

### **Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial**

As políticas de ordenamento do território e de urbanismo têm-se regido nos Açores pela aplicação de diversos diplomas nacionais, com adaptações quase exclusivamente orgânicas, que a experiência revelou não serem adequados ao contexto insular e à exiguidade do território açoriano emerso. Da sua aplicação, nomeadamente no que se refere aos planos especiais de ordenamento do território, resulta uma excessiva sobreposição de planos, dificultando a operacionalização dos instrumentos de gestão territorial e induzindo uma excessiva opacidade e rigidez no sistema de gestão territorial.

Pelo presente diploma procede-se ao desenvolvimento das bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, adequando o sistema de planeamento territorial às características arquipelágicas dos Açores, nomeadamente à estrutura do povoamento das ilhas e à heterogeneidade do território insular.

Nesta conformidade, o presente diploma consagra dois âmbitos: (1) o âmbito regional, que compreende o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos especiais de ordenamento do território, e (2) o âmbito municipal, que compreende os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos municipais de ordenamento do território.

No que respeita aos planos especiais de ordenamento do território, atendendo às especificidades do arquipélago e tendo como objetivo simplificar e facilitar a sua aplicação, eliminando redundâncias e facilitando os mecanismos de análise, optou-se por consagrar a elaboração de um plano especial de ordenamento, que assume a forma de plano de ilha, no qual se incluem, de forma flexível e determinada ad hoc, as áreas temáticas que em função da realidade local se considerem de interesse. Em cada ilha, o respetivo plano pode abranger, cumulativamente e caso se justifique, as seguintes áreas temáticas: (1) ordenamento da orla costeira; (2) gestão das bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras; (3) gestão das águas subterrâneas; (4) gestão de riscos naturais, e (5) ordenamento das áreas protegidas de qualquer natureza.

Na estruturação do presente diploma foi dado particular ênfase às preocupações em matéria de recursos hídricos, contemplando-se as temáticas referentes às bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras e da proteção das águas subterrâneas, tendo como objetivo primordial, pela sua importância na segurança do abastecimento de água, a proteção dos aquíferos de base das ilhas. No que concerne à temática das áreas protegidas, o regime foi desenvolvido tendo por base o Regime Jurídico de Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade, integrando, de forma flexível e simples, as necessidades de proteção dos parques naturais de ilha.

Na linha do disposto na Lei n.º 56/2007, de 31 de agosto, que procede à quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, como forma de garantir maior transparência e promover o acesso público aos instrumentos de ordenamento do território, o regime jurídico ora criado contempla a obrigatoriedade de transcrição georreferenciada dos planos com incidência espacial e a sua livre disponibilização na Internet.

Esta matéria é particularmente relevante em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, criando a obrigatoriedade da sua integração e permanente

atualização numa base de dados georreferenciada de acesso público a conceber e administrar no âmbito do Sistema Regional de Informação Territorial (SRIT).

Em matéria de acessibilidade pública, é reforçado o papel do SRIT enquanto plataforma informática para disponibilização de todos os instrumentos de gestão territorial em vigor, incluindo a divulgação de todos os procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação, bem como de outra informação relevante em matéria de ordenamento do território e urbanismo. Tal pressupõe o funcionamento do SRIT em articulação com o organismo que assuma as funções de Observatório do Território e da Sustentabilidade, nos termos que forem fixados na orgânica do Governo Regional.

Tendo em conta o estabelecido nas alíneas c) e d) do artigo 5.º da Convenção Europeia da Paisagem, aprovada pelo Decreto n.º 4/2005, de 14 de fevereiro, integra-se nas políticas de ordenamento do território e de urbanismo a obrigatoriedade de ser estabelecida uma política de paisagem para cada parcela do território, a qual é fixada seguindo os procedimentos de participação pública consagrados para a elaboração dos instrumentos de gestão territorial, nos quais essa política deve ser integrada.

No que respeita ao enquadramento do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA), procede-se ao reforço do seu entrosamento com as correspondentes orientações nacionais e comunitárias, criando condições para dar execução ao disposto no artigo 2.º da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, que aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, política esta que constitui o quadro normativo de referência dos instrumentos de gestão territorial a desenvolver nos Açores.

Por outro lado, o regime estabelecido pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/92/A, de 14 de maio, que estabelece as adaptações decorrentes da aplicação à Região Autónoma dos Açores do regime do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro, que aprova o novo regime jurídico dos loteamentos urbanos, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 18/92/A, de 14 de agosto, encontra-se desatualizado devido à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação. Assim, e sem prejuízo de futuramente se poder criar um regime específico, incluem-se no presente diploma as necessárias adaptações, revogando-se aqueles diplomas regionais. Igualmente se procede à adaptação à estrutura orgânica da administração regional dos regimes contidos no Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, que estabelece a política de solos, e no Decreto-Lei n.º 45987, de 22 de outubro de 1964, que estabelece o regime das servidões aeronáuticas a que ficam sujeitas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil.

O presente diploma desenvolve, para o território regional, os princípios e as bases gerais do regime jurídico contido na Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, que estabelece as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto. O presente diploma visa, ainda, regulamentar o disposto na alínea a) do artigo 4.º, no n.º 2 do artigo 17.º e nos artigos 27.º e 37.º, todos da Lei de Bases do Ambiente, aprovada pela Lei n.º 11/87, de 7 de abril, alterada pela Lei n.º 13/2002, de 19 de fevereiro.

Assim, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, nos termos do estatuído nos artigos 227.º, n.º 1, alíneas a) e c), e 112.º, n.os 4 e 8, da Constituição da República Portuguesa e nos artigos 37.º, n.os 1 e 2, 38.º, 40.º e 57.º, n.os 1 e 2, alíneas a) a d), do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro, decreta o seguinte:

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **SECÇÃO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

## **Objeto e âmbito**

1 - O presente diploma desenvolve as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo constantes da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto, definindo o regime de coordenação dos âmbitos do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2 - O disposto no presente regime jurídico não prejudica a aplicação dos seguintes diplomas:

a) Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Regional;

b) Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de julho, que define o regime jurídico do ordenamento agrário, regulamentado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2010/A, de 9 de fevereiro.

## **Artigo 2.º**

### **Sistema de gestão territorial**

1 - A política regional de ordenamento do território e de urbanismo assenta num sistema de gestão territorial, que se organiza, num quadro de interação coordenada, em dois âmbitos:

a) O âmbito regional;

b) O âmbito municipal.

2 - O âmbito regional é concretizado através dos seguintes instrumentos:

a) O PROTA - Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores;

b) Os planos sectoriais com incidência territorial;

c) Os planos especiais de ordenamento do território, na forma de planos de ordenamento do território de ilha.

3 - O âmbito municipal é concretizado através dos seguintes instrumentos:

a) Os planos intermunicipais de ordenamento do território;

b) Os planos municipais de ordenamento do território.

4 - Compete ao Governo Regional, através do departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ordenamento do território, executar a política regional de ordenamento do território e urbanismo, tendo em conta os objetivos estabelecidos nesta matéria, no respeito pelas bases da política de ordenamento do território e urbanismo e pelo presente diploma e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local fixadas nos instrumentos intermunicipais e municipais.

## **Artigo 3.º**

### **Vinculação jurídica**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos sectoriais com incidência territorial e os planos intermunicipais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas.

2 - Os planos municipais de ordenamento do território e os planos especiais de ordenamento do território vinculam as entidades públicas e, ainda, direta e imediatamente, os particulares.

#### Artigo 4.º

##### **Fundamento técnico**

Os instrumentos de gestão territorial explicitam, de forma racional e clara, os fundamentos das respetivas previsões, indicações e determinações, a estabelecer com base no conhecimento sistematicamente adquirido:

- a) Das características físicas, morfológicas e ecológicas do território;
- b) Dos recursos naturais e do património arquitetónico e arqueológico;
- c) Da dinâmica demográfica e migratória;
- d) Das previsões climáticas e dos potenciais impactes das alterações climáticas globais e dos seus efeitos a nível regional e local;
- e) Das transformações económicas, sociais, culturais e ambientais;
- f) Das assimetrias regionais e das condições de acesso às infraestruturas, aos equipamentos, aos serviços e às funções urbanas.

#### Artigo 5.º

##### **Conceitos técnicos**

1 - Para efeitos do presente regime jurídico, os conceitos técnicos a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial são os constantes do anexo i ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

2 - Os conceitos referidos no número anterior são de utilização obrigatória e dispensam a respetiva definição nos instrumentos de gestão territorial.

3 - Nos casos em que se revele necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo anexo i referido no n.º 1, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades legalmente competentes em razão da matéria.

#### Artigo 6.º

##### **Direito à informação**

1 - Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a elaboração, acompanhamento, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2 - O direito à informação referido no número anterior compreende as faculdades de:

- a) Consultar os diversos processos acedendo, designadamente, aos estudos de base e outra documentação, escrita e desenhada, que fundamente as opções estabelecidas;
- b) Obter cópias de atas de reuniões deliberativas e certidões dos instrumentos de gestão territorial aprovados;
- c) Obter informações sobre as disposições constantes de instrumentos de gestão territorial bem como conhecer as servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicáveis ao uso do solo.

3 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, responsável pelo depósito dos instrumentos de gestão territorial, nos termos do disposto no artigo 180.º, deve manter atualizado um sistema de informação territorial de âmbito regional, de acesso público irrestrito, que assegure o exercício do direito à

informação, conforme disposto no artigo 178.º, o qual, para efeitos do presente diploma, constitui o Sistema Regional de Informação Territorial (SRIT).

4 - Sem prejuízo do disposto no presente diploma, à participação pública em matérias de ordenamento do território e urbanismo aplica-se o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 19/2010/A, de 25 de maio, que regulamenta a elaboração e disponibilização de relatórios e informação pública sobre o estado do ambiente, regula o apoio às organizações não-governamentais de ambiente e altera a composição e normas de funcionamento do Conselho Regional do Ambiente e do Desenvolvimento Sustentável (CRADS).

5 - Nos termos do disposto no artigo 37.º do Decreto Legislativo Regional n.º 19/2010/A, de 25 de maio, compete ao CRADS exercer as funções de órgão consultivo em matéria de ordenamento do território e urbanismo.

#### Artigo 7.º

##### **Direito de participação**

1 - Todos os cidadãos, bem como as associações representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais, têm o direito de participar na elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2 - O direito de participação referido no número anterior compreende a possibilidade de formulação de sugestões e pedidos de esclarecimento ao longo dos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação, bem como a intervenção na fase de discussão pública que precede, obrigatoriamente, a aprovação.

3 - As entidades públicas responsáveis pela elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial divulgam:

- a) A decisão de desencadear o processo de elaboração, alteração ou revisão, identificando os objetivos a prosseguir;
- b) A conclusão da fase de elaboração, alteração ou revisão, bem como o teor dos elementos a submeter a discussão pública;
- c) A abertura e a duração da fase de discussão pública;
- d) As conclusões da discussão pública;
- e) Os mecanismos de execução utilizados no âmbito dos instrumentos de gestão territorial;
- f) O início e as conclusões dos procedimentos de avaliação.

4 - Sem prejuízo da utilização de outras formas, meios e locais de publicitação, a divulgação a que se refere o número anterior faz-se através do SRIT previsto no artigo 178.º

5 - As entidades referidas no n.º 3 estão sujeitas ao dever de ponderação das propostas apresentadas, bem como de resposta fundamentada aos pedidos de esclarecimento formulados.

#### Artigo 8.º

##### **Contratualização**

1 - Os interessados na elaboração, alteração, revisão ou execução de plano de urbanização ou de plano de pormenor podem apresentar à câmara municipal propostas de contratos que tenham por objeto a elaboração de um projeto de plano, a sua alteração ou revisão, bem como a respetiva execução.

2 - Os contratos previstos no número anterior não prejudicam o exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo, aprovação e execução do plano e devem observar os regimes legais relativos ao uso do solo e as disposições dos

demais instrumentos de gestão territorial, com os quais o plano de urbanização ou o plano de pormenor devam ser compatíveis ou conformes.

3 - O contrato não substitui o plano, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser incorporado no plano e prevalecendo, em qualquer caso, o disposto neste último.

4 - O procedimento de formação do contrato depende de deliberação da câmara municipal, devidamente fundamentada, que explicita, designadamente:

a) As razões que justificam a sua adoção e a oportunidade da deliberação tendo em conta os termos de referência do plano, designadamente a sua articulação e coerência com a estratégia territorial do município;

b) O respeito pela classificação de uso do solo definida no plano diretor municipal, bem como o enquadramento na programação constante daquele plano ou do plano de urbanização;

c) A eventual necessidade de alteração dos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

5 - As propostas de contratos e a deliberação referida no número anterior são objeto de divulgação pública pelo prazo mínimo de 10 dias, para a formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões relevantes para o procedimento de elaboração.

6 - Os contratos são publicitados conjuntamente com a deliberação que determina a elaboração do plano e acompanham a proposta de plano no decurso do período de discussão pública previsto no n.º 3 do artigo 92.º

7 - Aos contratos celebrados entre a Região Autónoma dos Açores ou outras entidades públicas e as autarquias locais, que tenham por objeto a elaboração, alteração, revisão ou execução de plano de urbanização ou plano de pormenor, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos números anteriores, regulando-se em tudo o que não esteja especificamente previsto no presente diploma pelo Código dos Contratos Públicos e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/A, de 28 de julho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2009/A, de 6 de agosto, que estabelece as regras especiais a observar na contratação pública definida no Código dos Contratos Públicos.

#### Artigo 9.º

##### **Procedimento concursal**

1 - O regulamento do plano diretor municipal ou do plano de urbanização pode fazer depender de procedimento concursal e da celebração de contrato a elaboração de planos de urbanização ou de planos de pormenor para a respetiva execução.

2 - Nos regulamentos referidos no número anterior devem ser estabelecidas as regras gerais relativas ao procedimento concursal e às condições de qualificação, avaliação e seleção das propostas, bem como ao conteúdo do contrato e às formas de resolução de litígios.

#### Artigo 10.º

##### **Garantias dos particulares**

1 - São reconhecidas aos titulares de direitos e interesses lesados por instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares as garantias gerais dos administrados e, nomeadamente:

- a) O direito de promover a respetiva impugnação;
- b) O direito de ação popular;
- c) O direito de apresentação de queixa ao Ministério Público e ao Provedor de Justiça.

2 - São, ainda, reconhecidos os direitos de ação popular e de apresentação de queixa ao Provedor de Justiça relativamente a todos os instrumentos de gestão territorial cujos efeitos não vinculem diretamente os particulares.

## SECÇÃO II

### Interesses públicos com expressão territorial

#### SUBSECÇÃO I

#### Harmonização dos interesses

##### Artigo 11.º

#### Princípios gerais

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam os interesses públicos prosseguidos, justificando os critérios utilizados na sua identificação e hierarquização.

2 - Os instrumentos de gestão territorial asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão espacial, tendo em conta as estratégias de desenvolvimento económico e social, bem como a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território.

3 - Os instrumentos de gestão territorial devem estabelecer as medidas de tutela dos interesses públicos prosseguidos e explicitar os respetivos efeitos, designadamente quando essas medidas condicionem a ação territorial de entidades públicas ou particulares.

4 - As medidas de proteção dos interesses públicos estabelecidas nos instrumentos de gestão territorial constituem referência na adoção de quaisquer outros regimes de salvaguarda.

##### Artigo 12.º

#### Graduação

1 - Quando estejam presentes interesses públicos incompatíveis entre si, deve ser dada prioridade àqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo em termos ambientais, económicos, sociais e culturais.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública e à proteção civil, cuja prossecução tem prioridade sobre os demais interesses públicos.

3 - A alteração da classificação do solo rural para solo urbano depende da comprovação da respetiva indispensabilidade económica, social e demográfica.

##### Artigo 13.º

#### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam exaustivamente as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano.

2 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior enquadram-se numa das seguintes categorias:

- a) Património natural, nomeadamente recursos hídricos, recursos geológicos e áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade;
- b) Património edificado;
- c) Infraestruturas básicas de transportes e comunicações;
- d) Equipamentos e atividades;
- e) Defesa nacional e segurança pública;
- f) Cartografia e planeamento.

3 - As servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas nos números anteriores são integradas no SRIT, através de uma base de dados georreferenciada, e permanentemente atualizadas, de acordo com o disposto no artigo 178.º

#### Artigo 14.º

#### **Identificação dos recursos territoriais**

Os instrumentos de gestão territorial identificam:

- a) As áreas afetas à defesa nacional, à segurança e à proteção civil;
- b) Os recursos e valores naturais;
- c) As áreas agrícolas e florestais;
- d) A estrutura ecológica;
- e) O património arquitetónico e arqueológico e as respetivas áreas de proteção;
- f) As redes de acessibilidades;
- g) As redes de infraestruturas e equipamentos coletivos;
- h) O sistema urbano;
- i) A localização e a distribuição das atividades económicas.

#### Artigo 15.º

#### **Defesa nacional, segurança e proteção civil**

1 - Sempre que não haja prejuízo para os interesses do Estado, os instrumentos de gestão territorial identificam as redes de estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional.

2 - Os instrumentos de gestão territorial identificam o conjunto dos equipamentos, infraestruturas e sistemas que asseguram a segurança e proteção civil.

#### Artigo 16.º

#### **Recursos e valores naturais**

1 - Os instrumentos de gestão territorial procedem à identificação dos recursos territoriais, valores e sistemas fundamentais nos espaços rurais e urbanos com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional e estabelecem as medidas básicas e os limiares de utilização que garantem a renovação e a valorização do património natural.

2 - Os instrumentos de gestão territorial identificam e potenciam os recursos e valores naturais e os sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, designadamente:

- a) Orla costeira;
- b) Rede hidrográfica;
- c) Bacias hidrográficas de lagoas, lagoeiros e zonas húmidas;
- d) Áreas protegidas e áreas ambientalmente sensíveis;
- e) Outros recursos territoriais relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

3 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definem os princípios e diretrizes que concretizam as orientações políticas relativas à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais.

4 - Os planos especiais de ordenamento do território estabelecem usos preferenciais, condicionados e interditos, de forma a garantir a salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais e a sua fruição pelas populações.

5 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais.

#### Artigo 17.º

### **Áreas agrícolas e florestais**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas afetas a usos agroflorestais, bem como as áreas fundamentais para a valorização da diversidade paisagística, designadamente as áreas de reserva agrícola às quais se refere o Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A, de 28 de julho.

2 - Os instrumentos de gestão territorial, designadamente através do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, dos planos de ordenamento do território de ilha, dos planos intermunicipais de ordenamento do território e dos planos sectoriais relevantes, estabelecem os objetivos e as medidas indispensáveis ao adequado ordenamento agrícola e florestal do território, nomeadamente à valorização da fertilidade dos solos, equacionando as necessidades atuais e futuras.

3 - A afetação, pelos instrumentos de gestão territorial, das áreas a que se refere o presente artigo a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária tem carácter excecional, sendo apenas admitida quando tal for comprovadamente necessário e tenha o devido enquadramento legal nos termos do disposto no presente diploma e no Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de julho.

#### Artigo 18.º

### **Estrutura ecológica**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam as áreas, valores e sistemas fundamentais para a salvaguarda e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, designadamente as áreas de reserva ecológica.

2 - Os instrumentos de gestão territorial, designadamente através do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, dos planos intermunicipais de ordenamento do território e dos planos sectoriais relevantes, estabelecem os princípios, as diretrizes e as medidas que concretizam as orientações políticas relativas às áreas de proteção e valorização ambiental que garantem a salvaguarda dos ecossistemas e a intensificação dos processos biofísicos.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, o recreio e o bem-estar das populações.

#### Artigo 19.º

### **Património arquitetónico e arqueológico**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam os elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e que assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades.

2 - Os instrumentos de gestão territorial, designadamente através do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, dos planos intermunicipais de ordenamento do território, dos planos sectoriais relevantes e dos planos de ordenamento do território de ilha, estabelecem as medidas indispensáveis à salvaguarda e valorização do património arquitetónico e arqueológico, acautelando o uso dos espaços envolventes.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de proteção adequadas à salvaguarda e à valorização do património arquitetónico e arqueológico, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de maio, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro.

#### Artigo 20.º

### **Redes de acessibilidades**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam a rede viária regional, os portos e aeroportos, bem como a respetiva articulação com as redes locais de acessibilidades, designadamente, as redes viárias regional, municipal, agrícola, rural e florestal, definidas nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 18/2003/A, de 9 de abril, que aprova o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na Região Autónoma dos Açores, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de agosto.

2 - Para cada estrutura portuária, classificada nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A, de 22 de agosto, deve ser definida a respetiva rede de acessos e zonas de proteção.

3 - Cada aeroporto e aeródromo beneficia de uma zona de servidão aeronáutica cujas características e limites, bem como os limites do espaço aéreo abrangido pela mesma, devem constar dos instrumentos de gestão territorial que dispõem sobre a zona.

4 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, as entidades responsáveis pelos instrumentos de gestão territorial devem estabelecer procedimentos de informação permanentes que garantam a coerência das opções definidas nos respetivos planos.

#### Artigo 21.º

### **Redes de infraestruturas e equipamentos coletivos**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam as redes de infraestruturas e equipamentos de nível fundamental que promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação e à formação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer.

2 - Os instrumentos de gestão territorial devem refletir a zona de proteção aos edifícios escolares prevista no Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 de novembro, que aprovou o regime jurídico do planeamento, proteção e segurança das construções escolares.

3 - O Plano Regional de Ordenamento do Território, os planos intermunicipais de ordenamento do território, os planos sectoriais relevantes e os planos municipais de ordenamento do território definem uma estratégia coerente de instalação, de conservação e de desenvolvimento das infraestruturas ou equipamentos referidos nos números anteriores, considerando as necessidades sociais e culturais da população e as perspetivas de evolução socioeconómica.

#### Artigo 22.º

##### **Sistema urbano**

1 - Os instrumentos de gestão territorial estabelecem os objetivos quantitativos e qualitativos que asseguram a coerência do sistema urbano e caracterizam a estrutura do povoamento.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definem os princípios e diretrizes que concretizam as orientações políticas relativas à distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho e lazer, bem como à otimização de equipamentos e infraestruturas.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à concretização do modelo do desenvolvimento urbano adotado.

#### Artigo 23.º

##### **Localização e distribuição das atividades económicas**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam a localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, de comércio e de serviços.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos intermunicipais de ordenamento do território e os planos sectoriais relevantes definem os princípios e diretrizes subjacentes:

a) À localização das atividades industriais, compatibilizando a racionalidade económica com a equilibrada distribuição de usos e funções no território e com a qualidade ambiental;

b) À estratégia de localização, instalação e desenvolvimento de atividades turísticas, comerciais e de serviços, compatibilizando o equilíbrio urbano e a qualidade ambiental com a criação de oportunidades de emprego e a equilibrada distribuição de usos e funções no território.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, no quadro definido pelos instrumentos de gestão territorial cuja eficácia condicione o respetivo conteúdo, os parâmetros de ocupação e de utilização do solo, para os fins relativos à localização e distribuição das atividades económicas.

#### Artigo 24.º

##### **Proteção da paisagem**

1 - Os instrumentos de gestão territorial identificam a localização das paisagens de interesse relevante e estabelecem normas para a proteção dos elementos paisagísticos considerados importantes para a sua estruturação, visando alcançar o desenvolvimento sustentável e estabelecendo uma relação equilibrada e harmoniosa entre as necessidades sociais, as atividades económicas e o ambiente.

2 - Para os efeitos do presente artigo, entende-se por:

- a) «Paisagem», uma parte do território, tal como é apreendida pelas populações, cujo carácter resulta da ação e da interação de fatores naturais ou humanos;
- b) «Política da paisagem», a formulação pelas autoridades públicas competentes de princípios gerais, estratégias e linhas orientadoras que permitam a adoção de medidas específicas tendo em vista a proteção, a gestão e o ordenamento da paisagem;
- c) «Objetivo de qualidade paisagística», a formulação pelas autoridades públicas competentes, para uma paisagem específica, das aspirações das populações relativamente às características paisagísticas do seu quadro de vida;
- d) «Proteção da paisagem», as ações de conservação ou manutenção dos traços significativos ou característicos de uma paisagem, justificadas pelo seu valor patrimonial resultante da sua configuração natural ou da intervenção humana;
- e) «Gestão da paisagem», uma ação que visa assegurar a manutenção de uma paisagem, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável, no sentido de orientar e harmonizar as alterações resultantes dos processos sociais, económicos e ambientais;
- f) «Ordenamento da paisagem», as ações com forte carácter prospetivo que visam a valorização, a recuperação ou a criação de paisagens.

3 - Os instrumentos de gestão territorial têm obrigatoriamente em consideração as paisagens existentes no território sobre o qual disponham, incluindo, nomeadamente, as normas de proteção e ordenamento da paisagem que sejam compatíveis com os objetivos de qualidade paisagística estabelecidos para aquela parte do território e com a política de paisagem estabelecida.

4 - Sempre que relevante, os instrumentos de gestão territorial identificam as bacias visuais dos principais miradouros e locais de maior interesse para a fruição da paisagem e estabelecem as medidas necessárias para a proteção desses locais e para a gestão da paisagem em que essa bacia se insere.

5 - Os planos municipais de ordenamento do território incluem obrigatoriamente as disposições necessárias a dar cumprimento, no território municipal, aos objetivos contidos na Convenção Europeia da Paisagem, aprovada pelo Decreto n.º 4/2005, de 14 de fevereiro, que aprova a Convenção Europeia da Paisagem, feita em Florença em 20 de outubro de 2000, nomeadamente:

- a) Identificar as paisagens no conjunto do território municipal;
- b) Analisar as características, as dinâmicas e as pressões que modificam as paisagens identificadas;
- c) Estabelecer medidas de acompanhamento das transformações da paisagem;
- d) Avaliar as paisagens identificadas, tomando em consideração os valores específicos que lhes são atribuídos pelos intervenientes e pela população interessada;
- e) Definir objetivos de qualidade paisagística para o território municipal;
- f) Estabelecer os instrumentos que garantam a proteção, a gestão e o ordenamento da paisagem, tendo em vista a aplicação das políticas da paisagem definidas.

## SUBSECÇÃO II

### Coordenação das intervenções

#### Artigo 25.º

#### Princípio geral

1 - A articulação das estratégias de ordenamento territorial determinadas pela prossecução dos interesses públicos com expressão territorial impõe à administração regional autónoma

e às autarquias locais o dever de coordenação das respetivas intervenções em matéria de gestão territorial.

2 - A elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos, designadamente da iniciativa da administração regional autónoma, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

Artigo 26.º

### **Coordenação interna**

1 - As entidades responsáveis pela elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial devem assegurar, nos respetivos âmbitos de intervenção, a necessária coordenação entre as diversas políticas com incidência territorial e a política de ordenamento do território e de urbanismo, mantendo uma estrutura orgânica e funcional apta a prosseguir uma efetiva articulação no exercício das várias competências.

2 - Compete ao Governo Regional a coordenação das políticas consagradas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, previsto no artigo 9.º da Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, nos planos sectoriais e nos planos de ordenamento do território de ilha.

3 - A coordenação das políticas municipais consagradas nos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território incumbe às associações de municípios e às câmaras municipais.

Artigo 27.º

### **Coordenação externa**

1 - A elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial requerem uma adequada coordenação das políticas com incidência territorial.

2 - O Governo Regional e as autarquias locais têm o dever de promover, de forma articulada, a política de ordenamento do território e de urbanismo, garantindo, designadamente:

- a) O respeito pelas respetivas atribuições na elaboração dos instrumentos de gestão territorial;
- b) O cumprimento dos limites materiais impostos à intervenção dos diversos órgãos e agentes relativamente ao processo de planeamento regional e municipal;
- c) A definição, em função das estruturas orgânicas e funcionais, de um modelo de interlocução que permita uma interação coerente em matéria de gestão territorial.

## **CAPÍTULO II**

### **Sistema de gestão territorial**

#### **SECÇÃO I**

#### **Relação entre os instrumentos de gestão territorial**

Artigo 28.º

#### **Relação entre os instrumentos de gestão territorial de âmbito regional**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos sectoriais e os planos especiais de ordenamento do território traduzem um compromisso recíproco de compatibilização das respetivas opções.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e os planos sectoriais estabelecem os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir por novos planos especiais de ordenamento do território, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 30.º

3 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores implica a alteração dos planos especiais de ordenamento do território que com o mesmo não se compatibilizem.

4 - A elaboração dos planos sectoriais e dos planos especiais de ordenamento do território é condicionada pelas orientações definidas no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, desenvolvendo-as e concretizando-as.

5 - Quando sobre a mesma área incida mais do que um plano sectorial ou especial de ordenamento do território, o plano posterior deve indicar expressamente quais as normas do plano preexistente que revoga, sob pena de invalidade por violação deste.

#### Artigo 29.º

### **Relação entre os instrumentos de gestão territorial de âmbito regional e de âmbito municipal**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores define o quadro estratégico a desenvolver pelos planos intermunicipais e pelos planos municipais de ordenamento do território.

2 - Nos termos do disposto no número anterior, os planos municipais de ordenamento do território definem a política municipal de gestão territorial de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, pelos planos de ordenamento do território de ilha e pelos planos intermunicipais de ordenamento do território.

3 - Os planos intermunicipais e os planos municipais de ordenamento do território devem acautelar a programação e a concretização das políticas de desenvolvimento económico e social e de ambiente com incidência espacial que sejam promovidas pela administração regional autónoma através dos planos sectoriais.

4 - Os planos especiais de ordenamento do território prevalecem sobre os planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

#### Artigo 30.º

### **Atualização dos planos**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e os planos sectoriais devem indicar quais as formas de adaptação dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território preexistentes determinadas pela sua aprovação.

2 - Quando procedam à alteração de planos especiais anteriores, os planos especiais de ordenamento do território devem indicar expressamente quais as normas daqueles que revogam ou alteram.

3 - Na ratificação de planos diretores municipais e nas deliberações municipais que aprovam os planos não sujeitos a ratificação devem ser expressamente indicadas as normas dos instrumentos de gestão territorial preexistentes revogadas ou alteradas.

#### SECÇÃO II

### **Âmbito regional**

#### SUBSECÇÃO I

## **Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores**

## Artigo 31.º

### **Noção**

O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território regional e define a estratégia de desenvolvimento territorial, respeitando e integrando as opções estabelecidas, ao nível nacional, pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local e constituindo o quadro de referência para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

## Artigo 32.º

### **Objetivos**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores assegura a salvaguarda e a valorização de áreas de interesse nacional e regional em termos económicos, agrícolas, florestais, ambientais e patrimoniais.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores visa:

- a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e dos planos sectoriais;
- b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável formulados no plano de desenvolvimento regional;
- c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais;
- d) Servir de base à formulação da estratégia regional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos planos especiais, intermunicipais e municipais de ordenamento do território.

## Artigo 33.º

### **Conteúdo material**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores define um modelo de organização espacial que estabelece nomeadamente:

- a) A incidência espacial, ao nível regional, das políticas estabelecidas no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e nos planos, programas e estratégias sectoriais preexistentes, bem como das políticas de relevância regional a desenvolver pelos planos intermunicipais e pelos planos municipais de ordenamento do território abrangidos;
- b) A política regional em matéria ambiental, incluindo a delimitação da estrutura regional de proteção e valorização ambiental, bem como a receção, ao nível regional, das políticas e das medidas estabelecidas nos planos especiais de ordenamento do território;
- c) As opções e as diretrizes relativas à estrutura regional do sistema urbano, às redes, às infraestruturas e aos equipamentos de interesse regional, assegurando a salvaguarda e a valorização das áreas de interesse ambiental, patrimonial, agrícola, florestal e económico;

d) Os objetivos e os princípios assumidos pela administração regional autónoma, numa perspetiva de médio e de longo prazo, quanto à localização das atividades, dos serviços e dos grandes investimentos públicos;

e) As diretrizes relativas aos regimes territoriais definidos ao abrigo de lei especial, designadamente áreas de reserva agrícola, domínio hídrico, reserva ecológica e zonas de risco;

f) As medidas específicas de proteção e valorização do património cultural e da paisagem;

g) O desenvolvimento e a concretização dos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como dos critérios e categorias de qualificação do solo.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores pode estabelecer diretrizes aplicáveis a determinado tipo de áreas ou de temáticas com incidência territorial, visando assegurar a igualdade de regimes e a coerência na sua observância pelos demais instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 34.º

##### **Conteúdo documental**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é constituído por:

a) Opções estratégicas, normas orientadoras e um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas nele definidas;

b) Esquema representando o modelo territorial proposto, com a identificação dos principais sistemas, redes e articulações de nível regional.

2 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é acompanhado por um relatório que contém:

a) Estudos sobre a caracterização biofísica, a dinâmica demográfica, a estrutura de povoamento e as perspetivas de desenvolvimento económico, social e cultural da Região;

b) Definição de unidades de paisagem;

c) Estudos relativos à caracterização da estrutura regional de proteção e valorização ambiental;

d) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia regional de desenvolvimento rural;

e) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos;

f) Programa de execução contendo disposições indicativas sobre a realização das obras públicas a efetuar, bem como de outros objetivos e ações de interesse público, indicando as entidades responsáveis;

g) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento;

h) Identificação das fontes e estimativa de meios financeiros para a concretização das ações propostas;

i) As formas e os prazos, acordados com as câmaras municipais envolvidas, para a adequação dos planos municipais de ordenamento do território e dos planos intermunicipais de ordenamento do território;

j) As disposições dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos incompatíveis com a estrutura regional do sistema urbano, com as redes, as infraestruturas e os equipamentos de interesse regional e com a delimitação da

estrutura regional de proteção e valorização ambiental, a adaptar nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 128.º

3 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é acompanhado por um relatório ambiental, elaborado nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Artigo 35.º

### **Elaboração e revisão**

1 - A elaboração e revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é da responsabilidade do departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ordenamento do território.

2 - A elaboração ou revisão do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é determinada por resolução do Conselho do Governo, da qual deve, nomeadamente, constar:

- a) Os objetivos estratégicos e os princípios orientadores do plano;
- b) A constituição, composição e funcionamento da comissão consultiva a que se refere o artigo seguinte;
- c) O prazo de elaboração;
- d) A indicação se o plano está sujeito a avaliação ambiental ou as razões que justificam a sua inexigibilidade.

3 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é obrigatoriamente objeto de validação climática, entendendo-se como tal o processo de avaliação e internalização das estratégias de mitigação e adaptação necessárias em resultado dos potenciais impactos das alterações climáticas globais e dos seus efeitos a nível regional e local sobre as políticas consagradas no plano, nomeadamente as que respeitem à agricultura e silvicultura e aos recursos hídricos.

Artigo 36.º

### **Acompanhamento**

1 - A elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é acompanhada por uma comissão consultiva, criada pela resolução referida no n.º 2 do artigo anterior, cuja composição traduz a natureza dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais a salvaguardar, designadamente através da participação de representantes dos departamentos do Governo Regional com relevância na matéria, da Associação de Municípios da Região Autónoma dos Açores e de associações e organizações não-governamentais representativas dos interesses económicos, sociais, culturais e ambientais.

2 - Na comissão referida no número anterior deve garantir-se a participação de outras entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem na comissão as competências consultivas atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 - A comissão consultiva fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os seus membros, com menção expressa da orientação defendida, no

qual se pronuncie sobre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis e a adequação e conveniência das soluções propostas no plano.

4 - O parecer da comissão consultiva exprime a apreciação realizada pelas diversas entidades e integra, quando aplicável, a análise sobre o relatório ambiental, considerando especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

5 - O parecer final da comissão consultiva acompanha a proposta de plano apresentada para aprovação do Governo Regional.

#### Artigo 37.º

### **Concertação**

1 - O acompanhamento da elaboração da proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão consultiva, formulem objeções às orientações e soluções do plano.

