

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA

Fase 3 – Proposta de Plano e Relatório Ambiental  
Volume II – Relatório

abril de 2025



<b>Técnicos</b>	<b>Especialidade</b>
<b>Coordenação</b>	
Ana Barroco	Arquitetura Paisagista
Madalena Coutinho	Arquitetura Paisagista
<b>Execução Técnica</b>	
Andreia Leite	Geologia Aplicada e do Ambiente Mestrado em Urbanismo e Ordenamento do Território
Ana Valente	Engenharia do Ambiente Mestrado em Engenharia do Ambiente
Carla Melo	Biologia Mestrado em Ambiente, Saúde e Segurança
Filipa Barreira	Sociologia Pós-graduação em Análise de Dados para as Ciências Sociais
Filipe Martins	Geografia Mestrado em Sistemas de Informação Geográfica
Gonçalo Varela	Geografia e Planeamento Regional Mestrado em Geografia Física e Ordenamento do Território
João Miranda	Direito Doutoramento em Ciências Jurídico-Políticas
Joaquim Barbosa	Engenharia do Ambiente Mestrado em Engenharia do Ambiente, ramo Ambientes Costeiros e Doutoramento em Ciências da Engenharia
Rute Afonso	Arquitetura de Planeamento Urbano e Territorial Mestrado em Urbanística e Gestão do Território
Sérgio Almeida	Engenharia Biológica
Sérgio Costa	Engenharia do Ambiente Mestrado em Engenharia do Ambiente
Susana Magalhães	Arquitetura de Planeamento Urbano e Territorial

## ÍNDICE DE VOLUMES

Volume I - Regulamento

Volume II - Relatório

Volume III - Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e plano de monitorização

Volume IV - Relatório Ambiental

Volume V - Caracterização e diagnóstico

## ÍNDICE DO VOLUME II

1	INTRODUÇÃO	1
2	ENQUADRAMENTO	3
2.1	O concelho de Santa Cruz da Graciosa e a revisão do PDM	3
2.2	O contexto normativo	8
2.3	Objetivos da revisão do PDM	11
3	MODELO DE ORDENAMENTO	13
3.1	Aspetos gerais	14
3.1.1	Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	14
3.1.2	Classificação do solo	15
3.1.3	Qualificação do solo e tipificação de usos	22
3.1.4	Estrutura Ecológica Municipal	25
3.1.5	Hierarquia urbana	26
3.1.6	Rede rodoviária	27
3.1.7	Valores patrimoniais	28
3.1.8	Áreas de risco natural	30
3.1.9	Zonamento acústico	32
3.2	Solo rústico	34
3.2.1	Aspetos gerais do solo rústico	34
3.2.2	Espaços agrícolas	35
3.2.3	Espaços florestais	38
3.2.4	Espaços naturais e culturais	41
3.2.5	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	45
3.2.6	Espaços de equipamentos	47
3.2.7	Aglomerados rurais	49
3.2.8	A habitação no solo rústico	52
3.3	Solo urbano	53
3.3.1	Aspetos gerais do solo urbano	53
3.3.2	Espaços urbanos consolidados	54
3.3.3	Espaços urbanos a consolidar	57
3.3.4	Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística	59
3.3.5	Espaços de equipamentos urbanos	60

## INDICE DE FIGURAS

Figura 2.1_Enquadramento regional e divisão administrativa .....	3
Figura 3.1_Sistema urbano municipal .....	17
Figura 3.2_Exemplo da relação entre a delimitação de perímetro urbano e o edificado existente (com respetivo <i>buffer</i> ) .....	18
Figura 3.3_Relação entre a delimitação de perímetro urbano e a rede viária infraestruturada (com respetivo <i>buffer</i> ) .....	19
Figura 3.4_Estrutura ecológica municipal .....	26
Figura 3.5_Sistema urbano municipal .....	27
Figura 3.6_Rede rodoviária e percursos pedestres .....	28
Figura 3.7_Extrato da Carta de Risco do Património Arqueológico de Santa Cruz da Graciosa .....	29
Figura 3.8_Distribuição territorial das áreas de risco natural .....	31
Figura 3.9_Zonamento da sensibilidade ao ruído .....	33
Figura 3.10_Distribuição territorial dos espaços agrícolas .....	36
Figura 3.11_Distribuição territorial dos espaços florestais .....	39
Figura 3.12_Distribuição territorial dos espaços naturais e paisagísticos .....	41
Figura 3.13_Distribuição territorial dos espaços culturais .....	44
Figura 3.14_Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos energéticos .....	45
Figura 3.15_Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos geológicos .....	46
Figura 3.16_Distribuição territorial dos espaços de equipamentos .....	47
Figura 3.17_Distribuição territorial de estruturas de apoio à fruição do território .....	49
Figura 3.18_Distribuição territorial dos aglomerados rurais .....	50
Figura 3.19_Síntese da edificabilidade para habitação no solo rústico .....	52
Figura 3.20_Distribuição territorial do solo urbano .....	54
Figura 3.21_Distribuição territorial dos espaços .....	55
Figura 3.22_Distribuição territorial dos espaços urbanos a consolidar .....	58
Figura 3.23_Distribuição territorial dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística .....	59
Figura 3.24_Distribuição territorial dos espaços de equipamentos urbanos .....	61
Figura 4.1_Localização das UOPG .....	64

## INDICE DE TABELAS

Tabela 2.1_Análise SWOT .....	4
-------------------------------	---

Tabela 2.2_Instrumentos de gestão territorial com incidência no território do concelho de Santa Cruz da Graciosa	7
Tabela 3.1_Estrutura de classificação do PDM de Santa Cruz da Graciosa em vigor	23
Tabela 3.2_Matriz de harmonização de categorias/ qualificação do solo seguindo as orientações regionais e nacionais, de carácter informativo	23
Tabela 3.3_Alterações propostas no âmbito da classificação e qualificação do solo	24
Tabela 3.4_Património arquitetónico classificado no concelho de Santa Cruz da Graciosa	28
Tabela 3.5_Valores limites de exposição	33

## ANEXOS

### ANEXO I – Peças desenhadas

- 01 – Planta de enquadramento regional
- 02 – Planta da estrutura ecológica municipal
- 03 – Planta de compromissos urbanísticos
- 04 – Planta da proposta da RAR

### ANEXO II – Esquemas dos aglomerados urbanos

### ANEXO III – Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos

### ANEXO IV – Proposta de alteração da Reserva Agrícola Regional

### ANEXO V – Ficha de dados estatísticos *(a preencher na proposta de plano na sua versão para discussão pública)*

### Mapa do Ruído

### Carta Educativa do Município de Santa Cruz da Graciosa

## LISTA DE SIGLAS E ACRONIMOS

DLR	Decreto Legislativo Regional
DR	Decreto Regulamentar
DRC	Direção Regional da Cultura
DREC	Direção Regional do Empreendedorismo e Competitividade
DROAP	Direção Regional de Organização e Administração Pública
DRR	Decreto Regulamentar Regional
DRRFOT	Direção Regional dos Recursos Florestais e Ordenamento Territorial
ER	Estrada Regional
LBGPPSOTU	Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo
PAE	Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas na Região Autónoma dos Açores
PDM	Plano Diretor Municipal
PGRH	Plano de Gestão da Região Hidrográfica
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNI	Parque Natural de Ilha
POA	Perímetros de Ordenamento Agrário
POOC	Plano de Ordenamento da Orla costeira
PROTA	Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores
RAA	Região Autónoma dos Açores
RAR	Reserva Agrícola Regional
RE	Reserva Ecológica
REOT	Relatório do Estado do Ordenamento do Território
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RGRA	Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora
RJGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJGT-A	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial da RAA
RN2000	Rede Natura 2000
rOMDRE-RAA	Orientações Metodológicas para a Delimitação da Reserva Ecológica nos PDM da RAA - revisto
rPDM_SCG	Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa
SRAAC	Secretaria Regional do Ambiente e Ação Climática
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

# 1 INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Volume II da Fase 3 da revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa (adiante designado como rPDM\_SCG), denominada “Proposta de Plano e Relatório Ambiental”, correspondendo ao 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.

Esta proposta será objeto de avaliação e validação da Comissão de Acompanhamento, que após aprovação dará origem à versão de plano a submeter à discussão pública.

O relatório encontra-se estruturada nos seguintes capítulos:

- Capítulo 2 – onde, para além do enquadramento do concelho de Santa Cruz da Graciosa e do processo da própria revisão do PDM, se apresenta o contexto normativo e os objetivos que orientam a rPDM\_SCG;
- Capítulo 3 – no qual se desenvolve a proposta de modelo de ordenamento, sistematizando um conjunto de aspetos gerais nomeadamente a proposta de classificação e qualificação do solo, através da aplicação dos critérios definidos na legislação e no quadro das opções estratégicas de ordenamento e desenvolvimento defendidas pelo município para a organização e estruturação do seu território, bem como a lista das condicionantes com incidência territorial no concelho, a estrutura ecológica municipal, a rede viária e os outros temas que integram o regulamento;
- Capítulo 4 – onde se apresenta os aspetos relacionados com a execução das opções de ordenamento estabelecidas na rPDM\_SCG e a explicitação dos sistemas de execução a adotar, das unidades operativas de planeamento e gestão e dos respetivos objetivos.

Em anexo ao relatório apresenta-se um conjunto de peças desenhadas complementares e peças escritas que acompanham a rPDM\_SCG conforme definido na legislação.

A versão preliminar do Mapa de Ruído que acompanha o presente relatório será objeto de apreciação por parte SRAAC, prevendo-se que a versão final, após aprovação pela Assembleia Municipal, venha a integrar a versão discussão pública.

Por sua vez, a Carta Educativa do concelho de Santa Cruz da Graciosa, que acompanha o presente relatório, corresponde a uma versão preliminar que carece ainda de validação da Assembleia de Escola e posterior aprovação por parte da Assembleia Municipal, sendo a sua versão final integrada na versão discussão pública do plano. A carta educativa é posteriormente enviada para Secretaria Regional da Educação, Cultura e Desporto/Direção Regional da Educação e Administração Educativa.

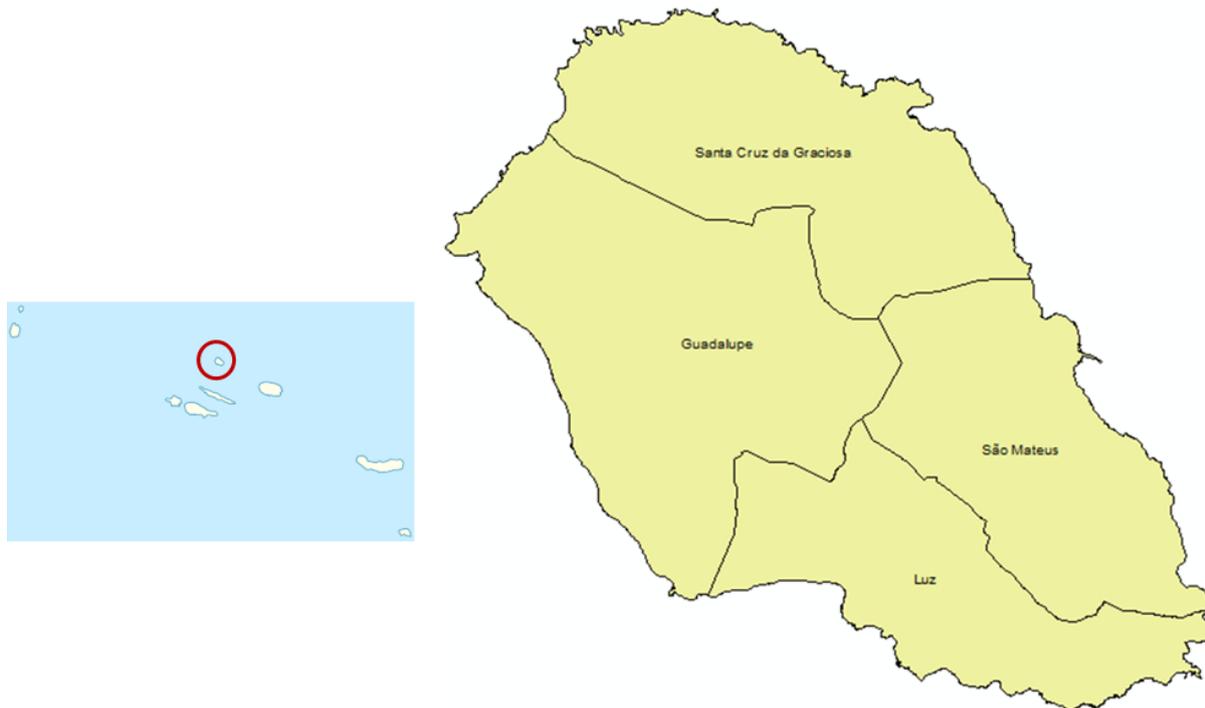
*Página propositadamente deixada em branco*

## 2 ENQUADRAMENTO

### 2.1 O concelho de Santa Cruz da Graciosa e a revisão do PDM

Santa Cruz da Graciosa é o único município da ilha Graciosa, integrada no Grupo Central da Região Autónoma dos Açores (RAA) e a segunda menor ilha do arquipélago. Tem uma superfície de aproximadamente 60,7 km<sup>2</sup> (2,6% da superfície da RAA) e uma linha de costa de cerca de 51 km<sup>1</sup>.

