REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A

Revisão do Plano Director Municipal de Ponta Delgada

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Ponta Delgada aprovou, em 29 de Novembro de 2006 e em 28 de Fevereiro de 2007, a revisão do Plano Director Municipal.

O processo de Revisão do Plano Director Municipal de Ponta Delgada, adiante designada por RPDMPD, teve início, por deliberação camarária, a 18 de Agosto de 2003.

Os trabalhos da RPDMPD foram acompanhados por uma comissão mista de coordenação, que emitiu, em 13 de Abril de 2005, o respectivo parecer final, globalmente favorável ao documento.

Foram cumpridas as formalidades relativas à realização da discussão pública e foi emitido, pela Direcção Regional de Organização e Administração Pública, o parecer previsto no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, na sua redacção actual.

Ao procedimento de ratificação cabe verificar a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, o que no caso presente se constata que sucede em geral, não obstante os esclarecimentos ou observações, a seguir descritos.

Encontram-se, de algum modo contemplados por medidas da RPDMPD que contribuem para a respectiva protecção, o Torreão-Mirante do Jardim de Santana, abrangido pela área do Palácio de Santana e parque anexo, que beneficiam da classificação de monumento regional, com a identificação de imóvel n.º 19 da listagem de «Imóveis classificados» do anexo I do Regulamento, bem como os Mirantes da Quinta do Loreto e do Botelho de Gusmão, o Mirante-Cisterna do Jardim António Borges e o Mirante-Castelo da Quinta do Tanque, que se integram nos imóveis n.os 93, 145, 196 e 206, respectivamente, da listagem de «Imóveis com valor arquitectónico» do anexo I do Regulamento, os quais se encontram sujeitos a um conjunto de normas regulamentares destinadas à sua preservação. Dado o interesse patrimonial destas construções, cujo número vai para além dos referidos, é intenção e recomendação do Governo Regional que se proceda à futura classificação dos mirantes existentes no concelho de Ponta Delgada.

Em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, actualizam-se as condicionantes relativas a edifícios escolares, atendendo ao regime aplicável à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 de Novembro, que estabelece protecções também para os edifícios da educação pré-escolar, devendo estes ser considerados como representados na planta de condicionantes; considera-se referida a classificação da lagoa das Sete Cidades como massa de água protegida, operada pelo n.º 1 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2006/A, de 16 de Fevereiro, bem como as zonas a ela associadas, estabelecidas no n.º 2 do mesmo artigo; consideram-se demarcados os limites legalmente estabelecidos referentes às zonas de servidão *non aedificandi* das áreas destinadas à construção dos lanços rodoviários e respectivos troços em regime de portagem sem cobrança ao utilizador; actualiza-se, quanto à sua classificação, o estatuto de um imóvel.

São ainda corrigidos alguns aspectos formais e legais, designadamente os relacionados com a realização de operações urbanísticas, que se enquadrem no disposto no n.º 1 do artigo 154.º do Regulamento, com vista a assegurar a justa repartição de benefícios e encargos em função de um mecanismo não discricionário e objecto de participação pública.

Assim:

Considerando o disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, com a alteração introduzida pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, e na alínea *b*) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de Maio:

Nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea *o*) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificação

1 — É ratificada a revisão do Plano Director Municipal de Ponta Delgada (RPDMPD).

2 — Publicam-se como anexos n.os 1, 2, 3 e 4, respectivamente, os elementos fundamentais da RPDMPD, ou seja, o Regulamento, a planta de ordenamento, a planta de condicionantes — síntese e a planta de condicionantes — reserva ecológica regional.

Artigo 2.º

Normas interpretativas da aplicação do Regulamento

Na aplicação prática do Regulamento considera-se, clarifica-se ou evidencia-se que:

a) Está identificada no título II do Regulamento, «Servidões administrativas e restrições de utilidade pública», a classificação da lagoa das Sete Cidades como massa de água protegida, operada pelo n.º 1 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2006/A, de 16 de Fevereiro, bem como as zonas a ela associadas, estabelecidas no n.º 2 do mesmo artigo;

b) A definição de usos especiais em solo urbano, referidos no artigo 80.º do Regulamento, não se aplica unicamente aos espaços assinalados na planta de ordenamento, para esse efeito, mas também a todo o espaço descrito no artigo 141.º, no que se refere à possibilidade de instalação de novos depósitos de combustível;

c) Na realização de operações urbanísticas, que se enquadrem no disposto no n.º 1 do artigo 154.º do Regulamento, deve ser assegurada a justa repartição de benefícios e encargos, à semelhança do previsto no capítulo II do título VII do Regulamento em relação às operações abrangidas por plano de pormenor ou unidade de execução;

d) Para cumprimento do disposto na alínea anterior, deve ser estabelecido, aquando do primeiro processo de licenciamento de operações urbanísticas, para cada unidade operativa de planeamento e gestão (UOPG), um benefício padrão e um encargo padrão, de acordo com os critérios estabelecidos no capítulo II do título VII do Regulamento, que será aplicado de forma proporcional, a todas as operações que se lhe sucedam, dentro da mesma UOPG;

e) Previamente à aprovação das operações realizadas ao abrigo do n.º 1 do artigo 154.º do Regulamento do PDM,

e em consonância com o definido nas alíneas anteriores, a CMPD deve promover a consulta pública sobre o projecto da intervenção urbanística a realizar, bem como do mecanismo perequativo utilizado, em termos análogos ao estabelecido no n.º 4 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual;

f) Se encontra substituída, no artigo 155.º, a referência ao Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro, que foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, pela designação de Regulamento Geral do Ruído;

g) O Coliseu Micaelense, situado na Rua de Lisboa, freguesia de São José, se encontra identificado no anexo I como imóvel classificado, conforme determina a Resolução n.º 50/2005, de 31 de Março.

Artigo 3.º

Normas interpretativas da aplicação da planta de condicionantes

Na aplicação prática da planta de condicionantes considera-se que:

a) Se encontra representada como classificada como massa de água protegida a lagoa das Sete Cidades, bem como as zonas a ela associadas, de acordo com o definido nos n.os 1 e 2 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2006/A, de 16 de Fevereiro;

b) Se encontram demarcados os limites fixados no Decreto Legislativo Regional n.º 44/2006/A, de 2 de Novembro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 83/2006, de 19 de Dezembro, com a redução aplicada pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2007/A, de 2 de Fevereiro, referentes às zonas de servidão *non aedificandi* das áreas destinadas à construção dos lanços rodoviários e respectivos troços em regime de portagem sem cobrança ao utilizador;

c) Se encontram assinalados todos os estabelecimentos de ensino existentes no concelho, jardins-de-infância inclusive, de acordo com o previsto no regime aplicável à Região pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 de Novembro;

d) O símbolo que identifica o aeroporto de Ponta Delgada, na legenda da planta de condicionantes, constitui um elemento informativo;

e) A área de jurisdição portuária, na legenda da planta de condicionantes, não constitui um elemento informativo mas sim uma condicionante legal.

Artigo 4.º

Início de vigência

O Plano Director Municipal de Ponta Delgada revisto entra em vigor no dia seguinte ao da publicação do presente diploma.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 3 de Abril de 2007.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 18 de Junho de 2007.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita.*

ANEXO N.º 1

REGULAMENTO

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza

1 — O Plano Director Municipal de Ponta Delgada, adiante designado por PDM, tem a natureza de regulamento administrativo e as suas disposições vinculam as entidades públicas e ainda, directa e imediatamente, os particulares.

2 — O PDM estabelece o modelo de estrutura espacial do território, assente na classificação e qualificação do solo.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área de intervenção do PDM coincide com todo o território do concelho de Ponta Delgada, tal como delimitada na planta de ordenamento.

Artigo 3.º

Objectivos e estratégia

1 — Constituem objectivos gerais do PDM:

a) Dar expressão territorial à estratégia de desenvolvimento local, incentivando modelos de actuação baseados na concertação entre iniciativa pública e iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial;

b) Articular as políticas sectoriais com incidência local;

c) Definir regras para a transformação e a gestão do território, no respeito pelos princípios de sustentabilidade e solidariedade intergeracional, utilização racional dos recursos naturais e culturais, adequada ponderação dos interesses públicos e privados e garantia de equidade.

2 — A Estratégia de desenvolvimento local visa compatibilizar a competitividade económica com a coesão social e os princípios da conservação e valorização ambientais e assenta nas seguintes opções estratégicas:

a) Desenvolvimento económico/competitividade:

1) Reforçar o papel da cidade como principal centro de comércio, serviços, educação e cultura do arquipélago;

2) Assumir papel de plataforma logística de distribuição do arquipélago (passageiros e mercadorias);

3) Lançar novos produtos turísticos e melhorar as condições da oferta turística existente e assumir papel de plataforma de distribuição e recepção turística e de dinamização do turismo regional;

4) Desenvolver política activa de apoio ao tecido produtivo (terciário, secundário e primário);

b) Coesão social:

1) Criar condições para um melhor acesso à habitação;

2) Criar condições para o surgimento de mais emprego, nomeadamente fora da área urbana de Ponta Delgada;

3) Melhorar a acessibilidade de toda a população a bens e serviços;

c) Protecção e valorização ambiental:

1) Protecção e qualificação dos recursos naturais e do património construído;
2) Rentabilização das estruturas e infra-estruturas urbanas — regeneração urbana;
3) Controlo da poluição ambiental e sonora;
4) Incremento da eficiência dos sistemas de saneamento básico.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído por:

a) Regulamento;
b) Planta de ordenamento;
c) Planta de condicionantes desdobrada em planta de condicionantes — síntese e planta de condicionantes — reserva ecológica.

2 — O PDM é acompanhado de:

a) Estudos de caracterização e relatórios sectoriais organizados nos seguintes volumes:

1) Vol. I, «Enquadramento e modelo de ordenamento e desenvolvimento»;
2) Vol. II, «Domínio urbano»;
3) Vol. III, «Domínio biofísico»;
4) Vol. IV, «Infra-estruturas»;
5) Vol. V, «Domínio social»;

b) Vol. VI, «Programa»;
c) Planta da situação existente (ocupação do solo);
d) Planta de infra-estruturas, acessibilidades e logística;
e) Planta do património arquitectónico;
f) Planta da Reserva Agrícola Regional;
g) Planta de equipamentos colectivos
h) Planta de enquadramento regional;
i) Carta da estrutura ecológica municipal;
j) Relatório das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e das informações prévias em vigor.

Artigo 5.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do PDM de Ponta Delgada vigoram, ainda, os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Feteiras/Fenais da Luz/Lomba de São Pedro;
b) Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades;
c) Plano de Pormenor da Canada dos Valados.

Artigo 6.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas as seguintes definições:

a) «Abrangência supralocal» — desempenho de funções estruturantes ao nível municipal, servindo ou visando servir espaços urbanos ou edificações que extravasam a área abrangida por uma unidade de execução ou por um plano de pormenor;
b) «APIA» — área devidamente infra-estruturada destinada à instalação de estabelecimentos de pequena indústria, armazenagem e serviços de apoio;
c) «Área urbana de Ponta Delgada» — conjunto dos solos urbanos das freguesias de Matriz, São José, São Pedro, Santa Clara, Arrifes, Covoada, Relva, São Roque, Livramento, Fajã de Cima e Fajã de Baixo;
d) «Área bruta de construção (abc)» — valor expresso em metros quadrados resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
e) «Área impermeabilizada» — área de implantação das construções de qualquer tipo e áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;
f) «Área de implantação» — valor expresso em metros quadrados do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
g) «Áreas técnicas» — áreas destinadas à instalação de postos de transformação, centrais térmicas, centrais de bombagem, máquinas dos elevadores, equipamentos técnicos de piscinas e instalações de climatização, depósitos de água, compartimentos para recolha de lixo, caldeiras e botijas de gás;
h) «Cércea» — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, entre outros;
i) Equipamentos de animação turística — equipamentos tais como marinas, portos de recreio, balneários termais e terapêuticos, parques temáticos, campos de golfe, instalações e equipamentos para salas de congressos e reuniões e outros equipamentos e meios de animação turística de índole cultural, desportiva e temática e estabelecimentos de restauração e de bebidas;
j) «Habitação social» — empreendimentos habitacionais promovidos pelo Governo Regional, pela autarquia e ainda construção de habitação a custos controlados promovida por promotores privados;
l) «Índice de construção bruto (ICB)» — quociente entre o somatório das áreas brutas de construção e a superfície da unidade ou unidades cadastrais sobre as quais incide a operação urbanística;
m) «Índice de impermeabilização do solo (IIS)» — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;
n) «Índice de implantação bruto (IIB)» — quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície da unidade ou unidades cadastrais sobre as quais incide a operação urbanística;
o) «Índice de implantação ao lote (IIL)» — quociente entre o somatório das áreas de implantação das construções e a superfície do lote ou da unidade cadastral;

p) «Instalações de apoio à actividade florestal» — instalações que sejam necessárias ao armazenamento e transformação dos produtos florestais, incluindo instalações para acomodação de trabalhadores;

q) «Instalações de apoio à actividade agrícola» — instalações que sejam necessárias ao armazenamento e transformação dos produtos agrícolas e pecuários, incluindo instalações para acomodação de trabalhadores;

r) «Núcleos rurais» — consideram-se núcleos rurais os conjuntos de cinco ou mais edifícios habitacionais, existentes ou licenciados à data da entrada em vigor do PDM, com a distância máxima entre si de 50 m e situados a menos de 200 m de um perímetro urbano;

s) «Número de pisos» — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção de sótãos e caves sem frentes livres;

t) «Obras de conservação» — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente obras de restauro, reparação ou limpeza;

u) «Obras de recuperação» — obras de alteração que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

v) «Obras de restauro» — obras de conservação que visam o conjunto de operações e de técnicas apropriadas à reconstituição total ou parcial de um edifício ou conjunto de edifícios com valor histórico ou arquitectónico;

x) «Obras de urbanização» — obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

z) «Operações de reconversão urbanística» — operações que impliquem a alteração do uso dominante, obras de construção nova e intervenções no edificado existente, tais como demolições, obras de alteração, de recuperação ou de conservação de edifícios existentes;

aa) «Operações urbanísticas» — operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

ab) «Profundidade das construções» — dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

ac) «Quintas com interesse patrimonial» — propriedades rústicas inseridas em meio rural ou urbano, que integram construção ou agrupamento de construções funcionalmente interdependentes, incluindo habitação e ou instalações de apoio às actividades agrícolas, notáveis pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse histórico, artístico, arquitectónico ou sócio-cultural;

ad) «Solares» — construção ou agrupamento de construções funcionalmente interdependentes inserida numa parcela situada em meio urbano ou rural, inicialmente casa de famílias nobres, e que se distingue por uma arquitectura erudita e pelo seu interesse histórico, artístico, arquitectónico ou sócio-cultural;

ae) «Zonas de risco» — áreas de drenagem natural ou com risco de erosão e áreas sujeitas a abatimento, escorregamento, avalanches ou outras situações de instabilidade do terreno.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

1 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes na área de intervenção do PDM estão devidamente assinaladas na planta de condicionantes.

2 — As servidões e restrições referidas no número anterior são as seguintes:

2.1 — Servidões relativas à conservação do património natural, designadamente:

2.1.1 — Domínio hídrico:

2.1.1.1 — Leitos e margens das águas do mar;

2.1.1.2 — Leitos e margens das linhas de água;

2.1.1.3 — Leitos e margens das lagoas;

2.1.2 — Águas de nascente captadas;

2.1.3 — Reserva Ecológica Regional;

2.1.4 — Reserva Agrícola Regional;

2.1.5 — Paisagem protegida das Sete Cidades;

2.1.6 — Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz;

2.1.7 — Monumento natural regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria;

2.1.8 — Monumento natural regional da gruta do Carvão;

2.1.9 — Área da Reserva Parcial de Caça;

2.1.10 — Árvores de interesse público;

2.1.11 — Espaços de exploração de recursos geológicos;

2.2 — Servidões relativas à conservação do património edificado, designadamente imóveis classificados e em vias de classificação como monumentos regionais, imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal;

2.3 — Servidões relativas à protecção de infra-estruturas básicas, designadamente:

2.3.1 — Abastecimento de água:

2.3.1.1 — Adutoras;

2.3.2 — Linhas eléctricas:

2.3.2.1 — Linhas de alta tensão;

2.3.2.2 — Linhas de baixa tensão;

2.4 — Servidões relativas à protecção de infra-estruturas de transportes e comunicações:

2.4.1 — Rede viária:

2.4.1.1 — Rede regional:

2.4.1.1.1 — Vias rápidas;

2.4.1.1.2 — Estradas regionais de 1.ª classe;

2.4.1.1.3 — Estradas regionais de 2.ª classe;

2.4.1.2 — Rede municipal:

2.4.1.2.1 — Estradas municipais;

2.4.1.2.2 — Caminhos municipais;

2.4.2 — Servidão aeronáutica do Aeroporto João Paulo II;

2.4.3 — Área de jurisdição portuária;

2.4.4 — Infra-estruturas de telecomunicações:

2.4.4.1 — Feixe hertziano Ponta Delgada — Pico da Barrosa;

2.4.4.2 — Centro radioeléctrico de estação terrena da Fajã de Cima;

2.4.4.3 — Centro de fiscalização radioeléctrica dos Açores;
2.4.5 — Faróis e outros sinais marítimos;
2.5 — Servidões relativas à protecção de equipamentos e actividades, designadamente:
2.5.1 — Edifícios escolares;
2.6 — Servidões relativas à defesa nacional e segurança pública, designadamente:
2.6.1 — Estação radionaval de Ponta Delgada — servidão militar;
2.6.2 — Prédio militar da Grotinha — servidão militar;
2.6.3 — Depósito POLNATO — servidão militar;
2.6.4 — Quartel dos Arrifes- servidão militar;
2.6.5 — Quartel de São Gonçalo — servidão militar;
2.6.5 — Carreira de tiro da Fajã de Cima — servidão militar;
2.6.6 — Pelangana — servidão militar;
2.6.7 — Estabelecimento prisional;
2.7 — Servidões relativas à cartografia e planeamento:
2.7.1 — Marcos geodésicos;
2.7.2 — Medidas preventivas.
3 — Os imóveis classificados e em vias de classificação como monumentos regionais, imóveis de interesse público e imóveis de interesse municipal constam do anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 8.º

Reserva Ecológica Regional

1 — Considerando que ainda não foi delimitada a Reserva Ecológica Regional no concelho de Ponta Delgada, que a representação gráfica da mesma se encontra prevista no Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março, e que se encontra em vigor na Região Autónoma dos Açores o regime constante da versão actual do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, são definidas na planta de condicionantes deste PDM, a título cautelar, as zonas que a deverão integrar.
2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, as áreas referidas no número anterior ficam sujeitas ao seguinte regime, em função do ecossistema a que pertencem:

a) Nas zonas costeiras é proibida a construção de edifícios, a abertura de acessos e passagem de veículos, o depósito de desperdícios, as alterações de relevo, a destruição da vegetação ou quaisquer outras acções que comprometam a estabilidade física e o equilíbrio ecológico, com excepção das obras previstas no âmbito do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), nomeadamente construções ligeiras para ao uso balnear;
b) Nos leitos e margens das linhas de água é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, a construção de edifícios ou de infra-estruturas ou outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia;
c) Nos leitos e margens das lagoas é proibida a descarga de efluentes, a instalação de fossas e sumidouros de efluentes, a instalação de lixeiras e aterros sanitários, o depósito de adubos, de pesticidas, de combustíveis e de produtos tóxicos e perigosos, a construção de edifícios e de infra-estruturas e a alteração do relevo e destruição da vegetação;
d) As acções que se processam nas cabeceiras das linhas de água devem promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial;
e) Nas áreas de infiltração máxima é proibida a descarga ou a infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados, a utilização intensa de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos, a construção de edifícios e a instalação de indústrias ou armazéns que envolvam riscos de poluição do solo e da água e as acções susceptíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais;
f) Nas zonas declivosas é proibida a construção de edifícios e todas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo, nomeadamente operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive e prática de queimadas, com excepção das obras previstas no âmbito do POOC, nomeadamente construções ligeiras para o uso balnear, e das previstas no artigo 21.º do presente Regulamento.