2 - Concluída a elaboração da proposta de plano e emitido o parecer da comissão consultiva, o Governo Regional, através do departamento competente em matéria de ordenamento do território, pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das orientações e soluções definidas para o plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

#### Artigo 38.º

### **Participação**

1 - Ao longo da elaboração do plano, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à entidade pública responsável e à comissão consultiva.

2 - Emitido o parecer da comissão consultiva e, quando for o caso, decorrido o período de concertação a que se refere o artigo anterior, o Governo Regional, através do departamento competente em matéria de ordenamento do território, procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Jornal Oficial e a divulgar através do Portal do Governo Regional na Internet e em, pelo menos, dois jornais de âmbito regional, sem prejuízo da divulgação em outros órgãos de comunicação social.

3 - No aviso a que se refere o número anterior deve constar a indicação do período de discussão pública, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta de plano, acompanhada do relatório ambiental, do parecer da comissão consultiva, dos resultados das reuniões de concertação, se for o caso, e dos demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas observações ou sugestões.

4 - A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre a proposta de Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores.

5 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias úteis e não pode ser inferior a 44 dias.

6 - Findo o período de discussão pública, o Governo Regional, através do departamento com competência em matéria de ordenamento do território, pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através do Portal do Governo Regional na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

#### Artigo 39.º

## **Aprovação**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores é aprovado por decreto legislativo regional.

2 - O decreto legislativo regional referido no número anterior deve:

a) Consagrar as formas e os prazos para adequação dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos e dos planos intermunicipais de ordenamento do território, quando existam;

b) Identificar as disposições dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos que sejam incompatíveis com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infraestruturas e dos equipamentos de interesse regional e com a delimitação da estrutura regional de proteção e valorização ambiental, que devam ser adaptadas nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 128.º

## **SUBSECÇÃO II**

### **Planos sectoriais**

#### **Artigo 40.º**

#### **Noção**

1 - Os planos sectoriais são instrumentos de programação ou de concretização das diversas políticas com incidência na organização do território regional.

2 - Para efeitos do presente diploma, são considerados planos sectoriais:

a) Os planos, programas e estratégias de desenvolvimento respeitantes aos diversos sectores da administração regional autónoma, nomeadamente nos domínios dos transportes, das comunicações, da energia, dos recursos hídricos, dos recursos geológicos, da proteção civil, da educação e da formação, da cultura, da saúde, da habitação, do turismo, da agricultura, do comércio, da indústria, das florestas e do ambiente;

b) Os planos de ordenamento sectorial e os regimes territoriais definidos ao abrigo de legislação especial;

c) As decisões sobre a localização e a realização de grandes empreendimentos públicos com incidência territorial.

#### **Artigo 41.º**

#### **Conteúdo material**

Os planos sectoriais estabelecem, nomeadamente:

a) As opções sectoriais e os objetivos a alcançar no quadro das diretrizes regionais e locais aplicáveis;

b) As ações de concretização dos objetivos sectoriais estabelecidos;

c) A expressão territorial da política sectorial definida;

d) A articulação da política sectorial com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

#### **Artigo 42.º**

#### **Conteúdo documental**

1 - Os planos sectoriais estabelecem e justificam as opções e os objetivos sectoriais com incidência territorial e definem normas de execução, integrando as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.

2 - Os planos sectoriais referidos no número anterior são acompanhados por um relatório que procede ao diagnóstico da situação territorial sobre a qual o instrumento de política sectorial intervém e à fundamentação técnica das opções e objetivos estabelecidos.

3 - Os planos sectoriais são ainda acompanhados por um plano de monitorização que permita avaliar o estado da implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento.

4 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, os planos sectoriais são acompanhados por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

#### Artigo 43.º

##### **Elaboração**

1 - A elaboração dos planos sectoriais compete às entidades públicas que integram a administração regional autónoma, direta ou indireta, em função das suas competências sectoriais.

2 - A elaboração dos planos sectoriais é determinada por resolução do Conselho do Governo Regional.

3 - Da resolução mencionada no número anterior deve constar, nomeadamente:

- a) A finalidade do plano, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- b) A especificação dos objetivos a atingir;
- c) A indicação da entidade, departamento ou serviço competente para a elaboração;
- d) O âmbito territorial do plano, com menção expressa das autarquias locais envolvidas;
- e) O prazo de elaboração;
- f) As exigências procedimentais ou de participação que, em função da complexidade da matéria ou dos interesses a salvaguardar, se considere serem de adotar para além do procedimento definido no presente diploma;
- g) A constituição, composição e funcionamento da comissão consultiva, caso exista;
- h) A indicação de que o plano está sujeito a avaliação ambiental ou as razões que justificam a inexigibilidade daquela avaliação.

4 - A elaboração dos planos sectoriais obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos, designadamente os que sejam da iniciativa da administração regional autónoma, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, de forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

5 - A decisão de inexigibilidade de avaliação ambiental, a que se refere a alínea h) do n.º 3, deve ser precedida de consulta ao departamento do Governo Regional competente em matéria de avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

#### Artigo 44.º

##### **Acompanhamento**

1 - No decurso da elaboração do plano sectorial, a entidade responsável pela sua elaboração solicita parecer ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, aos departamentos do Governo Regional que tutelem os

interesses a ponderar, bem como a outras entidades representativas, nomeadamente às câmaras municipais dos concelhos abrangidos e às associações de municípios que abranjam todos aqueles concelhos, os quais se devem pronunciar no prazo de 20 dias úteis, findo o qual se considera nada terem a opor.

2 - Concluída a elaboração do plano sectorial, a entidade responsável pela sua elaboração solicita parecer às entidades referidas no número anterior, as quais se devem pronunciar no prazo de 30 dias, findo o qual se considera nada terem a opor à proposta de plano.

3 - No âmbito do parecer referido no número anterior, o parecer do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território inclui, obrigatoriamente, a apreciação da articulação e coerência da proposta do plano com os objetivos, princípios e regras aplicáveis ao território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

4 - Em alternativa aos pedidos de parecer referidos nos números anteriores, a elaboração do plano sectorial pode ser acompanhada por uma comissão consultiva, criada pela resolução a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, cuja composição traduz a natureza dos interesses identificados no n.º 1.

5 - Quando a entidade competente para a elaboração do plano assim o determine, e na ausência de comissão consultiva, os pareceres previstos nos n.os 1, 2 e 3 podem ser emitidos em conferência de serviços, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º

6 - Caso o plano esteja sujeito a avaliação ambiental e seja acompanhado por uma comissão consultiva, deve garantir-se na comissão a participação de outras entidades, às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, exercendo essas entidades na comissão as competências consultivas atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, cabendo-lhes acompanhar a elaboração do relatório ambiental.

#### Artigo 45.º

#### **Participação**

1 - Concluída a elaboração do plano sectorial e emitidos os pareceres previstos no artigo anterior, ou decorridos os prazos aí fixados, a entidade responsável pela elaboração do plano procede à abertura de um período de discussão pública da proposta de plano, através de aviso a publicar, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, no Jornal Oficial e a divulgar através do Portal do Governo Regional na Internet e em, pelo menos, um jornal de âmbito regional ou local, em função da área territorial abrangida pelo plano em causa, sem prejuízo da divulgação em outros órgãos de comunicação social.

2 - Durante o período de discussão pública, que não pode ser inferior a 22 dias úteis, a proposta de plano, os pareceres emitidos e a ata da conferência de serviços são divulgados no Portal do Governo Regional na Internet e podem ser consultados em local a designar.

3 - Sempre que o plano se encontre sujeito a avaliação ambiental, a entidade competente para a sua elaboração divulga, juntamente com os documentos referidos no número anterior, o respetivo relatório ambiental.

4 - A discussão pública consiste na recolha de observações e sugestões sobre as soluções constantes da proposta de plano.

5 - Findo o período de discussão pública, a entidade responsável pela elaboração do plano pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através do Portal do Governo Regional na Internet, e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

#### Artigo 46.º

## **Aprovação**

Os planos sectoriais são aprovados por decreto legislativo regional, ouvidos os órgãos representativos das ilhas em cujo território tenham expressão direta ou indireta.

### **SUBSECÇÃO III**

#### **Planos especiais de ordenamento do território**

##### **DIVISÃO I**

#### **Disposições gerais**

##### **Artigo 47.º**

#### **Noção e âmbito**

1 - Os planos especiais de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar, elaborados pela administração regional autónoma e assumem a forma de planos de ordenamento do território de ilha.

2 - Os planos especiais de ordenamento do território constituem um meio supletivo de intervenção da administração regional autónoma no ordenamento do território, tendo em vista a prossecução de objetivos de interesse público relevante com repercussão espacial, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais ou construídos, incluindo os paisagísticos, e assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

3 - Os planos de ordenamento do território de ilha abrangem as seguintes áreas temáticas:

- a) Ordenamento da orla costeira;
- b) Ordenamento das bacias hidrográficas ou ribeiras;
- c) Proteção e gestão das águas subterrâneas;
- d) Ordenamento e gestão de áreas protegidas;
- e) Prevenção e mitigação de riscos naturais, nomeadamente os riscos geológicos, marinhos, climáticos e hidrológicos.

4 - Quando, em função das características do território e dos objetivos ambientais e de desenvolvimento definidos, não se justifique a inclusão no plano especial de ordenamento do território de ilha de alguma das áreas temáticas referidas no n.º 3, a resolução a que se refere o n.º 1 do artigo 52.º fundamentará a não inclusão.

5 - O plano de ordenamento do território de ilha referido no n.º 3 visa assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, estabelecendo regras para a salvaguarda dos recursos e valores naturais, da biodiversidade, da paisagem, da integridade biofísica e do interesse público, com a valorização dos recursos económicos, sociais e culturais em presença.

##### **Artigo 48.º**

#### **Objetivos**

1 - Para os efeitos previstos no presente diploma, o plano de ordenamento do território de ilha visa a salvaguarda de objetivos de interesse público relevante com incidência territorial delimitada, bem como o respeito pelos princípios fundamentais consagrados no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores não assegurados por planos municipais de ordenamento do território eficazes.

2 - Para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo anterior, o plano de ordenamento do território de ilha traduz cumulativamente, caso se justifiquem, os objetivos definidos nos artigos 58.º, 62.º, 66.º, 70.º e 74.º, de modo a assegurar a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território na orla costeira e nas bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, a sustentabilidade do uso das águas subterrâneas e os valores sujeitos a tutela pública nas áreas protegidas.

#### Artigo 49.º

##### **Conteúdo material**

1 - O plano de ordenamento do território de ilha estabelece regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e construídos, incluindo os valores paisagísticos, e um regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território.

2 - Consoante o âmbito territorial do plano de ordenamento do território de ilha, o conteúdo material do plano é o constante dos artigos 60.º, 64.º, 68.º, 72.º e 76.º, que se aplicam cumulativamente.

#### Artigo 50.º

##### **Conteúdo documental**

1 - O plano de ordenamento do território de ilha é constituído por um regulamento e pelas peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial.

2 - O plano de ordenamento do território de ilha é acompanhado por:

- a) Relatório que justifique a disciplina definida;
- b) Planta de condicionantes que identifique as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano;
- c) Planta de enquadramento, que abranja a área de intervenção, devidamente assinalada, e a zona envolvente, bem como as principais vias de comunicação;
- d) Programa de execução que identifique as principais intervenções preconizadas e indique as entidades competentes para a sua implementação e concretização;
- e) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento;
- f) Estudos de caracterização física, económica e urbanística que fundamentam a solução proposta;
- g) Planta da situação existente;
- h) Elementos gráficos, com o detalhe adequado, que ilustrem situações específicas do respetivo plano;
- i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

3 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, o plano de ordenamento do território de ilha é acompanhado por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

4 - O conteúdo documental do plano de ordenamento do território de ilha cujo âmbito territorial abranja a orla costeira é o constante no presente artigo, ao qual acrescem os planos de zonas balneares que desenvolvem as opções estabelecidas no domínio do uso banhar e complementam o programa de execução, através das ações propostas para as zonas balneares, decorrentes da sua classificação.

## Artigo 51.º

### **Zonamento**

1 - Consoante o âmbito territorial do plano de ordenamento do território de ilha, o zonamento é o constante dos artigos 59.º, 63.º, 67.º, 71.º e 75.º, que se aplicam cumulativamente.

2 - Sempre que, no âmbito do processo de elaboração do plano de ordenamento do território de ilha se justifique, o zonamento referido no número anterior pode ser ajustado em função das especificidades em presença.

## Artigo 52.º

### **Elaboração**

1 - A elaboração do plano de ordenamento do território de ilha é da responsabilidade do departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ordenamento do território e é determinada por resolução do Conselho do Governo Regional da qual deve constar, nomeadamente:

- a) A designação do plano;
- b) As áreas temáticas a desenvolver;
- c) A finalidade do plano, com menção expressa dos interesses públicos prosseguidos;
- d) A especificação dos objetivos a atingir;
- e) O âmbito territorial do plano, com menção expressa das autarquias locais envolvidas;
- f) A constituição, composição e funcionamento da comissão consultiva, a que se refere o artigo seguinte;
- g) O prazo de elaboração;
- h) A indicação se o plano está sujeito a avaliação ambiental ou das razões que justificam a sua inexigibilidade.

2 - A decisão sobre a exigibilidade de avaliação ambiental, a que se refere a alínea h) do número anterior, deve ser precedida de consulta ao departamento do Governo Regional competente em matéria de avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

## Artigo 53.º

### **Acompanhamento e concertação**

1 - A elaboração do plano de ordenamento do território de ilha é acompanhada por uma comissão consultiva, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes dos departamentos do Governo Regional com competência em razão da matéria, da autoridade marítima, dos municípios territorialmente abrangidos e de outras entidades públicas ou associativas cuja participação seja aconselhável no âmbito do acompanhamento da elaboração do plano.

2 - Caso o plano esteja sujeito a avaliação ambiental, deve garantir-se a participação na comissão consultiva de outras entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, que exercem na referida comissão as competências atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 - O acompanhamento mencionado nos números anteriores deve ser assíduo e continuado, sendo obrigatório, no final dos trabalhos de elaboração, formalizar-se num

parecer escrito assinado pelos representantes das entidades envolvidas, com menção expressa da orientação defendida por cada uma delas.

4 - O parecer final da comissão consultiva integra a apreciação da proposta de plano e, caso exista, do relatório ambiental, e considera especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

5 - No âmbito do parecer final, a posição do representante do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território inclui, obrigatoriamente, a apreciação da articulação e coerência da proposta com os objetivos, princípios e regras aplicáveis ao território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes.

6 - É aplicável à comissão consultiva do plano de ordenamento do território de ilha o disposto no artigo 101.º, com as devidas adaptações.

7 - São adotados na elaboração do plano de ordenamento do território de ilha, com as necessárias adaptações, os mecanismos de concertação previstos no artigo 37.º

#### Artigo 54.º

#### **Participação**

1 - Durante o processo de elaboração do plano de ordenamento do território de ilha, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à entidade responsável pela elaboração e à comissão consultiva.

2 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território publicita, através da divulgação de avisos nos jornais de periodicidade igual ou inferior a mensário que se publiquem na ilha abrangida pelo plano, a resolução do Conselho do Governo Regional que determina a elaboração do plano, por forma a permitir, durante o prazo estabelecido na mesma, o qual não deve ser inferior a 15 dias úteis, a formulação de sugestões, bem como a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

3 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Jornal Oficial e a divulgar através do Portal do Governo Regional na Internet e em, pelo menos, um jornal de âmbito local, em função da área territorial abrangida pelo plano em causa, sem prejuízo da divulgação em outros órgãos de comunicação social, do qual consta a indicação do período de discussão, das eventuais sessões públicas a que haja lugar e dos locais onde se encontra disponível a proposta de plano, o respetivo relatório ambiental, caso exista, o parecer da comissão consultiva e os demais pareceres eventualmente emitidos, bem como da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias.

5 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigado a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devessem ser ponderados em fase de elaboração;

c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

6 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, que regula o direito de participação procedimental e de ação popular.

7 - Sempre que necessário ou conveniente, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território promove o esclarecimento direto dos interessados.

8 - Findo o período de discussão pública, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território pondera e divulga os respetivos resultados, designadamente através do Portal do Governo Regional na Internet, e elabora a versão final da proposta para aprovação.

Artigo 55.º

### **Aprovação**

O plano de ordenamento do território de ilha é aprovado por decreto regulamentar regional, o qual deve consagrar as formas e os prazos para a adequação dos planos municipais de ordenamento do território abrangidos e dos correspondentes planos intermunicipais de ordenamento do território, quando existam.

Artigo 56.º

### **Vigência**

O plano de ordenamento do território de ilha tem um prazo mínimo de vigência de três anos e vigora enquanto não for revisto ou expressamente revogado.

## **DIVISÃO II**

### **Áreas temáticas**

#### **SUBDIVISÃO I**

### **Ordenamento da Orla Costeira**

Artigo 57.º

### **Noção e âmbito**

1 - Para efeitos do presente diploma, a orla costeira abrange as águas marítimas costeiras e interiores e respetivos leitos e margens, assim como as faixas de proteção terrestre e marítima.

2 - As áreas sob jurisdição da autoridade portuária, às quais se refere o artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 24/2011/A, de 22 de agosto, devem merecer tratamento diferenciado, devendo as normas que sobre elas disponham ser precedidas de audição do departamento da administração regional autónoma competente em matéria de transportes marítimos.

3 - Sempre que se mostre necessário proceder à harmonização e compatibilização das diferentes atividades, usos, ocupação e transformação do solo na orla costeira, visando uma

gestão integrada de todos os seus recursos, o plano de ordenamento do território de ilha estabelece regras para a proteção e integridade biofísica da orla costeira, com a valorização dos recursos económicos, sociais e culturais.

4 - As intervenções previstas para a orla costeira subordinam-se às orientações fixadas no anexo ii ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

Artigo 58.º

### **Objetivos**

Para o estabelecimento das regras referidas no n.º 3 do artigo anterior, devem ser considerados os seguintes objetivos:

- a) Salvaguarda e valorização ambiental dos recursos naturais e da paisagem;
- b) Proteção e valorização dos ecossistemas naturais com interesse para a conservação da natureza, quer na zona terrestre, quer no meio marinho;
- c) Gestão dos recursos hídricos no planeamento integrado do litoral, visando o seu desenvolvimento sustentável;
- d) Minimização de situações de risco e de impactes ambientais, sociais e económicos;
- e) Minimização dos riscos associados à erosão costeira, aos maremotos e cheias de mar e aos efeitos das alterações climáticas;
- f) Defesa da zona costeira;
- g) Salvaguarda dos aspetos relacionados com a segurança da navegação;
- h) Classificação e valorização de zonas balneares;
- i) Orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira;
- j) Promoção do desenvolvimento socioeconómico;
- k) Fatores de coesão regional, como sejam os transportes e comunicações;
- l) Promoção da qualidade de vida da população.

Artigo 59.º

### **Zonamento**

1 - O zonamento da orla costeira abrange as seguintes zonas fundamentais:

- a) Zona terrestre de proteção;
- b) Faixa marítima de proteção.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, entende-se por zona terrestre de proteção a faixa cuja largura máxima não excede os 500 m contados da linha que limita a margem das águas do mar.

3 - A zona terrestre de proteção referida no número anterior, divide-se em duas áreas fundamentais:

- a) Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira, onde são fixados os regimes de utilização determinados por critérios de salvaguarda de recursos e de valores naturais e de segurança de pessoas e bens compatíveis com a utilização sustentável do território;
- b) Áreas de proteção à orla costeira, onde são definidos os princípios de ocupação.

4 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, entende-se por faixa marítima de proteção, a faixa que tem como limite máximo a batimétrica -30 m Z. H. até à linha que limita a margem das águas do mar.

## Artigo 60.º

### Conteúdos a desenvolver

1 - Quando o plano de ordenamento do território de ilha abranja a orla costeira, deve ser tida em consideração:

- a) A caracterização biofísica dos ecossistemas naturais, terrestres e marinhos, as condições de vulnerabilidade, as unidades morfológicas e de paisagem, as tipologias de costa e os principais valores ambientais e paisagísticos;
- b) A caracterização sócio territorial, identificando a situação atual, com base na sistematização do disposto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- c) A caracterização do regime do litoral e da dinâmica costeira, identificando e caracterizando trechos homogéneos de costa e áreas afetadas por erosão, degradação ou em situações de elevado risco;
- d) A delimitação das zonas vulneráveis à ação de maremotos e cheias de mar;
- e) A identificação e caracterização dos aspetos relacionados com a segurança marítima e as marcas de assinalamento marítimo costeiro;
- f) A caracterização da erosão costeira, identificando não só as extensões e características das áreas afetadas, mas também as respetivas naturezas e os tipos de mudanças físicas em curso;
- g) A identificação de áreas críticas de intervenção face a situações de risco iminente de destruição de recursos naturais, de risco para pessoas e bens e de degradação ambiental;
- h) A definição das linhas gerais orientadoras do ordenamento proposto, explicitando as condições em que deve assentar o ordenamento da orla costeira, bem como as propostas detalhadas das ações e medidas prioritárias e de emergência para as áreas identificadas como críticas ou de elevado risco;
- i) A identificação, caracterização e análise integrada das diversas políticas sectoriais, bem como dos respetivos programas e ações face às componentes socioeconómica, ambiental e territorial;
- j) A determinação das potencialidades e capacidades quanto a usos e ocupações, perspetivas para o desenvolvimento das atividades específicas da orla costeira, sua articulação com as soluções propostas noutros planos e programas, já elaborados ou em elaboração, e definição de usos preferenciais e vocações;
- k) A definição do regime de uso, ocupação e transformação do solo, com indicação das condições e soluções de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor;
- l) A identificação e delimitação de unidades territoriais que correspondam a áreas que devam ser objeto de projetos e de programas específicos, considerados prioritários, a escala de maior pormenor;
- m) A definição dos programas-base necessários à elaboração de planos de zonas balneares, com base na sua capacidade e nas suas potencialidades.

2 - Na elaboração dos planos de ordenamento do território de ilha que abranjam a orla costeira devem ser seguidos os princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de proteção à orla costeira e as normas técnicas de referência constantes, respetivamente, dos anexos iv e v ao presente diploma, do qual fazem parte integrante.

## SUBDIVISÃO II

### Gestão de bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras

## Artigo 61.º

### **Noção e âmbito**

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, para efeitos de elaboração de um plano de ordenamento do território de ilha, as bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras abrangem a área terrestre drenante para o respetivo plano de água, delimitada pela linha de cumeeira enquanto linha divisória das águas que as separam das bacias hidrográficas adjacentes.

2 - Quando existirem razões de natureza hidrológica que o justifiquem, os limites da bacia hidrográfica podem ser ajustados em função da realidade hidrogeológica subjacente ou dos objetivos do plano.

3 - Sempre que se mostre necessário proceder à harmonização e compatibilização das diferentes atividades, usos, ocupação e transformação do solo nas bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, com a recuperação, manutenção e melhoria da qualidade da água, ou condições de drenagem, o plano de ordenamento do território de ilha estabelece regras que visam a salvaguarda dos recursos e valores naturais, da biodiversidade, da paisagem, de pessoas e bens e do interesse público, numa perspetiva integrada de valorização.

## Artigo 62.º

### **Objetivos**

Para o estabelecimento das regras referidas no n.º 3 do artigo anterior, devem ser considerados os seguintes objetivos:

- a) Contribuição para a preservação dos recursos naturais das bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras;
- b) Contribuição para a gestão das bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras numa perspetiva dinâmica e integrada;
- c) Aplicação das disposições legais e regulamentares vigentes, na perspetiva de gestão de recursos hídricos e na perspetiva do ordenamento do território;
- d) Planeamento, de forma integrada, da área envolvente às lagoas ou ribeiras, nomeadamente dos leitos de cheia e das zonas vulneráveis a riscos de origem hídrica;
- e) Articulação com estudos e programas intersectoriais de interesse local e regional, quer existentes quer em curso;
- f) Compatibilização dos diferentes usos e atividades existentes ou a serem criadas, com a proteção, valorização e requalificação ambiental, nomeadamente da qualidade da água;
- g) Consideração de linhas de política, programas, medidas e ações que, com base no desenvolvimento sustentável das bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, sejam necessárias à consecução de um bom estado ecológico e químico das respetivas massas de água;
- h) Definição de regimes de salvaguarda, proteção e gestão, estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos nos planos de água e nas bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras;
- i) Compatibilização e articulação, nas bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, das medidas constantes dos instrumentos de gestão territorial e dos instrumentos de planeamento de águas, bem como das medidas de proteção e valorização dos recursos hídricos;
- j) Articulação e compatibilização, nas bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, dos diversos regimes de salvaguarda e proteção que sobre as mesmas incidam.

## Artigo 63.º

## Zonamento

1 - O zonamento das bacias hidrográficas de lagoas abrange as seguintes zonas fundamentais:

- a) Plano de água;
- b) Zona terrestre adjacente.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, entende-se por plano de água a massa de água superficial, designada por lagoa, devendo o plano de ordenamento do território de ilha definir um conjunto de regras de utilização, por forma a assegurar a qualidade e a quantidade de água, enquanto recurso hídrico e paisagístico.

3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, entende-se por zona terrestre adjacente a faixa terrestre adjacente ao plano de água, até aos limites topográficos da bacia hidrográfica de lagoa, devendo o plano de ordenamento do território de ilha estabelecer normas de compatibilização dos diferentes usos e atividades aí desenvolvidas, existentes ou a serem criadas, com a proteção e a valorização ambiental e da qualidade da água da lagoa.

4 - O zonamento das bacias hidrográficas de ribeiras abrange as seguintes zonas fundamentais:

- a) Plano de água;
- b) Margem;
- c) Zona terrestre adjacente.

5 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, entende-se por plano de água a massa de água superficial, em geral designada por ribeira, compreendendo o leito coberto pelas águas quando não influenciadas por cheias extraordinárias, devendo o plano de ordenamento do território de ilha definir um conjunto de regras de utilização, por forma a assegurar a qualidade e a quantidade de água, enquanto recurso hídrico e paisagístico.

6 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 4, entende-se por margem a faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, conforme definida na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, devendo o plano de ordenamento do território de ilha propor uma forma de compatibilização dos diferentes usos e atividades aí desenvolvidos, existentes ou a serem criados, com a proteção e a valorização ambiental e da qualidade da água da ribeira.

7 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 4, entende-se por zona terrestre adjacente a faixa terrestre adjacente à margem, até aos limites topográficos da bacia hidrográfica de ribeira, devendo o plano de ordenamento do território de ilha propor uma forma de compatibilização dos diferentes usos e atividades aí desenvolvidos, existentes ou a serem criados, com a proteção e a valorização ambiental e da qualidade da água da ribeira.

### Artigo 64.º

#### Conteúdos a desenvolver

Quando o plano de ordenamento do território de ilha abranja as bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, deve ser tida em consideração:

- a) A identificação e caracterização das bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras e das áreas adjacentes suscetíveis de influenciar as condições e tendências de ocupação, evolução e transformação, com base nos instrumentos de gestão territorial em vigor, destacando os principais problemas e potencialidades que se perspetivam para a área em estudo, com referência a planos e projetos existentes, atenta a necessidade de garantir a proteção dos recursos hídricos na componente quantitativa e qualitativa;
- b) A caracterização do meio hídrico lêntico ou lótico, ou do meio hídrico superficial das lagoas ou ribeiras, respetivamente;

- c) O diagnóstico prospetivo e a evolução potencial da situação existente que compreenda as grandes tendências que possam afetar as bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, bem como a síntese das principais ameaças e oportunidades por domínios estratégicos;
- d) A definição de vocações e usos preferenciais, identificando as zonas mais importantes para a conservação da natureza, bem como para a prática de diversas atividades recreativas, e para a segurança de pessoas e bens;
- e) A identificação, delimitação e caracterização das zonas inundáveis no caso das ribeiras;
- f) A definição de uma estratégia de ordenamento para todas as bacias hidrográficas de lagoas ou ribeiras, conducente à melhoria da qualidade da água, compatível com as características naturais, sociais e económicas, com a identificação de níveis diferenciados de proteção em razão da importância dos valores em causa e em total compatibilização com os principais usos;
- g) O regime de uso, ocupação e transformação do solo, com indicação das condições e soluções de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor;
- h) A identificação e delimitação de unidades territoriais que correspondam a áreas que devam ser objeto de projetos e de programas específicos, considerados prioritários, a escala de maior pormenor.

### SUBDIVISÃO III

#### **Proteção e gestão de águas subterrâneas**

##### Artigo 65.º

#### **Noção e âmbito**

1 - Para efeitos da elaboração do plano de ordenamento do território de ilha, o conceito de águas subterrâneas abrange as massas de águas subterrâneas de qualquer natureza, incluindo os aquíferos suspensos, o aquífero basal e as formações geológicas que contenham águas de nascente e recursos hidrominerais e geotérmicos, nomeadamente águas minerais naturais e mineromedicinais, águas mineroindustriais e fluidos geotérmicos de qualquer natureza.

2 - Sempre que se mostre necessário proceder à harmonização e compatibilização das diferentes atividades, usos, ocupação e transformação do solo em áreas de recarga de aquíferos ou afetadas por fontes ou episódios de poluição, o plano de ordenamento do território de ilha estabelece regras para a proteção da qualidade e quantidade da água subterrânea.

##### Artigo 66.º

#### **Objetivos**

Para o estabelecimento das regras referidas no n.º 2 do artigo anterior, devem ser considerados os seguintes objetivos:

- a) Contribuir para a preservação dos recursos hídricos subterrâneos;
- b) Assegurar a proteção, melhoria e recuperação das massas de água subterrâneas;
- c) Garantir o equilíbrio entre as captações e as recargas dos sistemas aquíferos;
- d) Evitar, prevenir ou reduzir as concentrações prejudiciais de poluentes nocivos na água subterrânea para proteção do ambiente e saúde humana;
- e) Inverter quaisquer tendências significativas persistentes para o aumento da concentração de poluentes que resultam do impacto da atividade humana com vista a reduzir gradualmente os seus níveis de poluição;

f) Contrariar ou remediar os efeitos de acidentes graves de poluição capazes de influenciar a qualidade das águas subterrâneas.

Artigo 67.º

### **Zonamento**

1 - O zonamento das áreas de proteção das massas de águas subterrâneas abrange as seguintes zonas fundamentais:

- a) Delimitação das massas de água subterrâneas;
- b) Proteção às captações de água;
- c) Zonas especiais de proteção para a recarga de aquíferos.

2 - Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, entende-se por massas de água subterrâneas os meios de águas subterrâneas delimitados que fazem parte de um ou mais aquíferos.

3 - Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1, entende-se por zonas de proteção às captações de água para abastecimento público de consumo humano os respetivos perímetros de proteção, que compreendem as zonas de proteção imediata, intermédia e alargada, definidas nos termos da lei.

4 - Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1, entende-se por zonas especiais de proteção para a recarga de aquíferos as áreas de infiltração máxima ou áreas delimitadas em consequência de acidentes graves de poluição.

Artigo 68.º

### **Conteúdos a desenvolver**

Quando o plano de ordenamento do território de ilha abranja as massas de água subterrâneas, deve ser tida em consideração:

- a) A identificação, delimitação e caracterização dos sistemas aquíferos e das áreas de recarga suscetíveis de influenciar as condições e tendências de ocupação, evolução e transformação, com base nos instrumentos de gestão territorial em vigor, destacando os principais problemas e potencialidades que se perspetivam para a área em estudo, com referência a planos e projetos existentes, atenta a necessidade de garantir a proteção dos recursos hídricos na componente quantitativa e qualitativa;
- b) A caracterização qualitativa e quantitativa das massas de água subterrâneas e respetivas condições de vulnerabilidade;
- c) O diagnóstico prospetivo e a evolução potencial da situação existente que compreenda as grandes tendências que possam afetar as massas de água subterrâneas, bem como a síntese das principais ameaças e oportunidades por domínios estratégicos;
- d) A definição de usos compatíveis, identificando as zonas mais importantes para a conservação da massa de água numa perspetiva do seu uso para consumo humano.

### **SUBDIVISÃO IV**

### **Gestão de áreas protegidas**

Artigo 69.º

### **Noção e âmbito**

1 - Para efeitos de elaboração de um plano de ordenamento do território de ilha, as áreas protegidas abrangem os sítios de interesse comunitário, as zonas especiais de conservação, as zonas de proteção especial, os sítios protegidos ao abrigo da Convenção de Ramsar, as áreas marinhas protegidas, as áreas protegidas de interesse regional e as áreas protegidas

de interesse local, designadas ou regulamentadas para alcançar objetivos específicos de conservação, de acordo com o estipulado no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

2 - Sempre que se mostre necessário proceder à harmonização e compatibilização das medidas específicas de conservação com a gestão racional da utilização humana, o plano de ordenamento do território de ilha estabelece regras que visam garantir a conservação dos habitats e das populações das espécies das áreas protegidas.

Artigo 70.º

### **Objetivos**

Para o estabelecimento das regras referidas no n.º 2 do artigo anterior, e atendendo ao disposto no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, devem ser considerados os seguintes objetivos:

- a) Assegurar a biodiversidade, através da conservação ou do restabelecimento dos habitats naturais e da flora e da fauna selvagens num estado de conservação favorável e da proteção, gestão e controlo das espécies selvagens;
- b) Promover a proteção e manutenção da diversidade biológica e a integridade dos valores geológicos e dos recursos e valores naturais e culturais associados aos sítios protegidos, assegurando a sua articulação com as utilizações humanas compatíveis;
- c) Manter o continuum naturale com vista à salvaguarda da fauna e flora selvagens, tendo em vista a melhoria da coerência ecológica da Rede de Áreas Protegidas dos Açores, em especial das áreas protegidas integradas na Rede Natura 2000;
- d) Evitar a deterioração dos habitats naturais e dos habitats de espécies, bem como as perturbações que atinjam espécies nos sítios protegidos;
- e) Estabelecer as medidas necessárias para garantir uma proteção eficaz da paisagem, dos habitats e das espécies, mantendo uma vigilância permanente sobre o respetivo estado de conservação e adotando as políticas necessárias para garantir a sua manutenção num estado de conservação favorável.

Artigo 71.º

### **Zonamento**

Quando o plano de ordenamento do território de ilha aborde as áreas protegidas, o zonamento desta temática abrange as categorias das áreas protegidas que integram as unidades de gestão definidas de acordo com o estipulado no Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril.

Artigo 72.º

### **Conteúdos a desenvolver**

Quando o plano de ordenamento do território de ilha aborde a temática das áreas protegidas, deve ser tida em consideração:

- a) A caracterização biofísica dos ecossistemas naturais, terrestres e marinhos, as condições de vulnerabilidade, as unidades morfológicas e de paisagem e os principais valores ambientais e paisagísticos;
- b) A caracterização socioeconómica e territorial da área de intervenção;
- c) A identificação dos objetivos de gestão específicos de cada uma das áreas protegidas;

- d) O diagnóstico prospetivo e a evolução potencial da situação existente que compreenda as grandes tendências que possam afetar cada uma das áreas protegidas, bem como a síntese das principais ameaças e oportunidades por domínios estratégicos;
- e) A definição das linhas gerais orientadoras do ordenamento proposto, explicitando as condições em que deve assentar o ordenamento da área de intervenção do plano, bem como as propostas de gestão, devidamente detalhadas, para cada uma das áreas protegidas;
- f) A identificação das áreas vocacionadas para a prática de atividades turísticas e de lazer e a definição de usos preferenciais compatíveis com a gestão sustentável de cada uma das áreas protegidas;
- g) O regime de uso, ocupação e transformação do solo, com indicação das condições e soluções de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor;
- h) A identificação e delimitação de unidades territoriais que correspondam a áreas que devam ser objeto de projetos e de programas específicos, considerados prioritários, a escala de maior pormenor.