Figura 2.1\_Enquadramento regional e divisão administrativa



Fonte: CAOP 2023

O concelho de Santa Cruz da Graciosa encontra-se dividido em 4 freguesias: Santa Cruz da Graciosa (sede de concelho, abrangendo 26% do território da ilha), Guadalupe (a maior, com uma representatividade de 34% da ilha), Luz (a menor, com uma representatividade de apenas 19% da ilha) e São Mateus (abrangendo 21% do território da ilha).

A ilha Graciosa é constituída por dois maciços separados por um vale, possuindo planícies a norte e noroeste, sendo a ilha dos Açores que menor altitude apresenta, com grande parte da sua superfície em cotas inferiores a 150 metros elevando-se até os 405 metros, o seu ponto mais alto. Esta baixa altitude levou ao aproveitamento da maior parte da superfície da ilha para atividades agrícolas e condicionou a cobertura vegetal natural, a qual é menos diversificada do que nas restantes ilhas do arquipélago.

Localizada na costa norte, a vila de Santa Cruz da Graciosa, sede do concelho, concentra as principais atividades administrativas, comerciais e de serviços da ilha, seguindo-lhe o aglomerado da vila da Praia. Tirando estes dois principais núcleos no litoral, com um povoamento mais concentrado, o restante povoamento estendeu-se para o interior, ao longo da rede de acessos que cruzam a ilha.

Com cerca de 4 100 habitantes, o concelho de Santa Cruz da Graciosa corresponde a cerca de 1,7% da população da RAA (quase 240 mil residentes), tendo uma densidade de ocupação de 67 hab/km<sup>2</sup>, cerca de 34% abaixo da densidade regional (102 hab/km<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> De acordo com a cartografia homologada da rPDM\_SCG.

De acordo com a atualização dos estudos de caracterização efetuados (veja-se relatório específico, correspondente ao Volume V da proposta de plano), o diagnóstico do concelho pode ser sintetizado na seguinte matriz SWOT<sup>2</sup>, a qual reflete, de uma forma integrada, as características dominantes do território e as expectativas e pressões sobre ele existentes.

**Tabela 2.1 \_Análise SWOT**

<b>PONTOS FORTES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Existência de um amplo e claro conjunto de princípios, metas e objetivos a cumprir com aplicação de programas e planos setoriais, permitindo a definição de estratégias de ordenamento e desenvolvimento integradas;</li> <li>▪ Orientações precisas para a classificação do solo;</li> <li>▪ Dinâmica positiva de crescimento do número de empresas não financeira e do emprego;</li> <li>▪ Reforço da atratividade turística da Região na última década, que tem permitido o desenvolvimento de diversas atividades ligadas ao setor no concelho;</li> <li>▪ Melhoria global dos níveis de qualificação da população nos últimos anos;</li> <li>▪ Evolução positiva da pesca descarregada no porto da Ilha Graciosa em quantidade e em valor;</li> <li>▪ Rede viária com elevada densidade e em bom estado de conservação em termos globais, estabelecendo a ligação entre os principais aglomerados e as restantes localidades;</li> <li>▪ O serviço de abastecimento de água está disponível para toda a população residente, sendo o nível de atendimento deste serviço de 100%;</li> <li>▪ A acessibilidade física do serviço de recolha indiferenciada e seletiva cobre praticamente todo o concelho. O concelho dispõe de serviço de recolha porta-a-porta de resíduos urbanos, nomeadamente, resíduos indiferenciados, embalagens de plástico, papel e vidro, verdes e monstros. Dispõem também de serviço de recolha de Resíduos de Equipamentos Elétricos e Eletrónicos (REEE), pilhas e acumuladores, e roupas usadas na sede do município e estabelecimentos aderentes;</li> <li>▪ O município produz menos de 2 mil toneladas de resíduos urbanos por ano, sendo a produção per capita anual na ordem dos 468 kg por habitante, valor abaixo da média regional atingida em 2023;</li> <li>▪ Com entrada em funcionamento da central de valorização energética na ilha Terceira, foi atingido o objetivo “Aterro Zero” na ilha Graciosa, tendo valorizado em 2023 a totalidade dos respetivos RU, com cerca de 47% dos RU encaminhados para valorização material (reciclagem), 35% submetidos a valorização orgânica (compostagem) e 18% submetidos a valorização energética (incineração). Consequentemente, a fração de RU eliminados em aterro foi nula, algo que sucede desde 2021;</li> <li>▪ Sistema híbrido de produção de energia elétrica que entrou em funcionamento em 2019 permite assegurar hoje 62% da energia produzida na ilha a partir de energia eólica e fotovoltaica, funcionando a central térmica apenas quando a fonte renovável não é suficiente para responder às necessidades;</li> <li>▪ Disponibilidades hídricas totais (superficiais e subterrâneas) suficientes para comportar as necessidades estimadas de todos os usos;</li> <li>▪ Em termos geomorfológicos a ilha Graciosa destaca-se pela ampla plataforma entre Santa Cruz da Graciosa, Guadalupe e Vitória, que ocupa cerca de um terço da superfície do concelho;</li> <li>▪ Excelente aptidão dos solos para a agricultura;</li> <li>▪ Peso muito significativo da ocupação agrícola do solo com prados e pastagens, atingindo o valor mais elevado da Região (60%);</li> <li>▪ Paisagem diversificada, com forte identidade e de grande qualidade pontuada por um conjunto de elementos singulares da RAA, de entre os quais se destacam as áreas de currais de vinha;</li> </ul>
<b>PONTOS FORTES (cont.)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relevância do património natural reconhecida com a classificação de um conjunto de áreas protegidas a nível regional (Rede de áreas protegidas dos Açores) e europeu (RN2000), para além de outras classificadas ao abrigo de compromissos internacionais (Reserva da Biosfera da UNESCO, Sítio Ramsar, Geoparque Açores, Geoparque Mundial da UNESCO e IBA's);</li> <li>▪ Diversificado património vulcanológico que inclui cavidades vulcânicas, grutas lávicas e algares e uma marcada geodiversidade paisagística, destacando-se a Caldeira;</li> <li>▪ Presença muito significativa de valores reconhecidos pela UNESCO (Reserva da Biosfera da Ilha Graciosa e Geoparque Açores);</li> <li>▪ Existência de pontos de vista notáveis e de trechos de paisagem de elevado interesse patrimonial, já aproveitados com miradouros;</li> <li>▪ Forte hierarquização da rede urbana municipal, polarizada pela sede de concelho;</li> <li>▪ A maioria dos espaços urbanos encontra-se afastados da orla costeira (exceto as duas principais sedes de freguesia), diminuindo a pressão urbanística sobre o litoral;</li> <li>▪ Bom nível de colmatação do parque industrial programado;</li> </ul>

<sup>2</sup> SWOT (S de Strengths – forças; W de Weaknesses – fraquezas; O de Opportunities – oportunidades; T de Threats – ameaças)

- Território predominantemente rural, em que os perímetros urbanos existentes se encontram pouco consolidados;
- Ausência do fenómeno da construção em altura em todo o concelho;
- Enquadramento paisagístico de alguns aglomerados que beneficiam da sua localização privilegiada.

#### PONTOS FRACOS

- Perda demográfica prolongada, associada à incapacidade do concelho em fixar residentes e a um saldo natural negativo;
- Duplo envelhecimento da população residente com crescimento negativo nos grupos etários até aos 39 anos e crescimento positivos na maioria dos grupos etários a partir dos 55 anos;
- Elevado índice de envelhecimento superior ao registado na RAA;
- Diminuição da dimensão média das famílias, por redução do número de filhos e incremento das famílias unipessoais;
- População com nível de escolaridade ligeiramente inferior ao observado para a RAA;
- Empresas não financeiras do município são quase exclusivamente micro e pequenas empresas;
- Oferta de alojamento turístico no concelho pouco significativa no contexto regional, quer em termos de número de empreendimentos turísticos e de unidades de alojamento local, quer em termos da respetiva capacidade;
- Baixas disponibilidades hídricas extraíveis, e problemas de intrusão salina nas massas de água subterrâneas (conforme identificado no âmbito do PGRH-Açores 2022-2027);
- Inexistência de outras origens de água alternativas para situações de maior escassez (ex: lagoas artificiais para recolha e armazenamento de águas pluviais) como é possível verificar no território e conforme validado pela própria CMSCG. Esta é uma das questões também abordada no âmbito do Plano de Gestão de Secas e Escassez da Região Autónoma dos Açores;
- As perdas de água são elevadas, estimando-se que atinjam os 63%, demonstrando existir deficiências hidráulicas relevantes na rede de abastecimento, que carecem de medidas de manutenção, reabilitação infraestrutural e beneficiação tecnológica, de forma a permitir uma frequente monitorização e controlo de caudais e perdas;
- A água abastecida tem apresentado alguns problemas de qualidade, atingindo os 90,64% de índice de água segura em 2023 devido à deteção analítica de desconformidades com os valores paramétricos legais relativos a coliformes fecais, cloretos, sódio, condutividade e sabor;
- Baixo nível de atendimento no serviço público de saneamento de águas residuais, atingindo apenas 13% dos alojamentos existentes. Os restantes alojamentos não se encontram ligados à rede de saneamento, dispondo de fossa séptica particular;
- O único sistema de tratamento de águas residuais existente no sistema público é a estação de tratamento preliminar do Paúl (EPTAR do Paúl), desconhecendo-se o seu estado de funcionamento relativamente à eficiência do tratamento efetuado;
- Ausência de práticas significativas de reutilização de águas pluviais e ausência de práticas para reutilização de águas residuais tratadas para utilizações menos exigentes;
- A evolução da produção de resíduos urbanos não tem observado uma redução relevante nos últimos anos;
- A recolha seletiva ainda é pouco representativa na totalidade de resíduos urbanos recolhidos, representando apenas 27% da totalidade de resíduos urbanos recolhidos;
- Disponibilidades hídricas subterrâneas muito abaixo da mediana regional (11,8 hm<sup>3</sup> /ano)
- Crescente pressão sobre os recursos naturais
- Concentração de grande parte dos equipamentos coletivos e serviços na vila de Santa Cruz da Graciosa que contribui para a forte dependência da sede do concelho dos restantes aglomerados populacionais para a satisfação de necessidades básicas dos residentes.