Artigo 9.º

Regime

As servidões administrativas e restrições de utilidade pública assinaladas na planta de condicionantes regem-se pela legislação específica em vigor constante no anexo II ao presente Regulamento.

TÍTULO III

Classificação e qualificação do solo

Artigo 10.º

Classificação do solo

A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e assenta na distinção básica entre solo urbano e solo rural.

Artigo 11.º

Solo rural

Entende-se por solo rural aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou que seja ocupado por infra-estruturas que não lhe confiram o estatuto de solo urbano.

Artigo 12.º

Categorias e subcategorias do solo rural

1 — Estabelecem-se, em função da utilização dominante, as seguintes categorias de solo rural:

a) Espaços naturais;
b) Espaços florestais;
c) Espaços agrícolas;
d) Espaços de exploração de recursos geológicos;
e) Usos especiais em solo rural.

2 — Em função das características intrínsecas e dos usos específicos e parâmetros de ocupação admitidos, estabelecem-se para os espaços naturais as seguintes subcategorias:

a) Áreas de protecção às arribas, linhas de água e lagoas;
b) Paisagem protegida das Sete Cidades, excluindo o aglomerado urbano;
c) Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz;
d) Monumento natural regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria;
e) Monumento natural regional da gruta do Carvão;

f) Outras áreas naturais com vocações específicas, designadamente:

1) Zonas balneares;
2) Cavidades vulcânicas.

3 — As categorias e subcategorias do solo rural encontram-se identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 13.º

Solo urbano

Entende-se por solo urbano aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 14.º

Categorias e subcategorias de solo urbano

1 — Estabelecem-se, em função da utilização dominante, as seguintes categorias de solo urbano:

a) Solos urbanizados;
b) Solos cuja urbanização é possível programar;
c) Solos afectos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico.

2 — Os solos urbanizados correspondem a áreas infra-estruturadas e total ou parcialmente ocupadas, áreas abrangidas por alvarás de loteamento plenamente eficazes e áreas abrangidas por planos de pormenor em vigor, onde são permitidas todas as operações urbanísticas.

3 — Em função dos usos específicos e parâmetros de ocupação admitidos, estabelecem-se para os solos urbanizados as seguintes subcategorias de espaço:

a) Áreas históricas;
b) Áreas mistas de média densidade;
c) Áreas mistas de alta densidade;
d) Áreas de reconversão urbanística da frente litoral da cidade;
e) Áreas predominantemente habitacionais;
f) Áreas de equipamentos colectivos;
g) Áreas programadas;
h) Áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico;
i) Usos especiais em solo urbano.

4 — Os solos cuja urbanização é possível programar correspondem a áreas não infra-estruturadas destinadas à expansão urbana, cuja urbanização deve ser estruturada e programada.

5 — Em função dos usos específicos e parâmetros de ocupação admitidos, estabelecem-se para os solos cuja urbanização é possível programar as seguintes subcategorias de espaço:

a) Áreas habitacionais de nível I;
b) Áreas habitacionais ou mistas de nível II;
c) Áreas habitacionais ou mistas de nível III;
d) Áreas habitacionais ou mistas de nível IV;
e) Áreas habitacionais ou mistas de nível V;
f) Áreas habitacionais ou mistas de nível VI;
g) Áreas para habitação social e equipamentos colectivos;
h) Áreas de reserva para equipamentos colectivos;
i) Áreas para actividades económicas propostas;
j) Área turística do campo de golfe da Batalha.

6 — Os solos afectos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico são os solos afectos à estrutura ecológica urbana, necessários ao equilíbrio do sistema urbano, onde se integram os principais espaços públicos e os elementos naturais dominantemente não construídos.

7 — Em função das características biofísicas e de utilização estabelecem-se para os solos afectos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico as seguintes subcategorias.

a) Áreas verdes de protecção;
b) Áreas verdes de enquadramento;
c) Áreas verdes urbanas.

8 — As categorias e subcategorias do solo urbano referidas nos números anteriores estão identificadas na planta de ordenamento.

TÍTULO IV

Uso do solo rural

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 15.º

Normas gerais

1 — No solo rural não são permitidas operações urbanísticas de loteamento, à excepção das previstas nos termos da lei.

2 — As intervenções urbanísticas não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património arquitectónico, 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 arquitectónico, 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 prévia autorização municipal.

4 — A abertura de novos acessos na orla litoral será perpendicular à mesma e de livre fruição visual, observando-se as demais restrições decorrentes das diferentes categorias de espaço em que se integra.

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

6 — No solo rural são interditas as seguintes ocupações e utilizações fora dos espaços especificamente destinados a esses fins delimitados na planta de ordenamento:

a) O depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos de origem doméstica, industrial ou agro-pecuária;
b) A instalação de aterros sanitários;

c) A instalação de novas unidades de extracção de materiais inertes.

Artigo 16.º

Edificabilidade

1 — Para além do disposto nos capítulos seguintes e sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e outras medidas de ordenamento previstas no presente Regulamento, a edificabilidade em solo rural obedece às seguintes regras:

a) O acesso às unidades cadastrais não pode ser feito a partir da rede viária regional sempre que exista ou possa ser criada outra alternativa;
b) A dimensão mínima da unidade cadastral sujeita a operação de construção nova é de 2500 m^2;
c) A dimensão mínima da unidade cadastral sujeita a operação de construção quando confinante com a rede viária regional e sem outra possibilidade de acesso é de 5000 m^2;
d) A faixa de rodagem das vias de acesso às unidades cadastrais sujeitas a operação de construção nova tem a largura mínima de 5 m;
e) As vias de acesso às unidades cadastrais inferiores ou iguais a 5000 m^2 têm, ainda, de ser pavimentadas e infra-estruturadas;
f) Exceptuam-se do disposto nas alíneas *b*) a *e*) os casos em que a construção se destine a instalações de apoio à actividade agrícola e florestal, excluindo acomodação de trabalhadores;
g) Os acessos a empreendimentos turísticos devem garantir a circulação de veículos pesados;
h) Devem ser utilizados pavimentos exteriores permeáveis, sempre que tecnicamente adequado, restringindo-se as áreas impermeabilizadas ao estritamente necessário;
i) 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;
j) O afastamento mínimo dos edifícios e de instalações de retenção ou depuração de efluentes aos limites da unidade cadastral é de 10 m;
l) A dimensão vertical das construções em qualquer ponto da fachada não pode exceder a cércea máxima admitida em mais de 3 m.

2 — O afastamento mínimo de novas construções com fins agro-pecuários contendo cargas biológicas ou químicas e de outras indústrias insalubres ou perigosas relativamente a habitações ou alojamento turístico previamente instaladas e relativamente ao limite dos perímetros urbanos é de 250 m.
3 — Nos empreendimentos turísticos, a área bruta 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.
4 — Em equipamentos técnicos especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, chaminés, torres de secagem, e desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser permitida uma cércea superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.
5 — Em estabelecimentos hoteleiros e equipamentos, admite-se o aumento de mais 1 m relativamente à cércea máxima permitida para cada subcategoria de espaço, quando tal seja comprovadamente necessário para instalações técnicas.
6 — Nas zonas de risco não é permitida a construção de novas vias e de novas edificações, sendo apenas admitidas acções de requalificação da malha urbana existente e das zonas balneares e áreas públicas associadas e acções indispensáveis à defesa, segurança, vigilância e manutenção da orla costeira e das linhas de água.

Artigo 17.º

Rede viária e estacionamento

No solo rural, a rede viária e o estacionamento são dimensionados de acordo com o disposto no título VI do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Quintas com interesse patrimonial e solares

1 — As quintas de interesse patrimonial e solares localizados totalmente em solo rural e total ou parcialmente em espaços agrícolas ou florestais estão sujeitos aos parâmetros de edificabilidade referidos no número seguinte quando se trate de reconversão para usos turísticos ou para equipamentos de utilização colectiva públicos ou privados, desde que:

a) O seu interesse histórico, artístico, arquitectónico, botânico, paisagístico ou sócio-cultural seja reconhecido pela Câmara Municipal;
b) Sejam realizadas obras de conservação ou recuperação dos edifícios e jardins existentes.

2 — Os parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior são os seguintes:

a) Estabelecimentos hoteleiros e ou equipamentos:

1) ICB de 0,3;
2) Cércea máxima de 11,5 m;

b) Meios complementares de alojamento turístico:

1) ICB de 0,2;
2) Cércea máxima de 8 m.

3 — Quando uma, ou mais, unidade cadastral seja objecto de uma operação urbanística destinada à construção simultânea de estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos e meios complementares de alojamento turístico, os parâmetros máximos aplicáveis à totalidade da área são os mais favoráveis.
4 — As novas construções devem implantar-se preferencialmente de forma concentrada e não prejudicar a leitura e utilização do conjunto edificado.
5 — A área bruta de construção preexistente na unidade cadastral é contabilizada para efeitos de determinação do índice aplicável, excepto quando destinada a equipamentos de animação turística não obrigatórios de acordo com a legislação turística.

CAPÍTULO II

Espaços naturais

Artigo 19.º

Identificação

Os espaços naturais constituem a rede de recursos e valores naturais e paisagísticos existentes no município, integrando as áreas que deverão ser valorizadas ambientalmente não só pela elevada vulnerabilidade que apresentam

mas também pela sua importância para a conservação e sustentabilidade do território.

Artigo 20.º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nos espaços naturais são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

a) A instalação de indústrias;
b) A circulação de veículos fora das vias aprovadas;
c) A alteração da morfologia do terreno e da cobertura vegetal, com excepção das situações previstas em instrumentos específicos ou de interesse público;
d) A realização de operações urbanísticas, com excepção das destinadas à regularização de caudais, protecção de arribas e contenção de terras e à criação de equipamentos destinados ao usufruto público dos espaços naturais e das previstas nos artigos seguintes;
e) A realização de todas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo;
f) A abertura de novos acessos às praias e de vias paralelas à costa não previstas em instrumentos de planeamento em vigor ou que não tenham sido declaradas de interesse público;
g) A extracção de inertes e a instalação de novos espaços de exploração.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, nos espaços naturais apenas são permitidas:

a) Obras de construção nova necessárias à gestão destas áreas;
b) Obras de construção nova e obras de recuperação de construções existentes destinadas a miradouros, apoios balneares e outras estruturas de apoio a actividades de animação ambiental;
c) Obras de construção nova e obras de recuperação e de ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos de turismo de natureza;
d) Obras de recuperação e de ampliação de construções existentes para a instalação de turismo no espaço rural, estabelecimentos de restauração e bebidas e equipamentos colectivos quando situadas fora de zonas de risco;
e) Obras de ampliação, desde que localizadas fora das zonas de risco e destinadas à melhoria ou à criação de condições de salubridade de habitações existentes;
f) Obras de conservação.

2 — Os parâmetros a aplicar nas operações urbanísticas referidas na alínea *a*), *b*), *c*) e *d*) do número anterior, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são os seguintes:

a) Cércea máxima de 6,5 m, sem prejuízo da cércea da preexistência.

3 — Os parâmetros a aplicar nas operações urbanísticas referidas na alínea *e*) do n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, são os seguintes:

a) Área de ampliação máxima de 20 m^2 ou o equivalente a 10 % da área de construção existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM;
b) Número de pisos máximo de dois;
c) Cércea máxima de 6,5 m, sem prejuízo da cércea da preexistência.

Artigo 22.º

Áreas de protecção às arribas, linhas de água e lagoas

Sem prejuízo de outras disposições estatuídas no Regulamento, nas áreas de protecção às arribas, linhas de água e lagoas ficam condicionadas a parecer prévio da entidade competente as seguintes acções:

a) Reconversão cultural, bem como a introdução de novas espécies;
b) Alteração da morfologia do solo, nomeadamente nas obras de estabilização e de consolidação de arribas e de escarpas, nas obras de correcção torrencial e nas que visem a protecção de pessoas e bens de valores patrimoniais e culturais, bem como a protecção do equilíbrio biofísico.

Artigo 23.º

Paisagem protegida das Sete Cidades

A área abrangida pelos limites da paisagem protegida das Sete Cidades rege-se pelo disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 2/80/A, de 7 de Fevereiro, na redacção dada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/95/A, de 17 de Novembro, e ainda pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2005/A, de 16 de Fevereiro, na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades.

Artigo 24.º

Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz

A área abrangida pelos limites da Reserva Florestal de Recreio do Pinhal da Paz rege-se pelo disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 15/2000/A, de 21 de Junho, aplicando-se o regime jurídico constante do Decreto Legislativo Regional n.º 15/87/A, de 24 de Julho, bem como o disposto nos artigos 2.º e seguintes do Decreto Legislativo Regional n.º 16/89/A, de 30 de Agosto, e respectiva regulamentação.

Artigo 25.º

Monumento natural regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria

A área abrangida pelos limites do monumento natural regional do Pico das Camarinhas e Ponta da Ferraria rege-se pelo disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 3/2005/A, de 11 de Maio.

Artigo 26.º

Monumento natural regional da gruta do Carvão

A área abrangida pelos limites do Monumento Natural Regional da gruta do Carvão rege-se pelo disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 4/2005/A, de 11 de Maio.

Artigo 27.º

Outras áreas naturais com vocações específicas

1 — As outras áreas naturais com vocações específicas correspondem a áreas com aptidões especiais em termos de uso e de actividades que nelas se podem desenvolver.

2 — As zonas balneares são subunidades da orla costeira, constituídas pelo espaço de *interface* terra/mar, adaptado ao uso balnear, assegurando banhos de mar associados

a banhos de sol, dotado de serviços e equipamentos de apoio, acessos e estacionamento.

3 — Os equipamentos e serviços de apoio de cada zona balnear, bem como o nível e as características dos equipamentos e das infra-estruturas associadas a cada uma destas zonas, são os definidos nos planos de ordenamento da orla costeira.

4 — As cavidades vulcânicas, delimitadas na planta de ordenamento, são elementos do património espeleológico que importa preservar.

5 — As áreas de protecção definidas à entrada das cavidades vulcânicas referidas no número anterior, com um raio de 50 m, destinam-se à protecção destas zonas nas quais se admite a instalação de equipamentos de apoio à preservação e divulgação destes espaços.

6 — É permitida a infra-estruturação destas áreas com o objectivo de permitir a sua visitação, bem como a sua divulgação em termos científicos e turísticos, após projecto conjunto que atenda as características específicas destas áreas, a realizar com o apoio da comunidade científica.

CAPÍTULO III

Espaços florestais

Artigo 28.º

Identificação

Os espaços florestais são áreas com vocação dominante para a florestação, em especial com espécies autóctones e ou para a produção de lenhosas de qualidade.

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, nestes espaços são proibidas as acções que diminuam, destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais.

Artigo 30.º

Intervenções no coberto vegetal

1 — Nos espaços florestais a florestação obedece ao disposto na legislação aplicável.

2 — A reconversão e alteração do coberto vegetal no maciço do vulcão das Sete Cidades terá em consideração os riscos de erosão existentes, bem como a protecção das cabeceiras das linhas de água, através de acções e de intervenções de requalificação do coberto vegetal que promovam a infiltração da água e a protecção do solo.

Artigo 31.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais as operações urbanísticas admitidas são as seguintes:

a) Obras de construção nova, obras de conservação, recuperação e ampliação de construções existentes, necessárias à gestão e exploração destas áreas, incluindo habitação;

b) Obras de construção nova e obras de recuperação e de ampliação de construções existentes destinadas a miradouros e outras estruturas de apoio a actividades de animação ambiental;

c) Obras de construção nova, de recuperação e de ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de natureza;

d) Instalação de equipamentos de interesse público.

2 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos a aplicar nos casos referidos na alínea *a*) do n.º 1 do presente artigo são os seguintes:

a) Número máximo de um fogo por unidade cadastral;

b) ICB máximo de 0,05 para habitação e instalações de apoio à actividade florestal;

c) Área máxima de 300 m^2 destinada a habitação;

d) Área máxima de 1000 m^2 destinada a instalações de apoio;

e) Número máximo de dois pisos para habitação, correspondendo a uma cércea máxima de 6,5 m;

f) Número máximo de um piso para instalações de apoio à actividade florestal, correspondendo a uma cércea máxima de 5 m;

g) Nas situações em que a área de construção existente já tenha esgotado o ICB aplicável, permite-se a ampliação até 20 m^2 ou 10 % da área bruta de construção existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

3 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, nos casos referidos nas alíneas *b*) e *c*) do n.º 1 do presente artigo, a cércea máxima é de 6,5 m, sem prejuízo da cércea da preexistência.

4 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos a aplicar nos casos referidos na alínea *d*) do n.º 1 do presente artigo são os seguintes:

a) Número máximo de três pisos;

b) Cércea máxima de 11,5 m.

5 — Nas duas áreas florestais situadas junto ao limite nascente do concelho, designadamente na área florestal do Livramento e na área florestal junto ao Farropo, Fenais da Luz, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos para os espaços agrícolas.

CAPÍTULO IV

Espaços agrícolas

Artigo 32.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a actividade agrícola e pecuária.

2 — Nos espaços agrícolas integrados na Reserva Agrícola Regional aplica-se o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações interditas

Sem prejuízo do disposto no presente Regulamento, nestes espaços são proibidas as acções que diminuam, destruam ou não traduzam as suas potencialidades agrícolas.

Artigo 34.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas as operações urbanísticas admitidas são as seguintes:

a) Obras de construção nova, obras de conservação, recuperação e ampliação de construções existentes, necessárias à gestão e exploração destas áreas, incluindo habitação;
b) Obras de construção nova e obras de recuperação e de ampliação de construções existentes destinadas a miradouros e outras estruturas de apoio a actividades de animação ambiental;
c) Obras de construção de empreendimentos turísticos;
d) Obras de construção nova, de recuperação e de ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de natureza;
e) Instalação de espaços de desporto, recreio e lazer, equipamentos de animação turística e outros equipamentos de interesse público.