## SUBDIVISÃO V

### **Prevenção e mitigação de riscos naturais**

#### Artigo 73.º

#### **Noção e âmbito**

1 - A prevenção e mitigação de riscos naturais, nomeadamente dos riscos geológicos, marinhos, climáticos e hidrológicos, quando abordados no âmbito de um plano de ordenamento do território de ilha, abrangem as matérias necessárias à salvaguarda de pessoas e bens, numa perspetiva integrada de proteção civil e de defesa do ambiente.

2 - Sempre que se mostre necessário proceder à harmonização e compatibilização das medidas específicas de prevenção e mitigação de riscos naturais com a gestão racional da utilização humana, o plano de ordenamento do território de ilha deve fazer prevalecer as normas que visem a salvaguarda de pessoas e bens sobre todas as outras.

#### Artigo 74.º

#### **Objetivos**

Para o estabelecimento das medidas referidas no n.º 2 do artigo anterior, devem ser considerados os seguintes objetivos:

- a) Identificar e delimitar as zonas de risco conhecido, nomeadamente no que respeita ao risco sismo-vulcânico, de movimentos de massa, de inundação e de vulnerabilidade à erosão costeira, às cheias de mar e aos maremotos;
- b) Estabelecer medidas concretas de gestão de risco para cada uma das zonas de risco identificadas, incluindo a definição de áreas non aedificandi quando relevantes;
- c) Quando relevante, fixar as intervenções necessárias par melhorar a segurança de pessoas e bens e minimizar o risco identificado;
- d) Estabelecer as medidas necessárias para garantir uma proteção eficaz de pessoas e bens, nomeadamente no que respeita à instalação e funcionamento de redes de monitorização e vigilância permanente sobre o respetivo estado de risco e de aviso às populações.

#### Artigo 75.º

### **Zonamento e cartas de risco**

1 - Quando o plano de ordenamento do território de ilha aborde a prevenção e mitigação de riscos naturais, o zonamento desta temática abrange as categorias das áreas de risco que sejam definidas em função dos conhecimentos disponíveis e dos objetivos de segurança das populações que se queiram atingir.

2 - O zonamento adotado é traduzido na elaboração de cartas de risco, as quais devem identificar e delimitar as áreas de risco, estabelecendo, quando adequado, classes de perigosidade em função dos conhecimentos disponíveis.

3 - As cartas de risco devem considerar, separadamente, pelo menos as seguintes categorias de risco:

- a) Risco sísmo-vulcânico, incluindo o risco de *lahar* e de outros movimentos de massa de origem vulcânica;
- b) Zonas de forte desgaseificação e de risco geotérmico;
- c) Zonas sujeitas a movimentos de massa ou a forte erosão;
- d) Leitos de cheia e zonas sujeitas a inundação;
- e) Zonas sujeitas a cheias de mar ou suscetíveis de serem afetadas em caso de maremoto.

#### Artigo 76.º

#### **Conteúdos a desenvolver**

Quando o plano de ordenamento do território de ilha aborde a temática da prevenção e mitigação de riscos naturais, deve ser tida em consideração:

- a) A caracterização geomorfológica e geológica, as condições de vulnerabilidade, as unidades morfológicas e de paisagem e os principais valores a proteger;
- b) A caracterização socioeconómica e territorial da área de intervenção;
- c) A identificação dos objetivos específicos de prevenção e mitigação para cada categoria de risco e cada uma das áreas a proteger;
- d) O diagnóstico prospetivo e a evolução potencial da situação de risco existente que compreenda as grandes tendências que possam afetar cada uma das áreas a proteger, bem como a síntese das principais ameaças e oportunidades por domínios estratégicos de prevenção e mitigação;
- e) A definição das linhas gerais orientadoras do ordenamento proposto, explicitando as condições em que deve assentar o ordenamento da área de intervenção do plano, bem como as propostas de gestão, devidamente detalhadas, para cada uma das áreas consideradas;
- f) A identificação das áreas que devem ser objeto de condicionamento às atividades, especialmente daquelas que devem ser consideradas *non aedificandi* ou de edificação condicionada;
- g) A identificação das medidas específicas que afetem ou condicionem o regime de uso, ocupação e transformação do solo, com indicação das condições e soluções de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial em vigor;
- h) A identificação e delimitação de unidades territoriais que correspondam a áreas que devam ser objeto de projetos e de programas específicos, considerados prioritários, a escala de maior pormenor, nomeadamente daquelas onde deva ser promovida uma política ativa de remoção de habitações ou outras estruturas construídas;
- i) A identificação das medidas de mitigação a prosseguir, nomeadamente as de carácter infraestrutural e de monitorização, vigilância e aviso.

### SECÇÃO III

#### Âmbito municipal

#### SUBSECÇÃO I

#### Planos intermunicipais de ordenamento do território

#### Artigo 77.º

#### Noção

1 - Os planos intermunicipais de ordenamento do território asseguram a articulação entre o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos de ordenamento do território de ilha e os planos municipais de ordenamento do território, no caso de áreas territoriais que, pela interdependência dos seus elementos estruturantes, necessitam de uma coordenação integrada.

2 - Os planos intermunicipais de ordenamento do território abrangem a totalidade ou parte das áreas territoriais pertencentes a dois ou mais municípios territorialmente contíguos.

#### Artigo 78.º

#### Objetivos

Os planos intermunicipais de ordenamento do território visam articular as estratégias de desenvolvimento económico e social dos municípios envolvidos, designadamente nos seguintes domínios:

- a) Estratégia intermunicipal de proteção da natureza e de garantia da qualidade ambiental;
- b) Coordenação da incidência intermunicipal dos projetos de redes, equipamentos, infraestruturas e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços constantes do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e dos planos sectoriais aplicáveis;
- c) Estabelecimento de objetivos, a médio e longo prazo, de racionalização do povoamento;
- d) Definição de objetivos em matéria de acesso a equipamentos e serviços públicos.

#### Artigo 79.º

#### Conteúdo material

Os planos intermunicipais de ordenamento do território definem um modelo de organização do território intermunicipal, nomeadamente estabelecendo:

- a) Diretrizes para o uso integrado do território abrangido;
- b) Definição das redes intermunicipais de infraestruturas, de equipamentos, de transportes e de serviços;
- c) Padrões mínimos e objetivos a atingir em matéria de qualidade ambiental.

#### Artigo 80.º

#### Conteúdo documental

1 - Os planos intermunicipais de ordenamento do território são constituídos por um relatório e por um conjunto de peças gráficas ilustrativas das orientações substantivas.

2 - Os planos intermunicipais de ordenamento do território podem ser acompanhados, em função dos respetivos âmbitos e objetivos, por:

- a) Planta de enquadramento que abranja a área de intervenção e a restante área de todos os municípios integrados no plano;
- b) Identificação dos valores culturais e naturais a proteger;
- c) Identificação dos espaços agrícolas e florestais com relevância para a estratégia intermunicipal de desenvolvimento rural;
- d) Representação das redes de acessibilidades e dos equipamentos de utilização coletiva de interesse supramunicipal;
- e) Análise previsional da dinâmica demográfica, económica, social e ambiental da área abrangida;
- f) Programas de ação territorial relativos, designadamente, à execução das obras públicas determinadas pelo plano, bem como de outros objetivos e ações de interesse intermunicipal, indicando as entidades responsáveis pela respetiva concretização;
- g) Plano de financiamento;
- h) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento.

3 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, os planos intermunicipais de ordenamento do território são, ainda, acompanhados por um relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

#### Artigo 81.º

##### **Elaboração**

1 - A elaboração do plano intermunicipal de ordenamento do território compete aos municípios associados para o efeito ou às associações de municípios, após aprovação, respetivamente, pelas assembleias municipais interessadas ou pela assembleia intermunicipal, da respetiva proposta, que define a área abrangida e os objetivos estratégicos a atingir.

2 - A deliberação de elaboração do plano intermunicipal de ordenamento do território deve ser publicada no Jornal Oficial e divulgada através da comunicação social sediada nos concelhos envolvidos e do sítio eletrónico dos municípios ou associações de municípios.

3 - A decisão de sujeição do plano à avaliação ambiental, ou as razões que justificam a sua inexigibilidade, consta da deliberação a que se refere o número anterior e deve ser precedida de consulta ao departamento do Governo Regional competente em matéria de avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

#### Artigo 82.º

##### **Acompanhamento, concertação e participação**

1 - A elaboração do plano intermunicipal de ordenamento do território é acompanhada por uma comissão consultiva aplicando-se, quanto ao acompanhamento, concertação e

participação as disposições dos artigos 92.º, 100.º, 101.º e 102.º, com as necessárias adaptações.

2 - No âmbito do parecer final da comissão consultiva, as posições dos departamentos do Governo Regional competentes em matéria de administração local e de ordenamento do território incluem, obrigatoriamente, a apreciação sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a articulação e coerência da proposta com os objetivos, princípios e regras aplicáveis no território em causa, definidos por quaisquer outros instrumentos de gestão territorial eficazes, nomeadamente com os planos de ordenamento do território de ilha e os planos diretores municipais.

Artigo 83.º

### **Parecer do departamento competente em matéria de administração local**

1 - Concluída a versão final, a proposta de plano intermunicipal de ordenamento do território é enviada ao departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, que deve emitir parecer no que respeita à compatibilização deste plano com os planos diretores municipais, no prazo de 25 dias, a notificar, segundo o caso, à assembleia intermunicipal ou às assembleias municipais interessadas.

2 - No decurso do prazo referido no número anterior, o departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local solicita parecer ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território no que respeita à compatibilização deste plano com os demais instrumentos de gestão territorial eficazes, o qual deve ser emitido no prazo de 15 dias.

3 - Os pareceres referidos nos números anteriores incidem, ainda, sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes, sendo que a sua não emissão nos prazos referidos nos n.os 1 e 2 implica a aceitação da proposta de plano.

Artigo 84.º

### **Aprovação e ratificação**

Os planos intermunicipais de ordenamento do território são aprovados por deliberação das assembleias municipais interessadas, quando se trate de municípios associados para o efeito, ou por deliberação da assembleia intermunicipal, após audição de todas as assembleias municipais envolvidas, e ratificados por decreto regulamentar regional, o qual inclui, em anexo, o regulamento do plano e as plantas gerais consideradas relevantes.

## **SUBSECÇÃO II**

### **Planos municipais de ordenamento do território**

#### **DIVISÃO I**

#### **Disposições gerais**

Artigo 85.º

#### **Noção**

1 - Os planos municipais de ordenamento do território são instrumentos de natureza regulamentar aprovados pelos municípios.

2 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem o regime de uso do solo e definem modelos de evolução previsível da ocupação humana, da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo e de garantia da qualidade ambiental.

Artigo 86.º

#### **Objetivos**

Os planos municipais de ordenamento do território visam estabelecer:

- a) A tradução, no âmbito local, do quadro de desenvolvimento do território estabelecido nos instrumentos de gestão territorial de âmbito regional;
- b) A expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local;
- c) A articulação das políticas sectoriais com incidência local;
- d) A base de uma gestão programada do território municipal;
- e) A definição da estrutura ecológica municipal;
- f) Os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural;
- g) Os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infraestruturas, equipamentos, serviços e funções;
- h) Os critérios de localização e distribuição das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- i) Os parâmetros de uso do solo;
- j) Os parâmetros de uso e fruição do espaço público;
- k) Outros indicadores relevantes para a elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 87.º

##### **Regime de uso do solo**

1 - O regime de uso do solo é estabelecido nos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo, de acordo com a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local.

2 - Os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios e categorias de qualificação do solo aplicam-se aos procedimentos de elaboração, alteração e revisão dos planos municipais de ordenamento do território.

3 - Os critérios a que se refere o número anterior são desenvolvidos e concretizados com base nas orientações fixadas pelo Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e no plano de ordenamento do território de ilha.

#### Artigo 88.º

##### **Classificação**

1 - A classificação do solo traduz a opção de planeamento territorial que determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre as classes de solo rural e de solo urbano.

2 - Para efeitos do presente diploma, entende-se por:

- a) «Solo rural», aquele que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) «Solo urbano», aquele que se destina à urbanização e edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

3 - A reclassificação do solo como solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística.

4 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo anterior, caso se verifiquem omissões ou insuficiências nas disposições relativas à classificação do solo contidas no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores em vigor, aplicam-se as disposições constantes no presente artigo cumulativamente com as do anexo iii ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

## Artigo 89.º

### **Qualificação**

1 - A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias de solo rural e de solo urbano e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo para cada categoria e subcategoria.

2 - A qualificação do solo rural regula o seu aproveitamento sustentável com base nas seguintes funções:

- a) Produção agrícola, pecuária e florestal;
- b) Exploração de recursos geológicos;
- c) Produção de energias renováveis;
- d) Conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos;
- e) Outras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.

3 - A qualificação do solo rural processa-se através da integração nas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas ou florestais afetos à produção ou à conservação;
- b) Espaços de exploração de recursos geológicos;
- c) Espaços afetos a atividades industriais;
- d) Espaços naturais;
- e) Outras categorias de solo rural.

4 - A qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e da edificação e os princípios da multifuncionalidade dos espaços urbanos, da compatibilização e integração de usos, do equilíbrio ecológico e da salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas a estabelecer e a regulamentar nos planos municipais de ordenamento do território.

5 - A qualificação do solo urbano determina a definição das seguintes categorias operativas:

- a) Os solos urbanizados;
- b) Os solos urbanizáveis.

6 - Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 87.º, caso se verifiquem omissões ou insuficiências nas disposições relativas à qualificação do solo contidas no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores em vigor, aplicam-se as disposições constantes no presente artigo cumulativamente com as do anexo iii ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

## Artigo 90.º

### **Elaboração**

1 - A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território compete à câmara municipal, sendo determinada por deliberação, a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgar através da comunicação social sediada no concelho e no sítio eletrónico do município, que estabelece o respetivo prazo de elaboração e o período de participação a que se refere o n.º 2 do artigo 92.º

2 - Nos termos do disposto no número anterior, compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

3 - A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projetos com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.

4 - No caso dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, a câmara municipal, previamente à deliberação referida no n.º 1, pode solicitar ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território a realização de uma reunião com vista à indicação de quais as entidades representativas de interesses públicos que devem intervir no acompanhamento do plano.

5 - A decisão de sujeição dos planos municipais de ordenamento do território à avaliação ambiental, ou as razões que justificam a sua inexigibilidade, constam da deliberação a que se refere o n.º 1 e deve ser precedida de consulta ao departamento do Governo Regional competente em matéria de avaliação ambiental, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

## Artigo 91.º

### **Acompanhamento**

O acompanhamento da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território visa:

- a) Apoiar o desenvolvimento dos trabalhos e assegurar a respetiva eficácia;
- b) Promover a compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes, bem como a sua compatibilização com quaisquer outros planos, programas e projetos de interesse municipal ou supramunicipal;
- c) Permitir a ponderação dos diversos atos da administração regional autónoma suscetíveis de condicionar as soluções propostas, garantindo uma informação atualizada sobre os mesmos;
- d) Promover o estabelecimento de uma adequada concertação de interesses.

## Artigo 92.º

### **Participação**

1 - Ao longo da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território, a câmara municipal deve facultar aos interessados todos os elementos relevantes para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, bem como formular sugestões à autarquia e à comissão de acompanhamento, caso exista.

2 - Na deliberação que determina a elaboração do plano é estabelecido um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

3 - Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no *Jornal Oficial* e a divulgar através da comunicação social sediada no concelho e do sítio eletrónico do município, do qual consta a indicação:

- a) Do período de discussão pública;
- b) Das eventuais sessões públicas a que haja lugar;
- c) Dos locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, caso exista, o parecer da comissão de acompanhamento ou a ata da conferência de serviços, os demais pareceres eventualmente emitidos e os resultados da concertação, caso exista;
- d) Da forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

4 - O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias úteis, e não pode ser inferior a 30 dias seguidos.

5 - A câmara municipal pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

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

6 - A resposta referida no número anterior é comunicada por escrito aos interessados, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º da Lei n.º 83/95, de 31 de agosto, relativa ao direito de participação procedimental e de ação popular.

7 - Sempre que necessário ou conveniente, a câmara municipal promove o esclarecimento direto dos interessados, quer através dos seus próprios técnicos, quer através do recurso a técnicos da administração regional autónoma.

8 - Findo o período de discussão pública, a câmara municipal pondera e divulga, designadamente através da comunicação social e do sítio eletrónico do município os respetivos resultados e elabora a versão final da proposta de plano para aprovação.

9 - São obrigatoriamente públicas todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 93.º

#### **Aprovação e ratificação**

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os planos municipais de ordenamento do território são aprovados pela assembleia municipal, mediante proposta apresentada pela câmara municipal, sem prejuízo do disposto nos artigos 104.º e 105.º

2 - No caso de plano diretor municipal, referido nos artigos 97.º e seguintes, a proposta de plano é aprovada pela assembleia municipal e ratificada por decreto regulamentar regional, o qual inclui, em anexo, o regulamento do plano e as plantas gerais consideradas relevantes.

3 - Nos casos dos planos de pormenor em modalidade específica de plano de pormenor de salvaguarda, referidos no artigo 122.º, ouvido o departamento do Governo Regional

competente em matéria de cultura, a proposta de plano é aprovada em assembleia municipal e ratificada por decreto regulamentar regional, o qual inclui em anexo o regulamento do plano e as plantas gerais consideradas relevantes.

Artigo 94.º

### **Conclusão da elaboração e prazo de publicação**

1 - A elaboração dos planos municipais de ordenamento do território considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta de plano pela assembleia municipal.

2 - Os procedimentos administrativos subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território devem ser concretizados de modo que, entre a respetiva aprovação e a publicação no Jornal Oficial, medeiem os seguintes prazos máximos:

a) Plano diretor municipal - 90 dias;

b) Plano de urbanização - 60 dias;

c) Plano de pormenor - 60 dias.

3 - Os prazos fixados no número anterior suspendem-se com o envio ao Governo Regional do documento para ratificação.

Artigo 95.º

### **Vigência**

Os planos municipais de ordenamento do território têm um prazo mínimo de vigência de três anos e permanecem em vigor enquanto não forem revistos.

Artigo 96.º

### **Disponibilização da informação na Internet**

1 - Os planos municipais de ordenamento do território vigentes são disponibilizados, com carácter de permanência e na versão atualizada, no sítio eletrónico do município a que respeitam e no SRIT, nos termos do artigo 178.º

2 - Para efeitos do número anterior, os municípios devem proceder à transcrição digital georreferenciada de todo o conteúdo documental dos planos municipais de ordenamento do território, disponibilizando-os nos respetivos sítios eletrónicos e no SRIT.

3 - O acesso às legendas das plantas deve ser simples e rápido por forma a garantir o entendimento do significado das cores e símbolos utilizados.

DIVISÃO II

### **Plano diretor municipal**

Artigo 97.º

### **Objeto**

1 - O plano diretor municipal estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito de ilha e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

2 - O plano diretor municipal é o instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o estabelecimento de programas de ação territorial, bem como para o desenvolvimento das intervenções sectoriais públicas no território do município, em concretização do princípio da coordenação das respetivas estratégias de ordenamento territorial.

3 - O modelo de organização espacial do território municipal tem por base a classificação e a qualificação do solo.

4 - O plano diretor municipal é de elaboração obrigatória.

Artigo 98.º

### **Conteúdo material**

1 - O plano diretor municipal define um modelo de organização municipal do território, estabelecendo nomeadamente:

a) A caracterização económica, social e biofísica, incluindo da estrutura fundiária da área de intervenção;

b) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;

c) A definição dos sistemas de proteção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;

d) Os objetivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adotar, bem como os meios disponíveis e as ações propostas;

e) A referenciação espacial dos usos e das atividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;

f) A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;

g) A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;

h) A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;

i) A definição de programas na área habitacional;

j) A especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e em plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes;

k) A definição de unidades operativas de planeamento e gestão, para efeitos de programação da execução do plano, estabelecendo para cada uma das mesmas os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;

l) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;

m) A identificação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, designadamente reservas e zonas de proteção, bem como das necessárias à concretização dos planos de proteção civil de carácter permanente;

n) As condições de atuação sobre áreas críticas e de risco natural elevado, situações de emergência ou de exceção, bem como sobre áreas degradadas em geral;

o) As condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal, caso existam;

p) A identificação das áreas de interesse público para efeitos de expropriação, bem como a definição das respetivas regras de gestão;

q) Os critérios para a definição das áreas de cedência, bem como a definição das respetivas regras de gestão;

r) O estabelecimento de critérios de delimitação das unidades de execução, com fundamento nos objetivos definidos para as unidades operativas de planeamento e gestão e em desenvolvimento do disposto no artigo 152.º;

s) Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento previstos nas unidades operativas de planeamento e gestão;

t) A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

u) O prazo de vigência e as condições de revisão.

2 - Não obstante a existência dos índices, parâmetros e indicadores de natureza supletiva a que alude a alínea j) do número anterior, são diretamente aplicáveis às operações urbanísticas a realizar em zona urbana consolidada, como tal identificada no plano, os índices, parâmetros e indicadores de referência para elaboração de plano de urbanização ou de plano de pormenor, nas seguintes condições:

a) Tenha decorrido o prazo de cinco anos sobre a data de entrada em vigor do plano diretor municipal, sem que tenha sido aprovado o plano de urbanização ou o plano de pormenor;

b) Os índices e parâmetros de referência estabelecidos no plano diretor municipal definam os usos e a altura máxima da fachada a observar, bem como os indicadores relativos à definição da rede viária e do estacionamento.

#### Artigo 99.º

#### **Conteúdo documental**

1 - O plano diretor municipal é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação do solo e, ainda, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas;

c) Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano diretor municipal é acompanhado, entre outros, pelos seguintes documentos:

a) Estudos de caracterização do território municipal;

b) Relatório que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;

c) Programa de execução que contenha, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;

d) Plano de monitorização que permita avaliar o estado de implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento;

- e) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos municípios limítrofes, centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município, bem como de outros elementos considerados pertinentes;
- f) Planta da situação existente, com a ocupação do solo, à data de elaboração do plano;
- g) Relatório e planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;
- h) Carta da estrutura ecológica municipal;
- i) Extratos do regulamento, plantas de síntese, de zonamento, de implantação e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- k) Quando exigível, mapas de ruído e mapas estratégicos de ruído, elaborados nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 23/2010/A, de 30 de junho;
- l) Carta educativa, elaborada nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 27/2005/A, de 10 de novembro;
- m) Ficha de dados estatísticos que contenha a informação constante do documento disponível para o efeito no Portal do Governo Regional na Internet, através do SRIT, definido no artigo 178.º

3 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, o plano diretor municipal é acompanhado por um relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

#### Artigo 100.º

##### **Acompanhamento**

1 - O acompanhamento da elaboração do plano diretor municipal é assegurado por uma comissão de acompanhamento, cuja composição deve traduzir a natureza dos interesses a salvaguardar e a relevância das implicações técnicas a considerar, integrando representantes de órgãos ou serviços da administração regional autónoma e da administração central do Estado, direta ou indireta, do município e de outras entidades cuja participação seja aconselhável no âmbito do plano.

2 - Caso o plano esteja sujeito a avaliação ambiental, deve garantir-se a participação das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem na comissão referida no número anterior, as competências consultivas atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, e acompanham a elaboração do relatório ambiental.

3 - A comissão de acompanhamento é constituída por despacho conjunto dos membros do Governo Regional competentes em matéria de administração local e ordenamento do território, a emitir no prazo de 10 dias úteis após a solicitação da câmara municipal, o qual regula a sua composição e funcionamento, cabendo ao departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local assegurar os procedimentos necessários.

4 - A comissão de acompanhamento fica obrigada a um acompanhamento assíduo e continuado dos trabalhos de elaboração do plano, devendo, no final, apresentar um parecer escrito, assinado por todos os seus membros, com menção expressa da orientação defendida, que se pronuncie sobre os seguintes aspetos:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- c) Fundamento técnico e adequação e conveniência das soluções defendidas pela câmara municipal.

5 - O parecer final da comissão deve exprimir a apreciação realizada pelas diversas entidades representadas, incluindo a posição final das entidades que formalmente discordaram das soluções projetadas.

6 - O parecer final da comissão acompanha a proposta de plano apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

7 - Para efeitos de avaliação ambiental, e caso se aplique, o parecer final da comissão integra a análise sobre o relatório ambiental considerando especificadamente a posição das entidades referidas no n.º 2.

#### Artigo 101.º

##### **Comissão de acompanhamento**

1 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo anterior, a designação dos representantes inclui a delegação ou subdelegação dos poderes adequados para efeitos de vinculação dos respetivos órgãos, serviços ou entidades.

2 - A posição manifestada pelos representantes a que se refere o número anterior no parecer previsto no n.º 5 do artigo anterior substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devessem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares.

3 - O representante do órgão, serviço ou entidade que não compareça, apesar de regularmente convocado, à reunião da comissão de acompanhamento que aprove o parecer final ou que, estando presente, se abstenha de pronúncia, dispõe de um prazo de cinco dias, após a notificação do resultado da reunião, para manifestar a posição definitiva do órgão, serviço ou entidade que representa.

#### Artigo 102.º

##### **Concertação**

1 - O acompanhamento da elaboração da proposta de plano diretor municipal inclui a concertação com as entidades que, no decurso dos trabalhos da comissão de acompanhamento, formulem objeções às soluções definidas para o plano.

2 - Concluída a elaboração da proposta de plano, e emitido o parecer da comissão de acompanhamento, a câmara municipal pode ainda promover, nos 20 dias subsequentes à emissão daquele parecer, a realização de reuniões de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, hajam formalmente discordado das soluções do plano, tendo em vista obter uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas.

#### Artigo 103.º

### **Parecer do departamento competente em matéria de administração local**

1 - Concluída a proposta de plano diretor municipal, esta é enviada ao departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local que emite parecer no prazo de 30 dias, a notificar à câmara municipal.

2 - Dentro do prazo referido no número anterior, o departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local envia a proposta de plano diretor municipal ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, que se deve pronunciar no prazo de 20 dias, sendo que a sua não emissão no prazo estabelecido implica a aceitação da proposta de plano.

3 - O parecer do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território referido no número anterior incide sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes e a sua compatibilidade ou conformidade com os instrumentos de gestão territorial eficazes.

4 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local pode, ainda, consultar outras entidades cuja audição se mostre relevante, respeitando, contudo, o prazo referido no n.º 1, sendo que a não emissão de parecer no prazo estabelecido implica a aceitação da proposta de plano.

Artigo 104.º

#### **Aprovação**

Sem prejuízo do disposto no artigo 93.º, e caso o plano diretor municipal aprovado mantenha incompatibilidades com planos especiais ou sectoriais ou com o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, deve ser solicitada a sua ratificação parcial nos termos do artigo seguinte.

Artigo 105.º

#### **Ratificação**

1 - A ratificação pelo Governo Regional do plano diretor municipal tem como efeito a derrogação das normas dos planos regional e sectoriais de ordenamento do território que sejam incompatíveis com as opções municipais, determinando a correspondente alteração dos elementos documentais afetados.

2 - A ratificação do plano diretor municipal pode ser parcial, aproveitando apenas a parte ratificada.

3 - O pedido de ratificação do plano diretor municipal, devidamente fundamentado, é apresentado junto do departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local.

4 - A instrução do processo de ratificação por parte do departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local é precedida de audição do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território.

5 - A alteração e a revisão do plano diretor municipal são objeto de ratificação, aplicando-se o disposto nos números anteriores.

6 - A ratificação do plano diretor municipal e das suas alterações e revisões é efetuada por decreto regulamentar regional, o qual inclui em anexo o regulamento do plano e as plantas gerais consideradas relevantes.

Artigo 106.º

#### **Efeitos**

Na seleção de candidaturas de projetos a ações financiadas por programas operacionais ou no âmbito de processos de cooperação ou coordenação que incluam financiamento

comunitário ou regional, apresentadas por autarquias locais, não são aceites as que digam respeito:

- a) A áreas territoriais que não disponham de plano diretor municipal eficaz;
- b) A projetos que não respeitem os instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- c) A municípios que, terminado o prazo referido no n.º 2 do artigo 128.º, não tenham ainda concretizado as alterações decorrentes da entrada em vigor de outros instrumentos de gestão territorial, nos termos daquele artigo.

### DIVISÃO III

#### **Plano de urbanização**

##### Artigo 107.º

##### **Objeto**

1 - O plano de urbanização concretiza, para uma determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornece o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e define a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.

2 - O plano de urbanização pode abranger:

- a) Qualquer área do território do município incluída em perímetro urbano por plano diretor municipal eficaz e, ainda, o solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos, que se revele necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento;
- b) Outras áreas do território municipal que, de acordo com os objetivos e prioridades estabelecidas no plano diretor municipal, possam ser destinadas a usos e funções urbanas, designadamente à localização de instalações ou parques industriais, logísticos ou de serviços ou à localização de empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas associadas.

3 - Sem prejuízo do disposto na alínea d) do artigo seguinte, o solo rural complementar referido na alínea a) do número anterior não pode ser objeto de reclassificação.

##### Artigo 108.º

##### **Conteúdo material**

O plano de urbanização deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita, aos objetivos das políticas urbanas e às transformações previstas nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, dispondo nomeadamente sobre:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) A conceção geral da organização urbana, a partir da qualificação do solo, definindo a rede viária estruturante, a localização de equipamentos de uso e interesse coletivo e a estrutura ecológica, bem como o sistema urbano de circulação de transporte público e privado e de estacionamento;

- c) A definição do zonamento para localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, de serviços e industriais, bem como a identificação das áreas a recuperar ou reconverter;
- d) A adequação do perímetro urbano definido no plano diretor municipal em função do zonamento e da conceção geral da organização urbana definidos;
- e) O traçado e o dimensionamento das redes de infraestruturas gerais que estruturam o território, fixando os respetivos espaços-canaís;
- f) Os critérios de localização e de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) As condições de aplicação dos instrumentos da política de solos e da política urbana previstas na lei, em particular as que respeitam à reabilitação urbana e à reconversão urbanística de áreas urbanas degradadas;
- h) Os indicadores e os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços;
- i) A delimitação e os objetivos das unidades ou subunidades operativas de planeamento e gestão e a estruturação das ações de perequação compensatória;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano.

#### Artigo 109.º

#### **Conteúdo documental**

1 - O plano de urbanização é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de zonamento, que representa a estrutura territorial e o regime de uso do solo da área a que respeita;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data da conclusão do processo de elaboração do plano, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano de urbanização é acompanhado por:

- a) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos do plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Programa de execução, que contenha designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
- c) Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, que assinala as principais vias de comunicação e outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos, bem como outros elementos considerados pertinentes;
- d) Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- e) Relatório ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano;

f) Plantas de identificação do traçado de infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento, de energia elétrica, de recolha de resíduos e demais infraestruturas relevantes, existentes e previstas, na área do plano;

g) Carta da estrutura ecológica do aglomerado ou aglomerados;

h) Extratos do regulamento, plantas de síntese, de ordenamento, de implantação e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano de urbanização;

i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

j) Mapa de ruído, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 23/2010/A, de 30 de junho;

k) Ficha de dados estatísticos que contenha a informação constante do documento disponível para o efeito no Portal do Governo Regional na Internet, através do SRIT, referido no artigo 178.º

3 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, o plano de urbanização é acompanhado por um relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

#### Artigo 110.º

##### **Acompanhamento**

1 - O acompanhamento da elaboração de plano de urbanização é facultativo.

2 - No decurso da elaboração de plano de urbanização, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta de plano ou a realização de reuniões de acompanhamento, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

3 - Os pareceres referidos no número anterior devem ser emitidos no prazo de 20 dias, findo o qual, sem que os pareceres tenham sido emitidos, se considera que as entidades consultadas nada têm a opor.

4 - Quando a câmara municipal opte pela constituição de uma comissão de acompanhamento de plano de urbanização aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 100.º, cabendo ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território assegurar os necessários procedimentos.

5 - A constituição da comissão de acompanhamento referida no número anterior é efetuada por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no prazo de 30 dias após a solicitação da câmara municipal.

6 - Concluída a elaboração de plano de urbanização, a câmara municipal apresenta a proposta de plano, os pareceres eventualmente emitidos e o relatório ambiental, caso exista, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território que, no prazo de 30 dias, procede à realização de uma conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º, devendo a ata respetiva conter os aspetos previstos no n.º 4 do artigo 100.º

7 - Caso o plano esteja sujeito a avaliação ambiental, deve garantir-se a participação, na comissão de acompanhamento, caso exista, e na conferência de serviços a que se refere o número anterior, das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais

específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem as competências consultivas atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

8 - A convocatória da conferência de serviços é acompanhada da proposta de plano de urbanização, bem como do respetivo relatório ambiental, caso exista, e deve ser efetuada com a antecedência de 15 dias.

9 - O acompanhamento de plano de urbanização elaborado ao abrigo do disposto no artigo 8.º é, obrigatoriamente, assegurado por uma comissão de acompanhamento.

10 - Ao acompanhamento referido no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º, cabendo ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território assegurar os necessários procedimentos.

Artigo 111.º

### **Concertação**

No plano de urbanização, a câmara municipal pode promover, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência de serviços, a realização de reuniões de concertação em termos análogos ao disposto no n.º 2 do artigo 102.º ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar cuja participação se justifique e com o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território.

DIVISÃO IV

### **Plano de pormenor**

Artigo 112.º

#### **Objeto**

1 - O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal e estabelece regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

2 - O plano de pormenor pode, ainda, desenvolver e concretizar programas de ação territorial.

3 - O plano de pormenor abrange áreas contínuas do território municipal correspondentes, designadamente, a uma unidade ou subunidade operativa de planeamento e gestão ou a parte delas.

Artigo 113.º

### **Conteúdo material**

1 - O plano de pormenor deve adotar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que respeita e aos objetivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração estabelecendo, nomeadamente:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção identificando os valores culturais e naturais a proteger;
- b) As operações de transformação fundiária necessárias e a definição das regras relativas às obras de urbanização;
- c) O desenho urbano, exprimindo a definição e o tratamento dos espaços públicos, da circulação viária e pedonal, do estacionamento, dos alinhamentos, da modelação do terreno, das implantações, da distribuição volumétrica, das zonas verdes e da localização dos equipamentos;

- d) A distribuição de funções e a definição de parâmetros urbanísticos, designadamente índices, densidade habitacional, número de pisos e altura das fachadas;
- e) Os indicadores relativos às cores e materiais a utilizar;
- f) As operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- g) As regras para a ocupação e gestão dos espaços públicos;
- h) A implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetadas;
- i) Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e a respetiva localização no caso dos equipamentos públicos;
- j) A identificação dos sistemas de execução do plano e a programação dos investimentos públicos associados, bem como a sua articulação com os investimentos privados;
- k) A estruturação das ações de perequação compensatória.

2 - O plano de pormenor relativo a área não abrangida por plano de urbanização, incluindo as intervenções em solo rural, procede à prévia explicitação do zonamento com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal.