#### OPORTUNIDADES

- Novo enquadramento legal dos IGT, em especial dos PMOT, e de critérios urbanísticos de aplicação a nível nacional;
- Revisão do PDM enquanto oportunidade para melhorar o principal instrumento de controle das operações urbanísticas e reajustar os objetivos estratégicos de desenvolvimento do concelho;
- Integração dos riscos nas opções de planeamento;
- Elevado valor natural, cultural e paisagístico com reconhecimento e projeção internacional;
- Existência de diversos percursos pedonais com potencialidade para aproveitamento turístico;
- Topografia suave da ilha associada à pequena dimensão das deslocações casa trabalho/escola permite concluir que Santa Cruz da Graciosa possui excelentes condições para a adoção de modos suaves de transporte;
- Ampliação da aerogare em curso e o alargamento futuro da pista constitui um fator potenciador do aumento do tráfego aéreo, contribuindo para o crescimento do número de visitantes e para o desenvolvimento turístico do concelho;
- Reconhecimento e crescente preocupação com os riscos naturais e alterações climáticas, dando origem a uma multiplicação de estratégias de minimização das consequências negativas no ordenamento do território e na segurança de pessoas e bens;

- Existe a intenção de realizar a contínua remodelação das redes de abastecimento existentes, nomeadamente, na freguesia de Guadalupe e freguesia de Santa Cruz da Graciosa, com o objetivo de reduzir as perdas de água, bem como a instalação de caudalímetros à saída dos reservatórios de modo a obter dados mais fiáveis relativamente a perdas de água;
- Ao nível da qualidade da água a entidade gestora tem como objetivo alcançar 100% de cumprimento a nível microbiológico. Com esse intuito foram adquiridos doseadores de hipoclorito, bem como realização de formação aos operadores;
- Implementação de ações de incentivo à prevenção na produção de resíduos urbanos;
- Alargamento da rede de recolha seletiva de resíduos urbanos e capacitação tecnológica do CPR para permitir um encaminhamento mais eficiente e expedito dos resíduos urbanos para destino final adequado;
- Continuação do investimento na produção de energia elétrica a partir de fontes renováveis, nomeadamente na fotovoltaica, permitirá aumentar a autossuficiência em termos energéticos e continuar a diminuir a dependência de combustíveis fósseis;
- Apesar da dispersão do povoamento, a implantação tradicional das construções numa faixa de 50m ao longo da via potencia o aproveitamento das infraestruturas e manutenção do carácter rural da ocupação humana no solo rústico, melhorando a qualidade de vida.

#### AMEAÇAS

- Expectativas da população, reveladas em fase de participação preventiva, traduzem pressão para aumentar as áreas com vocação edificatória ou índices de edificabilidade, o que é contraditório com as orientações regionais e nacionais de contenção urbana;
- Manutenção da tendência de decréscimo do efetivo populacional em 2035;
- Forte probabilidade de aumento da ocorrência situações associadas aos riscos naturais, tais como movimentos de vertente, galgamentos e inundações costeiras e erosão hídrica dos solos;
- Devido ao elevado desperdício de água extraída pelos sistemas de abastecimento, o risco de escassez de água aos utilizadores finais agrava-se, principalmente num contexto de seca climatológica, cada vez mais provável num quadro extremo conducente com o fenómeno das alterações climáticas, mas já mesmo no contexto atual;
- Risco potencial de poluição tóxica de aquíferos de água subterrânea devido à ausência de uma cobertura relevante no sistema público de saneamento de águas residuais, bem como de poluição difusa de atividades agropecuárias, subsistindo o risco de agravamento da situação de degradação do Estado síntese das massas de água subterrâneas (de acordo com a Diretiva Quadro da Água) e da qualidade de água captada para consumo, reduzindo as disponibilidades hídricas potáveis e aumentando os custos de tratamento de água para consumo humano;
- Abandono das áreas rurais, com decréscimo populacional nas freguesias predominantemente rurais e concentração nos centros urbanos de Santa Cruz da Graciosa e Praia;
- Descaracterização das áreas urbanas e do povoamento tradicional da ilha;
- Aumento da pressão urbanística na orla costeira motivada pela tendência para concentração das habitações de uso sazonal na área balnear do Carapacho.

O PDM em vigor foi publicado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro, alterado pelo Aviso n.º 28/2013, de 20 de março e suspenso parcialmente pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 26/2023/A, de 15 de setembro. Passados 16 anos da aprovação pela Assembleia Municipal (26 de abril de 2006), a rPDM\_SCG foi deliberada pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária de 7 de julho de 2022, fundamentada na avaliação desenvolvida no Relatório do Estado de Ordenamento do Território (REOT) no concelho.

Este documento identifica um conjunto de situações que deverão dar origem a atualizações do PDM e que resultam, quanto à sua natureza, essencialmente da necessidade de:

- Proceder à adaptação deste instrumento face ao novo enquadramento legal, bem como à entrada em vigor de novos planos e programas ou ainda de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, com os quais o PDM terá de se compatibilizar e adequar;
- Efetuar correções materiais e retificações, decorrentes nomeadamente de acertos à nova cartografia, de adoção de novos critérios de classificação e qualificação do solo, em particular relativos ao solo urbano, de adequação das disposições normativas aos novos conceitos e legislação geral em matéria de ordenamento do território.

Neste contexto e na sequência dos trabalhos desenvolvidos nas fases anteriores, a proposta de ordenamento que se apresenta no presente relatório assenta nos seguintes aspetos:

- Na alteração do quadro legal relativo ao ordenamento do território e a necessidade de adequar a delimitação das áreas com vocação edificável, tendo por base os princípios de colmatação do tecido urbano e de otimização das infraestruturas existentes;

- Na integração e compatibilização com uma diversidade de outros instrumentos de gestão territorial, de âmbito regional, que foram desenvolvidos após entrada em vigor do PDM, os quais se identificam na Tabela 2.2;
- Na necessidade de atualização do modelo de ordenamento tendo por base as dinâmicas económicas, sociais e ambientais;
- Na importância de integração de novas temáticas no modelo de ordenamento, como é o caso dos riscos naturais e outras dimensões fundamentais para a sustentabilidade;
- No atendimento das expectativas que existem sobre o território, parcialmente traduzidas nos resultados da participação preventiva;
- No balanço do PDM em vigor traduzido no respetivo REOT, onde se identificam as principais alterações a realizar no âmbito da revisão (que inclui aspetos diversos como acertos nas plantas de ordenamento e de condicionantes, correções do regulamento, ajustamento do modelo de execução do PDM às condições financeiras do município).

Acresce referir que esta revisão tira partido, ainda, da atualização das peças desenhadas permitida pela nova cartografia.

**Tabela 2.2\_ Instrumentos de gestão territorial com incidência no território do concelho de Santa Cruz da Graciosa**

Designação	Natureza	Diploma regulador	Dinâmica
<b>Programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional</b>			
Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)	Instrumento de natureza estratégica de âmbito nacional	Lei n.º 99/2019, de 5/09	-
Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA)	Plano Regional de Ordenamento do Território	Decreto Legislativo Regional n.º 26/2010/A, de 12/08	-
Plano Sectorial da Rede Natura 2000 para a RAA	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 20/2006/A, de 6/06, retificado pela Dec. Retificação 48-A/2006 de 7/08, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/A de 10/04 e pela Resolução do Conselho do Governo n.º 137/2024, de 16/09 que também determina a sua revisão.	Determinada a sua revisão
Programa Regional da Água dos Açores (PRA)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 9/2023/A de 8/03	-
Plano de Gestão da Região Hidrográfica dos Açores 2022-2027 (PGRH-Açores 2022-2027)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 8/2023/A, de 27/02	-
Programa Regional para as Alterações Climáticas (PRAC)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28/11	Determinada a sua revisão <sup>3</sup>
Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ (PEPGRA20+)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 29/2023/A, de 18/07	-
Plano de Ordenamento Turístico da Região Autónoma dos Açores (POTRAA)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 38/2008/A, de 11/08 (suspensão parcial aprovada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/A, de 7/04, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 17/2019/A, de 24/07), alterado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 61/2010, de 13/05 e pela Resolução do Conselho do Governo n.º 37/2021, de 15/02	Determinada a sua revisão <sup>4</sup>
Plano Sectorial de Ordenamento do Território para as Atividades Extrativas da Região Autónoma dos Açores (PAE)	Plano Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 19/2015/A de 14/08	-
Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) da ilha Graciosa	Plano Especial de Ordenamento do Território	Decreto Regulamentar Regional n.º 13/2008/A, de 25/06	Determinada a sua avaliação e consequente alteração <sup>5</sup>
<b>Planos de âmbito municipal</b>			
Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Cruz da Graciosa	Plano Municipal de Ordenamento do Território	Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro, alterado pelo Aviso n.º 28/2013, de 20 de março	Em revisão

<sup>3</sup> RCG n.º 167/2024, de 4 de novembro

<sup>4</sup> RCG n.º 141/2024, de 23 de setembro

<sup>5</sup> RCG n.º 170/2022, de 7 de outubro

Designação	Natureza	Diploma regulador	Dinâmica
Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa	Plano Municipal de Ordenamento do Território	Aviso n.º 2928/2015, de 18 de março, alterado pelo Aviso n.º 65/2023, de 9 de outubro e suspenso parcialmente pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 26/2023/A, de 15 de setembro	-

Há ainda um conjunto de outros documentos que, embora não configurem um instrumento de gestão territorial, constituem-se como referenciais estratégicos para a definição do novo modelo de ordenamento e desenvolvimento do concelho, estando os desafios que os mesmos colocam à rPDM\_SCG identificados nos estudos de caracterização e diagnóstico (veja-se Volume V).

## 2.2 O contexto normativo

Com mais de 15 anos de vigência, o PDM em vigor foi desenvolvido ao abrigo do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de maio, com posteriores alterações, diploma que adaptou à Região Autónoma dos Açores (RAA) o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, sobre o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o qual se encontra atualmente revogado, encontrando-se atualmente desatualizado em relação ao enquadramento normativo atual e estratégico da RAA.

Neste contexto, o enquadramento normativo da revisão do PDM de Santa Cruz da Graciosa será outro: - por um lado, subordina-se ao Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, que define 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 na Região Autónoma dos Açores (RJIGT-A); por outro lado, terá de considerar a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, que estabelece as Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), e ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, atendendo às alterações que lhes sucederam.

Considerando que a Região ainda não procedeu à adaptação do RJIGT<sup>6</sup>, de acordo com a circular emitida pela então Direção Regional de Organização e Administração Pública, com a referência CIRC-DROAP/2016/29, de 8 de julho, o RJIGT-A aplica-se em tudo o que não contrarie os referidos diplomas nacionais, sendo que nos casos em que esteja em oposição com a LBGPPSOTU ou em que não contemple matéria desta que deva ter desenvolvimento se aplica o RJIGT e os respetivos diplomas que o regulamentam (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto). Neste contexto, e no que à revisão dos PDM diz respeito, há a salientar as seguintes alterações resultantes deste enquadramento legal face ao PDM em vigor:

- Nomenclatura da classificação e qualificação do solo – renomeação do solo rural para solo rústico e adoção das categorias definidas no PROTA (recorrendo ao RJIGT-A e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto);
- Qualificação do solo urbano – reclassificação como rústicos dos solos cuja urbanização é possível programar, exceto nos casos devidamente fundamentados em função do nível de urbanização ou compromisso;
- Conteúdo documental – cumprimento das peças escritas e desenhadas identificadas no RJIGT-A para além das definidas no RJIGT, nomeadamente, o Relatório Ambiental, o Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira e os Indicadores de Avaliação.

<sup>6</sup> Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional.

Complementarmente, destacam-se os seguintes diplomas que enquadram a rPDM\_SCG:

- Decreto Legislativo Regional n.º 45/2008/A de 5 de novembro que cria o Parque Natural da Ilha Graciosa, estabelecendo os limites territoriais e as categorias das áreas protegidas da ilha Graciosa;
- Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de agosto, que aprova o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na RAA, alterando e republicando o Decreto Legislativo Regional nº 18/2003/A de 9 de abril;
- Decreto Legislativo Regional n.º 5/2012/A, de 17 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 25/2021/A de 12 de agosto, que estabelece as normas para o exercício da atividade industrial na Região Autónoma dos Açores;
- Decreto Legislativo Regional n.º 15/2012/A, de 2 de abril, que aprova o regime jurídico da conservação da natureza e da proteção da biodiversidade;
- Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro, que estabelece o regime jurídico relativo à inventariação, classificação, proteção e valorização dos bens culturais móveis e imóveis, existentes na Região Autónoma dos Açores.

