2 para 1000m2 nos espaços agrícolas e espaços agroflorestais	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	38	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Ruben Miguel Costa Fagundes		
Morada	Estrada Regional nº 44, Ribeira do Meio, 9930-173 Lajes do Pico		
Propõe a compensação pela delimitação como zona de risco na zona a sul da ER na Ribeira do Meio com uma faixa da mesma largura adjacente no lado mais recuado da falésia considerada urbana a consolidar.	Localização	Ribeira do Meio – Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Áreas edificadas em zonas de risco	
	Ponderação	Não altera	

Sugere o acesso aos estudos geológicos que estiveram na base da delimitação proposta, para esclarecimento e sensibilização da população para os perigos de construção nestes locais.	Localização	Município
	Tema-Chave	Áreas edificadas em zonas de risco
	Ponderação	Não altera

N.º Participação	39	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Fernando Lourenço de Freitas Azevedo		
Morada	Caminho Velho, n.º 1 Biscoitos, 9930-104 Lajes do Pico		
Propõe toda a Zona da Canada das Vinhas ser abrangida pela categoria de espaços urbanos a consolidar, sendo certo, que no regulamento municipal, poderá haver um artigo específico para as interdições e condicionamentos da respetiva legislação aplicável	Localização	Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	40	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Rui Ávila		
Morada	Estrada Regional n.º 2/2 - n.º 5-B, 9930-177 Lajes do Pico		
Indica que existem várias situações em que o perímetro urbano não abrange a totalidade das propriedades, dificultando a construção de anexos devido à imposição de área mínima para edificação em espaços agroflorestais de 2500m ² , sugerindo que nestas situações se apliquem os mesmos parâmetros dos espaços urbanos (consolidados ou a consolidar)	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade em solo rural	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	41	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Maria Inês Teigão		
Morada	Rua João de Lemos, nº 9 - 1º Frente, 1300-323 Lisboa		
Sugere retificação de algumas gralhas, nomeadamente: Art. 18º, nº1, alíneas c) “Verificar-se...” d) “Tratar-se...” e) “Tratar-se...”; Art. 24º, nº 7 “ nos números 4 e 5...”; Art. 27º nº 2 “...referidos na alínea g) do número anterior”; Art. 66º nº4 – onde está “Secção” deve estar “Capítulo”; Art. 67º a numeração dos pontos não está correta, devendo ser retificada a remissão do nº 6 para “número anterior”	Localização	-	
	Tema-Chave	Outros	
	Ponderação	Altera	
Questiona se o tipo de indústrias de transformação que poderão instalar-se nos espaços de exploração de recursos geológicos (Art 34º nº 3) – devem estar afetas exclusivamente à transformação dos produtos da própria exploração;	Localização	-	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Altera	
Sugere clarificação da regulamentação específica aplicável no caso das instalações adstritas às explorações agrícolas ou pecuárias nos aglomerados rurais, bem como a instalação de serviços de apoio e pequeno comércio de proximidade ou equipamentos públicos (Art. 38º e 39º);	Localização	-	
	Tema-Chave	Aglomerados rurais	
	Ponderação	Altera	
Propõe a clarificação da redação de algumas normas de edificabilidade, designadamente Art. 36º nº 5 e Art. 42º, nº 2, bem como a uniformização das regras de construção de anexos (Art.º 51 nº1 f) e g), Art. 53º nº 1 e), Art 55º nº 1 g) e h)	Localização	-	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Altera	

Propõe a substituição de “índice de utilização do solo” por “índice de ocupação do solo” nos seguintes artigos: Art. 51º nº 2 - explicitando que na alínea b) a área do lote mencionada é “área mínima do lote” - e Art. 53º nº2;	Localização	-
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano
	Ponderação	Altera
Alerta para a necessidade de explicitar melhor quando os parâmetros a aplicar são máximos ou mínimos;	Localização	-
	Tema-Chave	Regime de edificabilidade em geral
	Ponderação	Altera
Propõe a clarificação dos parâmetros de edificabilidade referidos no Art. 57º nº 4, 5 e 6, nomeadamente no que se refere ao índice de utilização do solo.	Localização	-
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano
	Ponderação	Altera
Refere necessidade de acrescentar no Art. 55º nº 1 b) a exceção feita para os estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de animação turística associados (conforme Art. 47º nº3)	Localização	-
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano
	Ponderação	Altera
Refere necessidade de clarificação de alguns conceitos e dimensões no Art. 65º nº 1 (como por exemplo, faixa de rodagem) de modo a adequar-se à legislação em vigor;	Localização	-
	Tema-Chave	Infraestruturas viárias
	Ponderação	Altera
Relativamente ao património classificado, alerta para necessidade de corrigir localização do Imóvel de Interesse Municipal da R. Capitão-Mor Garcia Madruga no esquema AU_02 Lajes/Ribeira do Meio/Almagreira/Silveira e (3/3) que está assinalado no lado errado da rua, e ainda para a confirmação da localização dos moinhos de água nas Ribeiras.	Localização	Lajes do Pico e Ribeiras
	Tema-Chave	Património Classificado
	Ponderação	Altera