#### Artigo 114.º

#### **Conteúdo documental**

1 - O plano de pormenor é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de implantação, que representa o regime de uso, ocupação e transformação da área de intervenção;
- c) Planta de condicionantes, que identifica as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor à data de conclusão do processo de elaboração do plano, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

2 - O plano de pormenor é acompanhado por:

- a) Relatório, que contenha a fundamentação técnica das soluções propostas no plano, suportada na identificação e caracterização objetiva dos recursos territoriais da sua área de intervenção e na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente para efeitos de registo predial;
- c) Programa de execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento;
- d) Planta de enquadramento, que contenha a localização do plano no território municipal envolvente, com indicação da área de intervenção e respetiva articulação, designadamente com as vias de comunicação e demais infraestruturas relevantes, estrutura ecológica, grandes equipamentos e outros elementos considerados relevantes;
- e) Planta da situação existente, com a ocupação do território à data da elaboração do plano;
- f) Relatório ou planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, substituível por declaração da câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área de intervenção do plano;

- g) Extratos do regulamento, das plantas de síntese, de ordenamento, de zonamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do plano;
- h) Plantas contendo os elementos técnicos definidores da modelação do terreno, cotas mestras, volumetrias, perfis longitudinais e transversais dos arruamentos e traçados das infraestruturas e equipamentos urbanos;
- i) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- j) Relatório sobre recolha de dados acústicos, ou mapa de ruído, nos termos da legislação em vigor;
- k) Ficha de dados estatísticos que contenha a informação constante do documento disponível para o efeito no Portal do Governo Regional na Internet, através do SRIT definido no artigo 178.º

3 - Para efeitos de registo predial, as peças escritas e desenhadas previstas na alínea b) do número anterior consistem em:

- a) Planta do cadastro original;
- b) Quadro com a identificação dos prédios, natureza, descrição predial, inscrição matricial, áreas e confrontações;
- c) Planta da operação de transformação fundiária com a identificação dos novos prédios;
- d) Quadro com a identificação dos novos prédios ou fichas individuais, com a indicação da respetiva área, área destinada à implantação dos edifícios e dos seus anexos, área de construção, volumetria, altura da fachada, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios, número de fogos e utilização dos edifícios e dos respetivos pisos ou frações;
- e) Planta com as áreas de cedência para o domínio municipal;
- f) Quadro com a descrição das parcelas a ceder, sua finalidade e área de implantação e de construção dos equipamentos de utilização coletiva;
- g) Quadro de transformação fundiária explicitando o relacionamento entre os prédios originários e os prédios resultantes da operação de transformação fundiária.

4 - Sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro, o plano de pormenor é acompanhado por um relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.

Artigo 115.º

### **Acompanhamento**

1 - O acompanhamento da elaboração de plano de pormenor é facultativo.

2 - No decurso da elaboração de plano de pormenor, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta de plano ou a realização de reuniões de acompanhamento, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e às demais entidades representativas dos interesses a ponderar.

3 - Os pareceres referidos no número anterior devem ser emitidos no prazo de 20 dias, findo o qual, sem que os pareceres tenham sido emitidos, se considera que as entidades consultadas nada têm a opor.

4 - Quando a câmara municipal opte pela constituição de uma comissão de acompanhamento de plano de pormenor aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º, cabendo ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território assegurar os necessários procedimentos.

5 - A constituição da comissão de acompanhamento referida no número anterior é efetuada por despacho do membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no prazo de 30 dias após a solicitação da câmara municipal.

6 - Concluída a elaboração do plano de pormenor, a câmara municipal apresenta a proposta de plano, os pareceres eventualmente emitidos e, caso exista, o relatório ambiental ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território que, no prazo de 30 dias, procede à realização de uma conferência de serviços com todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º e devendo a ata respetiva conter os aspetos previstos no n.º 4 do artigo 100.º

7 - Caso o plano esteja sujeito a avaliação ambiental, deve garantir-se a participação, na comissão de acompanhamento, caso exista, e na conferência de serviços a que se refere o número anterior, das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, as quais exercem as competências consultivas atribuídas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 30/2010/A, de 15 de novembro.

8 - A convocatória da conferência de serviços é acompanhada da proposta de plano de pormenor, bem como do respetivo relatório ambiental, caso exista, e deve ser efetuada com a antecedência de 15 dias.

9 - O acompanhamento de plano de pormenor elaborado ao abrigo do disposto no artigo 8.º é, obrigatoriamente, assegurado por uma comissão de acompanhamento.

10 - Ao acompanhamento referido no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 101.º, cabendo ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território assegurar os necessários procedimentos.

Artigo 116.º

### **Concertação**

No caso de elaboração de plano de pormenor, a câmara municipal pode promover, nos 20 dias subsequentes à realização da conferência de serviços, a realização de reuniões de concertação em termos análogos ao disposto no n.º 2 do artigo 102.º ou nova conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar cuja participação se justifique e com o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território.

Artigo 117.º

### **Efeitos registrais**

1 - A certidão do plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), h) e i) do n.º 1 do artigo 113.º, e que seja acompanhada das peças escritas e desenhadas enunciadas no n.º 3 do artigo 114.º, constitui título bastante para a individualização no registo predial dos prédios resultantes das operações de loteamento, estruturação da propriedade ou reparcelamento previstas no plano.

2 - O registo previsto no número anterior incide apenas sobre as inscrições prediais de que o requerente seja titular inscrito, podendo este solicitar para esse efeito que os serviços do registo obtenham oficiosamente junto da câmara municipal a certidão do plano de pormenor referida no número anterior, nos termos do disposto nos n.os 5 e 6 do artigo 43.º do Código do Registo Predial.

3 - Nas situações de estruturação da propriedade ou de reparcelamento, o registo referido no n.º 1 depende da apresentação, respetivamente, do acordo de estruturação da propriedade ou de um dos contratos previstos no n.º 8 do artigo 163.º

4 - O acordo e os contratos referidos no número anterior são oponíveis ao proprietário ou ao comproprietário que tenha inscrito o seu direito após a data da respetiva celebração.

5 - É dispensada a menção do sujeito passivo nas aquisições por estruturação da propriedade ou por reparcelamento.

6 - As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal no ato de individualização no registo predial dos lotes respetivos.

7 - Nas situações previstas no presente artigo não é aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 49.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Artigo 118.º

#### **Taxas e obras de urbanização**

1 - Sempre que outra solução não resulte de plano de pormenor, a emissão da certidão referida no n.º 1 do artigo anterior depende do prévio pagamento:

a) Da taxa prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, apenas nos casos em que o plano de pormenor não preveja a realização de obras de urbanização;

b) Das compensações em numerário devidas nos termos do n.º 4 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 - A certidão de plano de pormenor identifica a forma e o montante da caução de boa execução das obras de urbanização referentes aos lotes a individualizar nos termos do artigo anterior.

3 - Na falta de indicação e fixação de caução nos termos do número anterior, a caução é prestada por primeira hipoteca legal sobre os lotes a individualizar, calculada de acordo com a respetiva participação nos custos de urbanização.

4 - Cada prédio responde apenas pela parte do montante da garantia que lhe cabe nos termos da parte final do número anterior, sendo lícito ao seu titular requerer a substituição da hipoteca legal por outro meio de caução admissível, valendo a deliberação camarária de aceitação, como título bastante para cancelamento da inscrição da hipoteca legal.

#### SUBDIVISÃO I

#### **Modalidades específicas**

#### Artigo 119.º

#### **Modalidades específicas**

1 - O plano de pormenor pode adotar modalidades específicas com conteúdo material adaptado a finalidades particulares de intervenção previstas nos termos de referência do plano e na deliberação municipal que determinou a respetiva elaboração.

2 - São modalidades específicas de plano de pormenor:

- a) O plano de intervenção no espaço rural;
- b) O plano de pormenor de reabilitação urbana;
- c) O plano de pormenor de salvaguarda.

Artigo 120.º

### **Plano de intervenção no espaço rural**

1 - O plano de intervenção no espaço rural incide sobre uma área específica do território municipal, classificada como solo rural, estabelece os objetivos mais adequados ao seu ordenamento e desenvolvimento sustentável, pormenoriza e concretiza as propostas de ordenamento do território definidas nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis e indica as ações necessárias à sua concretização e as regras para o uso, ocupação e transformação do solo rural.

2 - O plano de intervenção no espaço rural não pode promover a reclassificação do solo rural em urbano, com exceção justificada das áreas expressamente destinadas à edificação e usos urbanos complementares.

3 - O plano de intervenção no espaço rural abrange solo rural e estabelece as regras relativas a:

- a) Construção de novas edificações e reconstrução, alteração, ampliação ou demolição das edificações existentes, quando tal se revele necessário ao exercício das atividades autorizadas no solo rural;
- b) Implantação de novas infraestruturas de circulação de veículos, animais e pessoas, e de novos equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e a remodelação, ampliação ou alteração dos existentes;
- c) Criação ou beneficiação de espaços de utilização coletiva, públicos ou privados, e respetivos acessos e áreas de estacionamento;
- d) Criação de condições para a prestação de serviços complementares das atividades autorizadas no solo rural;
- e) Operações de proteção, valorização e requalificação da paisagem.

4 - O plano de intervenção no espaço rural contém, nomeadamente:

- a) A definição da área de intervenção e a sua caracterização, identificando, designadamente, a ocupação atual, a geologia, a topografia, a rede hidrográfica, os valores naturais, culturais e paisagísticos a proteger e as atividades existentes incompatíveis com os solos de vocação para o processo de urbanização e de edificação;
- b) A caracterização da utilização dominante do solo, bem como da relação entre os espaços rurais e urbanos, do tecido social e económico em geral e dos sectores agroflorestais e das indústrias florestais e agroalimentares em particular;
- c) O levantamento cadastral e a situação fundiária da área de intervenção, sempre que tal seja possível;
- d) A avaliação das potencialidades e constrangimentos na área de intervenção e a indicação das atividades e dos usos preferenciais com base na disciplina consagrada no plano diretor municipal e nos outros instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

- e) O estudo da paisagem, evidenciando a sua capacidade de carga ou de suporte de forma a fundamentar o uso, ocupação e transformação do solo rural e a definição de regras de edificabilidade;
- f) A definição das categorias do solo rural atendendo aos usos admitidos e tendo em conta, sempre que se justifique, a presença de ecossistemas a preservar e a valorizar, os graus de risco do ponto de vista da conservação e contaminação do solo e da água e os valores culturais, em especial, os paisagísticos;
- g) A indicação das regras aplicáveis às categorias do solo rural em função dos usos admitidos, nomeadamente quanto à conservação e valorização dos espaços naturais e da paisagem;
- h) A definição de medidas e ações a adotar, nomeadamente quanto à recuperação de áreas degradadas, à valorização da estrutura biofísica do território e correção torrencial;
- i) A definição das redes de infraestruturas ajustadas às necessidades dos usos admitidos;
- j) A indicação dos fins a que se destinam as edificações, quando admitidas, e as correspondentes regras de edificabilidade, especificando, entre outros aspetos:
  - i) A área de implantação dos edifícios por unidade de superfície e respetiva volumetria até um limite máximo admissível;
  - ii) A dimensão mínima da parcela, designadamente quando haja lugar a destaque;
  - iii) A indicação da altura da fachada, cores e materiais a utilizar e outros elementos considerados necessários à adequada inserção das edificações na paisagem e à preservação do património histórico e cultural, natural ou edificado.

#### Artigo 121.º

### **Plano de pormenor de reabilitação urbana**

1 - O plano de pormenor de reabilitação urbana abrange solo urbano correspondente à totalidade ou a parte de:

- a) Um centro histórico delimitado em plano diretor municipal ou plano de urbanização eficaz;
- b) Uma área crítica de recuperação e reconversão urbanística;
- c) Uma área de reabilitação urbana constituída nos termos da lei.

2 - O plano de pormenor de reabilitação urbana pode delimitar áreas a sujeitar à aplicação de regimes específicos de reabilitação urbana previstos na lei.

#### Artigo 122.º

### **Plano de pormenor de salvaguarda**

1 - O plano de pormenor de salvaguarda abrange os conjuntos classificados como de interesse público ou de interesse municipal, podendo abranger mais do que um imóvel ou núcleo classificado e respetivas zonas de proteção, mesmo quando a área geográfica a integrar seja descontínua.

2 - Sem prejuízo do disposto do artigo 38.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/2004/A, de 24 de agosto, alterado e republicado como anexo i do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro, a inclusão de zonas non aedificandi nas zonas de proteção dos imóveis é determinada pelo plano de pormenor de salvaguarda.

3 - O plano de pormenor de salvaguarda contém medidas específicas para a promoção, salvaguarda e valorização do património cultural classificado, sua requalificação e

desenvolvimento e garantia da qualidade ambiental e de vida, devendo estar subordinado ao respeito e à promoção dos valores patrimoniais que justificam a classificação do bem.

4 - Quando o imóvel classificado seja um jardim histórico ou uma instalação tecnológica ou industrial, o plano de pormenor de salvaguarda deverá conter as normas específicas que se mostrem necessárias face às características do bem classificado.

5 - Sem prejuízo do estipulado no artigo 113.º, o plano de pormenor de salvaguarda deve conter, nomeadamente:

- a) A lista de estruturas e edifícios históricos que pelas suas características arquitetónicas exteriores e interiores devam ser reconstruídos ou restaurados com reutilização dos materiais ainda existentes ou com materiais da mesma natureza;
- b) A lista dos edifícios que podem ser restaurados ou reconstruídos com materiais semelhantes aos precedentes e indicar as técnicas apropriadas e as medidas antissísmicas a adotar;
- c) As normas a seguir na modificação das dimensões originais das aberturas nas fachadas e dos níveis dos telhados e das suas inclinações;
- d) Os materiais de revestimento das fachadas, a sua composição e o tipo de telhas a empregar na cobertura dos telhados, tendo em consideração a razoabilidade e eficácia da sua aplicação, bem como as tecnologias e materiais existentes;
- e) Nas áreas em que tal seja considerado relevante, a afetação económica e social correspondente a cada edifício e a previsão dos meios que permitam a preservação da vocação social existente no centro histórico;
- f) As dimensões atuais e futuras das faixas de rodagem e passeios e respetivos materiais, bem como o traçado previsto para futuros arruamentos;
- g) Os alinhamentos e os perfis dos edifícios sobre a rua e sobre os logradouros, bem como a largura, profundidade e altura admissíveis nas construções por cada parcela;
- h) As características, proporções e dimensões das fachadas e tipologia dos vãos, cores e materiais admissíveis para cada parcela urbana ou imóvel;
- i) Os terrenos reservados à execução de obras de utilidade pública e arranjo e colocação de vegetação, com identificação da volumetria e tipologia dos imóveis a construir;
- j) As normas específicas de conservação, proteção e valorização ambiental dos espaços públicos, parques e jardins;
- k) A definição das zonas onde é obrigatório o enterramento das redes de distribuição de energia, de telecomunicações ou de outro qualquer serviço.

#### SECÇÃO IV

##### **Dinâmica**

##### Artigo 123.º

##### **Dinâmica**

1 - Os instrumentos de gestão territorial podem ser objeto de alteração, de correção material, de retificação, de revisão e de suspensão.

2 - A alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer:

- a) Da evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que lhes estão subjacentes e que fundamentam as opções definidas no plano, desde que revista carácter parcial, designadamente, se restrinja a uma parte delimitada da respetiva área de intervenção;

b) Da ratificação ou da aprovação de planos municipais ou da aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se compatibilizem ou conformem;

c) Da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

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

4 - A suspensão dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer da verificação de circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território, pondo em causa a prossecução de interesses públicos relevantes.

#### Artigo 124.º

### **Alteração do PROTA, dos planos sectoriais e dos planos intermunicipais de ordenamento do território**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, os planos sectoriais e os planos intermunicipais de ordenamento do território são alterados sempre que a evolução das perspetivas de desenvolvimento económico, social e ambiental o determine.

2 - Os planos sectoriais e os planos intermunicipais de ordenamento do território são, ainda, alterados por força da posterior aprovação de planos especiais de ordenamento do território que com eles não se conformem ou da ratificação e publicação de planos diretores municipais, indicando expressamente as normas alteradas, nos termos do disposto nos n.os 2 e 3 do artigo 30.º

3 - Nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo anterior, o conteúdo dos novos planos ou regras é, com as necessárias adaptações, integrado no conteúdo dos instrumentos de gestão territorial assim alterados.

#### Artigo 125.º

### **Alteração dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território**

1 - Os planos especiais e os planos municipais de ordenamento do território só podem ser objeto de alteração decorridos três anos sobre a respetiva entrada em vigor.

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) As alterações por adaptação previstas no artigo 128.º e as correções materiais e retificações previstas no artigo 129.º;

b) As alterações simplificadas previstas no artigo 130.º;

c) A possibilidade de alteração resultante de circunstâncias excepcionais, designadamente em situações de calamidade pública ou de alteração substancial das condições económicas, sociais, culturais e ambientais que fundamentaram as opções definidas no plano;

d) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções dos planos especiais de ordenamento do território, quando reconhecidas por despacho conjunto do membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e do membro do Governo Regional competente em razão da matéria;

e) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções dos planos diretores municipais, quando reconhecidas por despacho conjunto dos membros do Governo Regional competentes em matéria de administração local e de

ordenamento do território e do membro do Governo Regional competente em razão da matéria;

f) As alterações resultantes de situações de interesse público não previstas nas opções dos planos de urbanização e dos planos de pormenor, quando reconhecidas por despacho conjunto do membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e do membro do Governo Regional competente em razão da matéria.

3 - O despacho conjunto referido nas alíneas d) a f) do número anterior apenas pode ser emitido perante situações de relevante interesse público, nomeadamente as decorrentes da necessidade de instalação dos seguintes tipos de infraestruturas e ações:

- a) Infraestruturas de produção e transporte de energia, nomeadamente as de produção de energias renováveis;
- b) Infraestruturas rodoviárias;
- c) Redes de saneamento básico e de abastecimento de água;
- d) Ações de realojamento e de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- e) Medidas de proteção da reserva ecológica e da reserva agrícola e as decorrentes das alterações dos limites das áreas protegidas, bem como da classificação ou reclassificação de monumentos, conjuntos e sítios.

#### Artigo 126.º

##### **Alteração decorrente da avaliação de planos municipais de ordenamento do território**

A avaliação prevista no capítulo vi pode fundamentar propostas de alteração dos planos municipais de ordenamento do território ou dos respetivos mecanismos de execução, nomeadamente com o objetivo de:

- a) Assegurar a concretização dos fins do plano, tanto ao nível da execução como dos objetivos a médio e longo prazo;
- b) Garantir a criação coordenada das infraestruturas e dos equipamentos;
- c) Corrigir distorções de oferta no mercado imobiliário;
- d) Garantir a oferta de terrenos e lotes destinados a edificações com rendas ou custos controlados;
- e) Promover a melhoria de qualidade de vida e a defesa dos valores ambientais e paisagísticos.

#### Artigo 127.º

##### **Procedimento**

1 - As alterações aos instrumentos de gestão territorial seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes.

2 - São objeto de acompanhamento nos termos do disposto nos artigos 110.º e 115.º, com as devidas adaptações, as alterações aos planos especiais de ordenamento do território previstas nas alíneas b) a d) do n.º 2 do artigo 125.º, bem como as alterações aos planos diretores municipais.

3 - A revisão dos instrumentos de gestão territorial segue, com as devidas adaptações, os procedimentos estabelecidos no presente diploma para a sua elaboração, acompanhamento, participação, aprovação, ratificação e publicação.

4 - A suspensão dos instrumentos de gestão territorial é sempre instruída com a colaboração do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, fazendo-se por decreto regulamentar regional sempre que o plano tenha sido objeto de ratificação pelo Governo Regional.

Artigo 128.º

### **Alteração por adaptação**

1 - A alteração por adaptação dos instrumentos de gestão territorial decorre:

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

2 - As adaptações referidas no número anterior devem estar concluídas, no prazo de 90 dias, pela entidade responsável pela elaboração do plano, através da reformulação dos elementos na parte afetada, aplicando-se o disposto no capítulo vii.

3 - Para além do disposto no número anterior, às adaptações aos planos municipais de ordenamento do território referidas no n.º 1 aplica-se o disposto no artigo 93.º

Artigo 129.º

### **Correções materiais e retificações**

1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 6, as correções materiais dos instrumentos de gestão territorial são admissíveis para efeitos de:

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

2 - As correções materiais podem ser efetuadas a todo o tempo por declaração da entidade responsável pela elaboração do instrumento de gestão territorial, sendo publicadas na mesma série do *Diário da República* ou do *Jornal Oficial* em que foi publicado o instrumento de gestão territorial objeto de correção.

3 - A declaração referida no número anterior é comunicada previamente ao órgão competente para aprovação do instrumento de gestão territorial e ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e, ainda, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, no caso de planos intermunicipais de ordenamento do território e de planos diretores municipais, e remetida para depósito nos termos do artigo 180.º

4 - Até 60 dias após a publicação do ato retificado são admissíveis, mediante declaração da respetiva entidade emitente, retificações aos instrumentos de gestão territorial objeto de publicação no *Diário da República* ou no *Jornal Oficial*, para:

- a) Correção de lapsos gramaticais, ortográficos, de cálculo ou de natureza análoga;
- b) Correção de erros materiais provenientes de divergências entre o ato original e o ato efetivamente publicado no *Diário da República* ou no *Jornal Oficial*.

5 - São admissíveis a todo o tempo, mediante declaração da respetiva entidade emitente, retificações aos instrumentos de gestão territorial objeto de publicação no *Diário da República* ou no *Jornal Oficial*, nos casos previstos no número anterior.

6 - Quando o instrumento de gestão territorial tenha sido objeto de publicação por decreto regulamentar regional, à sua correção aplica-se o legalmente disposto quanto à publicação dos diplomas regionais.

#### Artigo 130.º

##### **Alteração simplificada**

1 - Estão sujeitas a um regime procedimental simplificado as alterações de planos municipais de ordenamento do território que resultem da necessidade de integrar a lacuna originada pela cessação de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou pela desafetação de bens imóveis do domínio público ou dos fins de utilidade pública a que se encontravam adstritos, designadamente os do domínio privado indisponível do Estado e da Região, quando:

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

2 - A integração a que se refere o número anterior procede-se por analogia, através da aplicação das normas do plano aplicáveis às parcelas confinantes.

3 - A deliberação da câmara municipal, que determina a alteração simplificada nos termos do presente artigo, deve conter a proposta integradora que resulta da aplicação das normas aplicáveis às parcelas confinantes.

4 - Decidida a alteração, a câmara municipal procede à publicitação e divulgação da proposta, estabelecendo um prazo, que não deve ser inferior a 10 dias, para a apresentação de reclamações, observações ou sugestões.

5 - Findo o prazo previsto no número anterior e ponderadas as participações, a câmara municipal reformula os elementos do plano na parte afetada.

6 - As alterações aos planos municipais de ordenamento do território referidas neste artigo estão sujeitas ao disposto nos artigos 93.º, 103.º e 104.º, aplicando-se o disposto no capítulo vii.

#### Artigo 131.º

##### **Revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território**

1 - A revisão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território pode decorrer:

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

2 - A revisão prevista na alínea a) do número anterior só pode ocorrer decorridos três anos sobre a entrada em vigor do plano.

#### Artigo 132.º

### **Suspensão do PROTA, dos planos sectoriais e dos planos intermunicipais de ordenamento do território**

1 - A suspensão, total ou parcial, do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores ocorre quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico, social e ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no mesmo, ouvidas as entidades que integraram a comissão consultiva, as quais se pronunciam num prazo de 20 dias, findo o qual se considera nada terem a opor.

2 - A suspensão, total ou parcial, de planos sectoriais com incidência territorial ocorre quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico, social e ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no mesmo, ouvido o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, bem como as entidades referidas no artigo 44.º, que se pronunciam num prazo de 20 dias, findo o qual se considera nada terem a opor.

3 - A suspensão, total ou parcial, de planos intermunicipais de ordenamento do território ocorre quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico, social e ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no mesmo, ouvido o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e o departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, bem como as câmaras municipais das autarquias abrangidas e demais entidades que integraram a comissão consultiva, que se pronunciam num prazo de 20 dias, findo o qual se considera nada terem a opor.

4 - A suspensão dos instrumentos de gestão territorial referidos nos números anteriores é determinada pelo mesmo tipo de ato que os haja aprovado.

5 - O ato que determina a suspensão deve conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

#### Artigo 133.º

### **Suspensão dos planos especiais e dos planos municipais de ordenamento do território**

1 - A suspensão, total ou parcial, de planos especiais de ordenamento do território é determinada por decreto regulamentar regional, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social ou da realidade ambiental que determinou a sua elaboração incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

2 - A suspensão, total ou parcial, de planos municipais de ordenamento do território é determinada:

a) Por resolução do Conselho do Governo Regional, em casos excepcionais de reconhecido interesse regional, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas;

b) Por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verificarem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das perspectivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.

3 - O interesse regional referido na alínea a) do número anterior, no que respeita a investimentos de iniciativa privada, é reconhecido nos termos do Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2011/A, de 15 de fevereiro, que define o processo de reconhecimento e acompanhamento dos projetos de interesse regional.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 10, a resolução do Conselho do Governo e a deliberação referidas no n.º 2 devem conter a fundamentação, o prazo e a incidência territorial da suspensão, bem como indicar expressamente as disposições suspensas.

5 - A proposta de suspensão prevista na alínea b) do n.º 2 é objeto de parecer que incide sobre a conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, a emitir pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, que ouve o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de planos diretores municipais, ou pelo departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de planos de urbanização ou de planos de pormenor.

6 - O parecer referido no número anterior é emitido no prazo de 30 dias, podendo o departamento do Governo Regional competente proceder à realização de uma conferência de serviços com entidades representativas dos interesses a ponderar, de acordo com o disposto no artigo 101.º, com as necessárias adaptações.

7 - A não emissão de parecer no prazo referido no número anterior equivale à emissão de parecer favorável.

8 - O parecer do departamento do Governo Regional competente acompanha a proposta de suspensão de plano municipal de ordenamento do território apresentada pela câmara municipal à assembleia municipal.

9 - A suspensão prevista na alínea b) do n.º 2 implica obrigatoriamente o estabelecimento de medidas preventivas e a abertura de procedimento de elaboração, revisão ou alteração de plano municipal de ordenamento do território para a área em causa, em conformidade com a decisão tomada.

10 - A caducidade das medidas preventivas previstas no número anterior implica a caducidade das suspensões previstas no presente artigo que obrigaram ao estabelecimento daquelas.

### **CAPÍTULO III**

#### **Violação dos instrumentos de gestão territorial**

##### **Artigo 134.º**

##### **Princípio geral**

1 - A compatibilidade ou conformidade entre os diversos instrumentos de gestão territorial é condição da respetiva validade.

2 - A conformidade dos atos praticados com os instrumentos de gestão territorial aplicáveis é condição da respetiva validade.

##### **Artigo 135.º**

##### **Invalidade dos planos**

1 - São nulos os planos aprovados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial com o qual devessem ser compatíveis.

2 - Salvo menção expressa em contrário, acompanhada da necessária comunicação do dever de indemnizar, a declaração de nulidade não prejudica os efeitos dos atos administrativos entretanto praticados com base no plano.

## Artigo 136.º

### **Invalidade dos atos**

São nulos os atos praticados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial aplicável.

## Artigo 137.º

### **Contraordenações e coimas por violação dos instrumentos de gestão territorial**

1 - Constitui contraordenação punível com coima a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação de disposições de planos especiais ou de planos municipais de ordenamento do território.

2 - No caso de realização de obras, o montante da coima é fixado entre o mínimo de (euro) 2500 e o máximo de (euro) 100 000.

3 - No caso de utilização de edificações ou do solo, o montante da coima é fixado entre o mínimo de (euro) 1500 e o máximo de (euro) 50 000.

4 - Tratando-se de pessoas coletivas, as coimas referidas nos n.os 2 e 3 podem elevar-se até aos montantes máximos de:

- a) (euro) 125 000, em caso de negligência;
- b) (euro) 250 000, em caso de dolo.

5 - Do montante da coima, 60 % constitui receita da Região e 40 % reverte para a entidade que procede à instrução do processo de contraordenação.

6 - A sanção aplicada ao abrigo do disposto no n.º 1 é comunicada ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

7 - A tentativa e a negligência são puníveis.

8 - São competentes para a instrução do processo de contraordenação e aplicação da coima:

- a) O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de violação de planos especiais de ordenamento do território;
- b) O presidente da câmara municipal ou o departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, no caso de violação de plano diretor municipal;
- c) O presidente da câmara municipal ou o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de violação de planos de urbanização ou de planos de pormenor.

9 - Quem verifique a realização de trabalhos ou obras, não precedidas do licenciamento ou comunicação prévia legalmente devidos ou que violem planos especiais ou planos municipais de ordenamento do território, deve participar o facto às entidades previstas no número anterior, de acordo com o tipo de plano.

## Artigo 138.º

### **Embargo e demolição**

1 - Sem prejuízo da coima aplicável, pode ser determinado o embargo de trabalhos ou a demolição de obras nos seguintes casos:

- a) Pelo membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, quando violem planos especiais de ordenamento do território;
- b) Pelo presidente da câmara municipal, quando violem planos municipais de ordenamento do território.

2 - As despesas com a demolição correm por conta do dono da obra a demolir e, sempre que não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas coercivamente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes donde constem, além dos demais requisitos exigidos, a identificação do dono da obra e o montante em dívida.

3 - As ordens de embargo e de demolição são objeto de registo na conservatória de registo predial competente mediante comunicação das entidades referidas no n.º 1, procedendo-se officiosamente aos necessários averbamentos.

## **CAPÍTULO IV**

### **Medidas cautelares**

#### **SECÇÃO I**

### **Medidas preventivas**

Artigo 139.º

#### **Âmbito material**

1 - Em área para a qual tenha sido decidida a elaboração, alteração ou revisão de um plano municipal de ordenamento do território, podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano.

2 - Em área para a qual tenha sido decidida, por deliberação da assembleia municipal, a suspensão de um plano municipal de ordenamento do território, são obrigatoriamente estabelecidas medidas preventivas nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 133.º

3 - O estabelecimento de medidas preventivas por motivo de revisão ou alteração de um plano determina a suspensão da eficácia deste na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, sob proposta da câmara municipal à assembleia municipal, a suspensão dos demais planos municipais de ordenamento do território em vigor na mesma área, nos casos em que assim se justifique.

4 - As medidas preventivas podem consistir na proibição, na limitação ou na sujeição a parecer vinculativo das seguintes ações:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que estejam isentas de procedimento de licenciamento ou comunicação prévia;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de licença ou autorização;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

5 - As medidas preventivas abrangem apenas as ações necessárias para os objetivos a atingir e deverão ser o mais determinadas possível, de acordo com as finalidades do plano.

6 - Ficam excluídas do âmbito de aplicação das medidas preventivas as ações validamente autorizadas antes da sua entrada em vigor, bem como aquelas em relação às quais exista já informação prévia favorável válida.

7 - Em casos excepcionais, quando a ação em causa prejudique de forma grave e irreversível as finalidades do plano, a disposição do número anterior pode ser afastada.

8 - Quando as medidas preventivas envolvam a sujeição a parecer vinculativo, o órgão competente para o seu estabelecimento determina quais as entidades a consultar, bem como os prazos para o efeito.

9 - Para salvaguardar situações excepcionais de reconhecido interesse regional e garantir a elaboração dos planos especiais de ordenamento do território, o Governo Regional pode estabelecer medidas preventivas e zonas de defesa e controlo urbano nos termos definidos na Lei dos Solos.

#### Artigo 140.º

### **Natureza jurídica**

As medidas preventivas têm a natureza de regulamentos administrativos.

#### Artigo 141.º

### **Competências e procedimento**

1 - Compete à assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, estabelecer medidas preventivas de garantia da elaboração e execução dos planos municipais de ordenamento do território.

2 - A proposta de estabelecimento de medidas preventivas relativas a planos municipais de ordenamento do território é objeto de parecer do departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, que ouve o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de plano diretor municipal, ou do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, nos casos de planos de urbanização ou de planos de pormenor.

3 - Nos casos em que as medidas preventivas são estabelecidas como consequência da suspensão dos planos municipais de ordenamento do território prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 133.º, o departamento do Governo Regional competente emite um único parecer para efeitos do disposto no número anterior e no n.º 5 do artigo 133.º

4 - Aos pareceres referidos nos números anteriores aplica-se o disposto nos n.os 6, 7 e 8 do artigo 133.º, com as devidas adaptações.

5 - A deliberação municipal referida no n.º 1 e a deliberação de prorrogação das medidas preventivas, estão sujeitas a publicação nos termos do artigo 179.º

6 - O estabelecimento de medidas preventivas nos casos previstos no n.º 9 do artigo 139.º é aprovado por resolução do Conselho do Governo Regional.

7 - Na elaboração de medidas preventivas a entidade competente está dispensada de dar cumprimento aos trâmites da audiência dos interessados ou de discussão pública.

#### Artigo 142.º

### **Limite das medidas preventivas**

1 - O estabelecimento de medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que fundamentadamente se preveja ou receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das características do local sejam socialmente mais gravosas do que os inerentes à adoção das medidas.

2 - O estabelecimento de medidas preventivas deve demonstrar a respetiva necessidade, bem como esclarecer as vantagens e os inconvenientes de ordem económica, técnica, social e ambiental consequentes da sua adoção.

3 - Quando o estado dos trabalhos de elaboração ou revisão dos planos o permita, deve a entidade competente para o estabelecimento de medidas preventivas precisar quais são as disposições do plano cuja execução ficaria comprometida na ausência daquelas medidas.

Artigo 143.º

#### **Âmbito territorial**

1 - A área sujeita às medidas preventivas deve ter a extensão que se mostre adequada à satisfação dos fins a que se destina.

2 - A entidade competente para o estabelecimento das medidas preventivas deve proceder à delimitação da área a abranger, devendo os limites dessa área, quando não possam coincidir, no todo ou em parte, com as divisões administrativas, ser definidos, sempre que possível, pela referência a elementos físicos facilmente identificáveis, designadamente vias públicas e linhas de água.

Artigo 144.º

#### **Âmbito temporal**

1 - O prazo de vigência das medidas preventivas é fixado no ato que as estabelecer, não podendo ser superior a dois anos, prorrogável por mais um, quando tal se mostre necessário.

2 - Na falta de fixação do prazo de vigência, as medidas preventivas vigoram pelo prazo de um ano, prorrogável por seis meses.

3 - As medidas preventivas deixam de vigorar quando:

a) Forem revogadas;

b) Decorrer o prazo fixado para a sua vigência;

c) Entrar em vigor o plano que motivou a sua aplicação;

d) A entidade competente declarar o abandono da intenção de elaborar o plano que as originou;

e) Cessar o interesse na salvaguarda das situações excecionais de reconhecido interesse regional.

4 - As medidas preventivas devem ser total ou parcialmente revogadas quando, com o decorrer dos trabalhos de elaboração ou revisão do plano, se revelem desnecessárias.

5 - Uma área só pode voltar a ser abrangida por medidas preventivas depois de decorridos quatro anos sobre a caducidade das anteriores, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados.

6 - Nas situações previstas no número anterior, o estabelecimento de medidas preventivas dentro do prazo de quatro anos após a caducidade das medidas anteriores constitui a entidade competente para a sua adoção na obrigação de indemnizar as pessoas afetadas.

7 - O valor da indemnização referida no número anterior corresponde ao prejuízo efetivo provocado à pessoa em causa em virtude de ter estado provisoriamente impedida de utilizar o seu solo para a finalidade para ele admitida.

8 - Os planos especiais e os planos municipais de ordenamento do território que façam caducar as medidas preventivas devem referi-lo expressamente.

9 - A prorrogação das medidas preventivas segue o procedimento previsto no presente diploma para o seu estabelecimento.

## Artigo 145.º

### **Contraordenações e coimas por violação de medidas preventivas**

1 - Constitui contraordenação punível com coima a violação das limitações decorrentes das medidas preventivas.

2 - No caso das limitações decorrentes das medidas preventivas consistirem na proibição ou limitação das ações mencionadas no n.º 4 do artigo 139.º, o montante da coima é fixado entre o mínimo de (euro) 2500 e o máximo de (euro) 100 000.

3 - No caso das limitações decorrentes das medidas preventivas consistirem na sujeição a parecer vinculativo das ações mencionadas no n.º 4 do artigo 139.º, o montante da coima é fixado entre o mínimo de (euro) 1500 e o máximo de (euro) 50 000.

4 - Tratando-se de pessoas coletivas, as coimas referidas nos n.os 2 e 3 podem elevar-se até aos montantes máximos de:

a) (euro) 125 000, em caso de negligência;

b) (euro) 250 000, em caso de dolo.

5 - Do montante da coima, 60 % constitui receita da Região e 40 % reverte para a entidade que procede à instrução do processo de contraordenação.

6 - A tentativa e a negligência são puníveis.