Cabe ao Plano Diretor Municipal estabelecer a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito de ilha e regional e estabelecer o modelo de organização espacial do território municipal. (Art. 97.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto).

Trata-se do instrumento de gestão territorial de referência para os outros planos municipais 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.

Neste contexto, o plano diretor municipal define um modelo de organização municipal do território através do qual traduz (Art. 98.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto):

- 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 de 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 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 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 de unidades de execução, com fundamento dos objetivos definidos para as unidades operativas de planeamento e gestão;
- 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.

Acresce ao conteúdo material acima descrito proveniente do RJIGT-A os seguintes conteúdos do RJIGT alíneas b), g), i) e r) do n.º 1 do artigo 96º:

- Os objetivos de desenvolvimento económico local e as medidas de intervenção municipal no mercado de solos;
- A identificação e a delimitação das áreas urbanas, com a definição do sistema urbano municipal e os correspondentes programas na área habitacional, bem como as condições de promoção da regeneração e da reabilitação urbanas e as condições de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal;
- Os critérios para a definição das áreas de cedência e a definição das respetivas regras de gestão, assim como a cedência média para efeitos de perequação;
- O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão.

Por sua vez, o conteúdo documental do PDM é estabelecido no RJIGT-A no seu artigo 99º em complemento com o disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 97.º do RJIGT. Neste contexto o PDM é constituído por:

- Regulamento;
- Planta de ordenamento, elaborada à escala 1:10 000, 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, desdobrando-se em:
  - Planta de ordenamento I, que representa a classificação e qualificação do solo, os valores patrimoniais e as áreas de risco natural;

- Planta de ordenamento II, que representa o zonamento da sensibilidade ao ruído.
- Planta de condicionantes, elaborada à escala 1:10 000, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma de aproveitamento, desdobrando-se em:
  - Planta de condicionantes I, que representa todas servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
  - Planta de condicionantes II, que representa a delimitação da Reserva Ecológica.

e acompanhado pelos seguintes documentos:

- 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;
- Programa de execução contendo as disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas;
- Plano de financiamento e sustentabilidade económica e financeira, integrado no documento referido no ponto anterior;
- Plano de monitorização, que permita avaliar o estado de implementação do plano e as dinâmicas associadas ao processo de planeamento, contemplando os indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação do plano;
- Planta de enquadramento regional;
- Planta da estrutura ecológica municipal;
- Relatório e planta com a indicação dos compromissos urbanísticos em vigor;
- Mapa de ruído;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Estudos de caracterização do território municipal, incluindo nomeadamente:
  - Planta da situação existente, com a ocupação do uso do solo à data de elaboração do plano;
  - Extratos do regulamento, de plantas síntese, de ordenamento e de condicionantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor na área de intervenção do PDM;
- Carta Educativa;
- Ficha de dados estatísticos do PDM;
- Relatório Ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultante da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Relatório de delimitação da Reserva Ecológica.

## 2.3 Objetivos da revisão do PDM

Para além dos desafios decorrentes no novo enquadramento normativo e estratégico, a rPDM\_SCG terá como desafio reforçar a competitividade do concelho em matéria de atração de residentes e de empresas, o que envolve, entre outros aspetos, a valorização do território e a sua modernização optando-se por um modelo que seja diferenciador e único no contexto da região e que possa aumentar a sua atratividade e multifuncionalidade. No quadro da atratividade de residentes, a política de habitação municipal deve constituir, também, um eixo de intervenção do município traduzível no modelo de ordenamento e opções regulamentares.

A regulação da oferta de espaços para atividades económicas (indústria, armazenagem, comércio e serviços) e para o desenvolvimento turístico, tirando partido da sua posição geográfica e proximidade à ilha Terceira, constitui um outro desafio a que modelo de ordenamento do PDM não pode ser alheio.

Considerando o exposto, propõe-se que os objetivos da revisão do PDM tenham em consideração os seguintes critérios:

- Focagem em matérias que são centrais do âmbito e conteúdo material de um PDM;
- Integração de problemáticas emergentes que devem ter tratamento adequado nos instrumentos de gestão territorial;
- Atualização em função dos desafios que se colocam à gestão do território.

Neste contexto, são propostos os seguintes objetivos para a revisão do PDM de Santa Cruz da Graciosa:

- **Afirmar o papel de Santa Cruz da Graciosa** no contexto da Região, promovendo a organização do território e a qualidade de vida através da consolidação do papel da sede de concelho como principal polo aglutinador e dinamizador da rede urbana, valorizando o modelo de povoamento tradicional;
- **Dinamizar o núcleo histórico de Santa Cruz da Graciosa** através de políticas de revitalização do tecido urbano que assegurem a qualidade de vida, através da promoção da reabilitação do património edificado e manutenção das vivências coletivas e de pertença do espaço urbano;
- **Apostar na requalificação dos valores naturais e culturais identitários** do município e **fomentar a certificação territorial dos produtos endógenos e das atividades de turismo e lazer** explorando, nomeadamente, o estatuto de Reserva da Biosfera da UNESCO;
- **Reforçar a competitividade do concelho, criando condições de suporte à dinamização da base económica** e a diversificação das atividades, contribuindo simultaneamente para a fixação da população;
- **Definir um quadro normativo que garanta uma gestão do território mais eficaz e consentânea com os desafios atuais** em termos ambientais e de resiliência climática, com foco na melhoria da gestão dos recursos hídricos e das infraestruturas ambientais e na continuidade da aposta nas energias renováveis, promovendo a mobilidade suave como fator de desenvolvimento sustentável;
- **Desenvolver o território no quadro de alterações climáticas** assegurando as questões de salvaguarda e valorização do património natural, cultural e paisagístico, e a minimização dos riscos para pessoas e bens, através de mecanismos preventivos de transformação e ocupação das áreas de risco.

### 3 MODELO DE ORDENAMENTO

O modelo de ordenamento traduz-se nas peças principais do PDM – o regulamento e a planta de ordenamento – representando esta última o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação do solo proposta.

O modelo de ordenamento proposto para a rPDM\_SCG adota as opções do PROTA nesta matéria, em articulação com o Anexo III do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJIGT-A), com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e, ainda, com a Circular DROAP/2016/29.

Do cruzamento dos vários fatores referidos resulta um modelo de ordenamento que, não sendo totalmente diferente do vigente em termos do modelo territorial, tem uma forma e um conteúdo com diferenças significativas, incluindo nomeadamente preocupações de sustentabilidade e de prevenção a riscos naturais, sendo mais consonante com as atuais expectativas da população e dinâmicas do território.

No presente capítulo procura-se explicitar o modelo de ordenamento proposto, identificando as principais alterações face ao PDM em vigor. Nesta explicitação, segue-se a estrutura do regulamento, distinguindo aspetos gerais de outros que correspondem a cada uma das categorias de solo. Simultaneamente, faz-se a ligação com a planta de ordenamento e com outras peças desenhadas do plano, justificando os seus conteúdos.

Na redação do regulamento, considerando o balanço das principais debilidades do atual regulamento, tal como identificadas no REOT, procede-se nomeadamente à:

- Adaptação a planos e programas com os quais o PDM se deve compatibilizar;
- Adequação a legislação setorial posterior à entrada em vigor do PDM (turismo, reserva ecológica, indústria, ruído, etc.);
- Atualização aos conceitos e nomenclatura de classificação e qualificação do solo e legislação geral em matéria de ordenamento do território;
- Atualização das servidões administrativas e servidões de utilidade pública e outros regimes específicos publicados desde a entrada em vigor do PDM;
- Atualização de acordo com as alterações de que o PDM foi objeto;
- Eliminação de artigos relativos aos espaços de urbanizáveis de expansão e de aptidão turística;
- Incorporação de normas associadas à integração de cartografia de risco na planta de ordenamento;
- Revisão da nomenclatura das categorias de uso do solo à legislação em vigor.
- Revisão dos parâmetros de edificabilidade nos espaços florestais e agrícolas;
- Revisão total das opções relativas às UOPG;
- Eliminação de remissões para diplomas específicos, alguns dos quais já revogados.

Em síntese, propõe-se uma alteração profunda da estrutura existente, procedendo a uma reorganização necessária das suas disposições de modo a responder às alterações a nível da qualificação do solo ou a outras opções de ordenamento e regulamento dos usos do solo que são explicitadas nos capítulos seguintes. Por outro lado, procurou-se introduzir melhorias no articulado em vigor de modo a colmatar falhas identificadas na gestão do plano, bem como à clarificação de disposições regulamentares.

## 3.1 Aspetos gerais

### 3.1.1 Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

A planta de condicionantes identifica todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública definidas na legislação em vigor, passíveis de ser cartografadas, aplicáveis ao território municipal e decorrentes dos respetivos regimes jurídicos. Esta planta está desdobrada em duas folhas, uma das quais apenas com a Reserva Ecológica por uma mera questão de legibilidade.

No âmbito da rPDM\_SCG, procedeu-se à atualização da planta de condicionantes tendo sido identificadas as seguintes:

➤ **Património natural:**

- Recursos hídricos:
  - Domínio hídrico - leitos e margens das águas do mar e dos cursos de água;
  - Captação de água para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção;
  - Nascentes não captadas e respetivas zonas de proteção;
- Recursos geológicos:
  - Exploração de massas minerais;
  - Águas minerais naturais: recurso hidromineral e geotérmico e respetivas zonas de proteção
- Áreas de reserva de proteção dos solos e da biodiversidade:
  - Reserva Agrícola Regional;
  - Reserva Ecológica;
  - Rede Natura 2000:
    - PTGRA0015 - Zona Especial de Conservação do Ilhéu de Baixo - Restinga;
    - PTGRA0016 - Zona Especial de Conservação da Ponta Branca;
    - PTZPE0029 - Zona de Proteção Especial do Ilhéu de Baixo;
    - PTZPE0030 - Zona de Proteção Especial do Ilhéu da Praia;
  - Parque Natural de Ilha Graciosa:
    - GRA01 - Reserva Natural do Ilhéu de Baixo;
    - GRA02 - Reserva Natural do Ilhéu da Praia;
    - GRA03 - Monumento Natural da Caldeira da Graciosa;
    - GRA04 - Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta da Restinga;
    - GRA05 - Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta Branca;
    - GRA06 - Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta da Barca;
  - Regime florestal:
    - Perímetro florestal da Serra Branca;
    - Reserva florestal da Caldeira da Graciosa;
    - Reserva florestal de recreio da Caldeira;
  - Cavidades vulcânicas;

➤ **Património edificado:**

- Conjunto de Interesse Público Núcleo urbano da vila de Santa Cruz da Graciosa;
- Imóveis de Interesse Público;
- Imóveis de Interesse Municipal.

➤ **Infraestruturas básicas, de transportes e comunicações:**

- Rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
  - Rede de abastecimento de água (conduta adutora);

- Rede de drenagem de águas residuais (coletor);
  - Rede elétrica:
    - Infraestruturas de produção de energia elétrica, que inclui Central Termoelétrica da Graciosa, a Central de Baterias Gracióllica, o parque fotovoltaico, o parque eólico da Serra Branca;
    - Rede elétrica de média tensão (15kV);
  - Rede rodoviária:
    - Rede regional, correspondente a estradas regionais secundárias regulares;
    - Rede municipal, que inclui as estradas municipais e os caminhos municipais;
    - Rede agrícola, que inclui os caminhos agrícolas existentes no interior dos perímetros de ordenamento agrário;
    - Rede rural/florestal, que inclui os caminhos rurais e florestais;
  - Portos:
    - Porto Classe B e respetiva área de jurisdição portuária;
    - Portos Classe D;
  - Faróis e outros sinais marítimos;
  - Aeroportos e aeródromos:
    - Aeródromo da ilha Graciosa (zona de proteção integral e zona de proteção parcial);
  - Antenas de telecomunicações;
- **Equipamentos e atividades:**
- Edifícios escolares e respetivas zonas de proteção;
  - Instalações aduaneiras;
  - Empreendimentos de turismo no espaço rural localizados fora do perímetro urbano e respetivas zonas de proteção;
- **Cartografia e planeamento** - Vértices geodésicos.

