

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Decreto Regulamentar Regional Nº 5/2002/A de 22 de Janeiro

Plano Director Municipal de Lagoa (Açores)

Segunda alteração

A Assembleia Municipal de Lagoa (Açores) aprovou, em 27 de Junho de 2001, a segunda alteração ao respectivo Plano Director Municipal, ratificado pela Resolução n.º 304/96, do Governo Regional dos Açores, publicada no *Jornal Oficial*, 1.ª série, de 24 de Outubro de 1996 (suplemento), e alterado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 35/2000/A, de 30 de Novembro, ao que se seguiu o desencadeamento, pela Câmara Municipal de Lagoa (Açores), do inerente processo de ratificação.

Consiste a alteração na criação de uma nova categoria de espaços urbanizáveis, destinada a pequenas quintas, onde seja possível a construção de habitação até ao índice máximo de ocupação do solo de 0,15 em todos os prédios que tenham frente para a Canada Nova do Pópulo, Avenida de Maria Luiza Machado de Faria e Maia, Caminho da Malaca, Rua do Dr. José Pacheco Vieira e Rua das Arrudas, conforme indicado na planta de ordenamento.

Importa salientar que, embora se verifique a conformidade da presente alteração ao Plano Director Municipal de Lagoa (Açores) com as disposições legais e regulamentares em vigor, a sua ratificação não pode deixar de ser feita sob reserva de na parte da área abrangida pela alteração e simultaneamente pela faixa de protecção à construção da variante à vila de Lagoa, com a largura de 100 m, centrada no eixo da via, estabelecida pelo próprio Plano - conforme o traçado da variante representado na planta de ordenamento e a regra que a alínea b) do artigo 65.º do Regulamento fixa -, a ocupação só se poderá fazer uma vez executada a variante.

Por outro lado, verifica-se que, na planta actualizada de condicionantes, todos os imóveis classificados estão assinalados como imóveis de interesse público. Deve referir-se que, na aplicação prática do Plano, sejam considerados como imóveis de valor concelhio os edifícios Casa da Rocha Quebrada, na Atalhada, e Casa e Ermida de Nossa Senhora do Pópulo, no Rosário, por ser essa a classificação que lhes está legalmente atribuída.

O processo de alteração do PDM teve início em 8 de Abril de 1998 com a deliberação municipal em reunião ordinária da Câmara Municipal de Lagoa (Açores). A alteração em causa foi elaborada conformemente com a figura legal de alteração de âmbito limitado prevista no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Com a entrada em vigor, em 21 de Novembro de 1999, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o procedimento relativo à realização do período de discussão pública foi cumprido de acordo com o artigo 77.º do novo diploma, aplicável por força do artigo 152.º do mesmo, adaptado à Região Autónoma dos Açores pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio.

A alteração foi objecto de parecer favorável da Direcção Regional de Organização e Administração Pública, emitido em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio.

A ratificação desta alteração é feita ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, no n.º 1 e na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio.

Assim:

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

Artigo único

É ratificada a segunda alteração ao Plano Director Municipal de Lagoa (Açores), publicando-se em anexo a versão actualizada do extracto do Regulamento, da planta de ordenamento e da planta de condicionantes.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Vila Nova do Corvo, em 29 de Novembro de 2001.

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

Assinado em Angra do Heroísmo em 28 de Dezembro de 2001.

Publique-se.

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

Anexo

Artigo 23.º

Quadro n.º 1

(ver quadro no documento original)

Artigo 38.º

Categorias de espaços urbanizáveis

Os espaços urbanizáveis subdividem-se nas seguintes categorias:

- a) Área urbanizável da vila de Lagoa;
- b) Áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco;
- c) Área de quintas.

Artigo 38.º-A

Área urbanizável da vila de Lagoa

A área urbanizável da vila de Lagoa corresponde à área sujeita ao Plano de Urbanização de Lagoa e identificada como zona de construção tipo II (expansão). Nesta área vigorarão as disposições constantes no referido Plano, nomeadamente os alinhamentos propostos e parâmetros urbanísticos.

Artigo 38.º-B

Áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco

a) Nas áreas urbanizáveis de Água de Pau e Cabouco, até à ratificação dos respectivos planos de urbanização ou de pormenor vigorarão os seguintes parâmetros urbanísticos:

1 - Tipologias:

Habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, de frente mínima de 8 m;

Edifícios comerciais, de serviços ou mistos.

2 - Área mínima de parcela:

Habitação unifamiliar em banda - 170 m²;

Restantes casos - 300 m².

3 - Afastamentos mínimos:

6 m de tardo;

3 m em relação às restantes extremas, para moradias isoladas, admitindo-se a manutenção do alinhamento fronteiro, se existente.