7 - São competentes para a instrução do processo de contraordenação e aplicação da coima:

a) O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de violação de medidas preventivas estabelecidas para salvaguarda de planos especiais de ordenamento do território;

b) O presidente da câmara municipal ou o departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, no caso de violação de medidas preventivas estabelecidas para salvaguarda de plano diretor municipal;

c) O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, no caso de violação de medidas preventivas estabelecidas para salvaguarda de planos de urbanização ou de planos de pormenor.

## Artigo 146.º

### **Embargo e demolição**

1 - As obras e os trabalhos efetuados com inobservância das proibições, condicionantes ou pareceres vinculativos decorrentes das medidas preventivas, ainda que licenciados ou autorizados pelas entidades competentes, podem ser embargados ou demolidos ou, sendo o caso, pode ser ordenada a reposição da configuração do terreno e a recuperação do coberto vegetal segundo projeto a aprovar pela administração.

2 - A competência para ordenar o embargo, a demolição, a reposição da configuração do terreno ou a recuperação do coberto vegetal referidos no número anterior pertence ao presidente da câmara municipal ou, quando se trate de medidas preventivas estabelecidas pelo Governo Regional, ao membro do Governo Regional de que dependa o órgão competente na matéria, de acordo com o previsto na alínea a) do n.º 7 do artigo anterior.

3 - As ordens de embargo e de demolição são objeto de registo na conservatória de registo predial competente mediante comunicação das entidades referidas no n.º 1, procedendo-se oficiosamente aos necessários averbamentos.

## Artigo 147.º

### **Invalidade dos atos**

São nulos os atos administrativos que decidam pedidos de licenciamento ou admitam comunicações prévias com inobservância das proibições ou limitações consequentes do estabelecimento de medidas preventivas ou que violem os pareceres vinculativos nelas previstos.

Artigo 148.º

### **Indemnização**

1 - A imposição de medidas preventivas não confere o direito a indemnização.

2 - Excetua-se do número anterior:

a) A situação prevista no n.º 6 do artigo 144.º;

b) A adoção de medidas preventivas quando provoque danos equivalentes, embora transitórios, aos previstos no artigo 175.º, designadamente quando comportem, durante a sua vigência, uma restrição ou supressão substancial de direitos de uso do solo preexistentes e juridicamente consolidados, designadamente mediante licença ou autorização.

## **SECÇÃO II**

### **Suspensão de concessão de licenças**

Artigo 149.º

#### **Suspensão de procedimentos**

1 - Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de planos especiais ou municipais de ordenamento do território ou resultantes da sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de comunicação prévia e de licenciamento ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daqueles instrumentos de planeamento.

2 - Cessando a suspensão do procedimento, nos termos do disposto no número anterior, este é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor.

3 - Caso as novas regras urbanísticas não entrem em vigor no prazo de 180 dias da data do início da respetiva discussão pública, cessa a suspensão do procedimento, devendo, nesse caso, prosseguir a apreciação do pedido até à decisão final, de acordo com as regras urbanísticas em vigor à data da sua apresentação.

4 - Não se suspende o procedimento nos termos do presente artigo quando o pedido tenha por objeto obras de reconstrução ou de alteração em edificações existentes, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

5 - Quando haja lugar à suspensão do procedimento nos termos do presente artigo, os interessados podem apresentar novo requerimento com referência às regras do plano colocado à discussão pública, mas a respetiva decisão final fica condicionada à entrada em vigor das regras urbanísticas que conformam a pretensão.

6 - Caso o plano seja aprovado com alterações ao projeto a que se refere o número anterior, os interessados podem, querendo, reformular a sua pretensão, dispondo de idêntica possibilidade aqueles que não tenham feito uso da faculdade prevista no mesmo número.

## **CAPÍTULO V**

### **Execução, compensação e indemnização**

#### **SECÇÃO I**

##### **Programação e execução**

#### **SUBSECÇÃO I**

##### **Programação e sistemas de execução**

Artigo 150.º

##### **Princípio geral**

1 - O município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos municipais de ordenamento do território, recorrendo aos meios previstos na lei.

2 - A coordenação e a execução programada dos planos municipais de ordenamento do território determinam para os particulares o dever de concretizarem e adequarem as suas pretensões às metas e prioridades neles estabelecidas.

3 - A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos públicos municipais e intermunicipais determina para os particulares o dever de participar no seu financiamento.

Artigo 151.º

##### **Sistemas de execução**

1 - Os planos e as operações urbanísticas são executados através dos sistemas de compensação, de cooperação e de imposição administrativa.

2 - A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

Artigo 152.º

##### **Delimitação das unidades de execução**

1 - A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com identificação de todos os prédios abrangidos.

2 - As unidades de execução devem ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos previstas nos instrumentos de gestão territorial.

3 - As unidades de execução podem corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte destas.

4 - Na falta de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover, previamente à aprovação, um período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor.

Artigo 153.º

##### **Programas de ação territorial**

1 - A coordenação das atuações das entidades públicas e privadas interessadas na execução dos planos municipais de ordenamento do território pode ser enquadrada por programas de ação territorial.

2 - Os programas de ação territorial têm por base um diagnóstico das tendências de transformação das áreas a que se referem, definem os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificam as ações a realizar pelas entidades neles interessadas e estabelecem o escalonamento temporal dos investimentos neles previstos, designadamente:

- a) Definindo as prioridades de atuação na execução do plano diretor municipal e dos planos de urbanização;
- b) Programando as operações de reabilitação, reconversão, consolidação e extensão urbana a realizar nas unidades operativas de planeamento e gestão;
- c) Definindo a estratégia de intervenção municipal nas áreas de edificação dispersa e no espaço rural.

#### Artigo 154.º

### **Sistema de compensação**

1 - No sistema de compensação, a iniciativa de execução é dos particulares, que ficam obrigados a prestar ao município a compensação devida de acordo com as regras estabelecidas nos planos ou em regulamento municipal.

2 - Os direitos e as obrigações dos participantes na unidade de execução são definidos por contrato de urbanização.

3 - De acordo com os critérios legalmente estabelecidos e nos planos, cabe aos particulares proceder à perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela unidade de execução, na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos.

4 - A valorização prévia a que se refere o número anterior refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano sendo, na falta de acordo global entre os intervenientes, estabelecida nos termos aplicáveis ao processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações.

5 - Nos alvarás das licenças municipais de urbanismo menciona-se a compensação prestada ou que esta não é devida.

6 - Fica proibido qualquer ato de transmissão em vida ou de registo com base em alvará municipal que não contenha alguma das menções a que se refere o número anterior.

#### Artigo 155.º

### **Sistema de cooperação**

1 - No sistema de cooperação, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, com a cooperação dos particulares interessados, atuando coordenadamente, de acordo com a programação estabelecida pela câmara municipal e nos termos do adequado instrumento contratual.

2 - Os direitos e as obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização, que pode assumir as seguintes modalidades:

- a) Contrato de urbanização, entre os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística, na sequência da iniciativa municipal;
- b) Contrato de urbanização entre o município, os proprietários ou os promotores da intervenção urbanística e, eventualmente, outras entidades interessadas na execução do plano.

## Artigo 156.º

### **Sistema de imposição administrativa**

1 - No sistema de imposição administrativa, a iniciativa de execução do plano pertence ao município, que atua diretamente ou mediante concessão de urbanização.

2 - A concessão só pode ter lugar precedendo concurso público, devendo o respetivo caderno de encargos especificar as obrigações mínimas do concedente e do concessionário ou os respetivos parâmetros, a concretizar nas propostas.

3 - Na execução do plano, o concessionário exerce, em nome próprio, os poderes de intervenção do concedente.

4 - O processo de formação do contrato e a respetiva formalização e efeitos regem-se pelas disposições aplicáveis às concessões de obras públicas pelo município, com as necessárias adaptações.

## Artigo 157.º

### **Fundo de compensação**

1 - Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação com os seguintes objetivos:

- a) Liquidar as compensações devidas pelos particulares e respetivos adicionais;
- b) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;
- c) Liquidar e pagar as compensações devidas a terceiros.

2 - O fundo de compensação é gerido pela câmara municipal, com a participação dos interessados nos termos a definir em regulamento municipal.

## SUBSECÇÃO II

### **Instrumentos de execução dos planos**

## Artigo 158.º

### **Direito de preferência**

1 - O município tem preferência nas transmissões por título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do plano com execução programada.

2 - O direito de preferência pode ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.

3 - No caso do número anterior, o preço a pagar no âmbito da preferência será fixado nos termos previstos para o processo de expropriação litigiosa, com as necessárias adaptações se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente.

4 - No caso previsto no n.º 2, o direito de preferência só pode ser exercido se o valor do terreno ou dos edifícios, de acordo com a avaliação efetuada por perito da lista oficial de escolha do preferente, for inferior em, pelo menos, 20 % ao preço convencionado.

5 - O preferente pode desistir da aquisição mediante notificação às partes.

## Artigo 159.º

### **Demolição de edifícios**

A demolição de edifícios só pode ser autorizada:

- a) Quando seja necessária para a execução de plano de pormenor;

b) Quando os edifícios careçam dos requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação seja técnica ou economicamente inviável.

Artigo 160.º

### **Expropriação**

1 - A administração local pode expropriar os terrenos e edifícios que sejam necessários à execução dos planos municipais de ordenamento do território.

2 - Podem, designadamente, ser expropriados por causa de utilidade pública da execução do plano:

a) As faixas adjacentes contínuas, com a profundidade prevista nos planos municipais de ordenamento do território, destinadas a edificações e suas dependências, nos casos de abertura, alargamento ou regularização de ruas, praças, jardins e outros lugares públicos;

b) Os prédios rústicos que, após as obras que justifiquem o seu aproveitamento urbano, não sejam assim aproveitados, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses a contar da notificação que, para esse fim, seja feita ao respetivo proprietário;

c) Os terrenos destinados a construção adjacentes a vias públicas de aglomerados urbanos, quando os proprietários, notificados para os aproveitarem em edificações, o não fizerem, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses a contar da notificação;

d) Os prédios urbanos que devam ser reconstruídos ou remodelados, em razão das suas pequenas dimensões, posição fora do alinhamento ou más condições de salubridade, segurança ou estética, quando os proprietários não derem cumprimento, sem motivo legítimo, no prazo de 18 meses, à notificação que, para esse fim, lhes for feita, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

3 - Os prazos a que se referem as alíneas b), c) e d) do número anterior referem-se ao início das obras.

Artigo 161.º

### **Reestruturação da propriedade**

1 - Quando as circunstâncias previstas no artigo anterior se verificarem em relação a um conjunto de prédios de diversos proprietários, pode o município promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para estruturação da compropriedade sobre o edifício ou edifícios que substituïrem os existentes.

2 - Pode o município proceder à expropriação por causa da utilidade pública da execução dos planos:

a) Se os proprietários não subscreverem o acordo proposto ou outro alternativo no prazo fixado;

b) Se os mesmos não derem início às obras ou não as concluírem nos prazos fixados.

3 - Nos casos previstos no número anterior, os edifícios reconstruídos ou remodelados ou os prédios sem construção são alienados pela câmara municipal em hasta pública, tendo os anteriores proprietários direito de preferência, que, porém, tem de ser exercido no momento da hasta, da qual são notificados pessoalmente, sempre que possível, ou editalmente.

Artigo 162.º

### **Direito à expropriação**

Os proprietários podem exigir a expropriação por utilidade pública dos seus terrenos necessários à execução dos planos quando se destinem a regularização de estremas indispensável à realização do aproveitamento previsto em plano de pormenor.

#### Artigo 163.º

#### **Reparcelamento do solo urbano de acordo com as disposições do plano**

1 - O reparcelamento da propriedade é a operação que consiste no agrupamento de terrenos localizados dentro de perímetros urbanos delimitados em plano municipal de ordenamento do território e na sua posterior divisão ajustada àquele, com a adjudicação das parcelas resultantes aos primitivos proprietários ou a outras entidades interessadas na operação.

2 - São objetivos do reparcelamento:

- a) Ajustar às disposições do plano a configuração e o aproveitamento dos terrenos para construção;
- b) Distribuir equitativamente, entre os proprietários, os benefícios e encargos resultantes do plano;
- c) Localizar as áreas a ceder obrigatoriamente pelos proprietários destinadas à implantação de infraestruturas, espaços e equipamentos públicos.

3 - A operação de reparcelamento é da iniciativa dos proprietários, diretamente ou conjuntamente com outras entidades interessadas, ou da câmara municipal, isoladamente ou em cooperação.

4 - A operação de reparcelamento da iniciativa dos proprietários inicia-se com a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal e instruído com o projeto de reparcelamento subscrito por todos os proprietários dos terrenos abrangidos, bem como pelas demais entidades interessadas, no caso de iniciativa conjunta.

5 - A operação de reparcelamento da iniciativa da câmara municipal inicia-se com a aprovação da delimitação da área a sujeitar a reparcelamento.

6 - A operação de reparcelamento é licenciada ou aprovada pela câmara municipal, consoante a iniciativa do processo tenha cabido respetivamente aos proprietários ou à câmara municipal.

7 - Sempre que algum ou alguns dos proprietários manifestem o seu desacordo relativamente ao projeto de reparcelamento, pode a câmara municipal promover a aquisição dos respetivos terrenos pela via do direito privado ou, quando não tal seja possível, mediante o recurso à expropriação por utilidade pública.

8 - As relações entre os proprietários e entre estes e outras entidades interessadas são reguladas por contrato de urbanização, sendo as relações entre estes e o município reguladas por contrato de desenvolvimento urbano.

9 - Os contratos previstos no número anterior podem prever a transferência para as outras entidades interessadas dos direitos de comercialização dos prédios ou dos fogos e de obtenção dos respetivos proventos, bem como a aquisição do direito de propriedade ou de superfície.

10 - A operação de reparcelamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções constantes das alíneas a) a d), h) e i) do n.º 1 do artigo 113.º pode concretizar-se através dos contratos referidos nos números anteriores e registo efetuado nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º, não lhe sendo aplicável o disposto no n.º 6.

#### Artigo 164.º

#### **Critérios para o reparcelamento**

1 - A repartição dos direitos entre os proprietários na operação de reparcelamento é feita na proporção do valor do respetivo terreno à data do início do processo ou na proporção da sua área nessa data.

2 - Os proprietários podem fixar, por unanimidade, outro critério tendo em conta, designadamente, a participação das outras entidades interessadas nos encargos decorrentes da operação de reparcelamento.

3 - O cálculo do valor dos lotes ou parcelas resultantes do processo de reparcelamento deve obedecer a critérios objetivos e aplicáveis a toda a área objeto de reparcelamento, tendo em consideração a localização, dimensão e configuração dos lotes.

4 - Sempre que possível, deve procurar-se que os lotes ou parcelas se situem nos antigos prédios dos mesmos titulares ou na sua proximidade.

5 - Em caso algum se podem criar ou distribuir lotes ou parcelas com superfície inferior à dimensão mínima edificável ou que não reúnam a configuração e características adequadas para a sua edificação ou urbanização em conformidade com o plano.

#### Artigo 165.º

##### **Efeitos do reparcelamento**

1 - O licenciamento ou a aprovação da operação de reparcelamento produz os seguintes efeitos:

- a) Constituição de lotes para construção ou de parcelas para urbanização;
- b) Substituição, com plena eficácia real, dos antigos terrenos pelos novos lotes ou parcelas;
- c) Transmissão para a câmara municipal, de pleno direito e livre de quaisquer ónus ou encargos, das parcelas de terrenos para espaços verdes públicos e de utilização coletiva, infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais, e equipamentos públicos que, de acordo com a operação de reparcelamento, devam integrar o domínio público.

2 - A operação de reparcelamento concretizada nos termos do disposto no n.º 10 do artigo 163.º produz os efeitos referidos no número anterior com as adaptações decorrentes do disposto nos artigos 117.º e 118.º

#### Artigo 166.º

##### **Obrigações de urbanização**

1 - A operação de reparcelamento implica, quando seja caso disso, a obrigação de urbanizar a zona.

2 - A obrigação referida no número anterior recai sobre quem tiver dado início ao processo de reparcelamento, podendo, no caso de reparcelamento da iniciativa dos proprietários, ser assumida por um ou vários, caso se disponham a isso.

3 - Os custos da urbanização são repartidos pelos proprietários e as outras entidades interessadas ou por estes e pela câmara municipal nos termos do disposto no artigo 174.º

#### SECÇÃO II

##### **Da compensação**

##### **SUBSECÇÃO I**

##### **Princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos**

## Artigo 167.º

### **Direito à perequação**

Os proprietários têm direito à distribuição perequativa dos benefícios e encargos decorrentes dos planos municipais de ordenamento do território.

## Artigo 168.º

### **Dever de perequação**

1 - Os planos municipais de ordenamento do território devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos na subsecção seguinte.

2 - A aplicação de mecanismos de perequação previstos nesta secção realiza-se no âmbito dos planos de pormenor ou das unidades de execução referidas no artigo 152.º, segundo os critérios adotados no plano diretor municipal.

## Artigo 169.º

### **Objetivos da perequação**

Os mecanismos de perequação compensatória a prever nos planos municipais de ordenamento do território devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;
- c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;
- d) Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção do solo com fins especulativos;
- e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

## SUBSECÇÃO II

### **Mecanismos de perequação compensatória**

## Artigo 170.º

### **Mecanismos de perequação**

1 - Os municípios podem utilizar, designadamente, os seguintes mecanismos de perequação:

- a) Estabelecimento de um índice médio de utilização;
- b) Estabelecimento de uma área de cedência média;
- c) Repartição dos custos de urbanização.

2 - O recurso ao mecanismo previsto na alínea a) do número anterior tem sempre de ser combinado com a previsão da alínea b) do mesmo número.

3 - O município pode utilizar conjunta ou coordenadamente mecanismos de perequação.

## Artigo 171.º

### **Índice médio de utilização**

1 - O plano pode fixar um direito abstrato de construir correspondente a uma edificabilidade média que é determinada pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidas no plano.

2 - O direito concreto de construir resulta dos atos de licenciamento de operações urbanísticas, os quais devem ser conformes aos índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos no plano.

3 - A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a área total de construção, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele.

4 - Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada.

5 - A compensação referida no número anterior deve ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;

b) Aquisição pelo município, por permuta ou compra, da parte do terreno menos edificável.

6 - Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deve, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.

7 - A cedência referida no número anterior é contabilizada como cedência para equipamento já que se destina a compensar o município pela área que, para esse fim, por permuta ou compra, terá de adquirir noutra local.

#### Artigo 172.º

### **Compra e venda do índice médio de utilização**

1 - Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos n.os 5 e 6 do artigo anterior, o plano pode ainda optar por permitir que os proprietários que, de acordo com as disposições do mesmo, possam construir acima da edificabilidade média adquiram o excesso a essa potencialidade àqueles que, igualmente nos termos do plano, disponham de um direito concreto de construção inferior à mesma.

2 - As transações efetuadas ao abrigo desta disposição são obrigatoriamente comunicadas à câmara municipal e estão sujeitas a inscrição no registo predial.

#### Artigo 173.º

### **Área de cedência média**

1 - O plano pode fixar, igualmente, uma área de cedência média.

2 - Aquando da emissão do alvará de loteamento devem ser cedidas ao município:

a) Parcelas de terreno destinadas a infraestruturas e pequenos espaços públicos que servem diretamente o conjunto a edificar;

b) Parcelas de terreno destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, conforme o previsto no plano.

3 - Quando a área de cedência efetiva for superior à cedência média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado de forma adequada.

4 - A compensação referida no número anterior deve ser prevista em regulamento municipal através das seguintes medidas alternativas ou complementares:

a) Desconto nas taxas que tenha de suportar;

b) Aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta.

5 - Quando a área de cedência efetuada for inferior à cedência média, o proprietário tem de compensar o município em numerário ou espécie, em termos e condições a fixar em regulamento municipal.

Artigo 174.º

### **Repartição dos custos de urbanização**

1 - A comparticipação nos custos de urbanização pode ser determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do plano;

b) A superfície do lote ou da parcela.

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

3 - São, designadamente, considerados custos de urbanização os custos relativos às infraestruturas gerais e locais.

## **SECÇÃO III**

### **Da indemnização**

Artigo 175.º

#### **Dever de indemnização**

1 - As restrições determinadas pelos planos municipais de ordenamento do território apenas geram um dever de indemnizar quando a compensação nos termos previstos na secção anterior não seja possível.

2 - São indemnizáveis as restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo, preexistentes e juridicamente consolidadas, que comportem uma restrição significativa na sua utilização de efeitos equivalentes a uma expropriação.

3 - As restrições singulares às possibilidades objetivas de aproveitamento do solo resultantes de revisão de planos municipais de ordenamento do território apenas conferem direito a indemnização quando a revisão ocorra dentro do período de cinco anos após a sua entrada em vigor, determinando a caducidade ou a alteração das condições de um licenciamento prévio válido.

4 - Nas situações previstas nos números anteriores, o valor da indemnização corresponde à diferença entre o valor do solo antes e depois das restrições provocadas pelos planos municipais de ordenamento do território, sendo calculado nos termos do Código das Expropriações.

5 - Nas situações previstas no n.º 3 são igualmente indemnizáveis as despesas efetuadas na concretização de uma modalidade de utilização prevista no plano municipal de ordenamento do território, se essa utilização for posteriormente alterada, ou suprimida, por efeitos de revisão ou suspensão daquele instrumento e essas despesas tiverem perdido utilidade.

6 - É responsável pelo pagamento da indemnização prevista no presente artigo, a autarquia que aprovar o plano municipal de ordenamento do território que determina, direta ou indiretamente, os danos indemnizáveis.

7 - O direito à indemnização caduca no prazo de três anos a contar da entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território ou da sua revisão.

## **CAPÍTULO VI**

### **Avaliação**

Artigo 176.º

#### **Avaliação e monitorização**

1 - A avaliação e monitorização do ordenamento do território da Região é da responsabilidade do departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, através do Observatório do Território e da Sustentabilidade.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial promovem a permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos mesmos.

3 - O Observatório do Território e da Sustentabilidade, integrado no departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, é responsável pela recolha, sistematização e disponibilização da informação de carácter estratégico, técnico e científico relevante para o acompanhamento e avaliação periódica do sistema de gestão territorial da Região.

4 - Sem prejuízo das suas demais competências, o Observatório do Território e da Sustentabilidade promove:

- a) A elaboração de relatórios periódicos de avaliação e monitorização do território incidindo, nomeadamente, sobre o desenvolvimento das orientações fundamentais do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e sobre a articulação entre todos os instrumentos de gestão territorial recomendando, quando necessário, a respetiva alteração ou revisão;
- b) As consultas necessárias aos diversos departamentos da administração regional autónoma e da administração local, os quais devem prestar atempadamente as informações solicitadas, e facultar aos mesmos a informação por estes solicitada;
- c) Os contactos necessários com a comunidade científica;
- d) A participação dos cidadãos na avaliação permanente dos instrumentos de gestão territorial.

Artigo 177.º

#### **Relatórios de avaliação e monitorização**

1 - O Governo Regional, através do departamento competente em matéria de ambiente, elabora um relatório sobre o estado do ambiente, nele se incluindo as matérias referentes ao estado do ordenamento do território nos Açores, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 19/2010/A, de 25 de maio.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Governo Regional, através do departamento competente em matéria de ordenamento do território, elabora relatórios periódicos de avaliação e monitorização do ordenamento do território.

3 - A câmara municipal elabora, de três em três anos, um relatório sobre o estado do ordenamento do território ao nível local, a submeter à apreciação da assembleia municipal e a um período de discussão pública não inferior a 30 dias.

4 - Os relatórios referidos nos números anteriores traduzem o balanço da execução dos instrumentos de gestão territorial objeto de avaliação, bem como dos níveis de coordenação interna e externa obtidos.

#### Artigo 178.º

### **Sistema Regional de Informação Territorial**

1 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território promove o desenvolvimento e a permanente atualização do SRIT, divulgado através do Portal do Governo Regional na Internet, integrando os elementos de análise relevantes nos âmbitos regional e local.

2 - O SRIT referido no número anterior funciona em articulação com o Observatório do Território e da Sustentabilidade referido no artigo 176.º

3 - O SRIT disponibiliza a consulta a todos os interessados dos instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como das respetivas medidas preventivas, incluindo a divulgação dos seus procedimentos de elaboração, alteração, revisão, execução e avaliação.

4 - Para efeitos do disposto na alínea *m*) do n.º 2 do artigo 99.º, da alínea *k*) do n.º 2 do artigo 109.º e da alínea *k*) do n.º 2 do artigo 114.º, o SRIT disponibiliza as respetivas fichas de dados estatísticos.

5 - O SRIT promove a criação, o desenvolvimento e a permanente atualização de uma base de dados georreferenciada das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

6 - Para a permanente atualização das servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, as respetivas entidades competentes devem proceder ao envio das que forem constituídas, incluindo a respetiva delimitação, bem como as alterações às atualmente em vigor.

7 - Sempre que uma servidão administrativa e restrição de utilidade pública for constituída, alterada ou desafetada, a entidade competente dispõe de um prazo de 30 dias para o envio da delimitação atualizada em formato digital editável, bem como de outros elementos considerados relevantes, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território com vista à atualização do SRIT.

8 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 6 e 7, e no que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública cujas entidades competentes são de âmbito nacional, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território procede à solicitação da informação referida naqueles números.

## **CAPÍTULO VII**

### **Eficácia**

#### Artigo 179.º

### **Publicitação**

Sem prejuízo de outras disposições legalmente aplicáveis, a eficácia dos atos previstos no presente diploma depende da respetiva publicitação, devendo os avisos ser publicados no *Jornal Oficial* e no SRIT.

#### Artigo 180.º

### **Depósito e consulta**

1 - O departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, através do Observatório do Território e da Sustentabilidade referido no artigo 176.º, procede ao depósito de todos os instrumentos de gestão territorial com o conteúdo documental integral previsto no presente diploma, incluindo as alterações, revisões, suspensões, adaptações, correções materiais e retificações de que sejam objeto, bem como das respetivas medidas preventivas, disponibilizando a sua consulta a todos os interessados através do SRIT referido no artigo 178.º

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os planos intermunicipais de ordenamento do território, os planos diretores municipais e respetivas medidas preventivas cujo depósito é da responsabilidade do departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local.

3 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, as entidades responsáveis pela elaboração dos instrumentos de gestão territorial e das respetivas medidas preventivas remetem ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território e, no caso dos planos intermunicipais de ordenamento do território, dos planos diretores municipais e respetivas medidas preventivas, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de administração local, no prazo de 15 dias após a publicação prevista no artigo anterior, uma coleção completa, em suporte de papel e em formato digital editável, no caso das peças cartográficas, do conteúdo documental, bem como cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova o plano intermunicipal e municipal de ordenamento do território, o respetivo relatório ambiental, os pareceres emitidos nos termos do presente diploma ou a ata da conferência de serviços quando a eles houver lugar, e o relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

4 - As câmaras municipais devem criar e manter atualizado um sistema que assegure a possibilidade de consulta pelos interessados dos instrumentos de gestão territorial com incidência sobre o território municipal.

5 - Para efeitos do disposto nos números anteriores, os instrumentos de gestão territorial devem obedecer aos critérios uniformes de tratamento e representação de dados estabelecidos para o SRIT, referido no artigo 178.º

6 - Sem prejuízo do disposto no presente artigo, o membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território fixará, por portaria, os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização de uma plataforma informática, integrada no SRIT referido no artigo 178.º, destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para efeitos de depósito.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Disposições finais e transitórias**

#### **Artigo 181.º**

#### **Adaptação do regime jurídico da urbanização e edificação**

Na aplicação do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, na redação republicada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, são tidas em conta as seguintes adaptações:

a) As isenções de licença ou autorização previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 7.º daquele diploma aplicam-se às operações urbanísticas promovidas pela administração regional autónoma relativas a equipamentos ou infraestruturas destinados à instalação de serviços públicos ou afetos ao uso direto e imediato do público, bem como às obras de edificação ou demolição promovidas pelos institutos públicos que tenham por atribuições específicas a promoção e gestão do parque

habitacional da Região Autónoma dos Açores e que estejam diretamente relacionadas com a prossecução destas atribuições;

b) A autorização prévia a que se refere o n.º 4 do artigo 7.º quanto a operações de loteamento e as obras de urbanização promovidas diretamente por entidades dependentes da administração central do Estado ou da administração regional autónoma é concedida pelo membro do Governo Regional competente em matéria de ambiente;

c) A publicação a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 78.º é feita no SRIT e num jornal diário da ilha onde se localize o loteamento, sendo que quando na ilha não se publique qualquer diário, aquela publicação deve ser feita num diário de expansão regional;

d) As portarias a que se referem o n.º 4 do artigo 9.º, o artigo 12.º, os n.os 1 e 6 do artigo 76.º, o n.º 3 do artigo 78.º e o n.º 3 do artigo 97.º são aprovadas pelo membro do Governo Regional competente em matéria de ambiente;

e) As referências feitas ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro entendem-se como feitas ao departamento da administração regional autónoma competente em matéria de cartografia;

f) As atribuições cometidas às comissões de coordenação regional são exercidas pelo departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ambiente;

g) As funções cometidas ao Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território são exercidas pelo departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ordenamento do território.

#### Artigo 182.º

### **Regime jurídico da política de solos**

Na aplicação do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de novembro, que estabelece a política de solos, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 313/80, de 19 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 400/84, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, são tidas em conta as seguintes adaptações:

a) As medidas preventivas a que se referem os artigos 7.º e seguintes daquele diploma são estabelecidas por decreto regulamentar regional, precedido de audição da autarquia em cujo território se situem as áreas abrangidas;

b) As competências cometidas ao Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo são exercidas pelo membro do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território;

c) As referências feitas a «Administração Pública», «Administração» e «Governo» entendem-se reportadas aos competentes serviços e órgãos da administração regional autónoma e do Governo Regional.

#### Artigo 183.º

### **Proteção de aeroportos e aeródromos**

1 - O estabelecimento de zonas de proteção dos aeroportos e aeródromos rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 45 987, de 22 de outubro de 1964, que estabelece o regime a que ficam sujeitas a servidões aeronáuticas as zonas confinantes com aeródromos civis e instalações de apoio à aviação civil, com as seguintes adaptações:

a) As competências cometidas à Direção-Geral dos Serviços de Urbanização são exercidas pelo departamento da administração regional autónoma competente em matéria de ordenamento do território;

b) As funções cometidas aos organismos competentes para a regulamentação e fiscalização do trânsito público são exercidas pelo departamento da administração regional autónoma competente em matéria de transportes terrestres;

c) Sem prejuízo das competências da autoridade aeronáutica, as competências de tutela e fiscalização do cumprimento das imposições de servidão administrativa são exercidas pelo departamento da administração autónoma competente em matéria de transporte aéreo;

d) Ouvida a autoridade aeronáutica, a delimitação, âmbito e características das áreas de servidão aeronáutica são fixadas por decreto legislativo regional.

2 - A proteção do Aeroporto das Lajes é a estabelecida no Decreto n.º 42 217, de 16 de abril de 1959, que estabelece a zona geral de proteção em volta da base aérea das Lajes.

3 - A proteção do Aeroporto de Ponta Delgada é a definida pelo Decreto-Lei n.º 116/2006, de 16 de junho, que define o uso do solo admitido nas zonas confinantes com o Aeroporto de João Paulo II, em Ponta Delgada, e os limites do espaço aéreo a manter livre de obstáculos.

4 - Enquanto as servidões administrativas neles contidas não forem revistas e integradas nos respetivos planos de ordenamento do território de ilha, mantêm-se em vigor as disposições fixadas pelos seguintes diplomas:

a) Decreto Regulamentar Regional n.º 27/84/A, de 24 de julho, que estabelece uma zona geral de proteção em volta do aeródromo da ilha Graciosa;

b) Decreto Regulamentar Regional n.º 28/84/A, de 7 de agosto, que estabelece uma zona geral de proteção em volta do aeródromo da ilha do Pico;

c) Decreto Regulamentar Regional n.º 36/84/A, de 11 de outubro, que estabelece uma zona geral de proteção em volta do aeródromo da ilha de São Jorge.

Artigo 184.º

#### **Aplicação direta**

1 - As regras estabelecidas no presente diploma que sejam diretamente exequíveis, aplicam-se à elaboração, aprovação, execução, alteração, revisão, suspensão e avaliação de qualquer instrumento de gestão territorial que se encontre em curso à data da respetiva entrada em vigor.

2 - Excecionam-se do número anterior os casos dos instrumentos de gestão territorial em que já se tenha anunciado a abertura do período de discussão pública ou que se encontrem em fase posterior do procedimento, os quais se regem até à aprovação final pela legislação vigente à data de início do procedimento.

Artigo 185.º

#### **Regime transitório**

1 - Todos os instrumentos de natureza legal ou regulamentar com incidência territorial atualmente existentes continuam em vigor até à respetiva adequação ao sistema de gestão territorial estabelecido no presente diploma, nos termos previstos nos números seguintes.

2 - Para efeitos do disposto na subsecção iii da secção ii do capítulo ii, o Governo Regional, através do departamento competente em matéria de ordenamento do território, dispõe de um prazo de 10 anos, a partir da data da entrada em vigor do presente diploma, para dotar cada uma das ilhas de plano de ordenamento do território de ilha.

3 - As entidades competentes pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor dispõem do prazo de um ano, a partir da data de entrada em vigor do presente diploma, para envio da informação atualizada bem como de outros elementos considerados relevantes, ao departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território, das delimitações e respetivas áreas de proteção, quando aplicável, em formato digital editável, para inclusão no SRIT referido no artigo 178.º

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, e no que respeita às servidões administrativas e restrições de utilidade pública cujas entidades competentes são de âmbito nacional, o departamento do Governo Regional competente em matéria de ordenamento do território procede à solicitação da informação referida naquele número.

#### Artigo 186.º

#### **Planos em vigor**

1 - O Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12 de agosto, mantém-se em vigor, constituindo o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA) a que se refere o presente diploma.

2 - O Plano Regional da Água, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2003/A, de 23 de abril, passa a constituir, para todos os efeitos legais, um plano sectorial na aceção do presente diploma.

3 - Os planos sectoriais e os planos especiais de ordenamento do território aprovados ao abrigo do anterior enquadramento jurídico mantêm-se em vigor, considerando-se as referências feitas aos diplomas ora substituídos como feitas às correspondentes normas do presente diploma.

4 - A entrada em vigor do presente diploma não prejudica a vigência e contagem de prazos estabelecidos nos planos diretores municipais e noutros instrumentos de ordenamento do território e urbanismo da competência dos municípios, considerando-se as referências neles feitas aos diplomas ora substituídos como feitas às correspondentes normas do presente diploma.

5 - Para efeitos do disposto no n.º 3, são os seguintes os planos sectoriais em aplicação:

a) O Plano Regional da Água, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 19/2003/A, de 23 de abril;

b) O Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6 de junho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A, de 10 de abril;

c) O Plano Estratégico de Gestão de Resíduos dos Açores, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 10/2008/A, de 12 de maio;

d) O Plano de Ordenamento Turístico, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11 de agosto, parcialmente suspenso pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7 de abril.