A Reserva Ecológica é apresentada em termos globais na planta de condicionantes I, sendo representada por sistemas e subsistemas na planta de condicionantes II exclusivamente por uma questão de legibilidade. Por sua vez, a Reserva Agrícola Regional (RAR) teve por base a Carta de RAR publicada pela Portaria n.º 25/2013, de 24 de abril, propondo-se ajustamentos à mesma considerando a proposta de ordenamento que se apresenta.

As duas condicionantes atrás referidas são objeto de procedimentos autónomos no âmbito da elaboração da revisão do PDM (isto é, processo de delimitação e desafetação, no primeiro caso, e processo de desafetação e reafetação no segundo), conforme respetivos anexos ao presente relatório.

Todas as restantes servidões foram representadas tendo por base informação cartográfica ou disponibilizada pelas entidades da tutela.

### 3.1.2 Classificação do solo

De acordo com o enquadramento legal vigente, os PDM procedem à classificação do solo, correspondendo a mesma à distinção entre solo urbano e solo rústico, traduzindo desta forma o destino básico dos terrenos.

Por **solo urbano**, entende-se o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação. Por sua vez, entende-se por **solo rústico** aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

O PDM de Santa Cruz da Graciosa em vigor não procede a esta distinção básica. Assim a sua revisão no âmbito de um quadro legal distinto daquele que enquadrava a sua aprovação em 2007, pressupõe:

- A distinção entre solo urbano e solo rústico;
- A definição do solo urbano à luz de um novo conceito que exclui os “solos urbanizáveis”, aspeto que envolve uma nova delimitação dos perímetros urbanos e a ponderação, conjugada, quer dos espaços urbanos quer dos espaços urbanizáveis definidos no PDM em vigor, para a qual o presente relatório contém uma proposta;
- A consequente afetação às categorias do solo rústico das áreas anteriormente afetadas ao solo urbano que não mantenham essa classificação à luz dos novos critérios de delimitação referidos seguidamente.

Por outro lado, a rPDM\_SCG pressupõe a atualização do modelo de qualificação do solo, desta feita, adotando as opções do PROTA nesta matéria, em articulação com o Anexo III do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto (RJGT-A), com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e, ainda, com a Circular DROAP/2016/29.

As propostas relativas à classificação e qualificação do solo que seguidamente se apresentam constituem o suporte para a planta de ordenamento e estão profundamente interligadas com as opções regulamentares que constam do Volume I da proposta de plano.

### 3.1.2.1 Critérios para a classificação do solo urbano

Conforme o Decreto-Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (alínea b) do n.º 2 do artigo 10.º), o qual estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, entende-se por solo urbano:

- *O que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, em plano territorial ou deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.*

Por sua vez, de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto (artigo 7.º), a classificação do solo como urbano observa, cumulativamente, os seguintes critérios:

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência 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, ou garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Face aos critérios enunciados descreve-se seguidamente o contexto de aplicação de cada um deles ao concelho de Santa Cruz da Graciosa, os quais cumulativamente permitirão fundamentar a proposta de classificação do solo urbano.

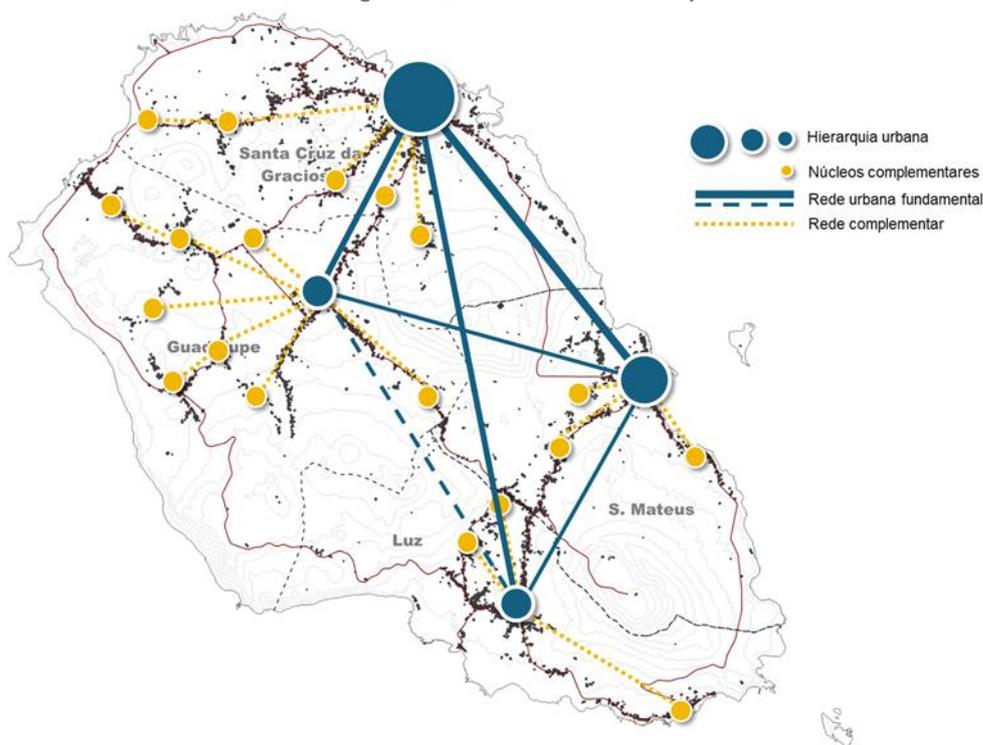
#### **A. Inserção no modelo e organização do sistema urbano municipal**

Relativamente ao modelo de organização do sistema urbano municipal, importa referir que o modelo de ordenamento defendido pela rPDM\_SCG assenta num sistema urbano composto por quatro núcleos

principais correspondentes às sedes de freguesia, embora fortemente polarizado pela sede do concelho. A organização do território municipal encontra-se estruturada numa hierarquia de três níveis (segundo uma ordem de importância decrescente):

- **vila de Santa Cruz da Graciosa** – corresponde à maior área urbana, que concentra o maior número de residentes, a maior parte dos serviços públicos, além de comércio diversificado e, ainda, equipamentos coletivos outras estruturas culturais;
- **vila da Praia** – sede de freguesia de São Mateus, que, apesar de menor dimensão, assume algumas funções relevantes na rede urbana municipal, onde existem já serviços e equipamentos coletivos que complementam a sede do concelho;
- **restantes sedes de freguesia** – Guadalupe e Luz - as quais correspondem a núcleos urbanos maioritariamente habitacionais, onde, apesar de alguma autossuficiência no que toca a serviços de base, os habitantes têm de se deslocar frequentemente à sede de concelho para recorrer a serviços e produtos mais diversificados.

Figura 3.1\_Sistema urbano municipal



A rede urbana municipal é **ainda complementada por outros aglomerados populacionais**, que apresentam uma matriz tradicional de ocupação essencialmente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, sendo dependentes das respetivas sedes de freguesia.

O sistema urbano municipal proposto assenta na sede do concelho como polo central da rede urbana, complementado pelas restantes sedes de freguesia – com destaque para o segundo centro urbano (vila da Praia) – que asseguram a funções de proximidade às populações, sendo suportado por um conjunto de **aglomerados rurais**, em que as construções dispostas ao longo da rede viária assumem funções maioritariamente residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, considerando esta classificação e qualificação do solo a que melhor se adequa ao povoamento característico deste território.

No âmbito da rPDM\_SCG, depois da aplicação dos critérios subjacentes à classificação do solo urbano como se verá adiante, não está prevista a classificação de novos núcleos em solo urbano para além dos referidos, que se pretendem consolidar. Aliás, propõe-se, sim, integrar no solo rústico os perímetros urbanos delimitados no PDM em vigor – fora das sedes de freguesia – que, apesar da proximidade a estas, caracterizam-se por um povoamento disperso, composto por habitações onde as atividades rurais são predominantes e que não cumprem integralmente os critérios estabelecidos para a classificação

como solo urbano exceto se houvesse uma estratégia de desenvolvimento com um investimento municipal programado que suportasse essa estratégia, o que não se verifica.

Neste contexto, considera-se que o sistema urbano assente na afirmação e qualificação dos principais centros urbanos referidos, coadjuvado pelas áreas de edificação dispersa, asseguram a qualidade de vida que se pretende promover respeitando as características tradicionais do povoamento.

### **B. Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação**

Relativamente à existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação, a rede urbana acima descrita retrata e assegura os tipos de fluxos da população, dos bens e da informação existentes no território, sendo, naturalmente, a dimensão e o significado destes fluxos proporcional ao peso demográfico e económicos que a sede de concelho tem na ilha, devidamente evidenciados no relatório de caracterização e diagnóstico, nomeadamente através da clara concentração de residentes neste núcleo urbano e dos principais serviços e equipamentos de apoio à população.

A densidade da edificação é validada através de uma análise territorial simples, mas que permite verificar a densidade da aglomeração de edifícios. Nesse sentido, nos esquemas dos aglomerados que integram o Anexo II, representa-se um **buffer ao edificado correspondente a uma faixa de 25m em torno dos edifícios** (excluindo os edifícios associados às atividades rurais, nomeadamente estufas, depósitos, entre outros, os quais não correspondem a uma ocupação/ utilização urbana) e que origina uma “mancha” cuja análise de continuidade permite identificar núcleos de edifícios ou edifícios mais isolados, permitindo verificar quer a densidade de edifícios quer a sua continuidade espacial e distinguir claramente as situações de aglomeração das de edificações dispersas.

Figura 3.2\_ Exemplo da relação entre a delimitação de perímetro urbano e o edificado existente (com respetivo *buffer*)

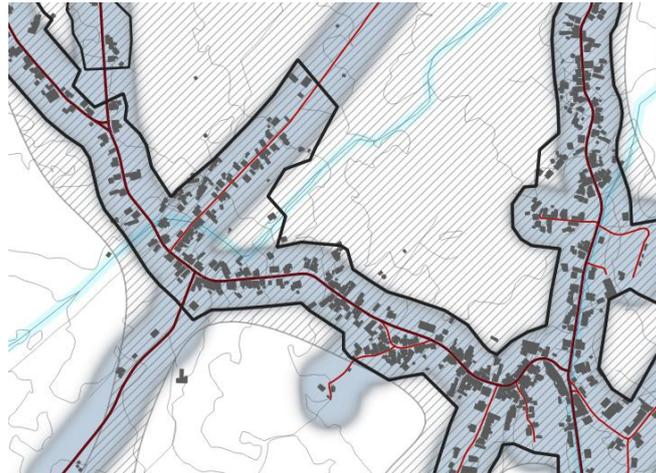


### **C. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados ou garantia da sua provisão**

No que respeita à existência 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, **ou garantia da sua provisão** no horizonte do plano territorial, importa referir que as áreas urbanas apresentam boas acessibilidades rodoviárias, bons níveis de cobertura do serviço de abastecimento de água público, cingindo-se a cobertura da rede de drenagem de águas residuais apenas à vila de Santa Cruz da Graciosa, em que as restantes áreas dispõem de fossas sépticas particulares. De salientar que a lei defende que devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano. A acessibilidade física do serviço de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos cobre praticamente todo o concelho.

Para verificação destes dois critérios, encontra-se representado um **buffer de 50m a partir do eixo das vias onde se assume que existe rede de abastecimento de água, eletricidade e telecomunicações**, sendo que as infraestruturas de saneamento assentam em soluções individuais, compatíveis com as características do povoamento, de carácter rural. Nos esquemas dos aglomerados urbanos que se apresentam no Anexo II, encontram-se representadas as zonas com abastecimento de água.

Figura 3.3\_Relação entre a delimitação de perímetro urbano e a rede viária infraestruturada (com respetivo *buffer*)



As áreas de solo urbano não ocupadas constituem áreas com uma execução programada através da delimitação de UOPG, dando-se resposta à estratégia de desenvolvimento do concelho. Defende-se, assim, o objetivo geral garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com os objetivos do PDM.