2 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos a aplicar nos casos referidos na alínea *a*) do n.º 1 do presente artigo são os seguintes:

a) Número máximo de um fogo por unidade cadastral;
b) ICB máximo de 0,07 para habitação;
c) IIB máximo de 0,035 para instalações de apoio à actividade agrícola e agro-pecuária;
d) Área máxima de 500 m^2 destinada a habitação;
e) Área máxima de 1500 m^2 destinada a instalações de apoio à actividade agrícola a agro-pecuária;
f) Número máximo de dois pisos para habitação, correspondendo a uma cércea máxima de 6,5 m;
g) Número de máximo de um piso para instalações de apoio à actividade agrícola e agro-pecuária, correspondendo a uma cércea máxima de 5 m;
h) Nas situações em que a área de implantação existente já tenha esgotado o IIB, permite-se a ampliação até 20 m^2 ou 10 % da área de implantação existente ou licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

3 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos a aplicar nos casos referidos nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 1 do presente artigo são os seguintes:

a) Estabelecimentos hoteleiros:

1) ICB máximo de 0,2;
2) Número máximo de três pisos;
3) Cércea máxima de 11,5 m;

b) Meios complementares de alojamento turístico:

1) ICB máximo de 0,15;
2) Número máximo de dois pisos;
3) Cércea máxima de 8 m;

c) Turismo no espaço rural e turismo de natureza:

1) Cércea máxima de 6,5 m, sem prejuízo da cércea da preexistência;

d) Parques de campismo:

1) ICB máximo de 0,05;
2) Número máximo de um piso;
3) Cércea máxima de 5 m.

4 — Quando uma, ou mais, unidade cadastral seja objecto de uma operação urbanística destinada à construção simultânea de estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, os parâmetros máximos aplicáveis à totalidade da área são os mais favoráveis.

5 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros a aplicar nos casos referidos na alínea *e*) do n.º 1 do presente artigo são os seguintes:

a) Número máximo de três pisos;
b) Cércea máxima de 11,5 m.

Artigo 35.º

Áreas de pequena indústria e armazéns

Nos espaços agrícolas podem ser criadas áreas de pequena indústria e armazéns destinadas à instalação de indústrias da classe B e C e sujeitas a plano de pormenor, o qual deve obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Localização fora da Reserva Agrícola Regional;
b) Cércea máxima de 9 m;
c) IIB de 0,4;
d) IIS de 0,8;
e) Rede viária e estacionamento dimensionada de acordo com o disposto no título VI do presente Regulamento;
f) As construções com fins agro-pecuários contendo cargas biológicas ou outras indústrias insalubres ou perigosas devem cumprir o afastamento mínimo de 100 m relativamente a habitações previamente instaladas e de 250 m relativamente ao limite de perímetros urbanos;
g) Criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 20 m ao longo do seu perímetro, preferencialmente arborizada.
h) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
i) Garantia de integração volumétrica e arquitectónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas, através da definição de regras de construção.

Artigo 36.º

Edificação em núcleos rurais

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes estabelecidas no presente Regulamento, nos núcleos rurais admite-se a construção nova em unidades cadastrais com área inferior a 2500 m.

2 — A construção nova nos núcleos rurais obedece às seguintes regras:

a) A área bruta de construção máxima é de 175 m^2, concentrada num único edifício;
b) O número máximo de um fogo;
c) O número máximo de dois pisos;
d) A cércea máxima de 6,5 m;
e) A implantação apenas é admitida nas faixas adjacentes à via entre o núcleo rural e o perímetro urbano, nos espaços intersticiais, ou até uma linha de 50 m contada a partir da última habitação existente à data de entrada em vigor do PDM;
f) O acesso tem de estar garantido a partir do aglomerado urbano por arruamento ou caminho existente com um faixa de rodagem mínima de 5 m;
g) O alinhamento é feito, sempre que possível, pelas construções existentes.

CAPÍTULO V

Espaços de exploração de recursos geológicos

Artigo 37.º

Identificação

Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem a áreas ocupadas ou destinadas a indústrias extractivas.

Artigo 38.º

Regime

1 — Nos espaços de exploração de recursos geológicos apenas se admite a construção de dependências e anexos da exploração.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente Plano, nestes espaços as acções a desenvolver regem-se pela legislação específica aplicável.

3 — Finda a exploração, todos os anexos e demais infra-estruturas devem ser removidos salvo se, no âmbito do Plano Ambiental de Recuperação Paisagística, se encontre previsto outro destino ou solução de utilização.

4 — Os espaços de exploração de recursos geológicos localizados na área do parque empresarial poderão ser reconvertidos para desenvolvimento de actividades económicas, nos termos da lei.

5 — Nos casos mencionados no número anterior aplicam-se os parâmetros de edificabilidade previstos no presente Regulamento para as áreas de actividades económicas propostas.

CAPÍTULO VI

Usos especiais em solo rural

Artigo 39.º

Usos especiais em solo rural

Estão representadas na planta de ordenamento áreas destinadas a usos especiais, designadamente:

a) Depósitos de sucata;
b) Portos e portinhos.

TÍTULO V

Uso do solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos solos urbanos são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Depósito de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos de origem domestica, industrial ou agro-pecuária e a instalação de aterros sanitários fora das áreas especificamente destinadas a esse fim;
b) Instalação de novas unidades de extracção de materiais inertes;
c) Descarga de efluentes sem tratamento adequado nos termos das normas legais em vigor;
d) Criação de animais com fins comerciais;
e) Indústria não compatível nos termos da lei;
f) Qualquer actividade que perturbe o ambiente urbano no que respeita a poluição aérea, poluição sonora, necessidades de estacionamento e manobras de cargas e descargas e quando da sua laboração possam resultar matérias nocivas para a segurança e saúde pública.

Artigo 41.º

Zonas de risco

Nas zonas de risco não é permitida a construção de novas vias e de novas edificações, sendo apenas admitidas acções de requalificação da malha urbana existente e das zonas balneares e áreas públicas associadas e as acções indispensáveis à defesa, segurança, vigilância e manutenção da orla costeira e das linhas de água.

Artigo 42.º

Grutas e cavidades naturais

1 — Nos solos urbanos localizados sobre grutas ou outras cavidades naturais não preenchidas e numa faixa envolvente de pelo menos 40 m, a realização de obras de construção nova, de alteração ou ampliação de construções existentes deve atender às condições estruturais de fundação do terreno.

2 — Na cidade de Ponta Delgada estão identificados três troços e respectivas áreas intermédias, designadamente:

a) Troço da Rua de Lisboa;
b) Troço da Rua do Paim;
c) Troço da Rua João do Rego.

Artigo 43.º

Áreas de uso restrito identificadas no POOC, troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro

1 — As áreas de uso restrito identificadas no POOC, troço Feteiras-Fenais da Luz-Lomba de São Pedro, e delimitadas na planta de ordenamento do PDM, correspondem a áreas, em solo urbano, que apresentam valores ambientais, património natural, cultural ou paisagístico de relevo.

2 — Nas áreas de uso restrito identificadas no POOC da Costa Norte o desenvolvimento de qualquer instrumento de execução e de programação do PDM, de acordo com o artigo 120.º do presente Regulamento, deve ter em conta a existência dos valores referidos no número anterior através da sua identificação a escala apropriada e conveniente ponderação no desenvolvimento dos respectivos estudos.

3 — Nas áreas de uso restrito identificadas no POOC da Costa Norte, os parâmetros a aplicar são os que decorrem da qualificação do solo e respectivos indicadores propostos no PDM.

Artigo 44.º

Operações de demolição

1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de Agosto, as operações urbanísticas de demolição são admitidas nas seguintes situações:

a) Em caso de ruína iminente do edifício, colocando em risco pessoas e bens;

b) Em caso de necessidade para passagem de infra-estruturas e outras intervenções de interesse público;

c) Os edifícios sejam considerados dissonantes ou sem valor arquitectónico ou urbanístico, individualmente ou para o conjunto em que se inserem, e o projecto de construção nova contribua para a valorização urbanística da área.

2 — A Câmara Municipal poderá exigir a salvaguarda e a reutilização na nova construção de elementos construtivos significantes identificados por vistoria municipal e ainda muros, espécies arbóreas ou elementos da arquitectura industrial.

3 — À excepção dos casos previstos na alínea *a*) do n.º 1 do presente artigo, a operação de demolição só pode ser admitida conjuntamente, ou após o licenciamento ou autorização da subsequente obra de construção.

4 — A demolição de estufas só poderá ser autorizada ou licenciada pela Câmara Municipal após parecer favorável das entidades competentes.

Artigo 45.º

Obras de construção nova

1 — As novas construções devem garantir:

a) A integração volumétrica e de composição arquitectónica na envolvente;

b) A dotação de estacionamento de acordo com o definido no presente Regulamento;

c) O respeito dos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento;

d) O acesso por via pública devidamente infra-estruturada.

2 — A viabilidade de construção, em especial nas áreas predominantemente habitacionais, será avaliada, após levantamento topográfico rigoroso, em função do desnível de terreno relativamente à via de acesso, nomeadamente quanto à possibilidade de acesso automóvel ao interior das parcelas, não sendo admissíveis rampas com inclinações superiores a 16 %, sendo interdita a construção em terrenos com declive superior a 25 %.

Artigo 46.º

Obras de alteração ou de ampliação

1 — Para as operações urbanísticas de alteração ou de ampliação em edifícios situados nas áreas históricas ou incluídos na listagem de imóveis com valor arquitectónico em anexo ao presente Regulamento, são estabelecidas as seguintes regras:

a) Manutenção das regras de equilíbrio, de simetria e composição das fachadas, dos ritmos e composição dos vãos, quando identificáveis;

b) Salvaguarda dos elementos arquitectónicos estruturais e de composição internos e externos com valor arquitectónico mais significativo, nomeadamente configuração, textura e cor dos telhados, socos, cornijas ou beirados, cunhais, molduras, óculos, materiais, desenho, cores e acabamentos, caixilharias e guardas de varandas, identificados por vistoria municipal;

c) A cércea e configuração da cobertura só podem ser alteradas se daí resultar maior equilíbrio para o conjunto urbano onde se inserem;

d) A correcção de elementos dissonantes como tal identificados por vistoria municipal;

e) Realização de obras de conservação da totalidade do edifício, à excepção dos casos em que as obras de destinem exclusivamente a dotar os edifícios de instalações sanitárias e melhores condições de salubridade;

f) Dotação de estacionamento, de acordo com o definido no presente Regulamento.

2 — As operações de alteração ou ampliação em edifícios incluídos na listagem de imóveis com valor arquitectónico em anexo ao presente Regulamento observam, para além do disposto no n.º 1 do presente artigo, as seguintes regras:

a) As alterações de uso devem ser compatíveis com o carácter dos edifícios e da estrutura existente e não devem provocar ruptura com as tipologias arquitectónicas, devendo os programas de ocupação adaptar-se às condicionantes existentes;

b) A manutenção dos materiais de revestimento das fachadas e das coberturas.

3 — Nos imóveis classificados, ou em vias de classificação, como monumento regional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção aplica-se o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A.

Artigo 47.º

Edificabilidade

1 — A área bruta de construção máxima admitida numa unidade cadastral é a que resulta de aplicação das seguintes regras ou a equivalente à da preexistência, se esta for superior:

a) Parâmetros definidos no presente capítulo, designadamente os relativos à profundidade das construções, aos alinhamentos, à cércea e à ocupação dos logradouros;

b) Índices urbanísticos, incluindo majorações, definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de solo.

2 — O critério para a determinação da área bruta de construção máxima previsto na alínea *a*) do número anterior prevalece sobre o previsto na alínea *b*).

Artigo 48.º

Ocupação de logradouros existentes

1 — As intervenções urbanísticas nos logradouros existentes nas áreas históricas e nas zonas consolidadas das áreas mistas e das áreas predominantemente habitacionais devem respeitar as regras seguintes:

a) Conservação ou recuperação dos elementos arbóreos e dos jardins particulares que fazem parte da listagem dos imóveis com valor arquitectónico ou com valor reconhecido pela Câmara Municipal;
b) Manutenção da permeabilidade do logradouro em pelo menos 50 %;
c) Utilização de pavimentos permeáveis para estacionamento privativo a céu aberto.

2 — A ocupação do logradouro, para além da que resulta da aplicação dos índices máximos de implantação 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 satisfatórias de iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das edificações contíguas.
3 — Exceptua-se da aplicação do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do presente as situações previstas no artigo 55.º e 57.º e as reconversões de uso para empreendimentos turísticos.

Artigo 49.º

Alinhamentos

1 — Nas situações de preenchimento ou de substituição em quarteirões ou bandas de edifícios ou na sua continuidade, o alinhamento da fachada é feito pelos edifícios contíguos, salvo indicação diferente da Câmara Municipal de acordo com projectos específicos de reformulação de rede viária.
2 — Nas situações referidas no número anterior, 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 e deve haver concordância de empenas;
c) Nos casos referidos na alínea anterior, a nova construção não pode ultrapassar o plano que intersecta a 45° o extremo posterior da empena adjacente do edifício de menor profundidade;
d) Quando a profundidade das construções adjacentes for de tal forma reduzida que inviabilize a construção, a Câmara Municipal poderá, excepcionalmente, definir um novo alinhamento de tardoz para aquele troço edificado.

Artigo 50.º

Cércea

1 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), a cércea máxima permitida é a que decorre da aplicação do disposto no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço e das seguintes regras:

a) A altura de qualquer edificação será fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com excepção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha recta a 45°, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteira, definido pela intersecção do seu plano com o terreno exterior;
b) Para efeitos do cumprimento da alínea anterior, nas edificações construídas sobre terrenos em declive é admitida, na parte descendente a partir do referido plano médio, uma tolerância de altura até ao máximo de 1,5 m;
c) Nos edifícios de gaveto formado por dois arruamentos de largura ou de níveis diferentes, desde que se não imponham soluções especiais, a fachada sobre o arruamento mais estreito ou mais baixo poderá elevar-se até à altura permitida para o outro arruamento, na extensão máxima de 15 m;
d) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, a dimensão vertical das construções em qualquer ponto da fachada não pode exceder a cércea máxima admitida em mais de 3 m;
e) As edificações deverão dispor-se de forma a cumprir o disposto na alínea *a*) do presente número relativamente a todas as fachadas com vãos de compartimentos de habitação.

2 — Sem prejuízo do RGEU, nas frentes urbanas consolidadas, a cércea 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 de iluminação, ventilação e insolação da própria edificação e das edificações contíguas:

a) A cércea máxima definida para cada subcategoria, incluindo majorações previstas;
b) A cércea dos edifícios adjacentes;
c) A moda do quarteirão ou do troço de rua onde se insere, quando os edifícios adjacentes apresentem cércea dissonante com a cércea mais comum da zona;
d) A cércea da preexistência.

Artigo 51.º

Expressão arquitectónica

1 — A expressão arquitectónica das construções deve contribuir para a dignificação e valorização estética do conjunto em que se inserem, nomeadamente quanto à sua inserção na malha urbana existente, à sua integração volumétrica e à composição dos alçados e materiais de revestimento.
2 — Nos imóveis classificados, ou em vias de classificação, de monumento regional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção aplica-se o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A.

Artigo 52.º

Empreendimentos turísticos e equipamentos

1 — Nos empreendimentos turísticos, a área bruta 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 PDM.

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

3 — Nas categorias e subcategorias de solo urbano em que o número máximo de pisos é de dois, admitem-se três pisos e uma cércea de 11,5 m nos estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 53.º

Quintas com interesse patrimonial e solares

1 — As quintas notáveis e solares parcialmente inseridos em solo urbano estão sujeitos aos parâmetros de edificabilidade previstos no número seguinte, quando se trate de reconversão para usos turísticos ou para equipamentos de utilização colectiva públicos ou privados e desde que:

a) O seu interesse histórico, artístico, arquitectónico, botânico, paisagístico ou sócio-cultural seja reconhecido pela Câmara Municipal;

b) Sejam realizadas obras de conservação ou recuperação dos edifícios e jardins existentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, os parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior são os seguintes:

a) Estabelecimentos hoteleiros e equipamentos:

1) ICB de 0,6;
2) Cércea máxima de 11,5 m;

b) Meios complementares de alojamento turístico:

1) ICB de 0,4;
2) Cércea máxima de 9 m;

c) Os índices são aplicados à totalidade da unidade cadastral.

3 — Quando uma, ou mais, unidade cadastral seja objecto de uma operação urbanística destinada à construção simultânea de estabelecimentos hoteleiros ou equipamentos e meios complementares de alojamento turístico, os parâmetros máximos aplicáveis à totalidade da área são os mais favoráveis.

4 — As novas construções devem implantar-se preferencialmente de forma concentrada e não prejudicar a leitura e utilização do conjunto edificado.

5 — A área bruta de construção preexistente na unidade cadastral é contabilizada para efeitos de determinação do índice aplicável, excepto quando destinada a equipamentos de animação turística não obrigatórios de acordo com a legislação turística.

6 — Os parâmetros a aplicar quando as quintas ou solares se encontrem totalmente integrados em solo urbano são os mais favoráveis de entre os que constam no n.º 2 do presente artigo e os definidos para a subcategoria de solo onde se inserem.

Artigo 54.º

Indústrias e armazéns

1 — A ampliação das construções afectas a armazenagem e indústria localizadas fora das áreas destinadas a estas actividades 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 não pode ser superior a 20 % da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM.

Artigo 55.º

Incentivos à reconversão urbanística de solos ocupados por actividades industriais e ou de armazenagem

1 — Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, nas operações de reconversão urbanística de solos ocupados por actividades industriais e ou de armazenagem admite-se uma majoração em 25 % da área bruta de construção permitida para cada subcategoria de solo onde se inserem e mais um piso, desde que:

a) As actividades estejam desactivadas ou sejam relocalizadas dentro do concelho;

b) Sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária;

c) Na nova ocupação sejam mantidos os valores históricos, patrimoniais ou culturais, nomeadamente de arquitectura industrial, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal.

2 — As majorações previstas no n.º 1 do presente artigo não se aplicam à área de reconversão Urbanística da frente litoral da cidade e não são cumuláveis com a majoração referida no artigo 57.º do presente Regulamento.

Artigo 56.º

Equipamentos técnicos especiais

Em equipamentos técnicos especiais, designadamente depósitos, silos, antenas, chaminés, torres de secagem, e desde que em situações devidamente fundamentadas, pode ser permitida uma cércea superior à definida para a subcategoria de espaço em que aqueles se inserem.

Artigo 57.º

Incentivos à construção de habitação social

1 — Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, nas operações urbanísticas em que 10 % da área bruta de construção se destine a habitação social, admite-se uma majoração em 25 % da área bruta de construção admitida para a subcategoria de solo onde se inserem, podendo corresponder a mais um piso, desde que sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária.

2 — Os empreendimentos destinados a habitação social promovidos pela administração regional ou local, mesmo quando localizados fora das áreas para habitação social e equipamentos colectivos delimitadas na planta de ordenamento, podem adoptar os parâmetros de edificabilidade previstos para essa subcategoria de espaço.