#### Artigo 187.º

#### **Norma revogatória**

1 - Com a entrada em vigor do presente diploma são revogados os seguintes diplomas:

a) Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de março;

b) Decreto Legislativo Regional n.º 12/92/A, de 14 de maio;

c) Decreto Legislativo Regional n.º 18/92/A, de 14 de agosto;

d) Decreto Legislativo Regional n.º 9/96/A, de 14 de junho;

- e) Decreto Legislativo Regional n.º 18/98/A, de 9 de novembro;
- f) Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de maio;
- g) Decreto Legislativo Regional n.º 11/2002/A, de 11 de abril;
- h) Decreto Legislativo Regional n.º 38/2002/A, de 3 de dezembro;
- i) Decreto Legislativo Regional n.º 24/2003/A, de 12 de maio;
- j) Decreto Regulamentar Regional n.º 36/82/A, de 9 de setembro;
- k) Decreto Regulamentar Regional n.º 35/84/A, de 9 de outubro;
- l) Decreto Regulamentar Regional n.º 13/87/A, de 6 de maio;
- m) Decreto Regulamentar Regional n.º 19/88/A, de 20 de abril;
- n) Decreto Regulamentar Regional n.º 22/88/A, de 25 de maio;
- o) Decreto Regulamentar Regional n.º 15/89/A, de 6 de maio;
- p) Decreto Regulamentar Regional n.º 17/89/A, de 10 de maio;
- q) Decreto Regulamentar Regional n.º 37/91/A, de 20 de novembro;
- r) Decreto Regulamentar Regional n.º 46/92/A, de 21 de novembro;
- s) Decreto Regulamentar Regional n.º 22/96/A, de 26 de abril;
- t) Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 138/2000, de 17 de agosto.

2 - São revogados o artigo 2.º e o anexo ii do Decreto Legislativo Regional n.º 43/2008/A, de 8 de outubro.

#### Artigo 188.º

#### **Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Aprovado pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 8 de maio de 2012.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Francisco Manuel Coelho Lopes Cabral*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 20 de julho de 2012.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *Pedro Manuel dos Reis Alves Catarino*.

## ANEXO I

**Conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, aos quais se refere o artigo 5.º**

### Parte A - Lista dos conceitos técnicos, respetiva abreviatura e unidades de medida normalizadas

Ficha	Conceito	Abreviatura	Unidades
1	Afastamento .....	Af	[m]
2	Alçado .....	—	—
3	Alinhamento .....	—	—
4	Altitude máxima de edificação .....	Alt	[m]
5	Altura da edificação .....	H	[m]
6	Altura da fachada .....	H <sub>f</sub>	[m]
7	Altura entre pisos .....	h <sub>f</sub>	[m]
	Anexo (ver edifício anexo) .....	—	—
8	Área de construção do edifício .....	A <sub>c</sub>	[m <sup>2</sup> ]
9	Área de implantação do edifício .....	A <sub>i</sub>	[m <sup>2</sup> ]
10	Área de intervenção do plano .....	—	—
11	Área de solo .....	As	[m <sup>2</sup> ]; [km <sup>2</sup> ] [ha]
12	Área total de construção .....	ΣA <sub>c</sub>	[m <sup>2</sup> ]
13	Área total de implantação .....	ΣA <sub>i</sub>	[m <sup>2</sup> ]
14	Área urbana consolidada .....	—	—
15	Compartimento (de um edifício) .....	—	—
16	Cota de soleira .....	S	[m]
17	Densidade habitacional .....	D <sub>hab</sub>	[fogos/ha]; [fogos/km <sup>2</sup> ]
18	Densidade populacional .....	D	[hab/ha]; [hab/km <sup>2</sup> ]
19	Edificabilidade .....	—	—
20	Edificação .....	—	—
21	Edifício .....	—	—
22	Edifício anexo .....	—	—
23	Elevação da soleira .....	E <sub>s</sub>	[m]

Ficha	Conceito	Abreviatura	Unidades
24	Empena	-	-
25	Equipamentos de utilização coletiva	EUC	-
26	Espaço-canal	-	-
27	Espaços urbanos de utilização coletiva	-	-
28	Espaços verdes de utilização coletiva	-	-
29	Estrutura ecológica municipal	-	-
30	Expansão urbana	-	-
31	Fachada	-	-
32	Fogo	F	-
33	Inclinação da cobertura	$\alpha$	[graus]
34	Índice de impermeabilização do solo	$I_{imp}$	[%]
35	Índice de ocupação do solo	$I_o$	[%]
36	Índice de utilização do solo	$I_u$	[adimensional]
37	Índice volumétrico	$I_v$	[m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ]
38	Infraestruturas territoriais	-	-
39	Infraestruturas urbanas	-	-
40	Logradouro	-	-
41	Lote	-	-
	Loteamento (ver operações de loteamento)	-	-
42	Morfotipologia	-	-
43	Número médio de pisos	$P_m$	[adimensional]
44	Obras de urbanização	-	-
45	Operações de loteamento	-	-
46	Operações urbanísticas	-	-
47	Parâmetros de edificabilidade	-	-
48	Parcela	-	-
	Pavimento (ver piso)	-	-
49	Pé-direito	$h_{pd}$	[m]
50	Perequação	-	-
51	Perimetro urbano	-	-
52	Piso (de um edifício)	P	-
53	Polígono de implantação	-	-
54	Prédio	-	-
55	Reabilitação urbana	-	-
56	Recuo	Re	[m]
57	Reestruturação urbana	-	-
58	Regime de uso do solo	-	-
59	Renovação urbana	-	-
60	Reparcelamento	-	-
61	Solo edificado	-	-
62	Solo edificável	-	-
63	Solo programado	-	-
64	Solo rural	-	-
65	Solo rural complementar	-	-
66	Solo urbanizado	-	-
67	Solo urbanizável	-	-
68	Solo urbano	-	-
69	Tecido urbano	-	-
70	Unidade de execução	UE	-
71	Unidade operativa de planeamento e gestão	UOPG	-
72	Urbanização	-	-
73	Usos do solo	-	-
74	Usos do edifício	-	-
75	Volumetria do edifício	V	[m <sup>3</sup> ]
76	Volumetria total	$\Sigma V$	[m <sup>3</sup> ]
77	Zona	-	-
78	Zonamento	-	-

## Parte B - Conceitos técnicos, respetiva definição e notas complementares

### Ficha n.º 1 - Afastamento

Definição: o afastamento é a distância entre a fachada lateral ou de tardoz de um edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado.

Notas complementares: pode distinguir-se entre afastamento lateral e afastamento de tardoz. A distância entre a fachada principal do edifício e a frente do prédio é designada por recuo. O afastamento é expresso em metros. Ver figura n.º 1.

Ver também: alçado; empena; fachada; recuo.

### Ficha n.º 2 - Alçado

Definição: um alçado é uma representação gráfica do edifício ou conjunto de edifícios, obtida por projeção ortogonal num plano vertical orientado segundo uma direção selecionada.

Notas complementares: o alçado deve representar todos os elementos visíveis no plano de projeção incluindo as fachadas dos pisos recuados. Do ponto de vista urbanístico, a orientação do plano de projeção deve ser definida de acordo com os critérios mais relevantes para a representação da imagem do edifício tal como ele é percebido a partir do espaço público ou dos espaços privados de utilização coletiva adjacentes. Ver figura n.º 2.

Ver também: empena; fachada.

#### Ficha n.º 3 - Alinhamento

Definição: o alinhamento é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública.

Notas complementares: o alinhamento é um parâmetro proto-urbanístico e a sua adoção destinou-se originalmente a regular a implantação das edificações urbanas ao longo das ruas, estradas e caminhos públicos. A implantação das edificações relativamente à frente do prédio urbano é definida pelo parâmetro urbanístico designado recuo. Ver figura n.º 1.

Ver também: afastamento; recuo.

#### Ficha n.º 4 - Altitude máxima de edificação

Definição: a altitude máxima de edificação é a cota altimétrica máxima que pode ser atingida por qualquer elemento construído, existente ou previsto, independentemente da sua natureza ou função.

Notas complementares: todos os elementos construídos que fazem parte do edifício, independentemente da sua natureza ou função, são considerados para efeitos de verificação da conformidade com a altitude máxima de edificação. A altitude máxima de edificação é um parâmetro de edificabilidade muito específico, que é utilizado quando há necessidade de controlo do espaço aéreo e, em alguns casos, para controlo de vistas ou da paisagem urbana.

A altitude máxima de edificação é sempre expressa por uma cota definida no sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país. A altitude máxima da edificação é expressa em metros.

Ver também: altura da fachada; altura da edificação.

#### Ficha n.º 5 - Altura da edificação

Definição: a altura da edificação é a 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.

Notas complementares: a noção de altura da edificação está associada à noção de «invólucro da edificação», isto é, ao volume total definido pelos paramentos exteriores do edifício, incluindo a cobertura. É este «invólucro da edificação» que interessa definir nos planos municipais de ordenamento do território, dado que é ele que estabelece a quantidade de construção que é realizada ou pode ser realizada numa dada porção do território. O termo *cércea*, sinónimo de bitola ou gabarito é, por isso, apropriado para referir a altura da edificação. Não deve ser utilizado para designar a altura da fachada. A altura da edificação é expressa em metros. Ver figura n.º 3.

Ver também: altura da fachada; cota de soleira; elevação da soleira.

#### Ficha n.º 6 - Altura da fachada

Definição: a altura da fachada é a 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.

Notas complementares: a altura da fachada é um parâmetro urbanístico relevante para controlar o desenvolvimento vertical da fachada do edifício na confrontação com via pública ou logradouro. Este parâmetro urbanístico é normalmente definido para as fachadas que se desenvolvem a partir do nível do solo. No caso dos edifícios que confrontam com duas vias públicas ou logradouros a cotas muito diferentes, pode ser necessário fixar duas alturas da fachada. A altura da fachada onde se encontra a entrada principal (Hf1) resulta diretamente da definição. A altura da outra fachada (Hf2) pode ser fixada arbitrando uma cota de soleira auxiliar (S2), que será a cota do piso mais próximo do passeio adjacente a essa fachada. A altura da fachada é expressa em metros. Ver figura n.º 3.

Ver também: altura da edificação; cota de soleira; elevação da soleira; fachada.

#### Ficha n.º 7 - Altura entre pisos

Definição: a altura entre pisos é a distância vertical entre as faces superiores dos pavimentos de dois pisos consecutivos.

Notas complementares: a altura entre pisos corresponde à soma do pé-direito do compartimento inferior com a espessura do pavimento superior, expressa em metros.

Ver também: pé-direito; piso ou pavimento.

#### Ficha n.º 8 - Área de construção do edifício

Definição: a área de construção do edifício é o 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).

Notas complementares: a área de construção do edifício deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac(índice hab)), comércio (Ac(índice com)), serviços (Ac(índice serv)), estacionamento (Ac(índice est)), arrecadação (Ac(índice arr)), indústria (Ac(índice ind)) e logística e armazéns (Ac(índice log)). Para além desta distinção, devem ser contabilizadas separadamente as áreas de construção dos pisos acima e abaixo da cota de soleira. A designação área de construção do edifício substitui, no âmbito dos instrumentos de gestão territorial, outras vulgarmente utilizadas, como área bruta, área coberta e área de pavimento. Não deve confundir-se com a noção de «área bruta do fogo» definida no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, bem como nas recomendações técnicas de habitação social. A área de construção do edifício é expressa em metros quadrados. Ver figura n.º 4a.

Ver também: área de implantação do edifício; cota de soleira; piso ou pavimento; uso.

#### Ficha n.º 9 - Área de implantação do edifício

Definição: a área de implantação (A (índice i)) de um edifício é a 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.

Notas complementares: no caso muito particular dos edifícios que se desenvolvem «em ponte» sobre via pública, à área de implantação, calculada nos termos da definição, é retirada a área de via pública contida no interior do polígono. A área de implantação é expressa em metros quadrados. Ver figura n.º 4b.

Ver também: afastamento; alinhamento; polígono de implantação; recuo.

#### Ficha n.º 10 - Área de intervenção do plano

Definição: a área de intervenção do plano é a porção contínua do território, delimitada por uma linha poligonal fechada, sobre a qual o plano dispõe.

Notas complementares: a área de intervenção do plano é sempre delimitada na sua planta de síntese (planta de ordenamento no plano diretor municipal, planta de zonamento no plano de urbanização ou planta de implantação no plano de pormenor) através de uma linha poligonal fechada cujos vértices devem ser coordenados no sistema de referência planimétrico oficial do país.

#### Ficha n.º 11 - Área de solo

Definição: a área de solo é uma porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada. A área de solo é também a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território.

Notas complementares: a área de solo, como medida, pode ser expressa em metros quadrados, quilómetros quadrados ou hectares.

Ver também: índice de ocupação do solo; índice de utilização do solo; zona.

#### Ficha n.º 12 - Área total de construção

Definição: a área total de construção é o somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Notas complementares: a área total de construção deve ser desagregada em função dos usos, distinguindo-se nomeadamente: habitação (Ac(índice hab)), comércio (Ac(índice com)), serviços (Ac(índice serv)), estacionamento (Ac(índice est)), arrecadação (Ac(índice arr)), indústria (Ac(índice ind)) e logística e armazéns (Ac(índice log)). Para além desta distinção, devem ser contabilizadas separadamente as áreas totais de construção acima e abaixo da cota de soleira. A área total de construção pode ainda ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total de construção destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de construção destinada a todos os outros fins. A área total de construção é expressa em metros quadrados. A designação área total de construção substitui outras, vulgarmente utilizadas como área bruta, área coberta e área de pavimento.

Ver também: área de construção do edifício; uso.

#### Ficha n.º 13 - Área total de implantação

Definição: a área total de implantação é o somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Notas complementares: a área total de implantação é expressa em metros quadrados. A área total de implantação pode ainda ser desagregada em função da finalidade pública ou privada dos edifícios, distinguindo-se a área total de implantação destinada a equipamentos públicos de utilização coletiva da área total de implantação destinada a todos os outros fins.

Ver também: área de implantação do edifício.

#### Ficha n.º 14 - Área urbana consolidada

Definição: área urbana consolidada é uma 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.

Ver também: edificação; infraestruturas urbanas; solo urbanizado.

#### Ficha n.º 15 - Compartimento (de um edifício)

Definição: um compartimento de um edifício é cada um dos espaços encerrados em que se divide o edifício.

Notas complementares: um compartimento de um edifício é delimitado por paredes, pavimento e teto ou cobertura e é acedido a partir do exterior através de, pelo menos, um vão guarnecido com porta ou disposição construtiva equivalente. Os espaços encerrados sem acesso não constituem compartimentos.

Ver também: edificação; edifício; pé-direito.

#### Ficha n.º 16 - Cota de soleira

Definição: a cota de soleira é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

Notas complementares: quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição da cota de soleira. Nos planos de pormenor e nas operações de loteamento, a cota de soleira é expressa em metros e será sempre ligada ao sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país.

Nos restantes planos municipais de ordenamento do território, excecionalmente, quando a ligação ao sistema de referência altimétrico oficial de precisão do país não seja possível, a cota de soleira pode ser estabelecida pela indicação de uma altura acima da cota do passeio adjacente que serve a entrada principal do edifício, ou seja, pela indicação da elevação da soleira.

Ver também: altura da fachada; altura da edificação; elevação da soleira.

#### Ficha n.º 17 - Densidade habitacional

Definição: a densidade habitacional ( $D$  (índice hab)) é o quociente entre o número de fogos ( $F$ ) existentes ou previstos para uma dada porção do território, e a área de solo ( $A$  (índice s)) a que respeita. Ou seja:

$$D_{hab} = F/A_s$$

Notas complementares: a utilização da densidade habitacional como parâmetro urbanístico deve sempre estar associada à especificação da composição tipológica percentual dos fogos (exemplo: 10 % T0 + 40 % T1 + 40 % T2 + 10 % T3), sob pena de ser um indicador irrelevante. A densidade habitacional é expressa em fogos por hectare ou em fogos por quilómetro quadrado.

Ver também: densidade populacional.

#### Ficha n.º 18 - Densidade populacional

Definição: a densidade populacional ( $D$ ) é o quociente entre a população ( $P$ ), existente ou prevista para uma dada porção do território, e a área de solo ( $A$  (índice s)) a que respeita. Ou seja:

$$D = P/A_s$$

Notas complementares: a utilidade da densidade populacional como parâmetro urbanístico é muito limitada. A sua utilização deve ter carácter indicativo e ser sempre completada com parâmetros mais objetivos e suscetíveis de medição rigorosa. A densidade populacional é expressa em habitantes por hectare ou em habitantes por quilómetro quadrado.

Ver também: Densidade habitacional.

#### Ficha n.º 19 - Edificabilidade

Definição: a edificabilidade é a quantidade de edificação que, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, pode ser realizada numa dada porção do território.

Notas complementares: a edificabilidade é indicada através dos parâmetros de edificabilidade.

Ver também: edificação; parâmetros de edificabilidade; regime de uso do solo; uso do solo.

#### Ficha n.º 20 - Edificação

Definição: a edificação é a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência.

Notas complementares: a definição indicada corresponde integralmente à definição de «edificação» dada pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: edifício.

#### Ficha n.º 21 - Edifício

Definição: um edifício é uma 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.

Notas complementares: a definição indicada foi adaptada da definição de edifício dada pelo Instituto Nacional de Estatística e aprovada pelo Conselho Superior de Estatística desde 28 de novembro de 1997.

Ver também: edificação.

#### Ficha n.º 22 - Edifício anexo

Definição: um edifício anexo é um edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal.

Notas complementares: um edifício anexo assegura usos complementares necessários à utilização do edifício principal (por exemplo, garagem, arrecadação, entre outros). O edifício anexo não tem, pois, autonomia desligada do edifício principal. O termo anexo é o mais utilizado na linguagem técnica corrente.

Ver também: edificação; edifício.

#### Ficha n.º 23 - Elevação da soleira

Definição: a elevação da soleira é a diferença altimétrica entre a cota de soleira e a cota do passeio adjacente que serve a entrada principal do edifício.

Notas complementares: a elevação da soleira deve ser fixada sempre que a entrada principal do edifício possa ser sobrelevada relativamente à cota do passeio adjacente de um valor superior a 0,20 m. A elevação da soleira é expressa em metros, podendo assumir valores negativos (cota de soleira abaixo do nível do arruamento adjacente).

Ver também: cota de soleira.

#### Ficha n.º 24 - Empena

Definição: uma empena é cada uma das fachadas laterais de um edifício, geralmente cega (sem janelas nem portas), através das quais o edifício pode encostar aos edifícios contíguos.

Ver também: alçado; edifício; fachada.

#### Ficha n.º 25 - Equipamentos de utilização coletiva

Definição: os equipamentos de utilização coletiva são as edificações e os espaços não edificados afetos à provisão de bens e serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil.

Notas complementares: no conceito de equipamentos de utilização coletiva não estão incluídas as infraestruturas urbanas e territoriais. Os equipamentos de utilização coletiva podem ser de natureza pública ou privada. Quando os bens ou serviços são providos por entidades públicas, direta ou indiretamente através de concessão ou outra forma prevista na lei, devem designar-se por «equipamento de utilização coletiva de natureza pública». As necessidades coletivas dos cidadãos cuja satisfação é provida através de equipamentos de utilização coletiva correspondem a um conjunto dinâmico reconhecido em cada momento no quadro político e normativo. As edificações e os espaços não edificados referidos na definição são normalmente adaptados às finalidades prosseguidas pelo equipamento a que respeitam. O conceito de equipamentos de utilização coletiva corresponde ao conceito de equipamentos coletivos a que se refere o artigo 21.º e ao conceito de equipamentos a que se refere o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Ficha n.º 26 - Espaço-canal

Definição: o espaço-canal é a área de solo afeta a uma infraestrutura territorial ou urbana de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

Notas complementares: No conceito de espaço-canal inclui-se:

O corredor necessário à implantação da infraestrutura, quer esta se localize à superfície (por exemplo, um sistema viário), no subsolo (sistema de abastecimento de água) ou no espaço aéreo (sistema de transporte de energia em alta tensão);

As áreas de solo necessárias à implantação dos sistemas técnicos complementares diretamente associados (órgãos de sinalização e de controlo, reservatórios e estações de bombagem, entre outros);

As áreas de solo constituídas em torno da infraestrutura e destinadas a assegurar a sua proteção e correto funcionamento, bem como a sua eventual ampliação, e como tal sujeitas a servidão administrativa e restrição de utilidade pública non aedificandi.

No caso das estradas municipais e arruamentos urbanos, o espaço-canal para a localização da infraestrutura terá que ser reservado por proposta da Câmara Municipal e representado nas plantas de ordenamento, zonamento e ou de implantação do plano municipal de ordenamento do território, pois para estas vias não está prevista a constituição de qualquer servidão administrativa e restrição de utilidade pública antes da sua efetiva construção.

Ver também: infraestruturas territoriais; infraestruturas urbanas.

#### Ficha n.º 27 - Espaços urbanos de utilização coletiva

Definição: os espaços urbanos de utilização coletiva são áreas de solo urbano, distintas dos espaços verdes de utilização coletiva, que se destinam a prover necessidades coletivas de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Notas complementares: Os espaços urbanos de utilização coletiva incluem as praças, largos e terreiros públicos, mas não incluem os logradouros (ver definição de logradouro). O conceito de espaços urbanos de utilização coletiva corresponde ao conceito de espaços de utilização coletiva a que alude o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: espaços verdes de utilização coletiva; logradouro.

#### Ficha n.º 28 - Espaços verdes de utilização coletiva

Definição: os espaços verdes de utilização coletiva são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

Notas complementares: Os espaços verdes de utilização coletiva no solo urbano têm tradicionalmente assumido as características de parque e de jardim público. Os logradouros não são abrangidos no conceito de espaços verdes de utilização coletiva, embora possam integrar a estrutura ecológica em solo urbano e desempenhar funções de proteção e valorização ambiental (ver definição de logradouro). O conceito de espaços verdes de utilização coletiva corresponde ao conceito de espaços verdes a que alude o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: espaços urbanos de utilização coletiva; logradouro.

#### Ficha n.º 29 - Estrutura ecológica municipal

Definição: A estrutura ecológica municipal é o conjunto das áreas de solo que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

Notas complementares: A estrutura ecológica municipal existe em continuidade no solo rural e no solo urbano. No solo rural, a estrutura ecológica municipal compreende as áreas de solo afetadas à Rede Fundamental de Conservação da Natureza no território do município, as áreas naturais sujeitas a riscos e vulnerabilidades e ainda outras áreas de solo que sejam selecionadas e delimitadas em função do interesse municipal, nomeadamente por razões de enquadramento, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural. No interior dos perímetros urbanos, a estrutura ecológica municipal compreende os espaços verdes de utilização coletiva e outros espaços, de natureza pública ou privada, que sejam necessários ao equilíbrio, proteção e valorização ambiental, paisagística e do património natural do espaço urbano, nomeadamente no que respeita à:

Regulação do ciclo hidrológico (preservação da permeabilidade do solo e criação de áreas de retenção, no quadro da prevenção de cheias urbanas);

Regulação bioclimática da cidade (redução das amplitudes térmicas e manutenção do teor de humidade do ar);

Melhoria da qualidade do ar (diminuição da concentração da poluição atmosférica nos centros urbanos);

Conservação da biodiversidade (manutenção de habitats).

Ver também: espaços verdes de utilização coletiva.

#### Ficha n.º 30 - Expansão urbana

Definição: por expansão urbana entende-se qualquer transformação territorial que tenha por objeto ou por efeito:

O aumento da área total de solo urbanizado;

A ampliação do perímetro urbano.

Notas complementares: como resulta da definição, o conceito de expansão urbana tem uma dupla aceção: estritamente material (aumento da área de solo urbanizado) ou meramente potencial (aumento da área de solo classificado como urbano). A utilização do conceito de expansão urbana deve, por isso, ser sempre acompanhada da explicitação da aceção em que o mesmo está a ser utilizado.

Ver também: perímetro urbano; solo urbanizado; solo urbanizável.

#### Ficha n.º 31 - Fachada

Definição: fachada é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si.

Notas complementares: as fachadas identificam-se usualmente pela sua orientação geográfica (por exemplo, fachada norte, fachada sul) ou relativamente à entrada principal do edifício, tomando neste caso as seguintes designações: fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais (esquerda e direita), e fachada de tardo ou fachada posterior. Um edifício pode ter várias fachadas com a mesma orientação geográfica, em distintos planos. As fachadas que se desenvolvem em planos mais recuados são vulgarmente designadas por fachadas recuadas. Do ponto de vista urbanístico, para efeitos de definição da edificabilidade, têm, sobretudo, relevância as fachadas que se desenvolvem a partir do nível do solo e confrontam com a via pública ou com logradouros. O controlo das fachadas recuadas pode ser efetuado através dos parâmetros de edificabilidade que regulam a altura da edificação. Ver figura n.º 2.

Ver também: alçado; altura da edificação; altura da fachada; empena.

#### Ficha n.º 32 - Fogo

Definição: um fogo é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados a habitação e por espaços privativos complementares.

Notas complementares: conforme a tipologia dos edifícios, o fogo pode tomar a designação de:

Moradia, quando o fogo ocupa a totalidade do edifício, a qual adota ainda a designação de:

Isolada, quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos);

Geminada, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena;

Em banda, quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos;

Apartamento, quando o fogo é parte de um edifício, ao qual se acede através de espaços comuns, nomeadamente átrio, corredor, galeria ou patamar de escada.

Nos últimos recenseamentos gerais da população e da habitação, o conceito de fogo tem sido integrado no conceito estatístico de alojamento. A Ficha Técnica da Habitação utiliza este conceito com a designação de habitação, a qual integra o fogo e as dependências do fogo (varandas, balcões, terraços, arrecadações em cave ou em sótão nos edifícios multifamiliares, arrecadações em corpos anexos, logradouros pavimentados, telheiros e alpendres). Esta noção restringe o conceito de fogo aos espaços privados nucleares da habitação confinados por uma envolvente que separa o fogo do ambiente exterior e do resto

do edifício (salas, quartos, cozinha, instalações sanitárias, despensa, arrecadações em cave ou em sótão nos edifícios unifamiliares, corredores, e vestíbulos).

Ver também: densidade habitacional; edificação; edifício; uso do solo; usos do edifício.

#### Ficha n.º 33 - Inclinação da cobertura

Definição: a inclinação da cobertura é o valor do ângulo formado pelos planos da cobertura do edifício com o plano horizontal.

Notas complementares: através da fixação deste parâmetro urbanístico é possível regular a forma da cobertura e a ocorrência de sótãos. A inclinação da cobertura pode ser fixada como valor máximo, como valor mínimo ou ambos e expressa-se em graus.

#### Ficha n.º 34 - Índice de impermeabilização do solo

Definição: o índice de impermeabilização do solo ( $I_{imp}$ ) é função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes ( $\sum A_{imp}$ ) e a área de solo ( $A_s$ ) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

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

Cada área impermeabilizada equivalente ( $A_{imp}$ ) é calculada pelo produto entre a área de solo ( $A_s$ ) a que diz respeito e o coeficiente de impermeabilização ( $C_{imp}$ ) que corresponde ao tipo de ocupação ou revestimento que nela é realizado ou previsto. Ou seja:

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

Notas complementares: o índice de impermeabilização do solo mede apenas a alteração da permeabilidade que resulta da ocupação ou do revestimento realizado ou previsto, sendo independente da permeabilidade do solo original, antes dessa ocupação ou revestimento.

A aplicação deste índice a cada caso concreto exige:

A prévia identificação e delimitação de subáreas, a que corresponde um tipo de ocupação ou revestimento específico;

O estabelecimento dos coeficientes de impermeabilização que correspondem ao tipo de ocupação ou revestimento de cada subárea.

A área impermeabilizada equivalente exprime o peso relativo de cada subárea na área total de solo a que o índice de impermeabilização diz respeito. O valor do coeficiente de impermeabilização varia entre 0 e 1. Na falta de melhor informação sobre o valor dos coeficientes de impermeabilização da ocupação ou do revestimento em presença, poderão utilizar-se os seguintes valores de referência:

Solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável:  $C_{imp} = 1$ ;

Solo com revestimento semipermeável:  $C_{imp} = 0,5$ ;

Solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento:  $C_{imp} = 0$ .

#### Ficha n.º 35 - Índice de ocupação do solo

Definição: índice de ocupação do solo (I(índice o)) é o quociente entre a área total de implantação ((somatório)A(índice i)) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito, expresso em percentagem. Ou seja:

$$I_o = (\sum A_i / A_s) \times 100$$

Notas complementares: o índice de ocupação do solo exprime a relação entre a área de solo ocupada com edificação e a área total de solo que estamos a considerar.

Os termos do quociente são sempre expressos na mesma unidade, normalmente em metros quadrados. A designação índice de ocupação do solo substitui outras, vulgarmente utilizadas como percentagem de ocupação, índice de implantação e coeficiente de afetação do solo (CAS).

Ver também: Área total de implantação; Índice de utilização do solo.

#### Ficha n.º 36 - Índice de utilização do solo

Definição: o índice de utilização do solo (I(índice u)) é o quociente entre a área total de construção ((somatório)A(índice c)) e a área de solo (A(índice s)) a que o índice diz respeito. Ou seja:

$$I_u = \sum A_c / A_s$$

Notas complementares: o índice de utilização do solo exprime a quantidade de edificação por unidade de área de solo. Dito de outra forma, exprime a intensidade de utilização do solo para edificação. Os termos do quociente são sempre expressos na mesma unidade, normalmente em metros quadrados. O índice de utilização do solo é um parâmetro adimensional. A designação índice de utilização do solo substitui outras, vulgarmente utilizadas como índice de construção e coeficiente de ocupação do solo (COS).

Ver também: área total de construção; índice de ocupação do solo.

#### Ficha n.º 37 - Índice volumétrico

Definição: 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. Ou seja:

$$I_v = \sum V / A_s$$

Notas complementares: o volume de edificação é expresso em metros cúbicos e a área de solo é expressa em metros quadrados. O índice volumétrico é indicado em metros cúbicos por metro quadrado [m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>]. A utilização do índice volumétrico, em vez do índice de utilização do solo, é interessante nos casos em que o solo é predominantemente ocupado por edifícios de pé-direito muito elevado (pavilhões, naves industriais, etc.).

Ver também: índice de ocupação do solo; índice de utilização do solo; volumetria do edifício; volumetria total.

#### Ficha n.º 38 - Infraestruturas territoriais

Definição: as infraestruturas territoriais são os sistemas técnicos gerais de suporte ao funcionamento do território no seu todo.

Notas complementares: as infraestruturas territoriais compreendem:

Os sistemas gerais de circulação e transporte associados à conectividade internacional, nacional, regional, municipal e interurbana, incluindo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte;

Os sistemas gerais de captação, transporte e armazenamento de água para os diferentes usos, de âmbito supraurbano;

Os sistemas gerais de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais, de âmbito supraurbano;

Os sistemas gerais de armazenamento, tratamento e rejeição de resíduos sólidos, de âmbito supraurbano;

Os sistemas gerais de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis, de âmbito internacional, nacional, regional, municipal e interurbano.

Ver também: Infraestruturas urbanas.

#### Ficha n.º 39 - Infraestruturas urbanas

Definição: as infraestruturas urbanas são os sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto.

Notas complementares: as infraestruturas urbanas servem diretamente os espaços urbanos ou as edificações e compreendem normalmente:

Os sistemas intraurbanos de circulação, contendo as redes e instalações associadas aos diferentes modos de transporte, incluindo o pedonal, e as áreas de estacionamento de veículos;

Os sistemas intraurbanos de abastecimento de água, contendo as redes e instalações associadas ao seu armazenamento local e distribuição;

Os sistemas intraurbanos de drenagem de águas residuais e pluviais, contendo as redes e instalações associadas à sua recolha e encaminhamento para tratamento ou rejeição;

Os sistemas intraurbanos de recolha de resíduos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento e rejeição;

Os sistemas intraurbanos de distribuição de energia e de telecomunicações fixas e móveis.

O conceito de infraestruturas urbanas contém o conceito de infraestruturas viárias a que alude o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: obras de urbanização.

#### Ficha n.º 40 - Logradouro

Definição: um logradouro é um 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.

Notas complementares: o logradouro é indissociável do edifício ou conjunto de edifícios em que se integra ou a que está adjacente, não devendo ser confundido com os espaços públicos de estadia, recreio e lazer, embora possa ter utilização coletiva.

Ver também: Edifício; Espaços públicos urbanos de utilização coletiva.

#### Ficha n.º 41 - Lote

Definição: um lote é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

Notas complementares: um lote é um prédio que recebe esta denominação específica por resultar, regra geral, de uma operação de loteamento. Essa é a via tradicional de constituição de lotes para construção. Mais recentemente, a certidão de plano de pormenor com o conteúdo tipificado no n.º 3 do artigo 109.º, passou também a permitir a individualização no registo predial dos prédios resultantes da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento previstos no plano, designando-se também por lotes os novos prédios destinados a edificação assim constituídos.

Ver também: operações de loteamento; prédio.

#### Ficha n.º 42 - Morfotipologia

Definição: a morfotipologia é a característica do tecido urbano que resulta da conjugação entre a morfologia urbana e a tipologia de edificação.

Notas complementares: a morfologia urbana tem a ver com a forma de organização e o desenho dos espaços edificados e não edificados. A tipologia da edificação respeita fundamentalmente à forma de agrupamento e à organização volumétrica dos edifícios. Da conjugação das várias morfologias e tipologias conhecidas resultam diferentes padrões de ocupação do solo urbano. Embora não haja uma correlação direta, os diferentes padrões morfotipológicos têm também correspondência com os usos dominantes do solo.

#### Ficha n.º 43 - Número médio de pisos

Definição: o número médio de pisos ( $P_m$ ) é o quociente entre a área total de construção ((somatório)  $A_c$ ) e a área total de implantação ((somatório)  $A_i$ ) dos edifícios existentes ou previstos para a porção de território a que o parâmetro diz respeito. Ou seja:

$$P_m = \frac{\sum A_c}{\sum A_i}$$

Notas complementares: este parâmetro de edificabilidade confere flexibilidade à gestão das volumetrias. A sua utilização deve ser combinada com uma altura máxima da edificação ou uma altura máxima de fachada.

Ver também: altura da fachada; área total de construção; área total de implantação; altura da edificação; piso; volumetria.

#### Ficha n.º 44 - Obras de urbanização

Definição: as obras de urbanização são as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva.

Notas complementares: Este conceito corresponde integralmente ao conceito de obras de urbanização estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: espaços urbanos de utilização coletiva; espaços verdes de utilização coletiva; infraestruturas urbanas; loteamento; operações de loteamento.

#### Ficha n.º 45 - Operações de loteamento

Definição: as operações de loteamento são as ações que têm por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e de que resulte a divisão de um ou vários prédios ou o seu reparcelamento.

Notas complementares: a definição indicada corresponde integralmente à definição de operação de loteamento dada pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Ver também: obras de alteração; obras de ampliação; obras de conservação; obras de construção; obras de demolição; obras de reconstrução; obras de urbanização; operações urbanísticas.

#### Ficha n.º 46 - Operações urbanísticas

Definição: as operações urbanísticas são as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, geológicos ou de abastecimento público de água.

Notas complementares: a definição indicada corresponde integralmente à definição de operações urbanísticas dada pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Ficha n.º 47 - Parâmetros de edificabilidade

Definição: os parâmetros de edificabilidade são variáveis que servem para estabelecer a quantidade de edificação que pode ser realizada numa determinada porção do território, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis.

Notas complementares: os parâmetros de edificabilidade são de três tipos:

Parâmetros geométricos (por exemplo, recuo, afastamento, altura);

Parâmetros de área (por exemplo, área de construção, área de implantação);

Índices (por exemplo, índice de ocupação do solo, índice de utilização do solo).

Os parâmetros de edificabilidade são variáveis quantitativas, expressas por grandezas diretamente mensuráveis ou por relações aritméticas entre variáveis.

Ver também: edificabilidade.

#### Ficha n.º 48 - Parcela

Definição: uma parcela é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

Notas complementares: o termo parcela, utilizado no contexto do ordenamento do território ou do urbanismo, pode ter significados muito diversos:

O conjunto de vários prédios;

Um único prédio;

A parte de um prédio;

O conjunto de partes adjacentes de vários prédios;

Cada uma das unidades de cultura dentro do mesmo prédio;

A unidade de cultura homogénea abrangendo vários prédios.

No artigo 165.º é utilizada a noção de parcela para urbanização, para designar a unidade fundiária que resulta de uma operação de reparcelamento e que não se destina a construção.

Ver também: lote; prédio; reparcelamento; urbanização.