**D. Garantia do acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais**

Relativamente à garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais, importa referir que as áreas onde se verifica a concentração de edificações encontram-se servidas de infraestruturas e equipamentos numa lógica de complementaridade entre freguesias e num quadro de economia de recursos. Conforme já referido, a sede do concelho concentra a maioria dos equipamentos, o que se justifica pela maior concentração populacional aí registada e pelas condições de acessibilidade aos restantes aglomerados, tendo-se considerado adequada a dotação de equipamentos coletivos à dimensão e dinâmica demográfica do concelho.

**E. Garantia da coerência dos aglomerados urbanos existentes e contenção da fragmentação territorial**

Relativamente à necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial, salienta-se que o desenho dos perímetros urbanos teve em consideração o tipo de povoamento existente, não se tratando de um território com elevados níveis de fragmentação. Deste modo, este exercício procurou amarrar a edificação existente à rede viária e à estrutura ecológica, assumindo os espaços vagos internos como oportunidades de colmatação, para fixar novas atividades e residentes, otimizando a rede de infraestruturas existente.

Na articulação com os solos agrícolas e florestais, o modelo proposto procura conter a dispersão da edificação, assumindo como interface urbano-rural as áreas de aglomerados rurais (correspondentes praticamente na sua totalidade, a áreas urbanas do PDM em vigor), mantendo um modelo urbanístico que garante o respeito e a manutenção das características tradicionais do povoamento marcadamente rural da ilha Graciosa.

No âmbito do novo enquadramento legal, a rPDM\_SCG pressupõe, assim, uma classificação do solo urbano tendo como base os critérios anteriormente definidos, mas procedendo em simultâneo a uma avaliação da situação atual **de todos os perímetros urbanos definidos no PDM em vigor**, nomeadamente com a integração em solo rústico dos espaços classificados como solo urbano no PDM em vigor que não se encontrem total ou parcialmente edificados/ comprometidos ou urbanizados.

Com base nestes pressupostos, e tendo em conta que na aplicação dos critérios atrás referidos devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas de cada espaço urbano, foram igualmente analisadas áreas urbanas delimitadas no PDM em vigor tendo-se aplicado a estas áreas os critérios de classificação do solo, através do cruzamento de informação relativa aos seguintes aspetos, conforme anteriormente referido:

- Elementos de referência;
- Informação de sobreposição;
- Opções de ordenamento.

Os **elementos de referência** constituem a base do processo de delimitação dos perímetros urbanos, sendo os limites físicos do território que apoiam o processo. Os principais elementos cartográficos de apoio são a rede viária, a rede hidrográfica e os edifícios.

A **rede viária** funciona como elemento de referência na medida em que é o elemento estruturante dos espaços urbanos existentes, procurando-se fomentar a ocupação urbana apenas em torno dos arruamentos pavimentados e devidamente infraestruturados. Para tal, o desenho dos perímetros urbanos apoiou-se num **buffer de 50m a partir do eixo das vias onde existe rede de abastecimento de água**. Por outro lado, a rede viária é referência para definição dos limites à qualificação do solo.

Por sua vez, a **rede hidrográfica** funcionou igualmente como elemento de referência já que as respetivas margens (*buffer* de 10m) foram consideradas “espaços verdes” ou integradas nos “espaços naturais e culturais”, tendo umas vezes constituído elemento barreira e noutras elemento estruturante.

Os **edifícios** constantes da cartografia de base foram selecionados de modo a desconsiderar os que não revelem dimensões e/ou funções não associadas ao espaço urbano, como seja, armazéns agrícolas, estufas, garagens, estaleiros, arrecadações, anexos e outras construções e estruturas de caráter efémero.

Para além dos elementos da carta base e do PDM em vigor, inclui-se ainda nos elementos de referência, outras fontes cartográficas, nomeadamente a fotografia aérea, o plano de pormenor em vigor ou os elementos de planos especiais de ordenamento do território em vigor e, ainda, os limites do conjunto classificado, que funcionam de forma complementar à carta base e ajudam a clarificar dúvidas relativamente à mesma.

Em suma, pode referir-se que os elementos de referência são inquestionavelmente elementos de base, homologados ou vigentes, não podendo ser colocados em causa neste processo.

Refira-se que os perímetros urbanos do PDM em vigor também foram considerados elementos de referência, porque em várias ocasiões foi essencial manter a respetiva delimitação e noutras a classificação preexistente informou a tomada de decisão.

A **informação de sobreposição** inclui elementos de vários âmbitos que complementam a aplicação dos critérios gerais de classificação do solo como urbano atrás referidos, nomeadamente a Planta da situação existente (Fase 1), especialmente as áreas edificadas, que permitiram uma primeira abordagem aos vazios do solo urbano em vigor, ou os **compromissos urbanísticos** identificados na correspondente planta. Estes últimos contribuem para densificar os critérios que justificam a classificação em solo urbano, fundamentando a consistência de algumas das propostas. Neste caso, a não integração em solo urbano de um compromisso, não coloca em causa direitos juridicamente consolidados.

São considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de informações prévias favoráveis, deferimento de projetos de arquitetura, comunicações prévias, licenças e autorizações emitidas, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ou outro a que a lei confira esse direito.

A planta de compromissos urbanísticos, à escala 1:25 000, parte integrante da proposta de plano, identificada as parcelas sobre as quais foi emitido alvará de loteamento ou licença de obras, bem como os pedidos de licenciamento que tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura e se encontrem a aguardar as especialidades.

São ainda de referir como elementos informativos os riscos naturais, nomeadamente de galgamento e inundação costeira e de instabilidade de arribas e vertentes.

Relativamente às **opções de ordenamento**, e considerando os desafios de desenvolvimento do concelho e objetivos da rPDM\_SCG, identificam-se as seguintes:

- Salvar o modelo de povoamento existente;
- Considerar a localização de equipamentos de utilização coletiva;
- Garantir a colmatação das frentes edificadas existentes;
- Promover a consolidação ou estruturação de vazios urbanos internos ao tecido urbano;
- Promover a qualidade do espaço urbano;
- Incentivar a diversificação funcional e a fixação de usos complementares ao habitacional;
- Reforçar a estrutura ecológica municipal através da constituição de espaços verdes.

Em síntese, a aplicação cruzada e ponderada da metodologia descrita resultou na proposta de perímetros urbanos a qual, em termos globais, traduz os seguintes princípios:

- Manutenção em solo urbano das áreas qualificadas no PDM em vigor como “espaços urbanos” que estejam edificadas em contínuo e que cumpram os critérios de solo urbano atrás referidos;
- Manutenção em solo urbano das áreas qualificadas no PDM em vigor como “espaços urbanos” que estejam parcialmente edificadas e situadas na envolvente de vias servidas pela rede de abastecimento de água, e desde que não promovam a fragmentação urbana;
- Manutenção em solo urbano das áreas situadas em “espaços urbanos” do PDM em vigor com compromissos urbanísticos, desde que em continuidade com o edificado existente e desde que não conflituem com riscos ou espaços naturais do POOC;
- Consideração das situações de risco de galgamentos e inundações costeiras e de instabilidade de vertentes, incluindo de instabilidade das arribas e respetivas faixas de proteção, propondo-se a não integração destas áreas em solo urbano sempre que possível, incluindo regulamentação associada às situações em que estas áreas coincidam com solo urbano consolidado;
- Recuo do perímetro urbano na globalidade dos “espaços urbanizáveis”;
- Classificação como solo rústico de “espaços urbanizáveis” não ocupados ou que apresentem uma ocupação essencialmente habitacional de baixa densidade e dispersa no território, com características de povoamento marcadamente rural.

A estratégia municipal é inequívoca quanto ao sistema urbano e ao povoamento que propõe assegurando um equilíbrio entre o solo urbano, quer em termos funcionais quer em termos espaciais, e as outras formas de povoamento que prevê. Os aglomerados urbanos emergem como áreas preferenciais de edificação, sobretudo habitacional, em solo rústico, respeitando as formas e tipológicas tradicionais. No restante solo rústico os usos admitidos estão diretamente associados aos recursos existentes.

Ainda que se tenha procurado aplicar esta metodologia o mais rigorosamente possível a toda a área do concelho onde existe ocupação urbana, a aplicação caso a caso é sempre geradora de exceções e ajustamentos à realidade concreta.

Para melhor explicitar a relação entre os critérios utilizados e os resultados que consubstanciam a proposta de solo urbano, encontram-se em anexo ao presente relatório esquemas dos aglomerados urbanos a uma escala de maior detalhe que apresentam a informação de base utilizada (ver Anexo II).

### 3.1.2.2 Critérios para a classificação do solo rústico

Como anteriormente referido o solo rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos energéticos e 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, pelo que, ponderada a atual ocupação do solo, a sua classificação obedece à verificação de um dos seguintes critérios:

- a) Reconhecida aptidão para aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de reconhecida potencialidade para a exploração de recursos geológicos e energéticos;

- b) Ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais, culturais ou paisagísticos, designadamente os identificados e salvaguardados ao abrigo dos vários instrumentos de gestão territorial em vigor, bem como os que se encontrem protegidos ao abrigo de regimes territoriais definidos nos termos da lei, que justifiquem ou beneficiem de um estatuto de proteção, conservação ou valorização incompatível com o processo de urbanização e 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.

Neste contexto, o solo rústico integrará as áreas classificadas como RAR, os perímetros de ordenamento agrícola, as áreas submetidas a regime florestal parcial, as áreas de produção de energias renováveis e de exploração de recursos geológicos, as áreas de valores naturais, ambientais, culturais e paisagísticos, em particular as que apresentam estatuto de proteção, conservação ou valorização, bem como as áreas de riscos naturais e tecnológicos incompatíveis com o processo de urbanização ou edificação. Integrarão igualmente o solo rústico as infraestruturas, os equipamentos e as restantes ocupações não classificadas de solo urbano em resultado da aplicação dos critérios apresentados no subcapítulo anterior.

### 3.1.3 Qualificação do solo e tipificação de usos

A qualificação do solo processa-se através da sua integração nas várias categorias e subcategorias de solo rústico e de solo urbano e estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante, à qual podem ser associados usos complementares desta e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis entre si.

A utilização dominante de uma categoria de solo corresponde à afetação funcional prevalecente que lhe é atribuída pelo plano municipal de ordenamento do território, fundamentando-se 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.

A definição da **utilização dominante** das categorias em solo rústico ou em solo urbano obedecem 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 rústico 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 incompatíveis entre si, 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.

Para um melhor entendimento, consideram-se **usos complementares** os usos não integrados na utilização dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço desta e por **usos compatíveis** aqueles usos que, não se articulando necessariamente com a utilização dominante, podem conviver com esta mediante o cumprimento dos requisitos previstos no regulamento que garantam essa compatibilização.

Para além dos usos correntes do solo atrás referidos, podem ser viabilizados outros usos do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no presente regulamento, nomeadamente atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

Neste contexto, e em paralelo com a classificação do solo, a qualificação do solo é profundamente revista no âmbito da rPDM\_SCG, quer de acordo com o atual quadro legal já referido (PROTA e RJGT-A), quer por consideração das características da ocupação atual do território como das intenções de reorientação do modelo de ordenamento decorrentes das opções estratégicas de desenvolvimento do município consubstanciadas nos objetivos da revisão.

O modelo de ordenamento do PDM em vigor apresenta a seguinte estrutura de classificação do solo.

**Tabela 3.1\_Estrutura de classificação do PDM de Santa Cruz da Graciosa em vigor**

Classe de espaço	Categoria de espaço
Espaços urbanos	-
Espaços urbanizáveis	Espaço urbanizável de expansão
	Espaço urbanizável de aptidão turística
Espaços industriais	-
Espaços de indústria extrativa	-
Espaços agrícolas	Espaço agrícola incluído na RAR
	Espaço agrícola não incluído na RAR
Espaços florestais	Espaço florestal de produção
	Espaço florestal de proteção
Espaços naturais	-
Espaços canais	Espaço-canal de infraestruturas
	Espaço afeto a instalações de interesse público

Fonte: DRR n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro

As orientações regionais vigentes para a qualificação do solo traduzidas na já referida Circular DROAP/2016/29 que articula a aplicação dos diversos regimes aplicáveis, prevê que devem ser consideradas as orientações do PROTA, prioritariamente, e do RJGT-A, complementarmente e “sempre que se verifiquem omissões ou insuficiências nas disposições do PROTA”, em tudo o que não contrarie da LBGPSOTU e respetiva regulamentação. Neste contexto, são pontualmente identificadas as designações que poderão vir a ser aplicadas, a título complementar, provenientes do RJGT e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, quando não previstas nos anteriores diplomas.