N.º Participação	42	Forma:	online
Tipologia de entidade	Junta de freguesia		
Nome	Junta de Freguesia das Ribeiras		
Morada	Largo Dr. Manuel Linhares de Andrade, 9930-308 Lajes do Pico		
Propõe redução do afastamento das construções com fins agropecuários aos perímetros urbanos de 1000m para 500m;	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Altera	
Propõe a redução da parcela mínima para edificação de habitação de 2500m2 para 1000m2 dada a dimensão dos terrenos existentes;	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Não altera	
Sugere a ampliação da zona específica de Santa Cruz das Ribeiras que dispensa de alguns requisitos de construção no licenciamento de estabelecimentos de comércio e serviços (Rua de Jesus);	Localização	Santa Cruz das Ribeiras - Ribeiras	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Altera	
Propõe redimensionamento da UOPG 5 de modo a salvarguardar a área com potencial agrícola;	Localização	Santa Cruz das Ribeiras - Ribeiras	
	Tema-Chave	Alteração de solo urbano para rural	
	Ponderação	Não altera	
Discorda da delimitação de Pontas Negras como zona de risco, dado que não consideraram Ribeira Seca nem Ribeira Grande;	Localização	Pontas Negras - Ribeiras	
	Tema-Chave	Áreas edificadas em zonas de risco	
	Ponderação	Não altera	
Refere a necessidade da construção da "marginal" entre Santa Bárbara e Santa Cruz, projeto que a Câmara se comprometeu executar e que é essencial para a construção de equipamentos de lazer na zona costeira do Caminho de Baixo	Localização	Caminho de Baixo - Ribeiras	
	Tema-Chave	Infraestruturas viárias	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	43	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Adélio Mateus Vieira Pereira		
Morada	Estrada Regional 2.2, nº.9, Silveira, 9930-177 Lajes do Pico		
Propõe diminuição da área mínima [da parcela para] construção nos espaços agroflorestais	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo rural	
	Ponderação	Não altera	
Propõe a consagração de toda a zona de possível construção de habitação (Canada das Vinhas, lugar da Silveira) na categoria de espaço urbano a consolidar, já que houve investimento na compra de terrenos com base na expectativa de poder construir e na construção de infraestruturas por parte da CM	Localização	Silveira – Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para urbano	
	Ponderação	Altera	

N.º Participação	44	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Humberto Pereira		
Morada	Canada da Saúde, 9930 Lajes do Pico		
Questiona se o limite de 2 pisos nos espaços urbanos inclui o aproveitamento de sótão ou se é permitido 2 pisos mais aproveitamento de sótão, sugerindo esta última situação como modelo a seguir, já que esta situação se encontra um pouco por todo o concelho, podendo vir a incentivar a legalização de algumas preexistências	Localização	Município	
	Tema-Chave	Edificabilidade no solo urbano	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	45	Forma:	online
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	Miguel Xavier de Amorim Furtado Dias		
Morada	Cancela da Areia, 32 - Santa Cruz, 9930-302 Lajes do Pico		
Sugere criação de vias de comunicação perpendiculares às estradas municipais e vias secundárias do Caminho de Baixo e Caminho do Mar na área da UOPG 5 PU/PP Santa Cruz das Ribeiras, para um melhor desenvolvimento urbanístico	Localização	Caminho de Baixo - Ribeiras	
	Tema-Chave	Infraestruturas viárias	
	Ponderação	Não altera	

N.º Participação	46	Forma:	papel
Tipologia de entidade	Privado individual		
Nome	João José Leal		
Morada	Canada do Mato, nº 8, 9930-177 Lajes do Pico		
Pretende a inclusão do seu terreno no perímetro urbano, já que pretende legalizar um armazém para projeto agrícola, o qual não respeita os afastamentos aos limites da parcela propostos no regulamento para os espaços agroflorestais.	Localização	Silveira - Lajes do Pico	
	Tema-Chave	Alteração de solo rural para solo urbano	
	Ponderação	Altera	

ANEXO 03 – Participações recebidas



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

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

Lisboa
Av. 5 de Outubro, nº77 – 6º Esq
1050-049 Lisboa Portugal

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

geral@quaternaire.pt
www.quaternaire.pt