3 — As majorações previstas no n.º 1 do presente artigo não se aplicam à área de reconversão urbanística

da frente litoral da cidade e não são cumuláveis com a majoração referida no artigo 55.º do presente Regulamento.

Artigo 58.º

Rede viária e estacionamento

1 — Nos solos urbanos a rede viária e o estacionamento são dimensionados de acordo com o disposto no título VI do presente Regulamento.

2 — Os traçados das vias propostas constantes da planta do ordenamento podem ser ajustados no âmbito de instrumentos de programação ou de projectos de infra-estruturas desde que a nova solução cumpra os objectivos que estão na base da sua demarcação.

Artigo 59.º

Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva

1 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva são os seguintes:

a) 60 m^2 por fogo de habitação em moradia unifamiliar;

b) 60 m^2 por cada 120 m^2 de área bruta de construção de habitação colectiva ou alojamento turístico;

c) 50 m^2 por cada 100 m^2 de área bruta de construção de comércio ou serviços;

d) 30 m^2 por cada 100 m^2 de área bruta de construção de indústria e armazenagem.

2 — Os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas a infra-estruturas são os previstos no título VI do presente Regulamento.

3 — Compete à Câmara Municipal definir a utilização destas áreas como espaços verdes e de utilização colectiva e ou equipamentos em função da sua dimensão, localização e das efectivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

4 — O destino das áreas dimensionadas no presente artigo é fixado no alvará da operação urbanística a que respeitam.

5 — A compensação ao município pela não cedência das áreas dimensionadas no presente artigo obedece ao disposto no respectivo regulamento municipal.

CAPÍTULO II

Solos urbanizados

SECÇÃO I

Áreas históricas

Artigo 60.º

Identificação

As áreas históricas correspondem ao núcleo histórico central da cidade de Ponta Delgada, abrangendo as freguesias de São Pedro, Matriz, São José e Santa Clara, e os núcleos históricos das freguesias de Santa Clara, Fajã de Baixo e Fenais da Luz, onde se privilegia a salvaguarda do património arquitectónico e urbanístico, a correcta integração na malha urbana existente e a manutenção da imagem característica.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1 — No núcleo histórico central de Ponta Delgada e nos núcleos históricos de Santa Clara, Fajã de Baixo e Fenais da Luz, a edificabilidade de uma parcela é determinada pela aplicação das regras definidas no capítulo anterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no capítulo anterior, a cércea máxima no núcleo histórico central de Ponta Delgada é de 11,5 m e nas restantes áreas históricas é de 8 m.

3 — No núcleo histórico central de Ponta Delgada procurar-se-á garantir em cada quarteirão que a área bruta de construção mínima a afectar a habitação ou alojamento turístico seja de 50 % relativamente à área bruta de construção total, sem contar com comércio e restauração e equipamentos colectivos

SECÇÃO II

Áreas mistas

Artigo 62.º

Identificação

1 — As áreas mistas correspondem às zonas com estrutura urbana consolidada da cidade de Ponta Delgada envolventes ao núcleo histórico central, onde coexistem as funções habitacionais e de comércio e serviços e que integram espaços ocupados com actividades industriais e de armazenagem a reconverter.

2 — Em função da densidade de ocupação existente e admitida identificam-se áreas mistas de média densidade e áreas mistas de alta densidade.

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no capítulo anterior, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas mistas são os seguintes:

a) Operações urbanísticas sem obras de urbanização:

1) IIL máximo de 0,7 nas unidades cadastrais com profundidade inferior ou igual a 30 m;

2) IIL máximo de 0,6 nas unidades cadastrais com profundidade superior a 30 m;

b) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,5;

c) Número máximo de quatro pisos nas áreas mistas de média densidade e de seis pisos nas áreas mistas de alta densidade, correspondendo a cérceas máximas de 14,5 m e de 20,5 m, respectivamente.

2 — Nas áreas mistas procurar-se-á garantir que em cada quarteirão a área bruta de construção mínima a afectar a habitação ou alojamento turístico seja de 50 % relativamente à área bruta de construção total,

sem contar com comércio, restauração e equipamentos colectivos.

SECÇÃO III

Área de reconversão urbanística da frente litoral da cidade

Artigo 64.º

Identificação

1 — A área de reconversão urbanística da frente litoral da cidade é uma área muito degradada ou subaproveitada do ponto de vista urbanístico e corresponde à frente marítima tal como delimitada na Planta de Ordenamento.

2 — A área de reconversão urbanística da frente litoral da cidade está dividida em quatro zonas:

a) Zona 1 — corresponde ao parque de estacionamento da Calheta e primeiro quarteirão a nascente desta área, na freguesia de São Pedro;

b) Zona 2 — corresponde à área da freguesia de São Pedro compreendida entre a zona 1 e o estabelecimento prisional;

c) Zona 3 — corresponde à área da freguesia de São Pedro compreendida entre o estabelecimento Prisional e a Pranchinha;

d) Zona 4 — corresponde à área da freguesia de São Roque, subdividida em três troços pelas intersecções da nova via proposta, que corresponde ao prolongamento da marginal, com a via regional existente, designadamente:

1) Troço I — entre a Pranchinha até ao ilhéu de São Roque, a sul da estrada regional;

2) Troço II — a norte e a sul da estrada regional até ao ponto onde a nova via volta a cruzar a estrada regional;

3) Troço III — entre a Corretora e o Poço Velho a sul da estrada regional.

Artigo 65.º

Usos preferenciais

Os usos preferenciais são os usos turísticos conjugados com a habitação, comércio e serviços e ainda estabelecimentos de restauração e de bebidas.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 — Na zona 1 admitem-se as seguintes operações urbanísticas:

a) Construção de um parque de estacionamento público coberto na área ocupada pelo estacionamento existente;

b) Utilização como espaço público da plataforma de cobertura do estacionamento;

c) Construção sobre esta plataforma de edificações com o máximo de dois pisos e uma área bruta de construção máxima de 6000 m^2 destinadas a comércio, turismo, lazer e cultura, que devem dispor-se de forma a garantir desobstrução visual numa parte significativa desta frente entre a marginal e a Rua do Engenheiro José Cordeiro;

d) Construção na frente marginal a nascente do parque de estacionamento de uma unidade hoteleira e um casino, com uma área bruta de construção máxima de 16 000 m^2, oito pisos e com uma cércea máxima de 32 m.

2 — Nas áreas da zona 1 não abrangidas pelas operações urbanísticas descritas no n.º 1 deste artigo, e sem prejuízo do disposto no capítulo anterior, os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

a) Os previstos no n.º 3 do presente artigo, quando a operação urbanística a realizar abranja a totalidade das unidades cadastrais particulares desta área;

b) Os previstos no n.º 6 do presente artigo, quando a operação urbanística a realizar não abranja a totalidade das unidades cadastrais particulares desta área.

3 — Na zona 2, quando as unidades cadastrais a sujeitar a operação urbanística abranjam a totalidade de um quarteirão, os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

a) ICB máximo de 3;

b) Cércea máxima de 23,5 m, à excepção da frente que confronta com a marginal e com o prolongamento da Avenida de D. João III, onde se admite uma cércea máxima de 28,5 m.

c) Prolongamento da Avenida de D. João III até à marginal, com o perfil mínimo de 25 m, faixa de rodagem com duas vias por sentido, estacionamento longitudinal e arborização dos dois lados da via;

d) Alargamento do perfil transversal da Rua da Boa Nova para o mínimo de 17,5 m, incluindo passeios, arborização do lado norte e estacionamento longitudinal dos dois lados da rua.

4 — Na zona 2, quando a unidade ou unidades cadastrais a sujeitar a operação urbanística não abranjam a totalidade de um quarteirão, os parâmetros urbanísticos a aplicar são os previstos no n.º 6 do presente artigo.

5 — Na zona 3, quando a operação urbanística abranja a totalidade das unidades cadastrais incluídas na zona 3, os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

a) ICB máximo de 2,5;

b) Cércea máxima de 23,5 m^2;

c) Alargamento do perfil transversal da Rua da Boa Nova/Rua da Pranchinha para 17,5 m, incluindo passeios, arborização do lado norte e estacionamento longitudinal dos dois lados da rua;

d) Prolongamento da Rua do Barão das Laranjeiras até à marginal com um perfil mínimo de 17,5 m, incluindo passeios arborizados e estacionamento longitudinal dos dois lados da rua.

6 — Na zona 3, quando a operação urbanística não abranja a totalidade das unidades cadastrais incluídas na zona 3, as regras a observar são:

a) IIL máximo de 0,7;

b) Número máximo de quatro pisos;

c) Cércea máxima de 14,5 m;

d) Possibilidade de criação de uma nova frente edificada ao longo da via marginal em parcelas confinantes com esta via e com frente mínima para a marginal de 23 m;

e) Criação de lugares de estacionamento longitudinais no lado norte da marginal, passeio com largura mínima de 2,75 m, galeria com 3 m de largura no piso térreo dos edifícios confinantes com a marginal nas situações previstas na alínea anterior.

7 — Na zona 4, quando a operação urbanística incida sobre a totalidade das unidades cadastrais abrangidas por

cada um dos troços referidos no artigo 64.º, n.º 2, alínea *d*), os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

a) ICB máximo de 1;
b) Número máximo de quatro pisos.

8 — Na zona 4, quando a operação urbanística não incida sobre a totalidade das unidades cadastrais abrangidas por cada um dos troços referidos no artigo 64.º, n.º 2, alínea *d*), os parâmetros urbanísticos a aplicar são:

a) IIL máximo de 0,4 em operações urbanísticas sem obras de urbanização;
b) IIB máximo de 0,4 em operações urbanísticas com obras de urbanização;
c) Número máximo de dois pisos;
d) Cércea máxima de 8 m.

SECÇÃO IV

Áreas predominantemente habitacionais

Artigo 67.º

Identificação

As áreas predominantemente habitacionais correspondem às zonas consolidadas ou infra-estruturadas das freguesias periféricas da cidade de Ponta Delgada e dos demais aglomerados urbanos do concelho.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no capítulo anterior, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas predominantemente habitacionais são os seguintes:

a) Freguesias de São Pedro, Fajã de Cima e Fajã de Baixo, a norte do troço da radial do Pico do Funcho que entronca a Rua Mata Mulheres:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,6;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,5;
3) Número máximo de três pisos;
4) Cércea máxima de 11,5 m;

b) Freguesias de Relva e Fajã de Baixo, a sul do troço da radial do Pico do Funcho que entronca a Rua Mata Mulheres:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,5;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,5;
3) Número máximo de dois pisos;
4) Cércea máxima de 8 m;

c) Freguesias de Arrifes, Covoada, São Roque, a norte da via rápida para Lagoa e livramento a norte da via rápida para Lagoa:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,4;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,4;
3) Número máximo de dois pisos;
4) Cércea máxima de 8 m;

d) Freguesias de São Roque, a sul da via rápida para Lagoa, livramento a sul da via rápida para Lagoa, Matriz, São José e Santa Clara a sul do aeroporto:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,7 nas unidades cadastrais com profundidade inferior ou igual a 30 m e IIL máximo de 0,6 nas unidades cadastrais com profundidade superior a 30 m;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,5;
3) Número máximo de dois pisos;
4) Cércea máxima de 8 m;

e) Freguesia de Santa Clara a norte do aeroporto:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,7 nas unidades cadastrais com profundidade inferior ou igual a 30 m e IIL máximo de 0,6 nas unidades cadastrais com profundidade superior a 30 m;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,5;
3) Número máximo de quatro pisos;
4) Cércea máxima de 14,5 m;

f) Restantes aglomerados do concelho, à excepção de Sete Cidades:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,4;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB máximo de 0,4;
3) Número máximo de dois pisos;
4) Cércea máxima de 7 m;

g) Nas áreas predominantemente habitacionais das Sete Cidades aplica-se o regime estabelecido pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2005/A, de 16 de Fevereiro, até à entrada em vigor do Plano de Pormenor previsto no Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades.

SECÇÃO V

Áreas de equipamentos colectivos

Artigo 69.º

Identificação e regime

As áreas de equipamentos colectivos são áreas actualmente ocupadas por equipamentos de utilização colectiva, prevendo-se a sua manutenção ou ampliação.

Artigo 70.º

Usos admitidos

Nas áreas de equipamentos colectivos admitem-se equipamentos colectivos e actividades de serviços e comércio e ainda habitação em percentagem não superior aos outros usos.

Artigo 71.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos casos em que os usos referidos no artigo anterior coexistem com equipamentos colectivos, o regime de edificabilidade obedece aos parâmetros urbanísticos mais favoráveis das subcategorias envolventes, admitindo-se, sem prejuízo do RGEU, uma majoração em 25 % da área bruta de construção admitida pela aplicação destes parâmetros e mais um piso ou o equivalente em termos de cércea.

2 — Da aplicação da regra definida no número anterior, pode resultar, sem prejuízo do RGEU, uma área de implantação superior à admitida para a subcategoria aplicável.

Artigo 72.º

Reconversão de áreas de equipamentos colectivos

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, designadamente quanto à reversão de bens expropriados, a reconversão urbanística de áreas para equipamentos colectivos obedece aos parâmetros urbanísticos mais favoráveis das subcategorias envolventes.

SECÇÃO VI

Áreas programadas

Artigo 73.º

Identificação

As áreas programadas são áreas inseridas em planos de pormenor eficazes, designadamente a área de intervenção do Plano de Pormenor dos Valados.

Artigo 74.º

Regime

Nas áreas programadas aplicam-se os parâmetros definidos nos respectivos planos de pormenor.

SECÇÃO VII

Áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico

Artigo 75.º

Identificação

As áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico correspondem a áreas inseridas no interior dos perímetros urbanos que se caracterizam por um elevado valor cultural e ou paisagístico, nomeadamente pela presença de culturas e estufas de ananás.

Artigo 76.º

Usos admitidos

Nas áreas com interesse cultural, patrimonial e paisagístico, os usos admitidos são habitação, equipamentos colectivos, empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística e estabelecimentos de restauração e de bebidas.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no capítulo I do presente título, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas com interesse cultural patrimonial e paisagístico são os seguintes:

a) ICB máximo de 0,15 ou de 0,2 para empreendimentos turísticos e equipamentos colectivos;
b) Número máximo de dois pisos ou de três pisos para empreendimentos turísticos e equipamentos colectivos;
c) Cércea máxima de 7 m ou de 11,5 m para empreendimentos turísticos e equipamentos colectivos;
d) Manutenção, sempre que possível, dos muros de pedra solta;
e) Conservação das espécies arbóreas e da modelação natural do terreno;
f) Conservação e valorização do património arquitectónico e agrícola existente.

2 — Nas zonas da cultura do ananás são admitidas construções de apoio às explorações, do tipo de estufas, sem limite de área de construção.

3 — Quando o ICB já se encontre esgotado pela preexistência, admite-se uma ampliação até 10 % da área licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

SECÇÃO VIII

Usos especiais em solo urbano

Artigo 78.º

Aterro sanitário

1 — A área identificada na planta de ordenamento como aterro sanitário destina-se à ampliação do sistema de tratamento de resíduos da ilha de São Miguel, que inclui:

a) Estação de triagem;
b) Estação de valorização orgânica ou de compostagem;
c) Central de valorização energética;
d) Aterro de cinzas inertes;
e) Aterro para escórias e resíduos não incineráveis;
f) Estação de tratamento de águas lixiviantes.

2 — O adequado enquadramento paisagístico e a minimização dos impactes ambientais é assegurado através das seguintes acções:

a) Projecto de integração paisagística com utilização de espécies endémicas na recuperação paisagística da área intervencionada;
b) Delimitação da área por um muro de pedra seca ou argamassada sem cimento à vista, com uma altura de 2 m, e a criação de uma cortina arbórea.

Artigo 79.º

Lixeira

1 — A área identificada na planta de ordenamento como lixeira deve ser recuperada através da introdução de um coberto vegetal.

2 — Após a recuperação prevista no número anterior, esta área integrará as áreas verdes de protecção, obedecendo ao respectivo regime.

Artigo 80.º

Outros usos especiais

Estão representadas na planta de ordenamento áreas destinadas a usos especiais, designadamente:

a) Aeroporto de Ponta Delgada;
b) Porto de Ponta Delgada e outras infra-estruturas portuárias;
c) Instalações militares;
d) Depósitos de combustíveis.

CAPÍTULO III

Solos cuja urbanização é possível programar

SECÇÃO I

Áreas habitacionais de nível I

Artigo 81.º

Identificação

As áreas habitacionais de nível I correspondem a áreas de expansão urbana localizadas em zonas de maior sensibilidade ambiental e paisagística, quer pela proximidade ao mar, como pelas características morfológicas e de coberto vegetal, onde deve ser garantida a salvaguarda dos recursos naturais existentes.

Artigo 82.º

Usos admitidos

Nas áreas habitacionais de nível I, os usos admitidos são habitação, empreendimentos turísticos, actividades comerciais e de serviços de apoio à função turística, equipamentos de animação turística e equipamentos colectivos.

Artigo 83.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no capítulo I do presente título, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas habitacionais de nível I são os seguintes:

a) ICB máximo de 0,2;
b) Número máximo de dois pisos ou de três nos empreendimentos turísticos;
c) Cércea máxima de 7 m ou de 11,5 m nos empreendimentos turísticos;
d) Manutenção, sempre que possível, dos muros divisórios de pedra seca arrumada à mão, preservação das espécies arbóreas e da modelação natural do terreno e preservação e valorização do património arquitectónico existente.

SECÇÃO II

Áreas habitacionais ou mistas de níveis II a VI

Artigo 84.º

Identificação

As áreas habitacionais ou mistas de níveis II, III, IV, V, VI são áreas de expansão urbana diferenciadas em função dos parâmetros de ocupação e do nível de diversidade funcional propostos.

Artigo 85.º

Usos admitidos

1 — Nas áreas habitacionais ou mistas de níveis II, III, IV, V, VI, os usos admitidos são habitação, empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística, comércio, serviços e equipamentos colectivos e ainda armazenagem e indústria compatível nos termos da lei.

2 — Fora da área urbana de Ponta Delgada ou dentro desta, nos Arrifes e na Covoada, no âmbito de planos de urbanização ou de pormenor podem ser criadas APIA nas áreas habitacionais ou mistas de nível II previstas, destinadas a indústrias das classes B e C, armazenagem, comércio, serviços e equipamentos de apoio a estas actividades, bem como alojamento para o pessoal de vigilância quando justificável, com os parâmetros definidos no n.º 4 do artigo seguinte.