Seguindo estas indicações, apresenta-se seguidamente um exercício informativo de harmonização entre as classificações e qualificações do solo constantes nas orientações regionais e nacionais em vigor.

**Tabela 3.2\_Matriz de harmonização de categorias/ qualificação do solo seguindo as orientações regionais e nacionais, de caracter informativo**

PROTA	RJGT-A (Anexo III)	DR n.º 15/2015
<b>Solo urbano</b>		
Espaços urbanos consolidados	Espaços centrais Espaços residenciais Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços centrais
Espaços urbanos a consolidar		Espaços habitacionais
Espaços urbanos críticos de regeneração		Espaços urbanos de baixa densidade
Espaços de expansão urbana de urbanização programada	-	-
Espaços de equipamentos urbanos	-	-
Espaços turísticos	-	-
Espaços de desenvolvimento tecnológico	-	-
Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística	Espaços de atividades económicas	Espaços de atividades económicas
-	Espaços verde	-
-	Espaços de uso especial	-

PROTA	RJGT-A (Anexo III)	DR n.º 15/2015
<b>Solo rústico</b>		
Espaços de exploração de recursos geológicos	Espaços de exploração de recursos geológicos	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos
Espaços agrícolas	Espaços agrícolas ou florestais (de produção, de conservação) ou espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	Espaços agrícolas
Espaços florestais		Espaços florestais
Espaços naturais e culturais	Espaços naturais	Espaços naturais e paisagísticos
-	Espaços afetos a atividades industriais	Espaços de atividades industriais (diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais e de exploração de recursos energéticos e geológicos)
-	Aglomerados rurais	Aglomerados rurais
-	Áreas de edificação dispersa	Áreas de edificação dispersa
-	Espaço cultural	Espaços culturais
-	Espaço de ocupação turística	Espaços de ocupação turísticas
Espaços de equipamentos	Espaço destinado a equipamentos e outras estruturas	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações
-		
-		

Fonte: DRR n.º 6/2007/A, de 8 de fevereiro; DLR n.º 26/2010/A, de 12 de agosto; DLR n.º 35/2012/A, de 16 de agosto, DR n.º 15/2015, de 19 de agosto e Circular DROAP/2016/29

Em face ao exposto, as alterações a nível das categorias de espaço do PDM em vigor traduzem-se essencialmente no seguinte:

- Eliminação das categorias de espaço “Espaços urbanizáveis de expansão”, “Espaços urbanizáveis de aptidão turística” e “Espaços canais afetos a instalações de interesse público”;
- Atualização da nomenclatura das categorias, considerando a tabela anterior;
- Consideração de novas qualificações, nomeadamente “Espaços de produção de energias renováveis”, “Espaços de equipamentos” e “Aglomerados rurais”, entre outras.

Neste contexto, propõe-se a seguinte adequação das designações das categorias do PDM em vigor, tal como se identificam na tabela seguinte, apresentadas de acordo com a sequência da legislação em vigor.

**Tabela 3.3\_ Alterações propostas no âmbito da classificação e qualificação do solo**

PDM em vigor	rPDM_SCG
-	<b>Solo rústico</b>
Espaço agrícola incluído na RAR	Espaços agrícolas
Espaço agrícola não incluído na RAR	
Espaço florestal de produção	Espaços florestais
Espaço florestal de proteção	
Espaços naturais	Espaços naturais e culturais
	Espaços naturais e paisagísticos
	Espaços culturais
-	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos
	Espaços de produção de energias renováveis
Espaços de indústria extrativa	Espaços de exploração de recursos geológicos

PDM em vigor	rPDM_SCG
-	Espaços de equipamentos
-	Áreas de uso especial
-	Áreas de vocação recreativa
-	Aglomerados rurais
-	<b>Solo urbano</b>
Espaços urbanos	Espaços urbanos consolidados
Espaço urbanizável de expansão	Espaços urbanos a consolidar
Espaço urbanizável de aptidão turística	-
Espaços industriais	Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística
-	Espaços de equipamentos urbanos
-	Áreas de equipamentos de utilização coletiva
-	Áreas verdes urbanas
-	Áreas verdes de proteção e enquadramento
Espaço-canal de infraestruturas	-
Espaço afeto a instalações de interesse público	-

### 3.1.4 Estrutura Ecológica Municipal

A estrutura ecológica municipal integra um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento lhes confere a função principal de contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos. A sua delimitação teve em consideração as orientações expressas no PROTA.

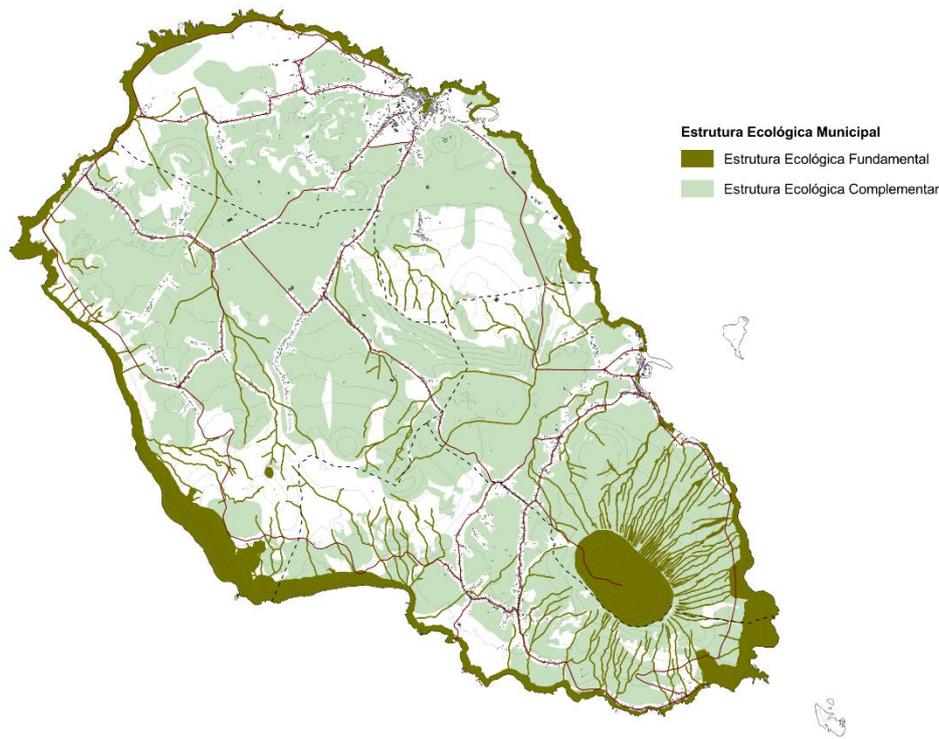
A estrutura ecológica municipal proposta no âmbito da rPDM\_SCG integra as seguintes áreas:

- Espaços naturais e culturais, que correspondem às áreas nucleares de conservação da natureza e às principais áreas de conectividade ecológica complementares a que se refere o PROTA;
- Áreas da Reserva Ecológica, incluindo os corredores ecológicos inseridos em solo urbano;
- Áreas da Reserva Agrícola Regional.

Esta estrutura ecológica compreende dois níveis:

- **Estrutura ecológica fundamental**, correspondente aos espaços naturais e paisagísticos identificados na planta de ordenamento, que englobam o Monumento Natural da caldeira da Graciosa e as áreas Rede Natura 2000, ambas integradas no Parque Natural de Ilha Graciosa, bem como a sistema litoral, o qual abrange a faixa de proteção da zona litoral, a faixa de proteção de arribas e falésias, os ilhéus e rochedos emersos no mar, as praias, as áreas balneares e os leitos dos cursos de água e respetivas margens, desde que classificados nas ordens 3 e 4 de Strahler ou quando apresentam galerias ripícolas relevantes, conforme identificadas na planta da situação existente, bem como as áreas verdes de proteção e enquadramento e as áreas verdes urbanas inseridas no solo urbano desde que promovam o *continuum*.
- **Estrutura ecológica complementar**, correspondente aos restantes espaços da Reserva Ecológica – designadamente as áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos, as zonas ameaçadas pelo mar, as áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo e as áreas de instabilidade de vertentes – e à Reserva Agrícola Regional identificados na planta de condicionantes.

Figura 3.4\_Estrutura ecológica municipal



A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rústico e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma. Pelo referido, o regime das áreas da estrutura ecológica municipal corresponde ao definido para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulado com os regimes legais aplicáveis.

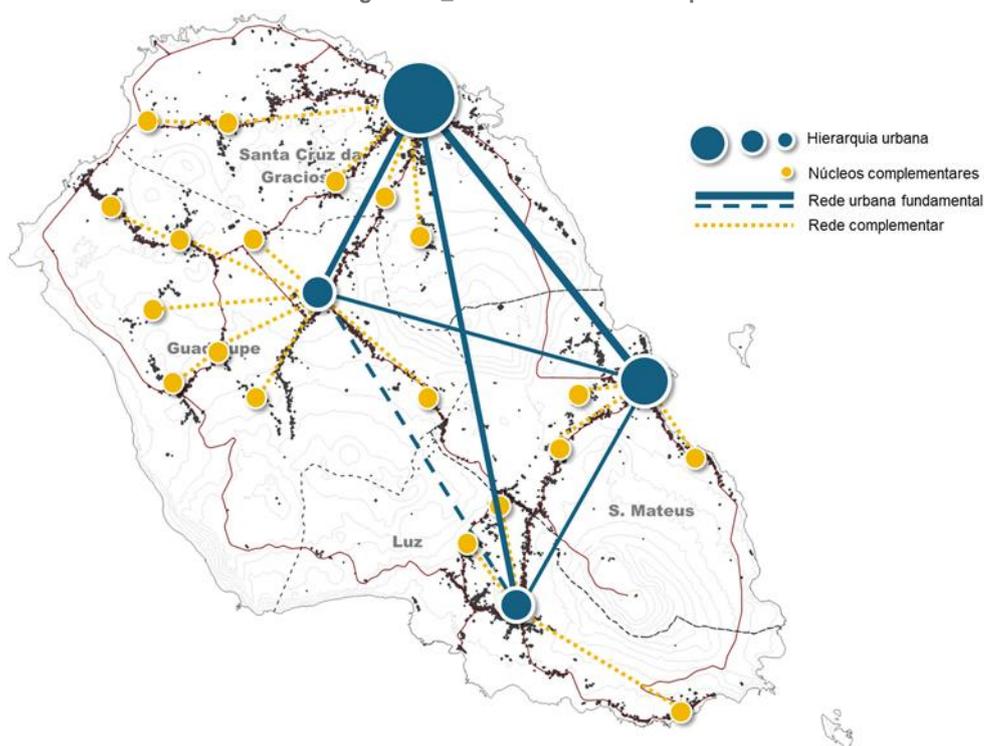
A planta com a proposta de estrutura ecológica municipal encontra-se em anexo ao presente relatório.

### 3.1.5 Hierarquia urbana

Tal como já referido em 3.1.2.1, a hierarquia urbana do município encontra-se estruturada numa hierarquia de três níveis (segundo uma ordem de importância decrescente):

- **vila de Santa Cruz da Graciosa** – corresponde à maior área urbana, que concentra o maior número de residentes, a maior parte dos serviços públicos, além de comércio diversificado e, ainda, equipamentos coletivos outras estruturas culturais;
- **vila da Praia** – sede de freguesia de São Mateus, que, apesar de menor dimensão, assume algumas funções relevantes na rede urbana municipal, onde existem já serviços e equipamentos coletivos que complementam a sede do concelho;
- **restantes sedes de freguesia** – Guadalupe e Luz - as quais correspondem a núcleos urbanos maioritariamente habitacionais, onde, apesar de alguma autossuficiência no que toca a serviços de base, os habitantes têm de se deslocar frequentemente à sede de concelho para recorrer a serviços e produtos mais diversificados.