#### Ficha n.º 49 - Pé-direito

Definição: o pé-direito é uma altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento.

Notas complementares: o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, utiliza a noção de pé-direito livre para referir a altura entre o pavimento e a face inferior de vigas aparentes do teto ou quaisquer outros elementos dele salientes, bem como do ponto mais baixo de um teto inclinado.

Ver também: altura entre pisos; piso ou pavimento.

#### Ficha n.º 50 - Perequação

Definição: a perequação consiste na redistribuição equitativa dos benefícios e dos encargos resultantes da execução de um plano municipal de ordenamento do território ou de outro instrumento de intervenção urbanística a que a lei atribua esse efeito.

Notas complementares: a aplicação de mecanismos de perequação tem em vista os seguintes objetivos:

Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

Obtenção, pelos municípios, de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revele necessário;

Estímulo da oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;

Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

Ver também: sistemas de execução; unidade de execução.

#### Ficha n.º 51 - Perímetro urbano

Definição: um perímetro urbano é uma porção contínua de território classificada como solo urbano.

Notas complementares: a definição indicada é a que decorre da alínea b) do n.º 2 do artigo 88.º, onde se afirma que o solo urbano é o que se destina à urbanização e edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Ver também: edificação; expansão urbana; solo urbanizado; solo urbanizável; solo urbano; urbanização.

#### Ficha n.º 52 - Piso (de um edifício)

Definição: o piso ou pavimento de um edifício é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé-direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Notas complementares: nos regulamentos dos planos municipais de ordenamento do território (e nos regulamentos municipais em geral) é útil distinguir entre os pisos acima da cota de soleira e os pisos abaixo da cota de soleira. Nesse contexto, o piso correspondente à cota de soleira é contabilizado no número de pisos acima da cota de soleira e designado piso 1. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado piso -1. Na linguagem comum, designa-se por andar cada um dos pisos de um edifício acima do piso térreo (rés-do-chão). O termo andar (tal como o termo rés-do-chão) não deve ser utilizado nos documentos técnicos. Na linguagem técnica e na linguagem comum, designa-se por piso intermédio, meio-piso ou ainda mezanino, um piso que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício.

Ver também: área de construção; cota de soleira; pé-direito.

#### Ficha n.º 53 - Polígono de implantação

Definição: o polígono de implantação é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar.

Notas complementares: a área do polígono de implantação é sempre igual ou superior à área de implantação do edifício. O polígono de implantação é normalmente delimitado em plano de urbanização ou de pormenor ou por alvará de loteamento, diretamente através do seu desenho em planta ou através de parâmetros de edificabilidade, nomeadamente pela imposição de recuos e afastamentos. O polígono de implantação pode ainda resultar, no todo ou em parte, da delimitação de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

Ver também: afastamento; parâmetros de edificabilidade; recuo.

#### Ficha n.º 54 - Prédio

Definição: um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência.

Notas complementares: prédio é o termo técnico que designa a unidade de propriedade fundiária. Não deve ser confundido com a noção de parcela. O conceito acima enunciado segue a definição legal de prédio para fins cadastrais, estabelecida no diploma que aprova o Regime Experimental da Execução, Exploração e Acesso à Informação Cadastral, visando a criação do Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral. Os planos de pormenor com efeitos registais conferem a faculdade de constituição de prédios urbanos resultantes da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento, conforme decorre do artigo 117.º

Ver também: lote; parcela; reparcelamento.

#### Ficha n.º 55 - Reabilitação urbana

Definição: por reabilitação urbana entende-se uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.

Notas complementares: a reabilitação urbana implica a intervenção coordenada sobre o conjunto dos elementos que constituem o tecido urbano (espaços de utilização coletiva, infraestruturas e edificação). A reabilitação do edificado é uma das componentes da reabilitação urbana. Nas operações de reabilitação urbana, a morfologia urbana é mantida nos seus traços essenciais, bem como o edificado. Pode haver lugar a substituição pontual de edifícios. As infraestruturas devem ser modernizadas, e os equipamentos e espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva devem ser remodelados ou beneficiados. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária pode ou não sofrer alterações. A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objetivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através de operações de reabilitação urbana.

Ver também: reestruturação urbana; renovação urbana; tecido urbano.

#### Ficha n.º 56 - Recuo

Definição: o recuo é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício.

Notas complementares: quando o recuo é igual a zero, a fachada principal do edifício pode ser erguida no alinhamento. O recuo é expresso em metros.

Ver também: alçado; alinhamento; fachada.

#### Ficha n.º 57 - Reestruturação urbana

Definição: por reestruturação urbana entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objetivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana.

Notas complementares: a introdução de novos elementos estruturantes pode envolver intervenções no domínio da edificação (por exemplo, a introdução de equipamentos de

utilização coletiva), dos espaços urbanos de utilização coletiva (por exemplo, criação de novos espaços de recreio e lazer) ou das infraestruturas urbanas (por exemplo, abertura de novas vias ou colocação de novos sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do aglomerado urbano). A reestruturação urbana implica normalmente a demolição de partes do tecido urbano existente e, frequentemente, o completamento do tecido remanescente com edificação nova. Há normalmente lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária das áreas diretamente abrangidas sofre normalmente uma profunda alteração, havendo ainda que acautelar os processos de regularização de estromas e de prédios imperfeitos. A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objetivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através da reestruturação urbana.

Ver também: reabilitação urbana; renovação urbana; tecido urbano.

#### Ficha n.º 58 - Regime de uso do solo

Definição: o regime de uso do solo e o conjunto das regras que regulam a ocupação, os usos e a transformação de uma determinada porção do território.

Notas complementares: o regime de uso do solo é estabelecido pelos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo. Para cada classe e categoria devem ser estabelecidas regras que regulem a forma da ocupação, os usos do solo e as condições para a sua transformação.

Ver também: edificabilidade; uso do solo.

#### Ficha n.º 59 - Renovação urbana

Definição: por renovação urbana entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial.

Notas complementares: na aceção geral de renovação urbana, a morfologia urbana e a tipologia da edificação são alteradas. As infraestruturas urbanas e os espaços urbanos de utilização coletiva são reconstruídos de acordo com a nova solução urbanística adotada. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária é normalmente alterada para se adaptar à nova morfologia e às novas tipologias de edificação. Na renovação urbana pode, todavia, haver substituição do património imobiliário sem alteração da morfologia urbana. Neste caso, deve ser assegurado que as infraestruturas urbanas, os espaços urbanos de utilização coletiva e os equipamentos de utilização coletiva são adequados às novas necessidades de funcionamento do tecido urbano após a operação de renovação, prevendo-se, sempre que necessário, a realização de intervenções sobre estes elementos do tecido urbano de forma coordenada com a substituição do património imobiliário. A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objetivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através da renovação urbana.

Ver também: reabilitação urbana; reestruturação urbana; tecido urbano.

#### Ficha n.º 60 - Reparcelamento

Definição: o reparcelamento urbano é uma operação de recomposição da estrutura fundiária que incide sobre o conjunto dos prédios de uma área delimitada de solo urbano e que tem por finalidade adaptar essa estrutura fundiária a novas necessidades de utilização do solo previstas em plano municipal de ordenamento do território ou em alvará de loteamento.

Notas complementares: a operação de reparcelamento consiste no agrupamento dos prédios preexistentes, na posterior divisão de acordo com o plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento e na subsequente adjudicação das parcelas de terreno resultantes aos primitivos proprietários e as outras entidades

intervenientes na operação. A adjudicação das parcelas de terreno resultantes da operação de reparcelamento tem, ainda, por objetivo distribuir os benefícios e os encargos equitativamente entre os proprietários. As parcelas de terreno resultantes da operação de reparcelamento podem ser lotes para construção, parcelas para urbanização e áreas de solo destinadas a localização de infraestruturas urbanas ou territoriais, espaços urbanos e espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva. O licenciamento ou aprovação da operação de reparcelamento tem por efeito a constituição, com plena eficácia real, dos lotes para construção e parcelas para urbanização, em substituição dos antigos prédios, e a transmissão para a câmara municipal das áreas de solo referidas na parte final do parágrafo anterior. Este conceito integra o conceito de reparcelamento do solo urbano de acordo com as disposições do plano, estabelecido no n.º 1 do artigo 163.º

Ver também: equipamentos de utilização coletiva; espaços urbanos de utilização coletiva; espaços verdes de utilização coletiva; infraestruturas territoriais; infraestruturas urbanas; lote; parcela; prédio.

#### Ficha n.º 61 - Solo edificado

Definição: o solo edificado é o solo que se encontra ocupado com edificação, independentemente do seu estatuto jurídico.

Ver também: solo edificável.

#### Ficha n.º 62 - Solo edificável

Definição: o solo edificável é o solo relativamente ao qual é reconhecida aptidão para a edificação por plano municipal de ordenamento do território em vigor e que ainda não se encontra edificado.

Notas complementares: nem todo o solo edificável será efetivamente ocupado com edificações. A quantidade de edificação que pode ser realizada no solo edificável é determinada pelos parâmetros de edificabilidade aplicáveis, estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território.

#### Ficha n.º 63 - Solo programado

Definição: o solo programado é o solo cuja transformação urbanística, prevista no programa de execução de um plano municipal de ordenamento do território em vigor, se encontra inscrita no plano de atividades do município e, quando aplicável, no orçamento municipal.

Notas complementares: solo programado pode ocorrer em qualquer área do território municipal para a qual um plano municipal de ordenamento do território em vigor preveja expressamente a realização de uma transformação do uso ou da ocupação do solo, a concretizar através de uma intervenção sistemática e coordenada, expressamente prevista no programa de execução do plano. Incluem-se, assim, no solo programado:

As áreas de solo urbanizado para as quais o plano municipal de ordenamento do território prevê expressamente a realização de operações de reabilitação, reestruturação ou renovação urbana que, com essa finalidade, tenham sido inscritas no plano de atividades do município e, quando aplicável, no orçamento municipal;

As áreas de solo urbanizável previstas em plano municipal de ordenamento do território, cuja urbanização tenha sido inscrita no plano de atividades do município e, quando aplicável, no orçamento municipal.

A programação do solo implica, para o município, o dever de garantir os meios técnicos e financeiros necessários à transformação urbanística, quer através de recursos próprios, quer através da contratualização com eventuais interessados nessa transformação.

Ver também: reabilitação urbana; reestruturação urbana; renovação urbana; solo urbanizado; solo urbanizável.

#### Ficha n.º 64 - Solo rural

Definição: O solo rural é o solo que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

Notas complementares: este conceito corresponde ao conceito de solo rural estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 88.º

Ver também: solo rural complementar.

#### Ficha n.º 65 - Solo rural complementar

Definição: o solo rural complementar é o solo rural adjacente a um ou mais perímetros urbanos que, no quadro da elaboração de um plano de urbanização, se revele necessário abranger para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento.

Notas complementares: ao abranger o solo rural complementar na disciplina do plano de urbanização pretende-se prevenir transformações indesejadas dos usos do solo que possam ser induzidas pela adjacência ao solo urbano e, simultaneamente, valorizar a complementaridade entre o solo urbano e o solo rural, nomeadamente do ponto de vista do enquadramento paisagístico e da qualificação ambiental. O solo rural complementar abrangido por plano de urbanização mantém a sua classificação, devendo ser incluído nas categorias e subcategorias de solo rural que se revelem mais adequadas para a prossecução dos objetivos que justificaram a sua inclusão na área de intervenção do plano de urbanização.

Ver também: solo urbano.

#### Ficha n.º 66 - Solo urbanizado

Definição: o solo urbanizado é o solo que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.

Notas complementares: as condições para, em cada caso, se poder considerar o solo como urbanizado são as que decorrem dos regulamentos gerais e normas técnicas sectoriais aplicáveis e dos níveis mínimos de serviço que sejam estabelecidos pelos planos municipais de ordenamento do território.

Ver também: equipamentos públicos de utilização coletiva; infraestruturas urbanas; solo programado; solo urbanizável; solo urbano.

#### Ficha n.º 67 - Solo urbanizável

Definição: o solo urbanizável é o solo que, tendo sido classificado como urbano por plano municipal de ordenamento do território em vigor, ainda não se encontra urbanizado.

Notas complementares: o solo urbanizável destina-se à expansão urbana (em sentido material). A sua urbanização é sempre precedida de programação.

Ver também: expansão urbana; solo programado; solo urbanizado; solo urbano; urbanização.

#### Ficha n.º 68 - Solo urbano

Definição: o solo urbano é o solo que se destina à urbanização e edificação urbana, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e aqueles cuja urbanização seja possível programar, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Notas complementares: este conceito corresponde ao conceito de solo urbano estabelecido na alínea *b)* do n.º 2 do artigo 88.º

Ver também: perímetro urbano; solo programado; solo urbanizado; solo urbanizável.

#### Ficha n.º 69 - Tecido urbano

Definição: o tecido urbano é a realidade material e funcional que é criada, num dado lugar, pelo efeito conjugado dos edifícios, das infraestruturas urbanas e dos espaços não edificados que nele existem.

Ver também: edifício; espaços urbanos de utilização coletiva; espaços verdes de utilização coletiva; expansão urbana; infraestruturas urbanas; reabilitação urbana; reestruturação urbana; renovação urbana.

#### Ficha n.º 70 - Unidade de execução

Definição: uma unidade de execução é uma porção de território delimitada para efeitos de execução de um plano municipal de ordenamento do território.

Notas complementares: as unidades de execução são delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados, podendo corresponder a uma unidade operativa de planeamento e gestão, à área abrangida por um plano de pormenor ou a parte desta área. A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, com a identificação de todos os prédios abrangidos. A delimitação de unidades de execução pode ocorrer no solo urbanizado (para efeitos de realização de operações de reabilitação, renovação ou reestruturação urbana) ou no solo urbanizável, para efeitos de expansão urbana (em sentido material).

Ver também: expansão urbana; solo programado; solo urbanizado; solo urbanizável; solo urbano; unidade operativa de planeamento e gestão.

#### Ficha n.º 71 - Unidade operativa de planeamento e gestão

Definição: uma unidade operativa de planeamento e gestão é uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Notas complementares: a delimitação das unidades operativas de planeamento e gestão deve ser acompanhada do estabelecimento dos respetivos objetivos, bem como dos termos de referência para a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou para a realização de operações urbanísticas, consoante o caso. O plano diretor municipal deve ainda estabelecer os indicadores e parâmetros de natureza supletiva, aplicáveis nas áreas a sujeitar a plano de urbanização ou de pormenor durante a ausência destes. As unidades operativas de planeamento e gestão são referidas no programa de execução do plano, com remissão expressa para os objetivos e os termos de referência acima mencionados.

Ver também: solo programado; unidade de execução.

#### Ficha n.º 72 - Urbanização

Definição: a urbanização é o resultado da realização coordenada de obras de urbanização e de edificação, de eventuais trabalhos de remodelação dos terrenos e das operações fundiárias associadas.

Ver também: edificação; obras de urbanização.

#### Ficha n.º 73 - Usos do solo

Definição: os usos do solo são as formas de aproveitamento do solo desenvolvidas ou instaladas num determinado território.

Notas complementares: a definição das classes e categorias de uso do solo e a respetiva regulamentação são estabelecidos nos planos municipais de ordenamento do território através da classificação e da qualificação do solo. A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, operando a distinção fundamental entre solo urbano e solo rural. A qualificação do solo regula o respetivo aproveitamento e processa-se através da integração em categorias estabelecidas com base numa classificação sistemática dos usos.

Ver também: regime de uso do solo; solo urbanizado; solo urbanizável; usos do edifício.

#### Ficha n.º 74 - Usos do edifício

Definição: os usos do edifício são as atividades que são ou podem ser desenvolvidas no edifício.

Notas complementares: a utilização do parâmetro urbanístico usos dos edifícios deve estar sempre associada à especificação da composição percentual por categoria de uso (exemplo: 20 % comércio + 80 % habitação).

Ver também: usos do solo.

#### Ficha n.º 75 - Volumetria do edifício

Definição: a volumetria do edifício é a medida do volume edificado acima do nível do solo, definido pelos planos que contém as fachadas, a cobertura e o pavimento a que está referida a cota de soleira. Nos casos de elevação da soleira positiva, este pavimento é substituído pelo plano horizontal cujo nível corresponde à cota de soleira deduzida da elevação.

Notas complementares: este parâmetro de edificabilidade é utilizado nas situações em que se aplica o índice volumétrico (ocupação do solo com edifícios de pé-direito muito elevado, como por exemplo pavilhões, naves industriais, etc.). No caso dos edifícios que confrontam com duas vias públicas a cotas muito diferentes, o pavimento a que está referida a cota de soleira deve ser substituído pelo pavimento a que é referida a cota de soleira auxiliar (ver altura da fachada/notas complementares). Ver figura n.º 3.

Ver também: elevação da soleira; volumetria total.

#### Ficha n.º 76 - Volumetria total

Definição: a volumetria total é o somatório das volumetrias de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território.

Ver também: volumetria do edifício.

#### Ficha n.º 77 - Zona

Definição: zona é cada uma das áreas homogéneas, do ponto de vista do regime de ocupação, uso e transformação do solo, delimitadas no quadro da aplicação da técnica do zonamento.

Notas complementares: no contexto de aplicação da técnica de zonamento, para maior rigor e clareza, o termo zona deve ser utilizado apenas para designar as áreas de solo homogéneas às quais estão associadas regras de uso, ocupação e transformação. Para as restantes finalidades devem ser utilizadas outras designações como área de solo, porção de território, entre outras.

Ver também: zonamento.

## Ficha n.º 78 - Zonamento

Definição: o zonamento é uma técnica de ordenamento que consiste em delimitar áreas de solo homogêneas do ponto de vista de critérios de ordenamento predefinidos e fixar para cada uma delas as regras de uso, ocupação e transformação do solo.

Notas complementares: os critérios que têm prevalecido na aplicação da técnica de zonamento têm sido predominantemente funcionais (ligados ao uso do solo), conduzindo frequentemente a uma segregação espacial dos usos. Todavia, outros critérios igualmente pertinentes podem ser utilizados no contexto da aplicação da técnica do zonamento, nomeadamente critérios de transformação do solo suportados nos regimes legais em vigor: sujeição à prévia elaboração de plano municipal de ordenamento do território, a um sistema de execução preestabelecido ou a regimes previstos na Lei dos Solos (direito de preferência; quota de habitação a custos controlados, etc.), ou uma combinação de critérios funcionais (utilização dominante e uso dominante) com critérios operativos (programação do solo, por exemplo).

Ver também: parâmetros de edificabilidade; regime de uso do solo; uso do solo.

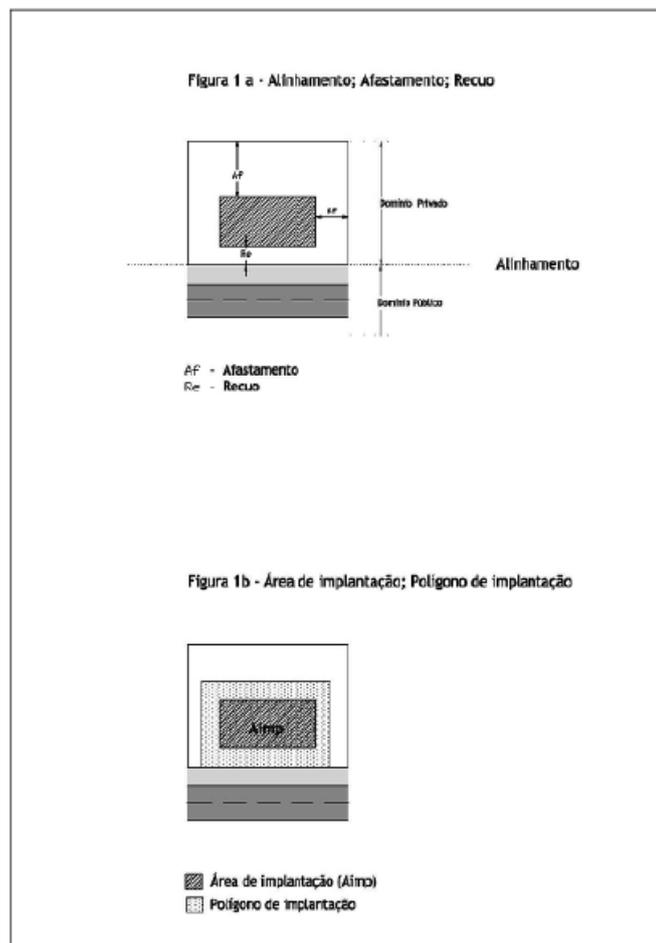


Figura 2 - Alçado



(na)

Planta de um conjunto de edifícios



Alçado do mesmo conjunto de edifícios (projecção num plano vertical paralelo ao eixo da via)

Figura 3 a - Altura da fachada; Altura da edificação

Hf - Altura da fachada  
 H - Altura da edificação  
 S - Cota de soleira  
 Es - Elevação de soleira

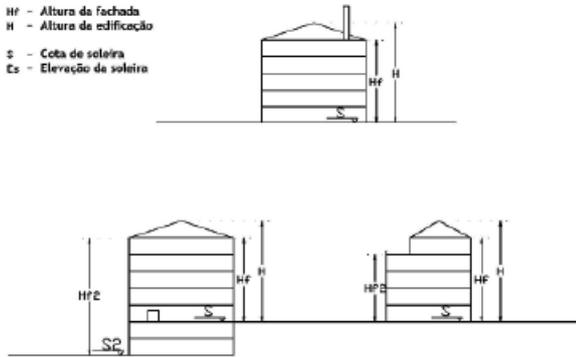


Figura 3 b - Cota de soleira; Elevação da soleira

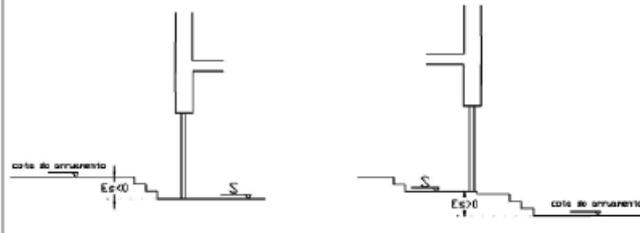
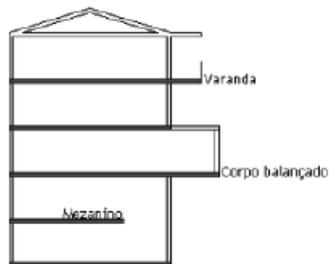
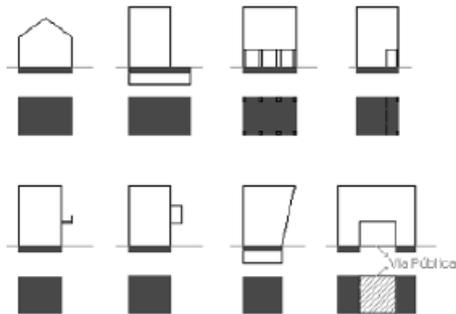


Figura 4 a - Área de construção do edifício



■ Área de construção do edifício (Ac)

Figura 4 b - Área de implantação do edifício



■ Área de implantação do edifício (Ai)

ANEXO II

## **Linhas de orientação relativas a intervenções no litoral dos Açores, às quais se refere o artigo 57.º**

O litoral é um espaço de articulação e de junção do interface mar-terra-ar, frágil e rico, com especificidades ecológicas muito vincadas, e muito diversificado quanto aos sectores de atividades que o utilizam, requerendo assim um planeamento e gestão integrados dos seus recursos, usos, ocupação, utilizações e transformação.

O programa CSI - Sustainable Development in Coastal Regions and Small Islands, da UNESCO (1), defende que a zona costeira corresponde ao espaço «onde a terra encontra o mar e onde a água doce e água salgada se misturam, realizando a função de tampão e de filtro entre a terra e o mar».

Esta definição de litoral sublinha o seu carácter de lugar privilegiado para situações de conflito, de fruição e de interações sectoriais e políticas, mas pode acentuar também o seu carácter de ente territorial distinto que decorre de ser o interface mar-terra, que varia no espaço e no tempo em função de fatores naturais e humanos (2).

Segundo a OCDE, «o eixo mar-terra pode, do lado terrestre, abranger apenas uma pequena faixa ou estender-se à área das bacias hidrográficas, pois os limites da zona costeira dependem dos objetivos visados, pelo que a extensão desta zona será determinada em função da natureza do problema e dos objetivos dessa gestão» (3).

A degradação e a má gestão do litoral resultam, muitas vezes, de problemas relacionados com uma informação insuficiente ou inadequada sobre o estado das zonas costeiras e o impacte sobre as mesmas das atividades humanas, económicas e não económicas, e ainda de uma coordenação insuficiente entre os diferentes níveis e sectores da administração pública, bem como entre as respetivas políticas, e finalmente, de uma participação quase inexistente dos interessados.

No arquipélago dos Açores, as questões do litoral assumem particular importância do ponto de vista social, pois a quase totalidade dos seus aglomerados urbanos situam-se junto à costa e possuem uma cultura a ela associada, para além do facto de as zonas costeiras continuarem a ser áreas de elevado potencial de desenvolvimento para a sociedade contemporânea, sendo, por isso, necessário definir-se uma política estratégica que constitua, em si mesma, um quadro de referência para a abordagem do litoral, no meio insular.

Se considerarmos que na Região Autónoma dos Açores, no seu total de nove ilhas, o litoral engloba, aproximadamente, 700 km de costa, então concluiremos pela importância da necessidade de assunção de uma política integrada para esse espaço.

A experiência demonstra que a maioria dos problemas e conflitos físicos observados no litoral pode ficar a dever-se a deficiências processuais, de planeamento, por vezes políticas e até institucionais, muitas das quais têm origem na falta de consciência da importância económica e social, que exige uma gestão integrada das zonas costeiras.

Se relativamente ao litoral pretendermos alcançar um desenvolvimento ambientalmente sustentável, economicamente eficaz e socialmente equitativo, então o desafio consistirá em encontrar vias para o conseguir. E uma dessas vias passará, decisivamente, pela definição de linhas orientação relativas a intervenções no litoral, fornecendo, deste modo, um enquadramento para as atitudes, objetivos, intervenções e atuações relativamente a esse espaço.

A sua utilidade imediata radica em definirem-se bases de orientação para a elaboração de instrumentos de gestão territorial, de natureza especial, nomeadamente para a elaboração de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira.

### **A - Importância e especificidade do planeamento do litoral em ilhas**

Num contexto insular, a importância do litoral é determinante para todos os aspetos do desenvolvimento, e assim, os parâmetros de sustentabilidade nas medidas de proteção, salvaguarda e valorização dos recursos são muito complexos, quando se pretende promover um desenvolvimento integrado.

Nestes termos, deverão procurar-se conciliar as medidas de salvaguarda e proteção desses valores e recursos naturais, com a respetiva utilização e fruição, sem roturas de equilíbrio, através da construção de espaços adaptados às atividades humanas, e sempre num processo dinâmico.

O litoral é, por excelência, um espaço vocacionado para as atividades de recreio e lazer, turismo e piscatórias, aquelas em crescente preponderância e todas com inegável importância na economia regional, que requerem uma atitude de planeamento integrado, devendo ainda ser considerado o significativo uso urbano existente na costa.

Por todos estes fatores, o planeamento do Litoral num contexto insular, assume contornos de inigualável importância e singularidade, reclamando, assim, uma gestão integrada de todos os seus recursos, quer económicos, quer sociais, quer culturais, quer ainda naturais.

### **B - Orientações a observar no planeamento do litoral**

1 - Enquadramento. - Um dos instrumentos que concretiza, por excelência, o processo de planeamento e gestão integrada do litoral, são os de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira, cuja iniciativa e competência para a respetiva elaboração está atribuída à administração regional autónoma.

O processo de elaboração de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira deve pautar-se por orientações de referência, cuja incidência direta e indireta, enquadrem as propostas, medidas e ações que aqueles instrumentos de gestão territorial de natureza especial vierem a formular.

Neste sentido, enumera-se e desenvolve-se um conjunto de orientações de referência que, em razão da sua intemporalidade e acuidade, se poderão manter como oportunas a longo prazo:

1.1 - Salvaguarda e valorização ambiental, dos recursos naturais e da paisagem. - As medidas de salvaguarda do litoral e dos seus recursos contextualizam-se com as medidas e ações de carácter ativo, de promoção da valorização dos recursos e da paisagem, bem como com os espaços urbanos e os espaços edificados que enquadram. A intervenção planeada no litoral não pode limitar-se à conservação dos recursos e ao desenvolvimento tanto do litoral, como do território confinante. Deve sim traduzir-se numa intervenção integrada no litoral e seus recursos.

1.2 - Integração da gestão dos recursos hídricos no planeamento integrado do litoral, visando o seu desenvolvimento sustentável. - Uma correta gestão dos recursos hídricos passa por uma adequada política de planeamento, assente numa abordagem integrada territorialmente e numa perspetiva qualitativa e quantitativa do meio; o planeamento integrado por bacia hidrográfica, ou pela adoção de uma outra unidade básica de gestão mais adequada à realidade geográfica e hidrogeológica das ilhas, constitui um verdadeiro instrumento orientador da gestão, e possibilita, em alternativa a uma mera gestão casuística, desenvolver no tempo e no espaço, uma política de recursos hídricos, assegurando a sua harmonização com o desenvolvimento regional e sectorial; o planeamento e gestão das bacias hidrográficas têm necessariamente consequências para jusante, na medida em que as práticas de utilização do solo, na totalidade da bacia hidrográfica, têm impactes diretos na costa, isto é, sobre todo o litoral. Assim, o planeamento e a gestão integrada do litoral devem compatibilizar-se, necessariamente, com o processo de planeamento e gestão dos recursos hídricos.

1.3 - Promoção do desenvolvimento socioeconómico. - A dimensão do arquipélago e das suas ilhas, a insularidade e os limiares de desenvolvimento correspondentes, recomendam

a valorização das potencialidades e especificidades de cada ilha, aliada à complementaridade regional, tirando simultaneamente partido da respetiva diversidade como riqueza e visando a promoção do desenvolvimento económico, social e cultural.

1.4 - Transportes e comunicações enquanto fatores de coesão regional. - A promoção do desenvolvimento socioeconómico no contexto regional, insular e local requer um sistema de transportes e de comunicações que viabilize, de forma sustentável, os fluxos económicos, de pessoas, de bens e de informação, indispensáveis a assegurar as complementaridades e especializações intrarregionais, bem como as relações com o exterior, considerando a importância das infraestruturas correlacionadas com os transportes, comunicações e atividade piscatória que se localizam no litoral, aspetos de particular importância quando se abordam questões relativas à gestão integrada do litoral.

1.5 - Promoção da qualidade de vida da população. - O processo de planeamento do litoral deve conferir especial atenção às questões da conservação dos recursos naturais e da requalificação ambiental, enquanto fatores de particular importância para a promoção da qualidade de vida da população.

Neste contexto, a qualificação do território, na perspetiva da qualificação das suas áreas urbanas e da estabilização dos seus perímetros e frentes de mar, espaços onde habita e trabalha, cada vez mais, a população, reclama especial atenção no processo de elaboração dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira. Se as áreas urbanas devem dispor de dotações em infraestruturas, equipamentos, espaços exteriores e habitação de qualidade, devem, também, aqueles instrumentos de gestão territorial de natureza especial fornecer o enquadramento adequado à minimização dos eventuais impactes negativos dali decorrentes.

Por outro lado, e porque a orla marítima é essencialmente uma zona de fruição pública, em que a criação de novas frentes urbanas deve ser limitada, seja por razões de proteção civil, seja por razões de salvaguarda ambiental daquele espaço, deverá sempre ser equacionado a prevalência do interesse público sobre o privado.

1.6 - Defesa da zona costeira. - A insularidade e a concentração da maioria da população na zona costeira torna crítica a defesa do litoral, tanto no sentido de garantir condições seguras aos seus utilizadores, como da própria estabilidade física do litoral face às suas condições geotécnicas, de uso e ocupação urbana e de hidráulica marítima. Assim, e citando a estratégia europeia de gestão integrada das zonas costeiras (GIZC - Publicação das Comunidades Europeias - 1999) «a gestão do litoral deve basear-se na compreensão dos processos naturais e da dinâmica dos sistemas costeiros, pois ao trabalhar-se com esses processos, e não contra eles, aumentamos as nossas opções a longo prazo, tornamos as nossas atividades mais sustentáveis do ponto de vista ambiental e mais rentáveis em termos económicos».

1.7 - Defesa do meio marinho adjacente à orla costeira. - Se os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira são instrumentos que visam a gestão integrada do litoral, enquanto «interface mar-terra», a parte marinha da orla costeira, isto é a faixa marinha limítrofe e adjacente à zona terrestre de proteção, devem os mesmos nas suas propostas de ordenamento prever a articulação entre o ordenamento terrestre com essa realidade.

2 - Princípios a observar na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira. - A concretização das linhas de orientação relativas às intervenções no litoral, pressupõe que se proceda à definição de um conjunto de princípios a observar na elaboração dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira.

Se os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira visam orientar o desenvolvimento de determinadas atividades específicas na orla costeira e promover a defesa e conservação da dos recursos naturais, também se devem destinar a

permitir integrar o desenvolvimento em geral no respeito pelos valores e pelo potencial ecológico e paisagístico daquele espaço.

Não se pode, em rigor, fixar, desde já, uma linha delimitadora terrestre uniforme com aplicabilidade geral para uma região com descontinuidade territorial, como é a do meio insular, quando se pretende proteger e regular as fruições do litoral. A delimitação da zona litoral abrangida será realizada em função das especificidades de cada contexto, devendo distinguir-se entre «zona terrestre de proteção» cujo uso, ocupação, transformação e proteção são regulamentados em cada caso, com os limites determinados na lei, e a «faixa costeira», que inclui aquela zona, acrescida do seu espaço de enquadramento e que o plano analisa e diagnostica, no sentido de estabelecer as condições de viabilidade de ordenamento do litoral, designadamente os aspetos que devem ser desenvolvidos e aplicados nos planos municipais de ordenamento do território.

Da integração das medidas de proteção e valorização dos recursos naturais no quadro do desenvolvimento do litoral decorre que cada plano não se contém apenas em questões ambientais, mas procura, também, integrar os temas relevantes para o ordenamento do território litoral, embora as questões de conservação da natureza devam ser equacionadas como fortemente contributivas para o desenvolvimento sustentável daquele espaço.

Tanto a execução de medidas e ações de defesa e valorização dos recursos naturais como a adaptação dos espaços, determinam a necessidade de serem definidas as realizações decorrentes de cada plano, isto é, os projetos das obras públicas que são necessárias realizar.

A eficácia real das medidas e ações decorrentes de cada plano pressupõe a sua programação e calendarização, bem como a estimativa dos meios necessários e a afetação dos agentes a envolver na execução. Assim, cada plano deve incluir um programa de realização e um quadro de meios.

As numerosas questões urbanas que se colocam no litoral, onde se localizam a maioria dos aglomerados urbanos e as atividades económicas, bem como as pressões para transformação de uso do solo mais intensas, levam a considerar a necessidade de vir a recomendar, eventualmente, a elaboração de planos de pormenor ou de planos de urbanização que integrem, desenvolvam e detalhem as soluções e as regras dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira para espaços urbanos e urbanizáveis.

No âmbito das atividades de recreio e de lazer assume especial importância o planeamento e projeto de zonas balneares, a reabilitar, melhorar e ou a construir ex novo. As praias requerem igualmente planeamento e projeto, tendo em especial atenção o seu reduzido número, a sua capacidade e a fragilidade do seu equilíbrio natural.

A zona objeto de disposições vinculativas dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira - «zona terrestre de proteção» - terá, necessariamente, uma largura variável, pelas razões atrás expostas. Em qualquer caso, é evidente que tanto os condicionalismos de ordem natural como a ocupação humana, não podem ser objeto da definição de um modelo de ordenamento contido apenas nesta faixa.