Artigo 86.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no capítulo I do presente título, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas habitacionais ou mistas de nível II, III, IV, V, VI são os seguintes:

a) Áreas habitacionais ou mistas de nível II:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,4;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — ICB máximo de 0,4;
3) Número máximo de dois pisos ou de três pisos nos empreendimentos turísticos;
4) Cércea máxima de 8 m ou de 11,5 m nos empreendimentos turísticos.

b) Áreas habitacionais ou mistas de nível III:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,4;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — ICB máximo de 0,6;
3) Número máximo de três pisos;
4) Cércea máxima de 11,5 m;

c) Áreas habitacionais ou mistas de nível IV:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,6;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — ICB máximo de 0,8;
3) Número máximo de quatro pisos;
4) Cércea máxima de 14,5 m;

d) Áreas habitacionais ou mistas de nível V:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,7;
2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — ICB máximo de 1;
3) Número máximo de cinco pisos;
4) Cércea máxima de 17,5 m;

e) Áreas habitacionais ou mistas de nível VI:

1) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL máximo de 0,7;

2) Operações urbanísticas com obras de urbanização — ICB máximo de 1,2;
3) Número máximo de seis pisos;
4) Cércea máxima de 20,5 m.

2 — Nas operações de loteamento, a área bruta de construção máxima a afectar a habitação ou alojamento turístico é de 90 % nas áreas habitacionais ou mistas de nível III, de 85 % nas áreas habitacionais ou mistas de nível IV, de 80 % nas áreas habitacionais ou mistas de nível V e de 75 % nas áreas habitacionais ou mistas de nível VI.

3 — As APIA referidas no n.º 2 do artigo anterior devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Cércea máxima de 9 m;
b) IIB de 0,4;
c) IIS de 0,8;
d) Rede viária e estacionamento dimensionada de acordo com o disposto no título VI do presente Regulamento;
e) Ligação às redes públicas de infra-estruturas, sendo interdita a rejeição de efluentes sem pré-tratamento na rede pública de esgotos nos termos das normas legais em vigor;
f) O afastamento mínimo de construções com fins agro-pecuários contendo cargas biológicas ou de outras indústrias insalubres ou perigosas relativamente a habitações previamente instaladas no solo rural é de 100 m e relativamente ao limite de outros solos urbanos é de 250 m;
g) Criação de uma faixa interior *non aedificandi* mínima de 20 m ao longo do seu perímetro e preferencialmente arborizada.
h) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
i) Garantia de integração volumétrica e arquitectónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas através da definição de regras de construção.

SECÇÃO III

Áreas para habitação social e equipamentos colectivos

Artigo 87.º

Identificação

As áreas para habitação social e equipamentos colectivos correspondem a solos cuja urbanização será realizada, directa ou indirectamente, pela administração regional ou local com vista à colmatação das carências habitacionais das populações, onde se deve, sempre que possível, promover usos não habitacionais, equipamentos colectivos e espaços verdes equipados de utilização colectiva.

Artigo 88.º

Usos admitidos

Nas áreas para habitação social e equipamentos colectivos, os usos admitidos são:

a) Habitação,
b) Comércio e serviços de apoio local;
c) Equipamentos colectivos.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no capítulo I do presente título, os parâmetros a que devem obedecer as operações urbanísticas a realizar nas áreas para habitação social e equipamentos colectivos são os seguintes:

a) Freguesias de Feteiras, Candelária, Ginetes, Mosteiros, Pilar da Bretanha, Ajuda da Bretanha, Santa Bárbara e Santo António:

1) ICB máximo de 0,6;
2) Número máximo de dois pisos;
3) Cércea máxima de 7 m;

b) Restantes freguesias do concelho:

1) ICB máximo de 0,9;
2) Número máximo de três pisos;
3) Cércea máxima de 11 m.

SECÇÃO IV

Áreas para actividades económicas propostas

Artigo 90.º

Identificação

1 — As áreas para actividades económicas propostas destinam-se predominantemente a actividades industriais das classes B e C, armazenagem, comércio, nomeadamente em grandes superfícies, serviços e equipamentos de apoio a estas actividades, bem como alojamento para o pessoal de vigilância quando justificável.

2 — Na área para actividades económicas proposta situada na zona do Caldeirão admitem-se indústrias da classe A.

Artigo 91.º

Regime de edificabilidade

1 — As áreas para actividades económicas propostas devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Cércea máxima de 12 m;
b) Operações urbanísticas sem obras de urbanização — IIL — 0,6;
c) Operações urbanísticas com obras de urbanização — IIB — 0,4;
d) IIS de 0,8;
e) O afastamento mínimo de construções com fins agro-pecuários contendo cargas biológicas ou de outras indústrias insalubres ou perigosas relativamente a outras categorias de solo urbano é de 250 m e de 100 m relativamente a habitações existentes no solo rural;
f) Criação de uma faixa interior *non aedificandi* com o mínimo de 25 m ao longo do perímetro da área de loteamento ou parque industrial e preferencialmente arborizada;
g) É interdita a rejeição de efluentes sem pré-tratamento na rede pública de esgotos nos termos das normas legais em vigor;
h) Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
i) Garantia de integração volumétrica e arquitectónica nas situações em que existam conjuntos de construções agrupadas através da definição de regras de construção.

2 — Na localização das diferentes actividades no território ter-se-á em conta a sua compatibilização funcional e ambiental.

SECÇÃO V

Áreas de reserva para equipamentos colectivos

Artigo 92.º

Identificação

As áreas de reserva para equipamentos colectivos são áreas pertencentes à administração regional ou local e ainda a particulares.

Artigo 93.º

Usos admitidos

Sem prejuízo do disposto no artigo 95.º, nas áreas de reserva para equipamentos colectivos apenas se admitem equipamentos colectivos e actividades de comércio e serviços

Artigo 94.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, a edificação nas áreas de reserva para equipamentos colectivos obedece aos parâmetros urbanísticos mais favoráveis das subcategorias envolventes.

Artigo 95.º

Área de reserva do Pico do Funcho

1 — A área de reserva localizada no Pico do Funcho e identificada na planta de ordenamento destina-se à criação de um novo espaço verde público de recreio e lazer e, simultaneamente, de fruição cultural.

2 — As construções a implantar nesta área destinam-se à instalação de equipamentos desportivos, recreativos, educativos e culturais e respectivas instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e de bebidas e espaços comerciais, com um ICB máximo de 0,1.

3 — Caso seja necessário para a melhor articulação desta área com a malha urbana envolvente e ou para a inclusão de usos urbanos não previstos no número anterior, deve ser elaborado um plano de pormenor abrangendo as áreas incluídas na área de reserva do Pico do Funcho e as áreas envolventes necessárias para este fim.

4 — O plano de pormenor referido no número anterior obedece aos parâmetros urbanísticos definidos para a subcategoria «Áreas habitacionais ou mistas de nível IV».

SECÇÃO VI

Área turística do campo de golfe da batalha

Artigo 96.º

Identificação

A área turística do campo de golfe da Batalha encontra-se delimitada na planta de ordenamento.

Artigo 97.º

Usos admitidos

1 — Na área turística do campo de golfe da Batalha admite-se a edificação para fins turísticos, designadamente estabelecimentos hoteleiros, meios complementares de alojamento turístico e equipamentos de animação turística, habitação unifamiliar e comércio e serviços de apoio aos empreendimentos.

2 — É obrigatória a manutenção do campo de Golfe, que pode ser objecto de remodelação e ampliação.

Artigo 98.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos a aplicar são os seguintes:

a) ICB máximo de 0,2;
b) Número máximo de três pisos;
c) Cércea máxima de 11,5 m.

CAPÍTULO IV

Solos afectos ao espaço público ou com especial interesse ambiental ou paisagístico

SECÇÃO I

Áreas verdes de protecção

Artigo 99.º

Identificação

As áreas verdes de protecção correspondem a áreas verdes com declives muito acentuados inseridas no perímetro urbano, constituindo-se como referências da paisagem urbana.

Artigo 100.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas verdes de protecção não são admitidas novas construções.

2 — Nas áreas verdes de protecção admitem-se intervenções de requalificação paisagística que visem a sua valorização e eventual fruição pública.

3 — Em edifícios existentes, admitem-se obras de conservação e excepcionalmente, desde que fora das zonas de risco, obras de ampliação nos casos em que se destinem à melhoria ou criação de condições de salubridade até ao máximo de 20 m^2 ou 10 % da área licenciada à data da entrada em vigor do PDM.

SECÇÃOII

Áreas verdes urbanas

Artigo 101.º

Identificação

As áreas verdes urbanas correspondem a:

a) Jardins públicos;
b) Jardins afectos a equipamentos ou serviços públicos.

Artigo 102.º

Regime geral

1 — Nas áreas verdes urbanas apenas são admitidas construções ligadas às actividades já instaladas, privilegiando-se, assim, os usos compatíveis com a livre fruição e valorização pública.

2 — As áreas verdes urbanas poderão ser alvo de intervenções com o objectivo de garantir o equilíbrio urbano

através de acções de requalificação e integração urbanística do espaço público, admitindo-se, neste contexto, a construção de equipamentos colectivos de interesse público.

SECÇÃO III

Áreas verdes de enquadramento

Artigo 103.º

Identificação e regime

As áreas verdes de enquadramento correspondem a áreas *non aedificandi* envolventes a infra-estruturas rodoviárias a ajardinar ou arborizar.

TÍTULO VI

Infra-estruturas

CAPÍTULO I

Rede viária e estacionamento

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 104.º

Hierarquia

1 — As vias públicas de comunicação terrestre existentes no concelho integram-se nas seguintes redes:

a) Rede rodoviária regional;
b) Rede rodoviária municipal.

2 — A rede viária regional é constituída por:

a) Estradas regionais principais (ERP) que ligam as zonas mais importantes em cada ilha e formam a malha fundamental da rede viária, estabelecendo a comunicação entre os centros principais e destes com os principais portos, aeroportos e outros pólos de interesse económico;
b) Estrada regional secundária (ERS) que liga entre si as ERP, assegurando também as comunicações entre estas e os centros económicos, agrícolas, rurais ou turísticos mais importantes.

3 — Fazem parte das ERP as vias anteriormente classificadas como vias rápidas (VR) e estradas regionais de 1.ª classe (ER1.ª).
4 — Fazem parte das ERS as vias anteriormente classificadas como estradas regionais de 2.ª classe (ER2.ª).
5 — A rede rodoviária municipal é composta por dois níveis hierárquicos:

a) Estradas municipais (EM), vias que, não fazendo parte da rede regional, se revestem de interesse geral para o município, ligando a respectiva sede de concelho às diferentes freguesias e povoações e estas entre si ou às vias da rede regional;
b) Caminhos municipais (CM) que estabelecem a ligação entre as várias povoações, a sede do concelho e outras vias da rede municipal e regional (designados por CM1.ª) ou as que estabelecem ligações a explorações agrícolas e pecuárias (designados por CM2.ª).

6 — Os troços de via das redes regional e municipal desde que se desenvolvam no interior de zonas urbanas ou urbanizáveis deverão designar-se por eixos urbanos, distinguindo-se neste âmbito dois níveis hierárquicos:

a) Eixos urbanos estruturantes, para as vias que constituem as principais artérias do aglomerado urbano em que se inserem, representando um papel de distribuidoras/colectoras no contexto da malha viária que estruturam;
b) Outros eixos urbanos, referente às restantes vias de carácter urbano.

Artigo 105.º

Características das vias e nós a reestruturar

1 — Fora do solo urbano, as características das vias compreendidas nas redes referidas no artigo anterior são as que se encontram estabelecidas no Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.
2 — No solo urbanizado ou cuja urbanização é possível programar e independentemente da rede e nível hierárquico a que pertençam, os perfis transversais deverão respeitar os seguintes critérios:

a) As larguras das faixas de rodagem deverão adequar-se ao tipo de ocupação marginal dominante, tomando-se os seguintes valores mínimos:

1) Habitacional — 6 m, admitindo-se a sua redução para 5,5 m no caso de se tratar de vias internas de empreendimentos turísticos;
2) Actividades terciárias — 6,5 m;
3) Industrial — 7,5 m;

b) A existência de passeios com a largura mínima de 1,6 m aumentando para 2,25 m em ruas com ocupação terciária;
c) A existência de corredores de estacionamento com uma largura mínima de 2,25 m em ambos os lados da via, no caso dos eixos urbanos não estruturantes e em pelo menos um dos lados da via nos eixos urbanos estruturantes.

3 — As características mínimas estabelecidas nos n.os 1 e 2 do presente artigo não inviabilizam a classificação de vias já existentes de acordo com a respectiva função, sem prejuízo de posteriormente se promover a sua aproximação a esses mínimos, designadamente quando da realização de obras nas mesmas, ou no caso dos troços urbanos quando da demolição do edificado marginal existente.
4 — Nos casos de preenchimento ou reconstrução em frentes urbanas perfeitamente consolidadas, poderá permitir-se a manutenção do alinhamento das fachadas.
5 — Deve ser garantida a correcta articulação entre as vias existentes ou previstas das redes viárias regional e municipal, pelo que as características dos nós viários a reestruturar devem ser consentâneas com as funções das vias que neles se articulam.

Artigo 106.º

Corredores *non aedificandi*

1 — As larguras para os corredores *non aedificandi* dos eixos não integrados em solo urbano correspondem aos valores estabelecidos no Decreto Legislativo Regional n.º 26/94/A, de 30 de Novembro.

2 — Em solo urbano, a largura mínima do corredor *non aedificandi* corresponde aos perfis mínimos definidos no presente título.

3 — Os corredores *non aedificandi* de vias programadas ou projectadas são o dobro dos definidos nos n.os 1 e 2 do presente artigo até à aprovação do respectivo projecto de execução.

SECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 107.º

Dimensionamento do estacionamento para usos habitacionais

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento afecto a residentes para usos habitacionais são os que constam do quadro seguinte:

Regra geral:

$abc \leq 90$ m^2 — um lugar por fogo;
$90 < abc \leq 120$ m^2 — um lugar e meio por fogo (dois lugares se for moradia);
$120 < abc \leq 300$ m^2 — dois lugares por fogo;
$abc > 300$ m^2 — três lugares por fogo;

Habitação social:

$abc \leq 120$ m^2 — um lugar por fogo;
$abc > 120$ m^2 — dois lugares por fogo.

abc — área bruta de construção destinada a habitação.

2 — Os lugares dimensionados de acordo com os parâmetros descritos no n.º 1 poderão ser de acesso público ou privado.

3 — Ao total de lugares decorrente da aplicação dos parâmetros descritos no n.º 1 deverá acrescer-se 20 % do número de lugares para utilização de visitantes (aplicável ao caso geral e à habitação social), e que serão de acesso público.

4 — Nos novos loteamentos, os lugares afectos a residentes, se de acesso privado, deverão localizar-se no interior do lote e os lugares de acesso público (residentes ou visitantes) poderão localizar-se na via pública ou em parques desde que numa distância alcançável a pé (até 200 m).

5 — As moradias deverão garantir os lugares de estacionamento para residentes no interior do lote.

6 — Em zonas consolidadas, a impossibilidade objectiva de cumprimento destes parâmetros por incapacidade do lote ou da envolvente para localização de estacionamento é avaliada pela Câmara Municipal.

7 — Nos casos referidos no número anterior, os lugares de estacionamento podem ser disponibilizados noutra área, desde que localizada a uma distância máxima de 200 m, ou objecto de compensação a estabelecer em regulamento municipal.

Artigo 108.º

Dimensionamento do estacionamento para usos comerciais

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento para usos comerciais são os que constam do quadro seguinte:

Solos urbanizados		Solos cuja urbanização é possível programar e solo rural
Áreas históricas	Outras áreas	
Isento quando *abc* do estabelecimento ≤ 200 m^2.	1 lugar/50 m^2 quando *abc* do estabelecimento ≤ 200 m^2.	1 lugar/30 m^2 quando *abc* do estabelecimento ≤ 1000.
1 lugar/50 m^2 quando abc do estabelecimento > 200 m^2 (a aplicar ao diferencial entre a abc do estabelecimento e 200 m^2).	1 lugar/30 m^2 quando $200 < abc$ do estabelecimento ≤ 1000 m^2.	
	1 lugar/25 m^2 quando $1000 < abc$ do estabelecimento ≤ 2500 m^2.	1 lugar/25 m^2 quando $1000 < abc$ do estabelecimento ≤ 2500 m^2.
	1 lugar/15 m^2 quando *abc* do estabelecimento > 2500 m^2. 1 lugar de pesados por estabelecimento.	1 lugar/15 m^2 quando *abc* do estabelecimento > 2500 m^2. 1 lugar de pesados por estabelecimento.

abc — área bruta de construção destinada a comércio.

2 — Em zonas consolidadas, a impossibilidade objectiva de cumprimento destes parâmetros por incapacidade do lote ou do espaço público para localização de estacionamento é avaliada pela Câmara Municipal.

3 — Nos casos referidos no número anterior, os lugares de estacionamento podem ser disponibilizados noutra área, desde que localizada a uma distância máxima de 200 m, ou objecto de compensação a definir em regulamento municipal.

Artigo 109.º

Dimensionamento do estacionamento para serviços

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento para serviços são os seguintes:

a) Três lugares/100 m^2 quando a *abc* do estabelecimento destinado a serviços for inferior ou igual a 500 m^2;

b) Cinco lugares/100 m^2 quando a *abc* do estabelecimento destinado a serviços for superior a 500 m^2;

c) Ao total de lugares decorrente da aplicação dos parâmetros acima descritos deverá acrescer-se 30 % do número de lugares para utilização de visitantes.

2 — Em zonas consolidadas, a impossibilidade objectiva de cumprimento destes parâmetros por incapacidade do lote ou do espaço público para localização de estacionamento é avaliada pela Câmara Municipal.

3 — Nos casos referidos no número anterior, os lugares de estacionamento podem ser disponibilizados noutra área, desde que localizada a uma distância máxima de 200 m, ou objecto de compensação a definir em regulamento municipal.

Artigo 110.º

Dimensionamento do estacionamento para empreendimentos turísticos

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento para empreendimentos turísticos são os seguintes:

a) Meios complementares de alojamento turístico — parâmetros definidos na presente secção para usos habitacionais no caso geral;

b) Estabelecimentos hoteleiros em áreas históricas — 0,3 lugares/quarto;

c) Estabelecimentos hoteleiros fora das áreas históricas — 0,5 lugares/quarto;

d) Equipamentos, comércio e serviços de acesso público não obrigatórios pela legislação turística, integrados no empreendimento — dimensionamento específico em função do tipo de equipamento.

2 — No caso do licenciamento de novas unidades os lugares deverão ser disponibilizados no interior do lote/parcela.

3 — Em zonas consolidadas, a impossibilidade objectiva de cumprimento destes parâmetros por incapacidade do lote ou do espaço público para localização de estacionamento é avaliada pela Câmara Municipal.

4 — Nos casos referidos no número anterior, os lugares de estacionamento podem ser disponibilizados noutra área, desde que localizada a uma distância máxima de 200 m, ou objecto de compensação a definir em regulamento municipal.

Artigo 111.º

Dimensionamento do estacionamento em empreendimentos de uso misto

Para empreendimentos que compreendam simultaneamente mais do que um tipo de uso — habitação, comércio, serviços, turismo e ou equipamentos — poder-se-ão considerar reduções por complementaridade relativamente aos valores obtidos pelo cálculo cumulativo dos diversos usos, desde que justificados em estudo próprio.