4 - Número máximo de pisos - dois + «falsa».

5 - Anexos - incluindo garagem com área máxima de 25 m² por fogo ou 40 m² para moradias unifamiliares isoladas.

6 - Estacionamento, nos limites do lote:

Um lugar/fogo;

Um lugar/50 m² de área útil comercial ou de serviços;

Um lugar/um quarto em unidades hoteleiras.

b) Nestes espaços urbanizáveis serão autorizadas as novas construções desde que seja assegurado acesso por via pública e garantido o abastecimento de água por rede pública e ligação a rede de drenagem pública.

c) Na inexistência da última infra-estrutura, referida na alínea anterior, será admitida a construção de fossa séptica e poço absorvente devendo ser cumpridas as disposições em vigor, bem como o afastamento mínimo de 5m em relação às extremas do lote.

Artigo 38.º-C

Área de quintas (edificação)

A área de quintas compreende todos os prédios que tenham frente para a Canada Nova do Pópulo, Avenida de Maria Luiza Machado de Faria e Maia, Caminho da Malaca, Rua do Dr. José Pacheco Vieira e Rua das Arrudas, conforme o delimitado na planta de ordenamento, destinando-se à construção de habitações unifamiliares, devendo salvaguardar-se a originária vocação agrícola e silvo-pastoril dos terrenos e obedecendo a edificação nesses espaços aos seguintes condicionamentos:

a) É autorizada a construção de habitações unifamiliares, apenas nos prédios cujo relevo natural permita o acesso de viaturas ligeiras ao seu interior;

b) Pode ainda ser autorizada a edificação de instalações destinadas ao apoio da habitação, bem como da exploração agrícola ou silvo-pastoril;

c) Salvo em casos devidamente justificados por razões de integração paisagística, as construções deverão implantar-se a 15 m de afastamento dos eixos das vias com que confronte o prédio e a, pelo menos, 5 m das restantes extremas;

d) A área total de implantação destinada à habitação, incluindo anexos, não poderá exceder os 250 m²;

e) A área total de implantação das construções não poderá ainda ultrapassar o índice de utilização de 0,15 m² de construção/metros quadrados da área do terreno;

f) A altura máxima do plano de fachada das construções é de 6,5 m acima da cota natural do solo, com excepção de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente justificadas;

g) As coberturas serão de telha cerâmica da cor natural do barro da região, com inclinação compreendida entre 15.º e 20.º, excepto em instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas;

h) A edificação da habitação obriga à construção de uma baía recuada de acesso a viaturas, a qual deverá ser dimensionada de modo a permitir o desvio e refúgio de um automóvel:

1) O pedido de licenciamento da construção da residência deverá incluir o projecto da baía de desvio e refúgio e a sua construção será da responsabilidade do dono da obra;

i) A área destinada à construção de apoio à actividade agrícola ou silvo-pastoril deverá ser devidamente justificada em função do tipo de exploração a praticar na parcela, a qual terá de ser economicamente compatível com a dimensão e as características da mesma;

j) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal de Lagoa, salvo se o interessado suportar o financiamento das obras de ligação às redes públicas;

k) Não será autorizado o derrube de árvores, excepto as implantadas a menos de 10 m de distância do polígono de implantação da habitação.

Artigo 38.º-D

Interdições em área de quintas

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, na área de quintas são interditas as seguintes acções:

Destruição da camada arável do solo e do revestimento vegetal que não tenha fins agrícolas ou silvo-pastoris, bem como do relevo natural;

O corte raso de árvores, salvo se estiver abrangido em projecto de reflorestação aprovado por entidade competente;

A deposição de materiais sobrantes, ou de sucata, mesmo que temporariamente;

O fraccionamento da propriedade rústica abaixo do disposto na legislação aplicável.

Artigo 39.º

Operações de loteamento

a) ...

b) ...

c) ...

d) Não são autorizadas operações de loteamento que tenham por objecto prédios situados na área de quintas.

Artigo 49.º

Edificação em espaços de produção agrícola

a) ...

1) ...

2) ...

3) ...

b) ...

c) ...

d) As coberturas serão de telha cerâmica da cor natural do barro da região, com inclinação compreendida entre 15.º e 20.º, excepto em instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas.

...

Artigo 56.º

Edificação em espaço silvo-pastoril

a) ...

1) ...

2) ...

b) ...

c) ...

d) As coberturas serão de telha cerâmica da cor natural do barro da região, com inclinação compreendida entre 15.º e 20.º, excepto em instalações agrícolas especiais.

e) ...