A «faixa costeira», que proporciona o enquadramento terrestre da zona terrestre de proteção assume pois uma grande importância, já que permitirá completar a especialização do modelo territorial proposto nos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira.

A existência, criação ou consolidação de perímetros urbanos no espaço litoral, bem como a edificação dispersa de habitação e de equipamentos, designadamente de unidades hoteleiras requer que os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira incluam uma componente urbanística que se traduza em soluções e em regras relativas a usos, ocupações e regimes de transformação do solo. Esta componente terá

aplicação direta na faixa terrestre de proteção e fornecerá orientações precisas para os planos municipais de ordenamento do território, na faixa costeira.

Os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira devem definir os sistemas de infraestruturas e os equipamentos necessários às áreas urbanas contidas nos seus perímetros, eventualmente propondo a sua realocação para o interior, bem como para apoio às zonas balneares, de recreio e de lazer.

Em áreas de risco atual ou potencial, cada plano deve explicitar não apenas os tipos de obras a realizar, mas também as medidas de planeamento e de gestão a adotar, que podem traduzir-se, eventualmente, na realocação de usos e ocupações com vista à eliminação desses riscos, para pessoas e bens.

A salvaguarda e valorização de valores naturais e de património requer a explicitação de regras de proteção mas também de medidas ativas de valorização, de educação e de promoção.

Os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira devem delimitar o domínio público hídrico, bem como definir regras claras para o ordenamento e para a utilização desta área, no sentido de a manter inequivocamente sob tutela da administração. A utilização privativa da margem, mesmo a título precário, deve constituir uma exceção.

Finalmente, os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira devem explicitar como consideram a integração sistémica entre o desenvolvimento económico e social, o ambiente, património e cultura, os mercados e as comunidades locais na fundamentação das respetivas propostas.

### **C - A gestão do litoral**

O conceito de desenvolvimento sustentável reconhece o princípio de que o bem-estar económico, a justiça social e os objetivos ambientais não podem ser dissociados, e são inerentemente interdependentes a longo prazo. A gestão sustentável do litoral tem por objetivo a «Qualidade de Vida», a longo prazo, englobando preocupações ambientais, económicas, sociais e culturais, e pretende ainda promover a justiça social através de uma distribuição mais justa das oportunidades, quer entre a população atual, quer entre as gerações futuras.

Continuando a citar a estratégia europeia de gestão integrada das zonas costeiras (GIZC - Publicação das Comunidades Europeias - 1999) «embora as considerações de ordem económica, ambiental, social e cultural, sejam sempre inseparáveis, mostram-se inevitáveis algumas soluções de compromisso a curto prazo, se considerarmos a natureza finita dos recursos costeiros. Num quadro de sustentabilidade, é importante assegurar-se que o processo de estabelecimento de compromissos seja disciplinado, de modo a que os objetivos económicos, ambientais, sociais e culturais, sejam todos atingidos num 'nível aceitável', mesmo a curto prazo. Aquilo que se vier a considerar como nível aceitável dependerá dos valores prevalecentes de uma dada sociedade e em determinada altura. Além do mais, e na perspetiva de que os recursos costeiros são finitos, há decisões a curto prazo que podem destruir, de forma irreversível, esses recursos para o futuro. Um dos objetivos do desenvolvimento sustentável deverá ser, assim, o de garantir que as decisões atuais não comprometam, negativamente, as opções futuras. O conceito de sustentabilidade reclama a ideia de que é possível inverter ou alterar radicalmente muitas situações negativas geradas pela intervenção humana no litoral, ainda que com custos significativos e longos períodos de tempo de reposição dos padrões de qualidade que se visam atingir».

Deste modo, é necessário dedicar uma atenção especial à atuação da administração pública no território. Os diversos níveis de administração, com as competências que lhes são inerentes, devem prosseguir funções de gestão que se revelam imprescindíveis, sendo cada vez mais necessário a assunção de novas atitudes que reclamam uma necessária capacidade de previsão. A atuação pública deve, assim, pautar-se por conceitos de

conservação dos recursos naturais e de gestão territorial e urbana, na promoção dos processos de desenvolvimento.

Os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira devem constituir uma base de sustentação das intervenções a realizar no litoral, considerando a insuficiente existência de outros instrumentos de gestão territorial. Aqueles planos devem procurar estabelecer, parametrizar, orientar e fundamentar as opções do planeamento municipal para a orla costeira, e a serem desenvolvidas e regulamentadas nos planos municipais de ordenamento do território. Este princípio é justificável pelo facto de não ser sustentável para o território a inexistência de instrumentos de planeamento adequados, em vigor, sobretudo para uma área tão sensível e pressionada como o litoral.

Contudo, porque os municípios estão mais vocacionados para a gestão das áreas urbanas e urbanizáveis, os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira, devem na sua fase de elaboração e acompanhamento identificar e propor soluções para os pontos de conflito que existam com os planos municipais de ordenamento do território, no sentido de procurar consensos e formas de concertação e compatibilização com estes.

Embora os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira não constituam instrumentos sucedâneos dos planos municipais de ordenamento do território, não podem, contudo, serem omissos quanto aos aspetos urbanísticos presentes na zona costeira, pois não é possível fazer-se uma gestão integrada e sustentável do litoral omitindo os aspetos referentes aos usos e ocupação do solo e sua parametrização.

A existência de uma política de ordenamento do território integrada numa política de ambiente, apoiada no planeamento, permite obter uma referência de sustentabilidade do espaço ecológico e atenuar os efeitos de conflito existentes entre o ambiente e o desenvolvimento socioeconómico, na medida em que viabiliza a integração dos fatores ambientais, sociais, económicos e culturais em todas as intervenções com repercussões no uso do espaço, considerando que estes têm igual preponderância. Os mecanismos e instrumentos de defesa do ambiente devem reclamar um correto uso dos recursos naturais renováveis e não renováveis.

A garantia de sustentabilidade do litoral e a sua fruição pelos diversos agentes determinam que o interesse público a ela inerente, seja prosseguido através da elaboração de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira, na medida em que o desenvolvimento sustentável em ilhas, em geral, e no arquipélago dos Açores em particular, passa pela proteção e requalificação da paisagem, dos recursos naturais e da qualidade ambiental do território litoral.

#### **D - Objetivos gerais subjacentes à elaboração dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira**

Os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira traduzem, simultaneamente, preocupações de desenvolvimento sustentável do litoral, integrando desenvolvimento socioeconómico, proteção e valorização ambiental, planeamento e gestão urbanísticos, defesa costeira, saneamento ambiental, com uma nova atitude de articulação institucional e de participação pública no processo.

É consensual de que existe a necessidade de dispor de instrumentos de planeamento que permitam dar coerência às diversas medidas e ações que incidem sobre o território do litoral.

Os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira não podem limitar-se a serem planos de conservação e proteção dos recursos naturais, que se limitem a instituir proibições. Devem também ser planos que visem o desenvolvimento sustentável dos espaços litorais face às suas capacidades, à necessidade de conservação dos recursos e ao desenvolvimento tanto do litoral, como do território confinante, que é afinal cada ilha e toda a Região, assumindo, ainda, uma gestão integrada do litoral e dos seus recursos.

1 - Objetivos gerais subjacentes à elaboração de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira. - Os objetivos gerais seguintes devem ser visados por qualquer plano especial de ordenamento do território que inclua o ordenamento da orla costeira, tendo simultaneamente em conta as especificidades, urbanísticas e legais, desta figura de instrumento de gestão territorial de natureza especial, as características de uma região insular e, em particular, as atuais questões que se colocam, de uma maneira geral, na orla costeira de todas as ilhas da Região dos Açores. A maioria da população, do povoamento e das atividades económicas da Região concentra-se na sua orla costeira, bem como algumas das áreas com valores naturais a preservar.

Os objetivos gerais subjacentes à elaboração de planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira traduzem os diversos âmbitos de preocupação e contrapõem-se às questões que se pretendem resolver ou prevenir. Estes objetivos gerais serão, naturalmente, detalhados e desenvolvidos através de objetivos específicos para cada troço de orla costeira ou para a totalidade da orla costeira de cada ilha. Os referidos planos serão a consagração das soluções de ordenamento territorial e das regras a respeitar na prossecução daqueles objetivos, visando um planeamento integrado do litoral.

De seguida, listam-se os objetivos gerais que deverão estar subjacentes à elaboração dos planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira:

1.1 - Respeito pelas condições geotécnicas, conservação do recurso água e delimitação de zonas de risco:

- a) Promoção de condições de estabilidade das falésias;
- b) Promoção de condições de estabilidade de encostas face ao risco de deslizamentos;
- c) Gestão das bacias hidrográficas e das condições de drenagem;
- d) Limitações e regras para a extração de inertes;
- e) Ordenamento e estabilização das zonas de foz dos cursos de água;
- f) Obras de defesa costeira;
- g) Tratamento de águas residuais e prevenção da contaminação da qualidade da água.

1.2 - Urbanização:

- a) Limitações, condicionalismos e proibições à urbanização e edificação na faixa costeira;
- b) Identificação de usos do solo urbano deslocados e sua realocação;
- c) Ordenamento de acessos rodoviários e de estacionamento;
- d) Acessos e circulação pedonal;
- e) Limitações a usos do solo ou de compatibilidade entre usos.

1.3 - Edificabilidade:

- a) Estabilidade das construções;
- b) Tipologias de construções segundo os usos do solo e utilizações das áreas de construção.

1.4 - Vocações e dimensão cultural específicas de cada ilha:

- a) Especificidades não generalizáveis;
- b) Perfil geral e específico da aposta turística;
- c) Atitude relativamente às zonas balneares vs. usos do solo urbano vs. valores naturais.

1.5 - Articulação institucional e gestão dos planos:

- a) Compatibilização entre os planos especiais de ordenamento do território que incluam a orla costeira e os planos municipais de ordenamento do território;
- b) Domínio público marítimo;
- c) Articulação entre os diversos organismos e entidades públicas.

### **E - O planeamento participativo como forma de obter consensos**

A assunção de um determinado modelo de desenvolvimento territorial e das suas repercussões espaciais é resultado de um esforço coletivo. A vitalidade e capacidade da sociedade é o fator que determinará o êxito na evolução do território. A gestão do território deve ser participativa para ser eficaz, sendo necessário criar sistemas de participação entre a Administração e a sociedade civil para levar a cabo novas iniciativas, definir prioridades e orientar a ação territorial. Todavia, a participação da sociedade exige que esta disponha da informação necessária, que promova uma cultura de participação.

Numa sociedade viva e dinâmica, as decisões relativas ao território devem envolver os cidadãos, de modo a que estes possam participar na sua gestão, pois a sustentabilidade necessita da participação democrática e do envolvimento dos cidadãos nas decisões que os afetam, isto é, o exercício pleno da cidadania.

Tem-se observado que procedimentos administrativos muito demorados, onde a participação apenas constitui um mero trâmite que se limita a garantir o necessário debate aberto a todos, são cada vez menos úteis. É preciso avançar por um caminho que permita ganhar agilidade e dar respostas adequadas a situações que mudam rapidamente, nas quais o exercício da cidadania e a participação dos diversos agentes são uma componente essencial.

As necessidades de informação, seja para o planeamento do território, seja para a monitorização ambiental, seja ainda para assegurar o direito à informação, devem dar lugar à montagem de sistemas de informação regional e local.

Para finalizar e na ótica da estratégia europeia de gestão integrada das zonas costeiras (GIZC - Publicação das Comunidades Europeias - 1999), «o processo de planeamento do litoral deverá ser participativo, de modo a que contribua para a integração, no mesmo, das opiniões e perspetivas de todos os intervenientes relevantes. O envolvimento fomenta o empenhamento e a responsabilidade partilhada, beneficia da mais-valia do conhecimento local, ajuda a garantir a identificação dos problemas reais e tende a conduzir a soluções mais exequíveis. Por outro lado, se o envolvimento for precoce, garante-se, desde logo, a confiança e o compromisso. Participação significa tomar parte e estar envolvido em algo, onde um dos seus aspetos mais importantes é a assunção de responsabilidades por todos, pois o envolvimento ativo dos indivíduos e grupos interessados na conceção e implementação de um processo pode determinar o seu êxito. O planeamento participativo da gestão do litoral deverá reduzir conflitos e promover consensos, assentando numa perspetiva mais abrangente e de longo prazo, revelando ainda vantagens indiretas para os intervenientes no mesmo, pois é suscetível de alterar os comportamentos de quem nele participa. Ao desenvolver-se uma perceção partilhada dos principais problemas, cada um dos atores poderá avaliar aquilo que está disposto a sacrificar para atingir objetivos que são coletivos», tornando-se assim, em concreto, um verdadeiro autor do processo de planeamento.

Não é possível um desenvolvimento sustentado sem um forte compromisso com o desenvolvimento económico e social, que abranja todos os cidadãos, dando-lhes condições de bem-estar e coesão social, sempre imprescindíveis para um futuro viável.

(1) Ver <http://www.unesco.org/csi/>.

(2) UNESCO Focal Point for the Mauritius Strategy Implementation of the Programme of Action for the Sustainable Development of Small Island Developing States (SIDS).

(3) Recommendation of the Council on Integrated Coastal Zone Management - 23 July 1992 - C(92)114/FINAL.

## **ANEXO III**

### **Critérios de classificação e qualificação do solo, aos quais se referem os artigos 88.º e 89.º**

#### **A - Classificação do solo**

##### **A.1 - Classificação do solo como rural**

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

2 - A classificação do solo como rural obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos;

b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e dos planos especiais de ordenamento do território, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo dos regimes territoriais definidos nos termos de lei especial, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e a edificação;

c) Ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos ou de outros fatores de perturbação ambiental, de segurança ou de saúde públicas, incompatíveis com a integração em solo urbano;

d) Localização de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas indispensáveis à defesa nacional, segurança e proteção civil incompatíveis com a integração em solo urbano;

e) Afetação a infraestruturas, equipamentos ou outros tipos de ocupação humana que não confirmam o estatuto de solo urbano.

3 - Na classificação do solo como rural, nos termos do número anterior, deve ser ponderada a atual ocupação do solo.

##### **A.2 - Classificação do solo como urbano**

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

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

3 - A classificação do solo como urbano fundamenta-se na indispensabilidade e adequação quantitativa e qualitativa de solo para implementar a estratégia de desenvolvimento local.

4 - A classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal;

b) Existência ou previsão de aglomeração de edifícios, população e atividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência ou garantia de provisão, no horizonte do plano municipal de ordenamento do território, de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.

5 - Na aplicação dos critérios referidos nas alíneas c) e d) do número anterior devem ser adaptadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano.

### **A.3 - Reclassificação do solo rural como solo urbano**

A reclassificação de solo rural como solo urbano concretiza-se através de procedimentos de elaboração ou de revisão de plano municipal de ordenamento do território, tem carácter excecional e depende da comprovação da sua necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística, obedecendo ao disposto no ponto A.2 e ainda aos seguintes critérios complementares:

a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução do plano diretor municipal em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;

b) Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas suscetíveis de reabilitação, renovação e reestruturação ou de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;

c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do espaço urbano;

d) Compatibilidade com os planos sectoriais com incidência territorial e com as orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, bem como conformidade com os limiares máximos de expansão do solo urbano nestes estabelecidos;

e) Programação da execução da urbanização e da edificação do solo a reclassificar;

f) Necessidade de realocização ou redistribuição de áreas de urbanização programada sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano.

### **A.4 - Reclassificação do solo urbano como solo rural**

1 - A reclassificação do solo urbano como solo rural concretiza-se através de procedimentos de alteração ou de revisão de planos municipais de ordenamento do território, obedecendo aos critérios previstos no ponto A.1 e ocorre nas seguintes situações:

a) Quando assim resulte dos instrumentos de gestão territorial em vigor;

b) Quando da atualização das previsões de evolução demográfica, económica e social do município e da avaliação da execução do plano municipal de ordenamento do território em vigor se conclua, com fundamento nos critérios enunciados no ponto anterior, que a área urbanizável prevista no plano é excessiva;

c) No âmbito da realocização ou redistribuição previstas na alínea f) do ponto anterior.

2 - No prazo definido para a execução do plano municipal de ordenamento do território, a câmara municipal deve proceder à programação das áreas não urbanizadas integradas no perímetro urbano, inscrevendo-a no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

3 - A falta de programação referida no número anterior ou a sua não execução no prazo definido para a execução do plano determinam para a câmara municipal a obrigação de proceder, em sede de procedimento de revisão, à reclassificação do solo urbano como solo rural.

4 - Decorrido o prazo de execução da programação previsto pelo plano, considera-se que ocorre a falta de execução da programação da urbanização referida no número anterior

sempre que tenham decorrido os prazos, incluindo eventuais prorrogações, dos atos de licenciamento ou da admissão de comunicações prévias validamente praticadas.

5 - Não existe obrigação de proceder à reclassificação do solo urbano como rural prevista no n.º 3 do ponto A.4. quando ocorra uma das seguintes situações:

a) Da reponderação efetuada no procedimento de revisão se concluir, fundamentadamente, pela manutenção do estatuto de solo urbano;

b) Para essa área subsistam atos de licenciamento ou de admissão de comunicações prévias de operações de loteamento ou obras de urbanização validamente constituídos e em vigor.

## **B - Qualificação do solo**

### **B.1 - Qualificação do solo**

1 - A utilização dominante de uma categoria de solo corresponde à afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano municipal de ordenamento do território, fundamentado na análise dos recursos e valores presentes e na previsão das atividades e dos usos do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização espacial do território municipal.

2 - A definição da utilização dominante das categorias em solo rural ou em solo urbano deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

a) Princípio da compatibilidade de usos - garantindo a separação de usos incompatíveis e favorecendo a mistura de usos complementares ou compatíveis, a multifuncionalidade do solo rural e a integração de funções no solo urbano, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais;

b) Princípio da graduação - garantindo que, nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, sejam privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos;

c) Princípio da preferência de usos - acautelando a preferência de usos que, pela sua natureza, não possam ter localização distinta;

d) Princípio da estabilidade - consagrando critérios de qualificação do solo que representem um referencial estável no período de vigência do plano municipal de ordenamento do território.

### **B.2 - Estrutura ecológica municipal**

1 - A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2 - A estrutura ecológica municipal é identificada e delimitada nos planos diretores municipais, em coerência com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental definida no Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores e com as orientações contidas nos planos sectoriais que contribuam para os objetivos definidos no número anterior.

3 - A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rural e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma.

### **B.3 - Espaços-canais**

1 - Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

2 - As faixas e áreas sujeitas a servidão non aedificandi decorrentes da existência ou da previsão de um espaço-canal devem ser classificadas e qualificadas através da integração na classe e categoria onde se inserem.

3 - A cessação ou caducidade da servidão non aedificandi referida no número anterior determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere ou, na ausência destas, a obrigatoriedade de redefinição do uso do solo.

## **B.4 - Qualificação do solo rural**

### **B.4.1 - Critérios**

1 - A qualificação do solo rural regula o seu aproveitamento sustentável com base nas seguintes funções:

- a) Produção agrícola, pecuária e florestal;
- b) Exploração de recursos geológicos;
- c) Produção de energias renováveis;
- d) Conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos;
- e) Outras funções compatíveis com o estatuto de solo rural.

2 - A qualificação do solo rural processa-se através da integração em categorias e subcategorias a definir e regulamentar com base nos seguintes critérios:

- a) Compatibilidade com as opções do Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores, designadamente no respeitante à estrutura regional de proteção e valorização ambiental, ao ordenamento agrícola e florestal, ao ordenamento dos recursos geológicos e ao desenvolvimento de atividades económicas admitidas em espaço rural, e com as opções dos planos sectoriais com incidência no território municipal;
- b) Conformidade com os planos especiais de ordenamento do território e com os regimes jurídicos de proteção, conservação e valorização dos recursos naturais;
- c) Salvaguarda e aproveitamento das áreas afetas a usos agrícolas e florestais, à exploração de recursos geológicos e à conservação de recursos e valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, bem como a proteção face à ocorrência de riscos naturais ou tecnológicos;
- d) Aproveitamento multifuncional dos espaços rurais, com acolhimento de atividades que contribuam para a sua diversificação e dinamização económica e social, salvaguardando a sustentabilidade ambiental e paisagística desses espaços;
- e) Enquadramento de equipamentos, estruturas, infraestruturas e sistemas que não implicam a classificação como solo urbano.

### **B.4.2 - Categorias de solo rural**

1 - A qualificação do solo rural processa-se com base nas categorias identificadas no n.º 3 do artigo 89.º, nos termos do disposto no ponto B.4.

2 - Os planos municipais de ordenamento do território podem proceder à desagregação das categorias em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

3 - O solo rural complementar de um ou mais perímetros urbanos que se revele necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento através de planos de

urbanização deve ser incluído nas categorias e subcategorias do solo rural mais adequadas para garantir a prossecução dos objetivos dessa intervenção.

#### B.4.3 - Espaços agrícolas ou florestais

1 - A utilização dominante destes espaços é o desenvolvimento das atividades agrícola, pecuária e florestal, com base no aproveitamento do solo vivo e dos demais recursos e condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

2 - Os regimes de uso do solo aplicáveis a estes espaços devem promover a compatibilização do aproveitamento agrícola, pecuário e florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, desempenha no suporte a processos biofísicos vitais para o desenvolvimento de atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território podem autonomizar como categorias de solo rural afeto a espaços agrícolas ou florestais:

a) Os espaços agrícolas ou florestais de produção;

b) Os espaços agrícolas ou florestais de conservação, designadamente os integrados em áreas classificadas de conservação da natureza e da biodiversidade;

c) Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, ocupados quer por sistemas agrossilvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

4 - O uso do solo das categorias de espaços referidas no número anterior deve ser regulamentado conforme o previsto na legislação e nos planos sectoriais respeitantes às respetivas atividades e usos.

5 - Podem desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou usos compatíveis com a utilização dominante, designadamente de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades agroindustriais, turísticas, de lazer e culturais, conforme regulamentação a estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território.

#### B.4.4 - Espaços de exploração de recursos geológicos

1 - Os planos municipais de ordenamento do território devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rural as áreas afetas à exploração de recursos geológicos.

2 - A regulamentação desta categoria de uso do solo deve assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos, em fases de exploração dos recursos geológicos, e a recuperação paisagística, após o término dessa atividade.

3 - As áreas de prospeção, cativas ou de reserva para atividades de exploração dos recursos geológicos devem ser integradas nas categorias de solo que correspondam ao seu uso atual, com salvaguarda das condições que permitam a sua exploração futura.

4 - Os planos municipais de ordenamento do território devem também regulamentar a localização das atividades de transformação industrial e definir as circunstâncias e condições em que devem integrar-se em espaços de atividades extrativas ou, alternativamente, em espaços industriais.

#### B.4.5 - Espaços naturais

1 - Devem ser qualificadas como espaços naturais as áreas com maior valor natural como tal identificadas nos planos especiais de ordenamento do território, as áreas de ocorrência dos valores naturais nos sítios protegidos, de acordo com o Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Proteção da Biodiversidade, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, cuja utilização dominante não seja agrícola, florestal ou geológica.

2 - Devem também ser qualificadas como espaços naturais as zonas húmidas e as áreas naturais descobertas ou com vegetação esparsa, incluindo praias ou zonas balneares, arribas ou afloramentos rochosos.

#### B.4.6 - Espaços afetos a atividades industriais

Os planos municipais de ordenamento do território podem definir categorias de solo rural correspondentes aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.

#### B.4.7 - Outras categorias de solo rural

1 - Conforme disposto na alínea e) do n.º 3 do artigo 89.º, os planos municipais de ordenamento do território podem definir outras categorias do solo rural para os aglomerados rurais, para as áreas de edificação dispersa ou para outros tipos de ocupação humana que não confirmem o estatuto de solo urbano.

2 - Em função do modelo de organização espacial do território municipal e das opções de cada município, e em conformidade com as orientações dos planos sectoriais existentes e legislação aplicável, podem ser definidas as seguintes categorias de solo rural:

a) Aglomerados rurais, correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, devendo ser delimitados no plano diretor municipal com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

b) Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes de usos mistos, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e serem infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características;

c) Espaço cultural, correspondendo a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar;

d) Espaço de ocupação turística, correspondendo a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística nas formas e tipologias admitidas em solo rural;

e) Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rural que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio.

### **B.5 - Qualificação do solo urbano**

#### B.5.1 - Critérios

1 - A qualificação do solo urbano processa-se através da sua integração em categorias funcionais e operativas a estabelecer e a regulamentar nos planos municipais de ordenamento do território de acordo com os seguintes critérios:

a) As categorias funcionais são estabelecidas com base na utilização dominante e em características morfotipológicas de organização do espaço urbano;

b) As categorias operativas são estabelecidas para efeitos de execução dos planos municipais de ordenamento do território, com base no grau de urbanização do solo, no grau de consolidação morfotipológica e na programação da urbanização e da edificação.

2 - As categorias funcionais são estabelecidas obrigatoriamente para o solo urbanizado e, sempre que possível, para o solo urbanizável.

3 - Os planos municipais de ordenamento do território podem proceder à desagregação das categorias funcionais e operativas em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal.

#### B.5.2 - Categorias funcionais de solo urbano

1 - A qualificação funcional do solo realiza-se através da delimitação das seguintes categorias:

a) Espaços centrais - áreas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais;

b) Espaços residenciais - áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante;

c) Espaços de atividades económicas - áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano;

d) Espaços verdes - áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo no todo ou em parte com a estrutura ecológica municipal;

e) Espaços de uso especial - áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo, devendo as suas funções ser mencionadas na designação das correspondentes categorias ou subcategorias;

f) Espaços urbanos de baixa densidade - áreas edificadas com usos mistos às quais os planos municipais de ordenamento do território atribuem funções urbanas prevaletentes e que devem ser objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.

2 - Os planos municipais de ordenamento do território estabelecem, para cada categoria ou subcategoria funcional de solo urbano, a devida regulamentação em termos de:

a) Compatibilização e integração de usos;

b) Edificabilidade do solo e morfotipologia;

c) Dotação de espaços públicos, infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva;

d) Sistemas de execução e prazos para a urbanização e para a edificação.

3 - O solo urbano afeto à estrutura ecológica municipal deve ser considerado na aplicação dos mecanismos de perequação, qualquer que seja a categoria de solo em que se integre.

#### B.5.3 - Categorias operativas de solo urbano

1 - Definem-se as seguintes categorias operativas de solo urbano:

a) Solo urbanizado - aquele que se encontra dotado de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva;

b) Solo urbanizável - aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

2 - A programação da urbanização do solo processa-se através da delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

3 - A delimitação num plano municipal de ordenamento do território de solo urbanizável implica para o município a obrigação de promover a sua urbanização durante o período a que respeita a respetiva programação, bem como a responsabilidade de garantir os meios técnicos e financeiros necessários para esse efeito, quer por recursos próprios devidamente inscritos nos planos de atividades e nos orçamentos municipais quer por recurso à contratualização com os interessados.

4 - Os planos municipais de ordenamento do território podem estabelecer subcategorias operativas com base nas categorias definidas no n.º 1 do ponto B.5.3, diferenciando o solo em função do grau de urbanização e do tipo de operações urbanísticas previstos.

## **ANEXO IV**

### **Princípios a observar na ocupação, uso e transformação da zona terrestre de proteção à orla costeira, aos quais se refere o artigo 60.º**

#### **A - Ocupação do solo**

1 - As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha da costa.

2 - O desenvolvimento das edificações ao longo da costa deve ser evitado.

3 - As novas ocupações do solo devem localizar-se preferencialmente nos aglomerados existentes, devendo os instrumentos de planeamento prever, sempre que se justifique, zonas destinadas a habitação secundária, bem como aos necessários equipamentos de apoio, reservando-se espaço rural para as atividades que lhe são próprias.

4 - A ocupação urbana próxima do litoral deve ser desenvolvida preferencialmente em forma de «cunha», ou seja, estreitar na proximidade da costa e alargar para o interior do território.

5 - Entre as zonas já urbanizadas deve ser acautelada a existência de zonas naturais ou agrícolas suficientemente vastas.

6 - Não deve ser permitida qualquer construção em zonas de elevados riscos naturais, tais como:

a) Zonas de drenagem natural;

b) Zonas com risco de erosão intensa;

c) Zonas sujeitas a abatimento, escorregamento, avalanches ou outras situações de instabilidade.

#### **B - Acesso ao litoral**

7 - Deve evitar-se a abertura de estradas paralelas à costa.

8 - O acesso ao litoral deve ser promovido através de ramais perpendiculares à linha da costa localizados em pontos criteriosamente escolhidos para o efeito.

9 - Os parques de estacionamento de apoio à utilização das zonas balneares devem ser pavimentados com matérias permeáveis e dimensionados de forma adequada à capacidade de acolhimento destas e implantados, sempre que possível, em clareiras existentes.

10 - A transposição das falésias costeiras deve ser limitada à circulação pedonal, aproveitando, tanto quanto possível, as passagens naturais.

#### **C - Infraestruturas**

11 - As redes de distribuição de água, de eletricidade, de saneamento e de telecomunicações fora dos aglomerados deve ser, sempre que possível, subterrânea e limitada às necessidades dos serviços públicos, das explorações agrícolas ou florestais, de pesca e aquicultura e à serventia das edificações já existentes ou autorizadas.

#### **D - Construções e espaços verdes**

12 - As edificações devem integrar-se na paisagem, respeitando o carácter das edificações existentes e dos sítios naturais.

13 - A densidade de ocupação deve ter em conta as características das áreas urbanas existentes e decrescer com a aproximação da linha da costa.

14 - Nos aglomerados urbanos existentes, a altura das novas edificações não deve ultrapassar a cêrcea mais corrente na rua ou quarteirão de modo a não criar situações dissonantes.

15 - Fora dos aglomerados urbanos não devem ser autorizadas edificações com mais de dois pisos, admitindo-se exceções, devidamente fundamentadas, no caso de empreendimentos de interesse público ou turístico, desde que fique assegurada a sua integração na paisagem envolvente.

16 - O aspeto exterior das construções (cor, materiais, coberturas) deve harmonizar-se com as características tradicionais da localidade onde se inserem.

17 - As superfícies impermeabilizadas das novas áreas urbanas devem restringir-se ao mínimo indispensável, de modo a permitir a infiltração máxima das águas pluviais.

18 - A vegetação a utilizar nos espaços livres deve ser selecionada entre espécies características da área.

#### **E - Estaleiros**

19 - A dimensão e localização dos estaleiros de obras devem ser criteriosamente fixadas, de forma a reduzir ao mínimo o seu impacte na paisagem.

20 - A área de localização dos estaleiros deve ser obrigatoriamente recuperada por parte do dono da obra.

21 - Deverá evitar-se a autorização de colocação de depósitos de materiais, permanentes ou temporários, que não sejam indispensáveis ao exercício das atividades económicas locais.

#### **ANEXO V**

##### **Normas técnicas de referência a observar na elaboração dos planos de ordenamento do território de ilha que abranjam a orla costeira, às quais se refere o artigo 60.º**

1 - Os planos de ordenamento do território de ilha que abranjam a orla costeira deverão abordar, pelo menos, os seguintes aspetos:

a) Identificação da área de intervenção, com os acertos julgados necessários, de acordo com o disposto no presente diploma;

b) Identificação de uma área adjacente à zona terrestre de proteção, suscetível de influir nas condições e tendências de ocupação do espaço objeto do plano, com base, fundamentalmente, em dados de planos regionais, municipais ou sectoriais;

c) Caracterização biofísica da área de intervenção, nomeadamente com a identificação de:

i) Sistemas naturais de maior sensibilidade;

ii) Zonas de paisagem não transformadas;

iii) Elementos da flora mais significativos;

iv) Formas de relevo mais marcantes;

v) Unidades morfológicas com base na tipologia da costa;

vi) Zonas de elevado valor ambiental e paisagístico;

d) Caracterização da área de intervenção quanto à dinâmica costeira, nomeadamente:

- i) Definição de unidades homogéneas;
- ii) Definição de zonas de erosão, degradação e situação de risco;
- iii) Evolução fisiográfica da costa;
- iv) Caracterização sumária do regime litoral;
- e) Caracterização da área de intervenção (à escala de 1:25 000 ou superior) quanto à situação atual, com base em levantamentos sistematizados da utilização do espaço e prevista com base em planos de âmbito regional, municipal ou sectorial, que atenda aos seguintes aspetos:
  - i) Levantamento e caracterização da situação atual do solo e caracterização da ocupação prevista;
  - ii) Levantamento e caracterização das infraestruturas ligadas à pesca, desporto e recreio náutico (existentes, em curso e programadas);
  - iii) Levantamento e caracterização das obras de defesa costeira existentes;
  - iv) Caracterização socioeconómica;
  - v) Caracterização dos núcleos urbanos existentes (dimensão, integração no meio, etc.);
  - vi) Identificação e caracterização das principais fontes poluidoras;
  - vii) Identificação e caracterização das situações críticas/risco (instabilidade, tipo de ocupação, etc.);
  - viii) Caracterização dos acessos existentes à faixa costeira;
  - ix) Caracterização das praias, nomeadamente através dos seguintes elementos:
    - x) Enquadramento da praia (caracterização da zona envolvente);
    - xi) Área útil da praia;
    - xii) Capacidade teórica de utilização;
    - xiii) Condicionamentos ao uso e ocupação;
    - xiv) Equipamentos existentes (número, tipo, função, época de funcionamento, enquadramento, tipo de construção, estado de conservação, situação legal, área ocupada, recolha de lixo, etc.);
    - xv) Acessos e estacionamento;
    - xvi) Redes de serviço;
    - xvii) Infraestruturas básicas;
  - f) Avaliação da área de intervenção quanto às potencialidades e capacidade de carga, uso e ocupação, especificação dessas potencialidades, estudo das perspetivas de desenvolvimento das atividades específicas da orla costeira e da faixa marítima de proteção, em articulação com o previsto noutros planos, e definição de vocações e usos preferenciais;
  - g) Identificação de «áreas críticas» face a situações reconhecidas como de risco iminente de destruição de recursos naturais e de degradação ambiental;
  - h) Identificação e definição de unidades espaciais (unidades operativas de planeamento e gestão) que, tendo em conta os estudos referidos nas alíneas anteriores, possam constituir áreas de planeamento a ser objeto de planos específicos, com indicação de quais daqueles planos devem ser considerados prioritários;
  - i) Definição das linhas gerais orientadoras do ordenamento da área objeto do plano e proposta e identificação técnica de eventuais ações e medidas de emergência para as áreas identificadas como críticas;

j) Proposta de requalificação de áreas degradadas inseridas em núcleos urbanos com o objetivo de valorizar o núcleo existente e na perspectiva de privilegiar o uso público da faixa do domínio público marítimo, prevendo o eventual recuo controlado das frentes urbanas e reordenamento urbanístico;

k) Proposta de intervenção de defesa costeira, manutenção e recuperação de obras existentes;

l) Estudo prévio de ordenamento e definição de programas base necessários à elaboração dos planos de praia identificados como prioritários;

m) Elaboração do projeto do plano e definição de um plano de intervenções;

n) Elaboração dos projetos dos planos de praia.

2 - Os planos de ordenamento do território de ilha deverão conter os seguintes elementos:

a) Relatório fundamentando as principais medidas, indicações e disposições adotadas;

b) Planta de enquadramento abrangendo a área objeto do plano e a zona envolvente;

c) Planta de condicionantes assinalando as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública (à escala de 1:25 000 ou superior);

d) Planta de síntese (à escala de 1:25 000 ou superior) limitando classes de espaço e estabelecendo as unidades operativas de planeamento e gestão;

e) Regulamento do plano;

f) Planta e programa de intervenções por praia ou grupo de praias; planos de praia desenvolvidos à escala de 1:2000 ou superior, sempre que se justifique;

g) Programa de execução contendo disposições indicativas sobre o escalonamento temporal das principais intervenções, nomeadamente no que se refere às ações de defesa costeira;

h) Plano de financiamento contendo a estimativa do custo das realizações previstas.