Artigo 112.º

Dimensionamento do estacionamento para usos industriais e de armazenagem

1 — Os parâmetros de dimensionamento do estacionamento para usos industriais e de armazenagem são cumulativamente os seguintes:

a) Um lugar de ligeiro por cada 75 m^2 de *abc* de indústria e armazenagem;

b) Um lugar de pesado por cada 500 m^2 de *abc* de indústria e armazenagem, sendo no mínimo um lugar por lote;

c) Ao total de lugares decorrente da aplicação dos parâmetros descritos na alínea *a*) do presente número deverá acrescer-se 20 % do número de lugares para utilização de visitantes.

2 — Os lugares devem localizar-se no interior da unidade ou unidades cadastrais objecto de operação urbanística ou, no caso de planos, dentro da área de intervenção do Plano.

Artigo 113.º

Dimensionamento do estacionamento para equipamentos

1 — O estacionamento para equipamentos deve ser dimensionado caso a caso e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do estacionamento necessário dentro do lote.

2 — Para as salas de espectáculo e outros espaços de utilização colectiva, o número indicativo de lugares de estacionamento é equivalente a um terço da lotação destes espaços.

CAPÍTULO II

Outras infra-estruturas

Artigo 114.º

Captações

1 — As captações são constituídas por furos ou águas de nascente captadas.

2 — Sem prejuízo da legislação específica vigente, designadamente o Decreto-Lei n.º 382/99, de 22 de Outubro, são definidos perímetros de protecção às captações, com um raio de 50 m, onde é interdita qualquer instalação ou actividade, com excepção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

3 — No perímetro de protecção o terreno será mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação e será vedado.

4 — Com a publicação dos perímetros de protecção legalmente definidos, nos termos da legislação, os perímetros referidos nos números anteriores serão substituídos pelos publicados.

Artigo 115.º

Protecção às condutas-adutoras e colectores-emissários

1 — Em solo rural, as condutas-adutoras e os colectores-emissários dispõem de uma faixa de protecção de 5 m medidos ao eixo para cada um dos lados onde é proibida a edificação e a plantação de árvores.

2 — Em solo urbano, as condutas-adutoras e os colectores-emissários dispõem de uma faixa de protecção de 3 m medidos ao eixo para cada um dos lados onde é proibida a edificação e a plantação de árvores.

Artigo 116.º

Estação de tratamento de águas residuais

Está identificada na planta de ordenamento a ETAR da Pranchinha.

Artigo 117.º

Rede eléctrica prevista

A linha da rede eléctrica prevista constitui-se como espaço de reserva nos quais se aplicam as restrições e condicionantes definidas na legislação específica para a rede eléctrica.

TÍTULO VII

Programação e execução

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 118.º

Princípios gerais

A Câmara Municipal promove a programação e execução coordenada do PDM, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público e os objectivos estabelecidos, recorrendo aos meios previstos na lei.

Artigo 119.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão, adiante designadas por UOPG, demarcam áreas de intervenção que, para efeitos da programação da execução do PDM, deverão ser objecto de instrumentos que desenvolvam e concretizem os objectivos e termos de referência consignados neste título, de modo a promover a sua coerência espacial e funcional.

2 — Para além das unidades operativas de planeamento e gestão referidas no capítulo II do presente título poderão ser delimitadas outras, nomeadamente para a criação de áreas de pequena indústria e armazéns.

Artigo 120.º

Instrumentos de programação e de execução

1 — Para efeitos de programação e de execução do PDM, consideram-se os seguintes instrumentos:

a) Plano de urbanização (PU);
b) Plano de pormenor (PP);
c) Programa de acção territorial (PAT);
d) Unidades de execução;
e) Os instrumentos de execução previstos na subsecção II do capítulo V do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, bem como as operações urbanísticas definidas no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — A delimitação das áreas a sujeitar aos instrumentos referidos no número anterior deve resultar da aplicação dos seguintes critérios:

a) Os contornos físicos de unidades cadastrais, total ou parcialmente, abrangidas;
b) A localização concreta das vias e outras infra-estruturas existentes ou em projecto;
c) A área abrangida por operações urbanísticas executadas em data posterior à entrada em vigor do PDM.

Artigo 121.º

Unidades de execução

1 — As unidades de execução correspondem ao conjunto de unidades cadastrais que suportam a execução das operações urbanísticas.

2 — A Câmara Municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, pode delimitar unidades de execução para qualquer parte do território municipal.

3 — As unidades de execução são delimitadas nos termos do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

4 — O desenvolvimento das unidades de execução processa-se através da realização de operações de loteamento ou reparcelamento.

Artigo 122.º

Planos de urbanização e planos de pormenor

1 — Os planos de urbanização e de pormenor precisam os limites das categorias ou subcategorias de espaços delimitadas na planta de ordenamento em função da definição permitida pela escala cartográfica e dos conceitos utilizados no presente Regulamento.

2 — Nos planos de pormenor admite-se na globalidade da área de intervenção sujeita a estes instrumentos de programação um acréscimo em 10 % da *abc* admitida pela aplicação dos parâmetros propostos pelo PDM, assim como o aumento de mais um piso.

CAPÍTULO II

Critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos

Artigo 123.º

Sistemas de execução

1 — As acções programadas para as unidades de execução são executadas através dos sistemas de execução previstos na subsecção I do capítulo V do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, designadamente:

a) Sistema de compensação;
b) Sistema de cooperação;
c) Sistema de imposição administrativa.

2 — Sempre que a dimensão, a relevância ou o interesse público das acções programadas para as unidades de execução o justifiquem, a Câmara Municipal deverá recorrer aos sistemas de cooperação ou de imposição administrativa.

Artigo 124.º

Mecanismos de perequação compensatória

1 — A aplicação de mecanismos de perequação realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução, de modo a assegurar a justa repartição entre os proprietários abrangidos dos benefícios e encargos decorrentes da execução das acções programadas para a respectiva área de intervenção.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória a adoptar no município de Ponta Delgada são os seguintes:

a) A repartição da edificabilidade, com base no estabelecimento de um índice médio de utilização;
b) A repartição das áreas de cedência, com base no estabelecimento de um índice de cedência médio;
c) A repartição dos custos de urbanização.

3 — O recurso à repartição da edificabilidade tem sempre de ser combinado com a repartição das áreas de cedência.

4 — A Câmara Municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação compensatória aqui definidos, bem como definir outros mecanismos que assegurem o disposto no n.º 1 do presente artigo.

5 — Os outros mecanismos referidos no número anterior podem prever a repartição da edificabilidade concreta ponderada em função da valorização prévia das unidades cadastrais envolvidas e ou em função da valorização dos usos a licenciar ou autorizar.

Artigo 125.º

Critérios para o cálculo do índice médio de utilização

1 — O cálculo do índice médio de utilização, adiante designado por IMU, resulta do quociente entre o somatório da área bruta de construção das novas construções e ampliações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor e o somatório da área das unidades cadastrais que suportam as respectivas operações urbanísticas.

2 — Para o cálculo do IMU exclui-se a área bruta de construção dos equipamentos e das construções para instalação de infra-estruturas que, de acordo com a lei e o PMOT, devam integrar o domínio público municipal.

3 — Nos casos em que as novas construções se localizam numa unidade cadastral com construções existentes à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, exclui-se do cálculo do IMU a parte da unidade cadastral afecta às construções existentes.

4 — O valor do IMU pode não ser coincidente com o valor dos índices brutos de construção estabelecidos em PDM ou PU para as unidades cadastrais da unidade de execução ou do plano de pormenor.

5 — O IMU pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área abrangida por plano de pormenor.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição da edificabilidade média rege-se nos termos dos artigos 139.º e 140.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 126.º

Critérios para o cálculo do índice de cedência médio

1 — O cálculo do índice de cedência médio, adiante designado por ICM, resulta preferencialmente do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos colectivos e infra-estruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adoptada para o cálculo do IMU.

2 — Do cálculo do ICM previsto no número anterior são excluídas as áreas que, à data de aprovação da unidade de execução ou do plano de pormenor, já se encontravam inseridas no domínio público municipal.

3 — Nos casos em que a unidade de execução ou o plano de pormenor abranjam áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos colectivos e infra-estruturas de abrangência supralocal, a Câmara Municipal pode excluir do cálculo do ICM a parte destas áreas que determina um valor do ICM superior ao que resulta dos parâmetros de dimensionamento estabelecidos em PDM ou PU.

4 — A aplicação do ICM incide sobre a edificabilidade concreta que cada proprietário passa a deter no final na operação urbanística.

5 — O valor do ICM pode diferir do valor estabelecido em PMOT para os parâmetros de dimensionamento das áreas de cedência para espaços verdes e de utilização colectiva, dos equipamentos e das infra-estruturas viárias.

6 — O ICM pode ser fixado para cada unidade de execução ou para a totalidade da área abrangida por plano de pormenor.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição das áreas de cedência rege-se nos termos do artigo 141.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 127.º

Critérios para a identificação e repartição de custos de urbanização

1 — Os custos de urbanização abrangem os custos de execução de projectos e obras de criação ou remodelação de espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas.

2 — Os custos de urbanização gerais referem-se a obras de abrangência supralocal cuja responsabilidade de execução cabe ao município.

3 — Os custos de urbanização local referem-se a obras destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações a licenciar ou autorizar no âmbito da unidade de execução ou do plano de pormenor.

4 — Constituem obrigações dos proprietários:

a) A comparticipação nos custos de urbanização gerais através do pagamento ao município das taxas pela realização, reforços e manutenção das respectivas infra-estruturas urbanísticas;

b) A execução e o suporte integral dos custos de urbanização locais.

5 — Em alternativa à obrigação referida na alínea *a*) do número anterior, os proprietários podem substituir-se ao município na execução de obras que determinam custos de urbanização gerais.

6 — O pagamento dos custos de urbanização pode realizar-se, por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de onús ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade *aedificandi* de valor equivalente.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a repartição dos custos de urbanização rege-se nos termos do artigo 142.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

CAPÍTULO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO I

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 128.º

UOPG 1 — Áreas das freguesias do Livramento e de São Roque a sul da via rápida para Lagoa

1 — A UOPG 1 abrange a totalidade dos solos urbanos localizados a sul da via rápida nas freguesias do Livramento e de São Roque.

2 — A UOPG 1 tem como objectivos:

a) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária principal;
b) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, os espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
c) Promover o transporte público;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar as redes de infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Reforçar a centralidade do núcleo antigo, promovendo a implantação de actividades económicas;
h) Promover uma ocupação em baixa densidade que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado, designadamente dos cones vulcânicos e do talude à Praia do Pópulo, zonas densamente arborizadas e linhas de água;
i) Promover uma ocupação que salvaguarde os enfiamentos de vistas em relação ao mar.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 129.º

UOPG 2 — Parque empresarial

1 — A UOPG 2, demarcada na planta de ordenamento, abrange a área delimitada na planta de ordenamento.
2 — A UOPG 2 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Promover a diversidade funcional conferindo ao parque um carácter multissectorial mas estabelecendo um zonamento que respeite a necessária compatibilização funcional e ambiental entre diferentes actividades;
c) Definir a estrutura viária, tendo em conta a necessidade de assegurar adequada mobilidade interna e acessibilidade à rede viária principal do concelho;
d) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
e) Promover o transporte público;
f) Promover equipamentos sociais e desportivos de apoio às actividades económicas e habitação;
g) Programar a execução faseada das infra-estruturas;
h) Reconverter as áreas ocupadas por indústrias e armazéns desactivados ou incompatíveis;
i) Recuperar as áreas ambientalmente degradadas, nomeadamente a lixeira e as zonas de extracção de inertes desactivadas, podendo estas últimas ser reconvertidas para instalação de actividades económicas;
j) Minimizar os eventuais impactes ambientais negativos do aterro sanitário e das pedreiras em laboração;
l) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado (cones vulcânicos), zonas densamente arborizadas e linhas de água.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 130.º

UOPG 3 — Parque desportivo e áreas envolventes

1 — A UOPG 3, demarcada na planta de ordenamento, abrange a totalidade dos solos urbanos localizados no parque desportivo e áreas envolventes.
2 — A UOPG 3 tem como objectivos:

a) Ampliar o parque desportivo, estruturar e programar a ocupação das áreas envolventes e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Definir o programa para a ampliação do parque desportivo, nomeadamente através da criação de um centro de estágios;
c) Colmatar as malhas viárias envolventes e definir a estrutura viária interna;
d) Programar a execução das infra-estruturas;
e) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado (cones vulcânicos), zonas densamente arborizadas e linhas de água.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 131.º

UOPG 4 — Áreas de reconversão urbanística da freguesia de São Roque

1 — A UOPG 4 corresponde aos solos qualificados como áreas de reconversão urbanística localizados na freguesia de São Roque.
2 — A UOPG 4 tem como objectivos:

a) Reabilitar as áreas urbanas degradadas, nomeadamente através de operações de reabilitação e reconversão urbanística;
b) Articular as propostas de ocupação com a nova via marginal;
c) Privilegiar os usos turísticos e o usufruto público da frente mar;
d) Manter os elementos patrimoniais existentes — edifícios ou conjuntos de edifícios com valor arquitectónico — e respeitar a estrutura urbana característica;
e) Promover uma ocupação que salvaguarde os enfiamentos de vistas em relação ao mar.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano ou de planos de pormenor com a área mínima correspondente a cada um dos troços referidos no artigo 64.º, n.º 2, alínea *d*), do presente Regulamento, cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no n.º 7 do artigo 66.º

Artigo 132.º

UOPG 5 — Área de reconversão urbanística localizada entre o estabelecimento prisional e a Pranchinha delimitada a sul pela marginal e a norte pela Rua da Boa Nova

1 — A UOPG 5, demarcada na planta de ordenamento, abrange os solos qualificados como áreas de reconversão urbanística localizados entre o estabelecimento prisional e a Pranchinha na freguesia de São Pedro, designadamente a zona 3 identificada no n.º 2 do artigo 64.º do presente Regulamento.

2 — A UOPG 5 tem como objectivos:

a) Reconverter e requalificar a frente marginal;

b) Prolongar a frente edificada da marginal, através de operações de reconversão urbanística onde se privilegiam os usos turísticos e o usufruto público da frente mar;

c) Requalificar os espaços públicos;

d) Colmatar as malhas viárias existentes, nomeadamente através do prolongamento da Rua Barão das Laranjeiras até à marginal.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no n.º 5 do artigo 66.º do presente Regulamento.

Artigo 133.º

UOPG 6 — Área de reconversão urbanística localizada entre o parque de estacionamento da Calheta e o estabelecimento prisional

1 — A UOPG 6, demarcada na planta de ordenamento, abrange os solos qualificados como áreas de reconversão urbanística localizados entre o parque de estacionamento da Calheta e o estabelecimento prisional na freguesia de São Pedro, designadamente as zonas 1 e 2 identificadas no n.º 2, alíneas *a*) e *b*), do artigo 64.º do presente Regulamento.

2 — A UOPG 6 tem como objectivos:

a) Reconverter e requalificar a frente marginal;

b) Prolongar a frente edificada da marginal, através de operações de reconversão urbanística onde se privilegiam os usos turísticos e o usufruto público da frente mar;

c) Requalificar os espaços públicos;

d) Colmatar as malhas viárias existentes, nomeadamente através do prolongamento da Avenida de D. João III;

e) Cumprimento das obrigações do Decreto Legislativo Regional n.º 30/99/A, de 25 de Agosto.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos nos n.os 1, 2 e 3 do artigo 66.º do presente Regulamento.

Artigo 134.º

UOPG 7 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia Fajã de Baixo, a norte da área histórica

1 — A UOPG 7 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia Fajã de Baixo, a norte da área histórica.

2 — A UOPG 7 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;

b) Colmatar as malhas viárias envolventes e definir a estrutura viária;

c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;

d) Programar a execução das infra-estruturas;

e) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de plano de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 135.º

UOPG 8 — Freguesia da Fajã de Cima

1 — A UOPG 8 abrange a totalidade dos solos urbanos localizados na freguesia da Fajã de Cima.

2 — A UOPG 8 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;

b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária principal, em articulação com a radial do Pico do Funcho e com vias existentes;

c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;

d) Promover o transporte público;

e) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;

f) Programar a execução das infra-estruturas;

g) Reabilitar as áreas degradadas;

h) Reforçar a centralidade do núcleo antigo, promovendo a implantação de actividades económicas;

i) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado (cones vulcânicos), zonas densamente arborizadas e linhas de água, bem como a salvaguarda dos enfiamentos de vistas em relação ao mar.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 136.º

UOPG 9 — Áreas cuja urbanização é possível programar a nascente e sul do hospital na freguesia da Matriz

1 — A UOPG 9 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar a nascente e a sul do hospital na freguesia da Matriz.

2 — A UOPG 9 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;

b) Reservar terreno para equipamento colectivo estruturante;

c) Colmatar as malhas viárias envolventes e definir a estrutura viária tendo em conta a necessidade de assegurar a ligação entre a rotunda do hospital, a zona destinada a escola básica e a Rua de São Gonçalo tal como definido na planta de ordenamento;

d) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Promover a diversidade funcional;
h) Garantir faixas de protecção relativamente à circular e aos ramais de acesso.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou de plano ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 137.º

UOPG 10 — Áreas cuja urbanização é possível programar das freguesias de São Pedro e Fajã de Baixo (envolventes à circular)

1 — A UOPG 10 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar envolventes à circular viária localizados nas freguesias de São Pedro e Fajã de Baixo.
2 — A UOPG 10 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Promover a diversidade funcional;
e) Promover o transporte público;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Programar a execução das infra-estruturas;
h) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
i) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado, zonas densamente arborizadas e linhas de água e zonas adjacentes, bem como salvaguardar os enfiamentos de vistas em relação ao mar.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 138.º

UOPG 11 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de São José

1 — A UOPG 11 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia de São José.
2 — A UOPG 11 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Promover o transporte público;
e) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
f) Programar a execução das infra-estruturas;
g) Garantir faixas de protecção relativamente à circular e ramais de acesso.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou plano de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 139.º

UOPG 12 — Áreas cuja urbanização é possível programar a nascente da Avenida do Príncipe do Mónaco e ramo de acesso à circular, na freguesia de Santa Clara

1 — A UOPG 12 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar a nascente da Avenida do Príncipe do Mónaco e ramo de acesso à circular, na freguesia de Santa Clara.
2 — A UOPG 12 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Garantir a possibilidade de alargamento da Avenida do Príncipe do Mónaco;
c) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
d) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
e) Promover o transporte público;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Promover a diversidade funcional;
h) Programar a execução das infra-estruturas;
i) Garantir faixas de protecção relativamente à circular e ramais de acesso.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 140.º

UOPG 13 — Áreas cuja urbanização é possível programar envolventes a norte ao núcleo antigo de Santa Clara situadas entre o aeroporto e a circular

1 — A UOPG 13 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar envolventes a norte ao núcleo antigo de Santa Clara situado entre o aeroporto e a circular.
2 — A UOPG 13 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;

d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 141.º

UOPG 14 — Área da freguesia de Santa Clara a sul do aeroporto e a poente da rotunda de Santa Clara

1 — A UOPG 14, demarcada na planta de ordenamento, abrange a totalidade dos solos urbanos localizados a sul do aeroporto e a poente da rotunda de Santa Clara na freguesia de Santa Clara.
2 — A UOPG 14 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Criar um espaço de actividades logísticas;
c) Requalificar a paisagem costeira;
d) Definir um zonamento que tenha em atenção a compatibilidade funcional e ambiental das diferentes actividades previstas;
e) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
f) Programar a execução das infra-estruturas;
g) Reabilitar as áreas degradadas através de operações de recuperação, alteração ou demolição de construções situadas em zonas de risco;
h) Valorizar o património construído, nomeadamente recuperação/reconversão do antigo matadouro;
i) Garantir condições de segurança e de conforto ambiental relativamente aos depósitos de combustíveis e ao aeroporto;
j) Salvaguardar, valorizar e recuperar as áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente as arribas.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 142.º

UOPG 15 — Freguesias de Arrifes e Covoada e Santa Clara

1 — A UOPG 15 abrange a totalidade dos solos urbanos localizados nas freguesias dos Arrifes e da Covoada e solos urbanos da freguesia de Santa Clara situados a norte da circular.
2 — A UOPG 15 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Melhorar a acessibilidade e a mobilidade nesta zona da cidade;
c) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária principal, tendo em conta a necessidade de assegurar melhores condições de circulação, de acesso e de segurança;
d) Minimizar os problemas decorrentes de escassez de estacionamento;
e) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Programar a execução das infra-estruturas;
h) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
i) Reforçar a centralidade de Arrifes promovendo a implantação de actividades económicas;
j) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, nomeadamente zonas de relevo acentuado (cones vulcânicos), zonas densamente arborizadas e linhas de água, bem como a salvaguarda dos enfiamentos de vistas em relação ao mar.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 143.º

UOPG 16 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Relva

1 — A UOPG 16 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar na freguesia da Relva.
2 — A UOPG 16 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 144.º

UOPG 17 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Feteiras

1 — A UOPG 17 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar na freguesia das Feteiras.

