

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA

Aviso n.º 28/2013 de 20 de Março de 2013

O regulamento publicado com o n.º 6/2013 no Jornal Oficial, II série, n.º 51, de 13 de março de 2013, foi erradamente classificado de regulamento, quando o que se queria dizer era aviso.

Assim é publicado de novo o aviso contendo a alteração ao Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, considerando-se nula a anterior publicação:

Manuel Avelar Cunha Santos, Presidente da Câmara Municipal de Santa Cruz da Graciosa, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa aprovou, em sua sessão extraordinária de 1 de março de 2013, nos termos disposto do n.º 1 do artigo 93.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para os Açores, a 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa, publicado através do Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro.

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres, bem como a realização da conferência de serviços e da discussão pública.

A presente alteração incide sobre os artigos nºs 3.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º e 14.º do regulamento do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa.

Assim, em cumprimento do disposto no artigo 179.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, publica-se a 1.ª alteração ao regulamento do referido Plano Diretor Municipal, bem como extrato da ata da Assembleia Municipal que a aprovou.

11 de março de 2013. – O Presidente da Câmara, *Manuel Avelar Cunha Santos*.

Extrato da ata da Assembleia Municipal de Santa Cruz da Graciosa: “Sendo a reunião extraordinária passou-se de imediato, conforme determina o Regimento da Assembleia, à apreciação do único ponto da agenda. Foram colocadas algumas questões à Vice-Presidente da Câmara tendo a todas elas respondido.

Seguiu-se a votação tendo, a proposta da Câmara Municipal para Alteração do Plano Diretor Municipal, sido aprovada com oito votos favoráveis dos membros do PS e onze abstenções dos membros do PSD.”

Alteração ao Regulamento (Artigos nºs 3.º, 5.º, 6.º, 9.º, 10.º e 14.º) do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa

ANEXO N.º 1

Regulamento

CAPÍTULO I

Do plano, sua intervenção e vigência

(...)

Artigo 3.º

Definições

No âmbito do presente Regulamento, consideram-se as definições estabelecidas pela legislação em vigor e outras a seguir indicadas:

- «Alinhamento» - delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública;

- «Altura da edificação» - dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- «Altura da fachada» - dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

- «Área de construção do edifício» - somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

- «Área de implantação do edifício» - área de solo ocupada pelo edifício e corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

- «Área de impermeabilização» -...

- «Área total de construção» - somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

- «Área total de implantação» - somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

- «Área *non aedificandi*» - ...

«Área total de terreno» - ...

- «Área urbana consolidada» - área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação;

- «Área urbanizável» - ...

- «Categorias de espaços» - ...

- «Classes de espaços» - ...

- «Coeficiente de afetação do solo bruto (CAS bruto)» ou «índice de implantação bruto» - - ...

- «Coeficiente de afetação do solo líquido (CAS líquido)» ou «índice de implantação líquido» - ...

- «Coeficiente de ocupação do solo bruto (COS bruto)», «índice de utilização» ou «índice de construção bruto» - ...

- «Coeficiente de ocupação do solo líquido (COS líquido)» ou «índice de construção líquido» - ...

- «Edifício» - construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou a outros fins.

- «Edifício anexo» - edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;

- «Fachada» - cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

- «Índice de impermeabilização do solo» - o índice de impermeabilização do solo (I(índice imp)) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ((somatório)A(índice imp)) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_{imp} = (\Sigma A_{imp} / A_s) \times 100$$

Cada área impermeabilizada equivalente (A(índice imp)) é calculada pelo produto entre a área de solo (A(índice s)) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização (C(índice imp)) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

$$A_{imp} = C_{imp} \times A_s$$

- «Índice volumétrico» - o índice volumétrico (I(índice v)) é o quociente entre a volumetria total ((somatório)V) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito, expresso em metros cúbicos por metro quadrado:

$$I_v = \Sigma V / A_s$$

- «Logradouro» - espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

- «Loteamento conjunto» - ...

- «Número de pisos» - ...

- «Parâmetros urbanísticos» - ...

- «Perímetro urbano» - ...

- «Serviços» - ...

- «Vestígios arqueológicos» - ...;

- «Zona primária» - ...

- «Zona secundária» - ...

CAPÍTULO II

(...)

Artigo 5.º

Espaços urbanos

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

a) ...

b) Altura da fachada = 6,5 m;

c) Número de pisos = 2.

5— ...

6— ...

Artigo 6.º

Espaços urbanizáveis

1— ...

2— ...

3— ...

a) ...

b) Altura da fachada = 6,5 m;

c) Número de pisos = 2.

4— ...

5— ...

6— ...

7— ...

8— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada = 6,5 m, podendo ir até 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;

e) Número de pisos = 2;

f) Área mínima de estacionamento=um lugar/três camas turísticas, ou um lugar/dois utentes, no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;

g) Localização e implantação de acordo com a ocupação tradicional do território.

9— ...

a) ...

b) ...

(...)

Artigo 9.º

Espaços agrícolas

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

5— ...

a) ...

b) ...

c) ...

6— ...

a) ...

b) Índice de implantação máximo=0,2;

c) Área total de construção máxima=2000 m²;

d) Altura máxima das construções, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves, quando projetadas, em consequência da topografia do terreno=8,5 m;

e) ...

f) ...

g) Sempre que existir sobreposição desta categoria de espaços com as áreas da Reserva Ecológica delimitadas na planta de condicionantes, com as áreas do Parque Natural da Ilha Graciosa e com as áreas naturais definidas no Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha da Graciosa, a aplicação dos parâmetros urbanísticos definidos nas alíneas b), c) e d) é efetuada sem prejuízo dos regimes estabelecidos para essas áreas ecologicamente sensíveis.

7— ...

a) ...

b) ...

c) Área total de construção máxima=350 m²;

d) ...

e) ...

f) ...

8— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada = 6,5 m, podendo ir até 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;

e) Número de pisos = 2;

f) Área mínima de estacionamento = um lugar/três camas turísticas, ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;

g) Localização e implantação de acordo com a ocupação tradicional do território;

h) Garantia de abastecimento de água, de drenagem das águas residuais com tratamento assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.

9— ...

10—...

Artigo 10.º

Espaços florestais

1— ...

2— ...

3— ...

4— ...

5— ...

6— ...

7— ...

8— ...

9— ...

a) ...

b) ...

c) ...

10— ...

a) ...

b) ...

c) Área total de construção máxima=200 m²;

d) ...

e) ...

f) ...

11— ...

12— ...

13— ...

(...)

CAPÍTULO III

Das unidades operativas de planeamento e gestão

(...)

Artigo 14.º

Identificação e objetivos

1—...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

2— ...

3— ...

4— ...

a) ...

b) Altura máxima da fachada = 6,5 m;

c) Número máximo de pisos = 2.

5— ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) Altura da fachada máxima = 6,5 m, podendo ir até aos 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros ou de edifícios de utilização coletiva;

e) Número máximo de pisos = 2.

f) Continuidade morfológica das implantações relativamente às construções existentes.

(...)