2 — A UOPG 17 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível utilizar a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 145.º

UOPG 18 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Candelária

1 — A UOPG 18 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar na freguesia da Candelária.
2 — A UOPG 18 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível a utilização a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 146.º

UOPG 19 — Freguesia de Ginetes

1 — A UOPG 19 abrange a totalidade dos solos urbanos da freguesia da Ginetes.
2 — A UOPG 19 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Reforçar as funções centrais;
c) Promover a instalação de funções urbanas centrais — equipamentos, comércio e serviços;
d) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível utilizar a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
e) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Programar a execução das infra-estruturas;
h) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
i) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 147.º

UOPG 20 — Freguesia de Mosteiros

1 — A UOPG 20 abrange a totalidade dos solos urbanos da freguesia dos Mosteiros.
2 — A UOPG 20 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Promover o turismo e as actividades de recreio e lazer ligadas ao mar;
c) Requalificar da paisagem costeira;
d) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária principal;
e) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
f) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
g) Programar a execução das infra-estruturas;
h) Promover uma ocupação de baixa densidade que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;
i) Recuo das frentes urbanas localizadas em zonas de risco através de operações de recuperação, alteração ou demolição;
j) Ordenar, qualificar e equipar a frente marítima para o usufruto da população;
l) Desenvolver as actividades turísticas ligadas ao mar (pesca desportiva, praia).

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização e ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 148.º

UOPG 21 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Ajuda de Bretanha

1 — A UOPG 21 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia de Ajuda de Bretanha.

2 — A UOPG 21 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível utilizar a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 149.º

UOPG 22 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Remédios

1 — A UOPG 22 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia dos Remédios.
2 — A UOPG 22 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível utilizar a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 150.º

UOPG 23 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Santa Bárbara

1 — A UOPG 23 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia de Santa Bárbara.

2 — A UOPG 23 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária das áreas de expansão, evitando sempre que possível a utilização a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 151.º

UOPG 24 — Áreas cuja urbanização é possível programar da freguesia de Santo António

1 — A UOPG 24 abrange a totalidade dos solos cuja urbanização é possível programar da freguesia de Santo António.
2 — A UOPG 24 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Colmatar as malhas viárias existentes e dar a rede viária regional para acesso a lotes ou parcelas edificáveis;
c) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
d) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
e) Programar a execução das infra-estruturas;
f) Reabilitar as áreas degradadas e valorizar o património construído;
g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 152.º

UOPG 25 — Freguesias de Capelas, São Vicente Ferreira e Fenais da Luz

1 — A UOPG 25 abrange a totalidade dos solos urbanos das Freguesias de Capelas, São Vicente Ferreira e Fenais da Luz.

2 — A UOPG 25 tem como objectivos:

a) Estruturar e programar a ocupação urbana e articular as categorias de espaço propostas pelo PDM;
b) Valorizar o património construído e a frente marítima tendo em conta a vocação turística;
c) Reforço das funções centrais;
d) Requalificação da paisagem costeira;
e) Colmatar as malhas viárias existentes e definir a estrutura viária principal, em articulação com a variante a Capelas, respeitando os traçados indicativos propostos no PDM;
f) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;
g) Reservar áreas para instalação de equipamentos colectivos;
h) Programar a execução das infra-estruturas;
i) Promover o transporte público;
j) Reabilitar as áreas urbanas degradadas e valorizar o património construído, nomeadamente através da recuperação/reconversão de quintas e solares, da Fábrica da Baleia e da reabilitação urbana do núcleo histórico de Fenais da Luz;
l) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, bem como a salvaguarda dos enfiamentos de vistas em relação ao mar;
m) Recuo das frentes urbanas em situações de risco através de operações de recuperação, alteração ou demolição de construções e consolidação de arribas;
n) Ordenar, qualificar e equipar a frente marítima (Fenais da Luz, Poças de São Vicente Ferreira e Capelas) para o usufruto da população e desenvolver as actividades turísticas ligadas ao mar (pesca desportiva, náutica de recreio, praia, percursos turísticos);
o) Desenvolver o turismo rural e o turismo de natureza;
p) Reforçar a centralidade dos núcleos urbanos promovendo a implantação de actividades económicas.

3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de urbanização e ou planos de pormenor cujos termos de referência correspondem ainda aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

Artigo 153.º

UOPG 26 — Solos urbanos da freguesia das Sete Cidades

1 — A UOPG 26 abrange a totalidade dos solos urbanos da freguesia das Sete Cidades.
2 — A UOPG 26 tem como objectivo concretizar as disposições do Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades.
3 — Os objectivos referidos no número anterior são concretizados através de plano de pormenor, tal como definido no Plano de Ordenamento da Bacia Hidrográfica da Lagoa das Sete Cidades.

SECÇÃO II

Normas supletivas

Artigo 154.º

Operações individuais de loteamento ou construção em áreas abrangidas pelas UOPG

1 — Na falta dos planos de urbanização ou dos planos de pormenor referidos na secção anterior, admitem-se operações de loteamento ou de construção nas seguintes condições cumulativas:

a) Em terrenos confinantes com áreas urbanizadas;
b) Em terrenos com dimensão inferior a 1 ha;
c) Quando os terrenos forem directamente servidos por infra-estruturas, nomeadamente vias pavimentadas, rede de abastecimento de água e rede de esgotos;
d) Quando a estrutura viária se encontrar prevista na planta de ordenamento;
e) Quando a ocupação proposta não inviabilize a posterior urbanização da restante área de expansão.

2 — Na falta de planos de urbanização ou de pormenor, o licenciamento ou autorização de operações urbanísticas que não se enquadrem no disposto no número anterior depende da prévia delimitação de unidade de execução.
3 — Nas operações de loteamento ou reparcelamento e construção, os parâmetros a aplicar são os que decorrem da qualificação do solo e respectivos indicadores propostos no PDM.
4 — Na UOPG 26, até à entrada em vigor do Plano de Pormenor, aplica-se o disposto no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2005/A, de 16 de Fevereiro.

TÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 155.º

Regulamento Geral do Ruído

1 — A Câmara Municipal procederá à elaboração do mapa de ruído e à classificação de zonas sensíveis e mistas.
2 — É interdito o licenciamento ou autorização de actividades que aumentem o nível de ruído para valores superiores aos máximos definidos no Decreto-Lei n.º 292/2000, de 14 de Novembro.
3 — Devem ser objecto de planos de redução de ruído as zonas já existentes, a identificar na sequência da realização do mapa de ruído, em que a exposição ao ruído exterior seja superior aos valores máximos definidos para cada uma destas zonas no diploma referido no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 156.º

Risco sísmico

As operações urbanísticas devem respeitar o disposto em regulamento municipal relativo a normas destinadas a reduzir os riscos decorrentes das acções sísmicas locais.

Artigo 157.º

Remissões legislativas

Caso as normas legais e regulamentares citadas no presente Plano sejam alteradas, as remissões que para elas são feitas consideram-se automaticamente reportadas para os correspondentes preceitos da legislação subsequente.

Artigo 158.º

Avaliação

1 — A eficiência e eficácia do PDM deve ser objecto de acções de avaliação nos termos da lei.

2 — Das acções de avaliação constará, obrigatoriamente, um relatório cujas conclusões serão tidas em conta na decisão de revisão do Plano.

Artigo 159.º

Dinâmica

O Plano pode ser alterado, revisto ou suspenso, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

Artigo 160.º

Disposições revogatórias

1 — É revogado o Regulamento do Plano de Urbanização de Ponta Delgada e Áreas Envolventes, ratificado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 37/2000/A, de 14 de Dezembro, doravante PUPDAE, com excepção da secção I do capítulo I, das alíneas *b*), *c*) e *d*) do n.º 1 do artigo 8.º, do n.º 2 do artigo 8.º, do artigo 11.º, das secções III, IV, V e VI do capítulo II, do artigo 47.º, do n.º 2 do artigo 48.º, do artigo 56.º, do artigo 73.º, do n.º 2 do artigo 74.º e do artigo 76.º

2 — A necessária alteração — sujeita a regime simplificado — ao PUPDAE, decorrente da entrada em vigor do PDM, deverá ser elaborada pela Câmara Municipal de Ponta Delgada no prazo de 90 dias, através da reformulação dos elementos na parte afectada, nos termos do estabelecido no n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na versão resultante do Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

3 — Quando se verifique desconformidade entre o presente Plano e o PUPDAE, prevalece, até à data da publicação deste último alterado nos termos do número anterior, o disposto no PDM.

Artigo 161.º

Publicação e vigência

1 — O PDM entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República.*

2 — O PDM também é publicado no *Jornal Oficial.*

ANEXO I

Imóveis classificados ou em vias de classificação

Número	Classificação/diplomas	Designação/localização
		Imóveis classificados
1	IIM — Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro	Moinho de vento, Pico Vermelho, Ajuda da Bretanha.
2	IIM — Resolução n.º 89/2000, de 4 de Maio	Moinho de vento, Estrada Nova do Socorro, Candelária.
3	IIM — Resolução n.º 79/97, de 10 de Abril	Moinho de vento, Rua da Praça, Capelas.
4	IIM — Resolução n.º 139/2001, de 4 de Outubro	Quinta da Abelheira de Cima, Jardim e Anexos, Fajã de Baixo.
5	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Igreja Paroquial de Nossa Senhora dos Anjos, Fajã de Baixo.
6	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua Direita, 97, Fajã de Baixo.
7	IIM — Resolução n.º 234/96, de 3 de Outubro	Moinho de vento, Pico do Cavalo, Ginetes.
8	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Canada das Necessidades, Livramento.
9	IIM — Resolução n.º 18/93, de 11 de Fevereiro	Solar do Carmo, Rua da Glória, Livramento.
10	IIM — Resolução n.º 172/2000, de 12 de Outubro	Imóvel, Rua de Domingos da Silva Costa, Livramento.
11	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio anexo à Igreja do Colégio, Largo do Colégio (SRES), São Sebastião.
12	IIP — Resolução n.º 35/2002, de 7 de Fevereiro	Cine-Teatro Micaelense, Largo de São João, São Sebastião.
13	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Convento de Santo André — Igreja e Museu, São Sebastião.
14	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Ermida de São Braz, São Sebastião.
15	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Ermida e ruínas do Recolhimento de Sant'Ana, São Sebastião.
16	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Igreja do Colégio dos Jesuítas, São Sebastião.
17	IIP — Resolução n.º 98/80, de 16 de Setembro	Igreja e Recolhimento de Santa Bárbara, São Sebastião.
18	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Igreja Matriz de São Sebastião, São Sebastião.
19	IIP e MR — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril, e Resolução n.º 107/2000, de 6 de Julho.	Palácio de Santana e parque anexo, São Sebastião.
20	IIP — Resolução n.º 144/95, de 10 de Agosto	Palácio, Jardim e Estufa José do Canto, Rua de José do Canto, 9, São Sebastião.
21	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Portas da Cidade, São Sebastião.
22	IIM — Resolução n.º 18/93, de 11 de Fevereiro	Solar Scholtze/Berquós (Solar José do Canto), São Sebastião.
23	IIP — Decreto n.º 129/77, de 29 de Setembro	Solar dos Condes de Albuquerque (com jardim), Rua do Cantador, 2-10, São Sebastião.
24	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua Melo, 62, São Sebastião.
25	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua do Dr. Guilherme Poças, 14, São Sebastião.
26	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de Luís Bettencourt, 24-28, São Sebastião.
27	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de Margarida Chaves, 28, São Sebastião.
28	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de São Joaquim, 12 (Solar de São Joaquim), São Sebastião.
29	IIP — Resolução n.º 74/2000, de 20 de Abril	Solar de Nossa Senhora do Bom Sucesso, Santa Clara.
30	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Largo dos Mártires da Pátria, 15-19, São José.

Número	Classificação/diplomas	Designação/localização
31	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio no Campo de São Francisco, 15-19, São José.
32	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de Agostinho Pacheco, São José.
33	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Escola Roberto Ivens, Rua do Mercado, 5, São Pedro.
34	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua do Marquês da Praia e Monforte, 12-36, São José.
35	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua do Marquês da Praia e Monforte, 33-37, São José.
36	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Castelo de São Braz, São José.
37	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Convento da Esperança, São José.
38	IIP — Decreto n.º 37 450, de 16 de Junho de 1949	Igreja de Nossa Senhora da Conceição, São José.
39	IIP — Decreto n.º 39 175, de 17 de Abril de 1953	Igreja de São José e seu claustro, São José.
40	IIP — Resolução n.º 68/81, de 28 de Julho	Palácio da Conceição, São José.
41	IIP — Resolução n.º 41/80, de 11 de Junho	Palácio da Fonte Bela (Escola Secundária Antero de Quental), São José.
42	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua Direita de Santa Catarina (Solar de Santa Catarina), São José.
43	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de Francisco Xavier (Solar de Nossa Senhora do Parto), São José.
44	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua de Ernesto do Canto, 25-33, São Pedro.
45	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Igreja Paroquial de São Pedro, São Pedro.
46	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Prédio, Rua Direita das Laranjeiras, sem número (Solar das Laranjeiras), São Pedro.
47	IIP — Resolução n.º 64/84, de 30 de Abril	Convento de Belém Prestes, São Roque.
A1	IIM — Despacho n.º 126, de 28 de Maio de 1965	Metrosídero, Campo de São Francisco, São José.
A2	IIM — Despacho n.º 238, de 14 de Outubro de 1970	Árvore da Borracha, Jardim António Borges, Bairro da Vitória, São José.
		Imóveis em via de classificação
48	IIP	Imóvel, Avenida de Gaspar Frutoso, 1 (Maria Leonor Franco).
49	IIP	Coliseu Micaelense, Rua de Lisboa, São José.
		Imóveis com valor arquitectónico
		Freguesia de Arrifes
51		Fontanário da Travessa da Piedade.
52		Moinho de vento.
53		Capela de Nossa Senhora Auxiliadora, Beco de Francisco Afonso.
54		Moinho Grotinha.
55		Igreja da Saúde, Largo da Saúde.
56		Império ou Triatos do Lugar da Saúde, lugar da Saúde.
57		Império ou Triatos do Lugar dos Milagres, lugar dos Milagres.
58		Fontanário, Rua dos Afonsos, Milagres.
59		Igreja de Nossa Senhora dos Milagres, Milagres.
60		Casa, Quatro Cantos.
61		Moinho das Meias, Rua da Boavista.
62		Igreja da Piedade, Rua da Piedade.
63		Casa, Rua da Saúde.
64		Moinho, Travessa da Piedade, Canada do Moinho.
		Freguesia de Bretanha
65		Igreja paroquial.
66		Ermida da Lombinha ou Nossa Senhora da Boa Hora, Lombinha.
67		Ponte de pedra do lugar da Garrida, Lugar da Garrida.
68		Ermida de Santo António, Pico Vermelho.
		Freguesia de Candelária
69		Casa rural Casa do Bico.
70		Igreja paroquial.
71		Ermida da Nossa Senhora do Socorro, lugar da Fonte do Socorro.
		Freguesia de Capelas
72		Casa do Morro.
73		Casa Morgado André Manuel.
74		Fontanário.
75		Igreja de Nossa Senhora do Rosário.
76		Igreja da Santa Rita.
77		Igreja paroquial ou igreja matriz.
78		Solar do Conde Ferrais.
79		Curato de Nossa Senhora da Conceição, lugar de Conceição das Capelas.
		Freguesia de Covoada
80		Igreja de Nossa Senhora da Ajuda.
		Freguesia de Fajã de Baixo
81		Casa António Borges, Calço da Fuma.
82		Casa, Canada da Abelheira.
83		Portão, Canada da Abelheira.
84		Casa e ermida, Canada do Torreão.
85		Torreão, Canada do Torreão.
86		Quinta da Bela Vista.
87		Residência da Santa Rita.
88		Solar do Barão da Fonte Bela.

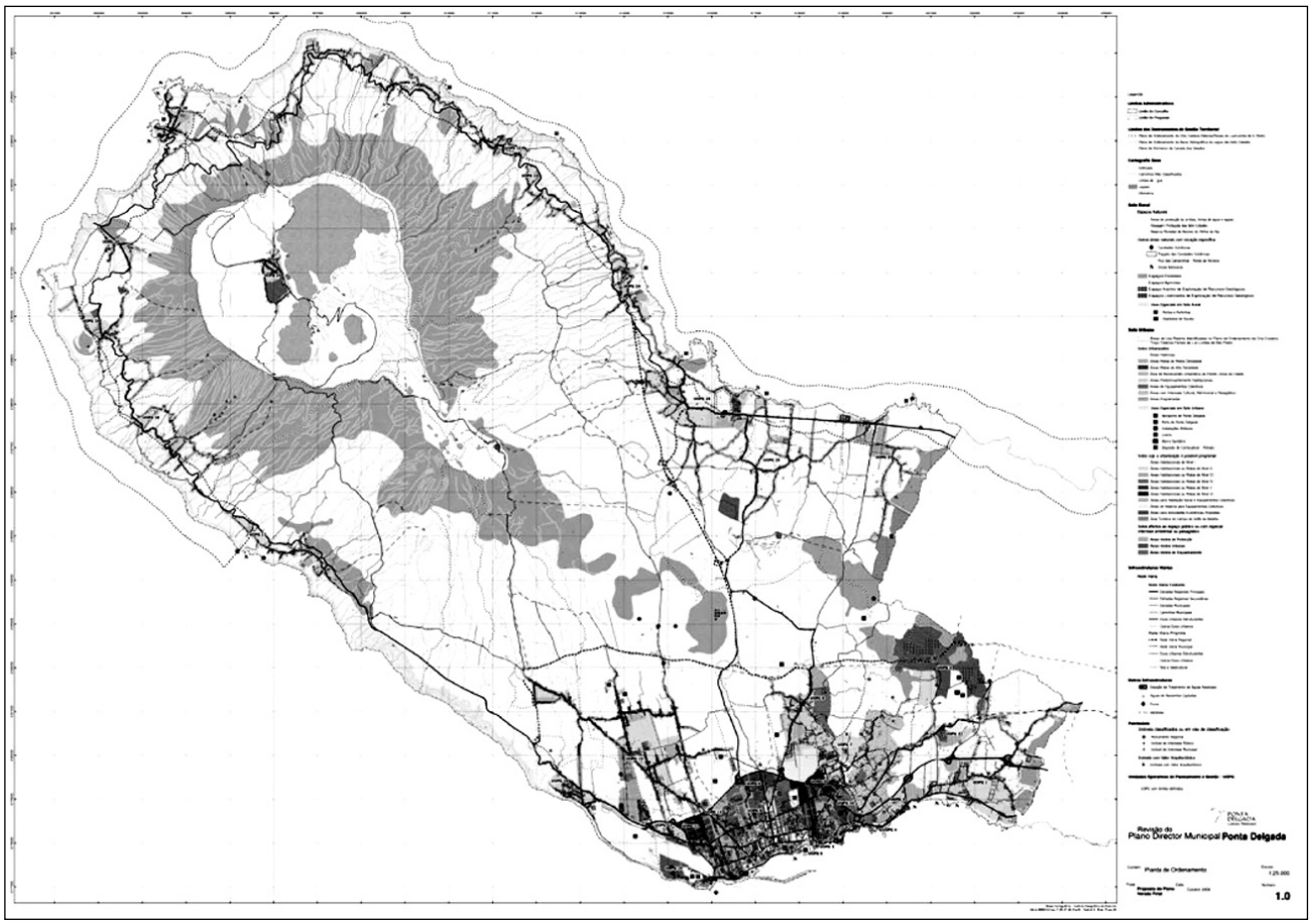
Número	Classificação/diplomas	Designação/localização
89		Solar do Loreto.
90		Vivenda Nostra et Amicarum.
91		Casa, Largo da Cerveja.
92		Fontanário, Largo do Coreto.
93		Casa e ermida de Nossa Senhora do Loreto, Largo do Loreto.
94		Ermida de Santa Rita, lugar de Santa Rita da Cassia.
95		Casa e Ermida, Rua da Senhora da Rosa.
96		Palácio e Jardim Barão Santa Cruz, Rua de Jácome Correia.
97		Nicho de Santo António, Rua de Santo António.
98		Casa e ermida, Rua Direita de Santa Rita.
99		Arco do Leal, Rua Direita.
100		Casa, Rua Direita, 97.
101		Casa Rego Lima, Rua Direita.
102		Casa Tavares Neto, Rua Direita.
103		Mirante, Rua Direita.
104		Casa e estufas, Rua do Dr. Augusto Arruda.
105		Casa e estufas, Rua do Egipto.
106		Torre do Egipto, Rua do Egipto.
		Freguesia de Fajã de Cima
107		Igreja de Nossa Senhora da Oliveira.
		Freguesia de Fenais da Luz
108		Cruzeiro, Adro da Igreja.
109		Ermida de São Pedro.
110		Ermida do Bom Jesus dos Aflitos.
111		Igreja de Nossa Senhora da Luz.
112		Fontanário junto da igreja paroquial.
113		Portada da Ermida de São Jerónimo, lugar do Outeiro Alto.
114		Fontanário, Rua do Dr. Humberto Bettencourt de Medeiros.
		Freguesia de Feteiras
115		Igreja paroquial.
116		Chafariz, Praça de Santa Luzia.
		Freguesia de Ginetes
117		Casa do Monte.
118		Fonte do Sapateiro.
119		Fontanário.
120		Teatro do Divino Espírito Santo.
121		Ermida de Nossa Senhora de Fátima, Lomba de Bettencourt.
122		Ermida da Várzea, lugar da Várzea.
123		Farol da Ferraria, Orla Marítima.
		Freguesia de Livramento
124		Ermida da Santa Fátima, Bairro de São Caetano.
125		Quinta do Botelho, Bom Pastor.
126		Casa, Canada da Lapinha, Livramento.
127		Casa e Ermida Jesus, Maria e José, Canada das Solas.
128		Casa e Ermida Santa Rosa, Canada de Santa Rosa.
129		Ermida da Nossa Senhora da Glória.
130		Ermida da Nossa Senhora do Pópulo.
131		Fonte da Canada Nova.
132		Fonte das Necessidades.
133		Fonte de Santa Rosa.
134		Fonte do Pico do Fogo
135		Ermida da Nossa Senhora das Necessidades, lugar das Necessidades.
136		Fonte, lugar do Botelho.
137		Forno de Cal, norte da Praia do Pópulo.
138		Forte das Milícias, Praia do Pópulo.
139		Capela de Nossa Senhora da Penha de França, Residência do Lugar do Botelho.
140		Jardim do Livramento, Rua da Glória ao Carmo.
141		Igreja de Nossa Senhora do Livramento, Rua da Igreja à Lapa.
142		Solar do Conde do Botelho, Rua da Igreja à Lapa.
143		Casa, Rua da Igreja da Lapa.
144		Casa Gusmão, Rua da Igreja da Lapa.
145		Mirante do Pico do Gusmão, Rua da Lapa do Botelho.
146		Casa, Rua de Domingos da Silva Costa.
147		Casa, Rua de Domingos da Silva Costa.
148		Casa, Rua de Domingos da Silva Costa.
149		Casa, Rua de Domingos da Silva Costa.
150		Casa, Rua de Domingos da Silva Costa.
151		Conjunto industrial, Rua de Domingos da Silva Costa.
152		Moinho de vento, Rua do Moinho de Vento.
153		Casa, Rua do Pico das Canas.
154		Casa, Rua do Pico das Canas.
155		Casa Tomás Hickling, Sítio da Glória.
50		Casa e ermida, Rua da Glória ao Carmo.

Número	Classificação/diplomas	Designação/localização
		Freguesia de Matriz
156		Casa, Avenida de Gaspar Furtuoso.
157		Casa, Avenida de Gaspar Furtuoso.
158		Casa, Calço de Má Cara.
159		Recolhimento, Caminha da Levada.
160		Casa Bensaúde, Grotinha.
161		Edifício Largo da Matriz.
162		Conjunto rural.
163		Câmara Municipal de Ponta Delgada, Praça da República.
164		Capela/cemitério de São Joaquim, Rua de Antero de Quental.
165		Jardim de Jácome Correia, Rua de Jácome Correia.
166		Coroamento Ermida de São João Baptista, Rua de Joaquim N. Silva.
167		Sinagoga, Rua do Brum.
		Freguesia de Mosteiros
168		Fonte dos Rivais, Grota de Rui Vaz no Caminho Velho.
169		Ermida de São Lázaro, Largo de Santo António.
170		Forte da Nossa Senhora da Conceição.
171		Forte de Santo Amaro.
172		Forte Velho ou Forte da Terra.
173		Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição.
174		Fonte do Adro, Outeiro da Grota.
		Freguesia de Relva
175		Igreja de Nossa Senhora da Aflição, Avenida da Igreja.
176		Ermida, Estrada Regional n.º 1.
177		Ermida de Nossa Senhora da Aflição, Grota do Contador.
178		Ermida de Nossa Senhora da Vitória, Monte da Vitória.
179		Igreja paroquial ou Igreja de Nossa Senhora das Neves.
180		Pias da Rocha.
181		Fonte da Rua da Corujeira, Rua da Corujeira.
182		Fontanário da Rua de Baixo, Rua de Baixo.
183		Casa de Nossa Senhora da Vitória, Rua do Globo.
184		Fontanário da Rua do Globo, Rua do Globo.
		Freguesia de Remédios
185		Fontanário de Chã da Lomba, Chã de Lomba de Carvalho.
186		Fonte Pública de Grota de Martim Afonso, Grota de Martim Afonso.
187		Fonte pública de Grotinha.
188		Fontanário junto da igreja dos Remédios.
189		Igreja de Nossa Senhora dos Remédios.
		Freguesia de Santa Bárbara
190		Igreja paroquial.
		Freguesia de Santo António
191		Ermida do Rosário, situada à beira mar.
192		Ermida da Mãe de Deus.
193		Igreja Paroquial ou Igreja de Santo António.
		Freguesia de São José
194		Casa Quental, Estrada do Ramalho.
195		Fontanário, Estrada do Ramalho.
196		Jardim de António Borges, Rua de António Borges.
198		Secadores industriais, Rua de Lisboa.
199		Casa, Rua de Santa Catarina.
200		Cemitério Judaico, Rua de Santa Clara.
201		Igreja de Santa Clara, Rua de Santa Clara.
202		Fontanário, Rua do Coronel Miranda.
203		Casa da Palmeira, Rua do Diário dos Açores.
		Freguesia de São Pedro
204		Igreja da Mãe de Deus, Alto da Mãe de Deus.
205		Fundição da Calheta, Avenida de D. João III.
206		Quinta do Tanque, casa e jardim, Estrada das Laranjeiras.
207		Conjunto de estufas, Estrada das Laranjeiras.
208		Igreja e convento da Graça, Largo de Camões.
209		Cadeia da Boa Nova, Rua da Boa Nova.
210		Alameda do Relvão, Rua da Mãe de Deus.
211		Cemitério dos Ingleses, Rua da Mãe de Deus.
212		Observatório Meteorológico Afonso Chaves, Rua da Mãe de Deus.
213		Palacete de Porto Formoso, Rua da Mãe de Deus.
214		Ermida, Rua de São Gonçalo.
215		Estação agrária, Rua de São Gonçalo.
216		Hotel de São Pedro, Rua de São Pedro.
217		Prédio, Rua dos Mercadores.
246		Casa Raposo Allen, Rua dos Mercadores, 100-112.
218		Palácio do Canto, Rua de Ernesto do Canto.

Número	Classificação/diplomas	Designação/localização
		Freguesia de São Roque
219		Ermida da Santa Teresa, Abelheira.
220		Ermida de Santo António, Abelheira.
221		Forte de São Roque, Beco do Castelo.
222		Casa, Canada dos Prestes.
223		Ermida, Canada dos Prestes.
224		Quinta da Morgada, Canada dos Prestes.
225		Edifício industrial, Canada João Leite.
226		Edifício industrial, estrada regional.
227		Ermida, Estrada da Ribeira Grande.
228		Casa e ermida, Estrada da Ribeira Grande.
229		Casa e Ermida de Santa Teresa, estrada regional.
230		Fonte de Lavadouros Públicos, Largo do Poço Velho.
231		Fontanário da Praia dos Santos, Praia dos Santos.
232		Ermida de Nossa Senhora do Monte do Carmo, Prédio do Pico das Canas.
233		Igreja de São Roque, Rua da Igreja.
234		Casa, Rua Direita do Poço Velho.
235		Casa, Rua Direita do Poço Velho.
236		Império, Rua do Pico das Canas.
237		Ermida de Nossa Senhora do Pilar, Rua do Escultor Canto da Maia.
238		Ermida da Nossa Senhora de Belém.
		Freguesia de São Vicente Ferreira
239		Igreja de São Vicente Ferrer ou Ferreira.
		Freguesia de Sete Cidades
240		Fonte da Queiro ou da Rua da Cidade, junto da casa de António Medeiros.
241		Casa de António da Câmara Medeiros.
242		Igreja de São Nicolau.
243		Túnel das Sete Cidades.
244		Vivenda de Seara.

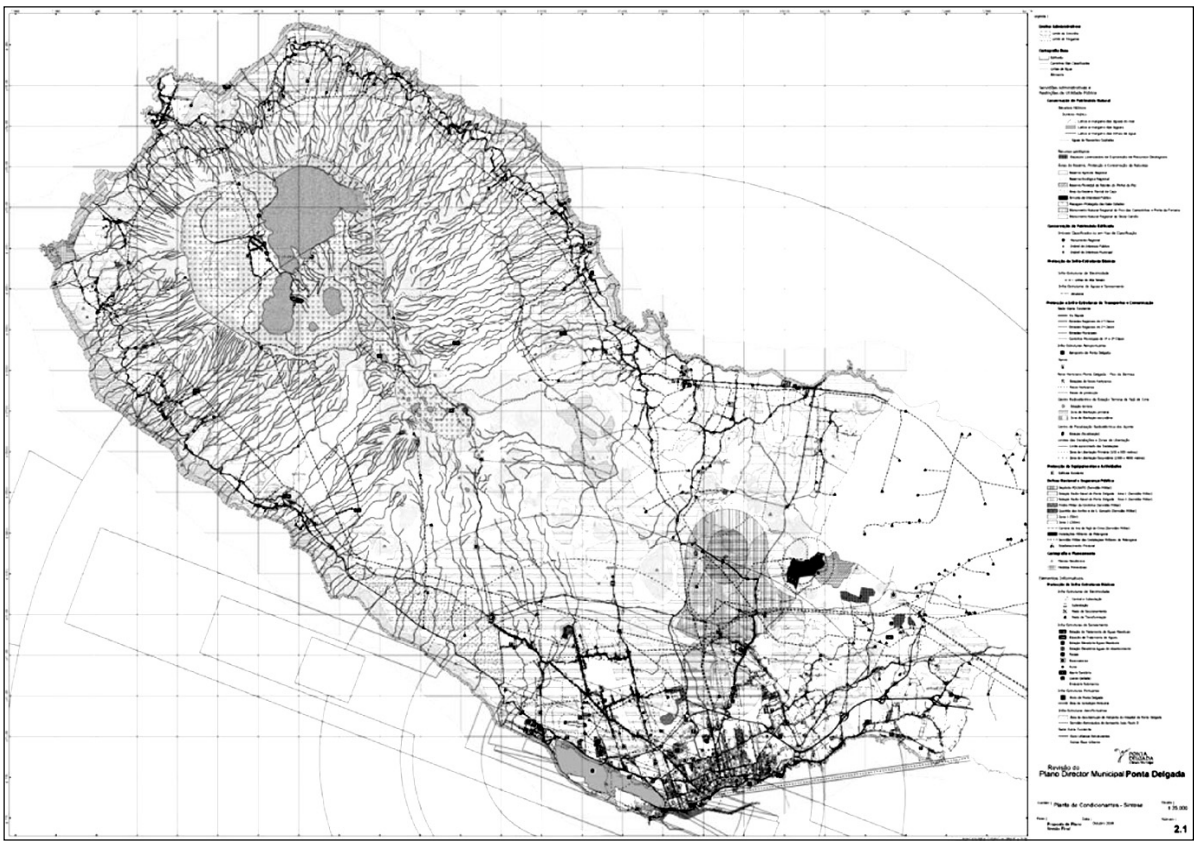
ANEXO N.º 2

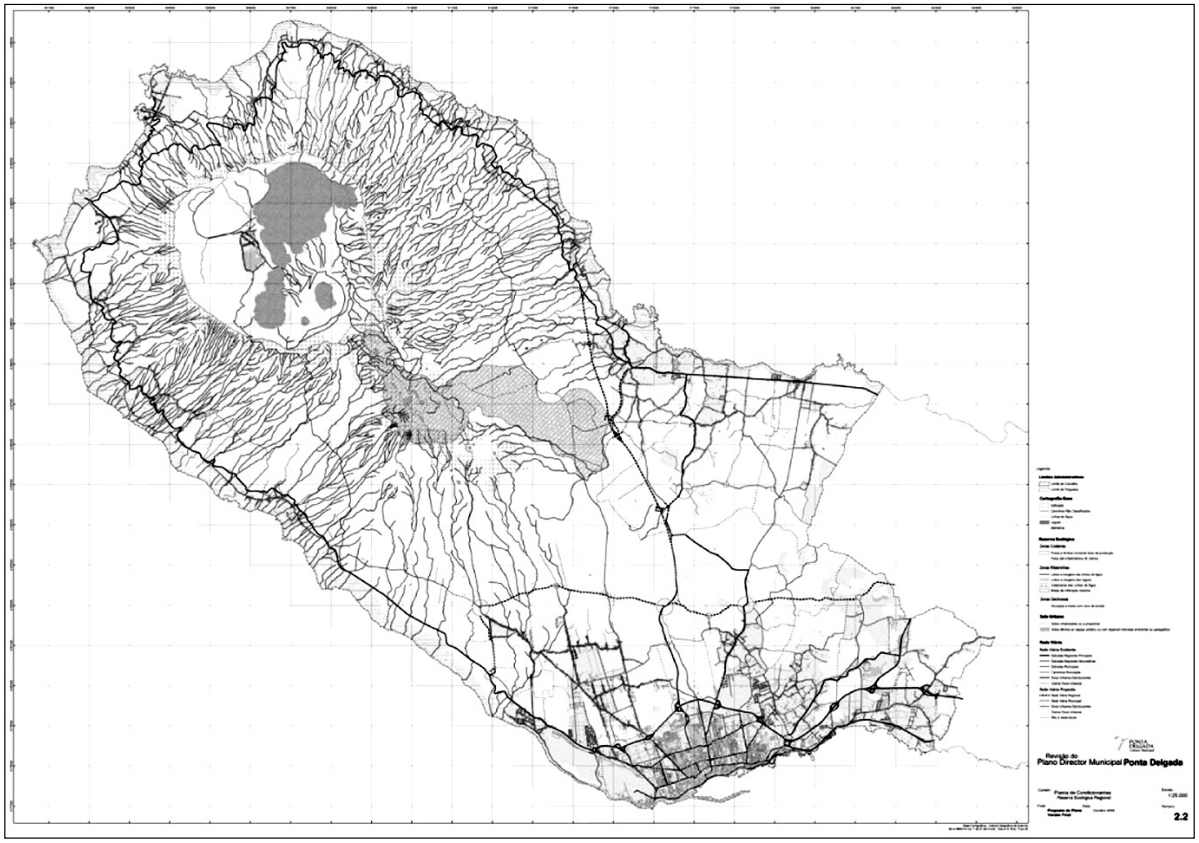
Planta de ordenamento



ANEXO N.º 3

Planta de condicionantes — Síntese



ANEXO N.º 4

Planta de condicionantes — Reserva Ecológica Regional