Figura 3.5\_Sistema urbano municipal



A rede urbana municipal é **ainda complementada por outros aglomerados populacionais**, que apresentam uma matriz tradicional de ocupação essencialmente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, sendo dependentes das respetivas sedes de freguesia.

### 3.1.6 Rede rodoviária

A rede rodoviária do município encontra-se caracterizada no relatório de caracterização e diagnóstico (veja-se Volume V).

A planta de ordenamento representa a rede rodoviária existente, que de acordo com o Estatuto das Vias de Comunicação Terrestre na RAA, integra as seguintes redes:

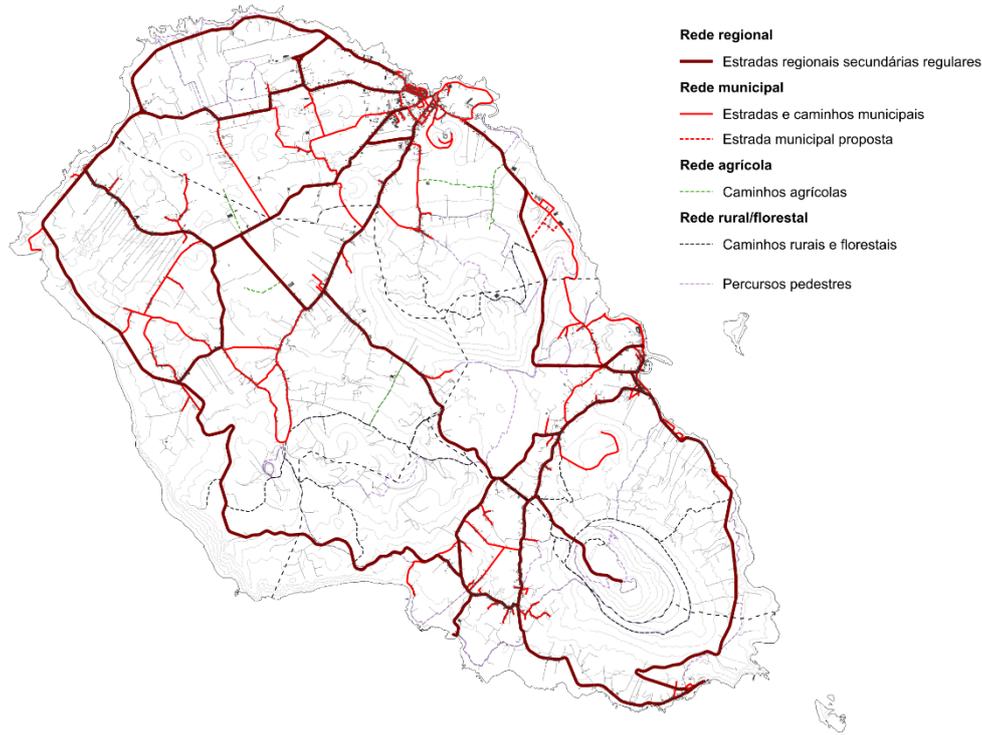
- Rede regional, constituída por Estradas Regionais Secundárias Regulares;
- Rede municipal, constituída pelas estradas municipais e caminhos municipais, existentes e propostos;
- Rede agrícola, constituída pelos caminhos agrícolas existentes no interior dos perímetros de ordenamento agrário;
- Rede rural/florestal, constituída por caminhos rurais e caminhos florestais.

As características técnicas das redes atrás identificadas são as definidas na legislação em vigor.

De referir, ainda, que qualquer empreendimento, instalação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego automóvel, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento (norma do artigo relativo a exigências de infraestruturção e, portanto, aplicável a todo o concelho).

Na planta de ordenamento são ainda identificados os caminhos e percursos pedestres homologados, bem como os percursos municipais associados à arquitetura da água, considerados importantes para o desenvolvimento turístico municipal.

Figura 3.6\_Rede rodoviária e percursos pedestres



### 3.1.7 Valores patrimoniais

Os elementos de património arquitetónico classificado existentes no concelho de Santa Cruz da Graciosa encontram-se representados na planta de condicionantes, nomeadamente os cinco imóveis classificados de interesse público – correspondentes a um conjunto edificado, dois edifícios religiosos e duas casas de habitação – e os 12 imóveis de interesse municipal, na sua maioria moinhos de vento, tal como se identificam na tabela seguinte.

Tabela 3.4\_Património arquitetónico classificado no concelho de Santa Cruz da Graciosa

Designação	Freguesia	Diploma de classificação	Classificação
Zona central da vila de Santa Cruz da Graciosa	Santa Cruz da Graciosa	DLR n.º 10/88/A, de 30 março; n.º 1 e n.º 2 do artigo 58.º do DLR n.º 29/2004/A, de 24 agosto, confirmado pelo DLR n.º 3/2015/A, de 4 de fevereiro.	CIP
Igreja Matriz de Santa Cruz da Graciosa, incluindo o seu património artístico, a nível de pinturas, retábulos, talhas e azulejos	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 58/96, de 4 de abril	IIP
Casa de Habitação, Rua Marquês de Pombal, n.ºs 25 e 27	Santa Cruz da Graciosa	Resolução de Conselho de Governo n.º 223/2020 de 10 agosto	IIP
Casa Solarenga da Família Espínola, Rua da Boavista, n.ºs 2 e 4	Santa Cruz da Graciosa	Resolução de Conselho de Governo n.º 225/2020 de 10 agosto	IIP
Ermida de Nossa Senhora da Guia	São Mateus	Resolução n.º 64/84, de 30 abril	IIP
Casa dos "Capitães Mores", Canada de Santana, Lagoa	São Mateus	Resolução n.º 147/95, de 10 agosto	IIM
Moinho de Vento, Arrabalde	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, 'Moinho do Manuel da Rita', Vitória	Guadalupe	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, 'Mó da Praia', Rochela	São Mateus	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, 'Moinho da Praia', Rochela	São Mateus	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Caminho de Cima	Luz	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM

Designação	Freguesia	Diploma de classificação	Classificação
Moinho de Vento, Fontes	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Fontes	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Pico das Mentiras	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Canada do Pombal, Corpo Santo	Santa Cruz da Graciosa	Resolução n.º 234/96, de 3 de outubro; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Rochela	São Mateus	Resolução n.º 76/98 de 16 de abril; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM
Moinho de Vento, Rua Fontes Pereira de Melo, N.º 7	Luz	Resolução n.º 40/2000 de 2 março; DLR n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro	IIM

Legenda: CIP – Conjunto de Interesse Público, IIP – Imóvel de Interesse Público, IIM – Imóvel de Interesse Municipal.

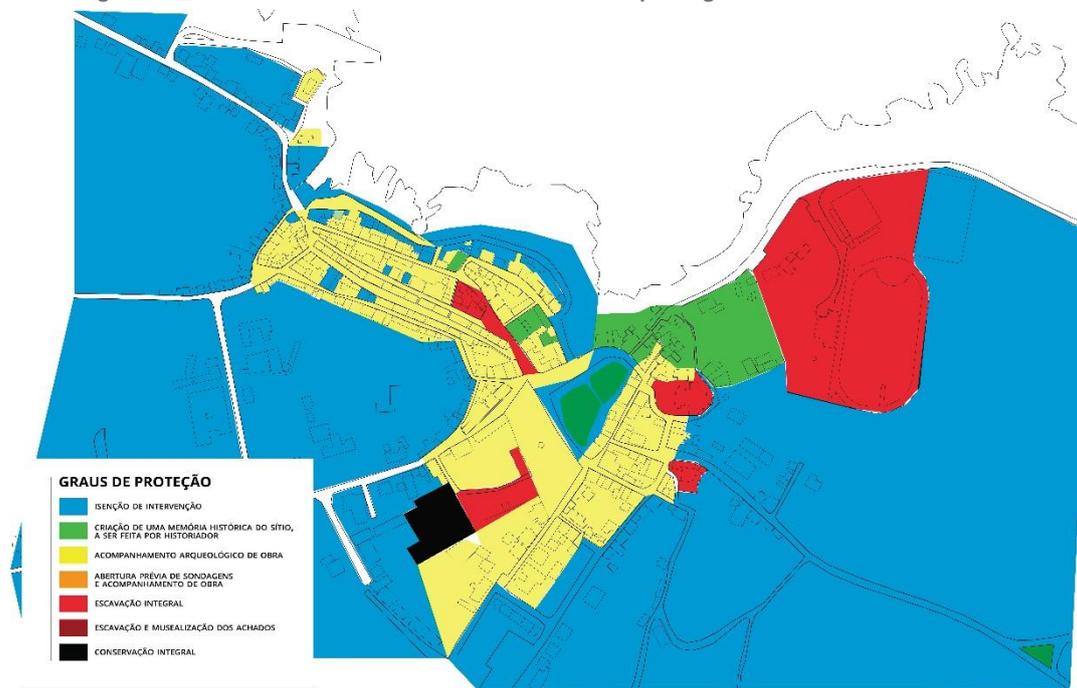
Fonte: Listagem dos conjuntos/imóveis classificados na RAA (<http://www.culturacores.azores.gov.pt/> consultado em 2024)

Qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial identificados anteriormente, ou que venham a ser inventariados pelo município, deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais da sua construção.

A demolição total dos edifícios ou outras construções inventariadas só é permitida por razões excecionais de evidente interesse público ou por risco de ruína iminente.

Por outro lado, importa referir a Carta de Risco do Património Arqueológico a qual se aplica à Zona Classificada da vila de Santa Cruz da Graciosa e respetiva zona de proteção, tendo por objetivo criar procedimentos preventivos e boas práticas que precedam operações urbanísticas, indicando os níveis de intervenção adequados à defesa e valorização do património arqueológico.

Figura 3.7\_ Extrato da Carta de Risco do Património Arqueológico de Santa Cruz da Graciosa



Fonte: DRC

Dado que a escala do PDM não é compaginável com a representação do “zonamento” dos graus de risco da referida carta (Figura 3.7), e tendo ainda em consideração que, nos termos da lei, as cartas de risco podem ser atualizadas a todo o momento pela entidade competente, opta-se por sinalizar o grau de risco dos imóveis abrangidos pela carta, delimitando na planta de ordenamento a zona de sensibilidade arqueológica.

Em termos regulamentares, o artigo relativo aos valores patrimoniais estabelece que, no interior das zonas de proteção dos imóveis de interesse público referidos na Tabela 3.4, as operações urbanísticas

cumprem os procedimentos preventivos e as boas práticas relativas à defesa e valorização do património arqueológico que a entidade regional competente em matéria de cultura considere adequados face ao nível de intervenção definido na carta de risco do património arqueológico de Santa Cruz da Graciosa aprovada pela mesma entidade.

Nesse sentido, todas as obras que promovam demolições, escavações, trabalhos no subsolo, novas edificações e picagens de rebocos na zona de sensibilidade arqueológica delimitada na planta de ordenamento, podem estar sujeitas a acompanhamento de arqueólogo, nos termos da carta de risco do património arqueológico.

Ainda relativamente ao património arqueológico, a descoberta de quaisquer vestígios arqueológicos obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e também à sua imediata comunicação aos organismos competentes e respetiva autarquia, em conformidade com as disposições legais.

Nos sítios arqueológicos que vierem a ser classificados, quaisquer trabalhos que impliquem revolvimento ao nível do subsolo, ficam condicionados à prossecução das ações previstas na legislação em vigor, nomeadamente o Regime Jurídico da Gestão do Património Arqueológico, aprovado pelo Decreto Legislativo Regulamentar n.º 27/2004/A, de 24 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regulamentar n.º 6/2018/A, de 16 de maio.

### 3.1.8 Áreas de risco natural

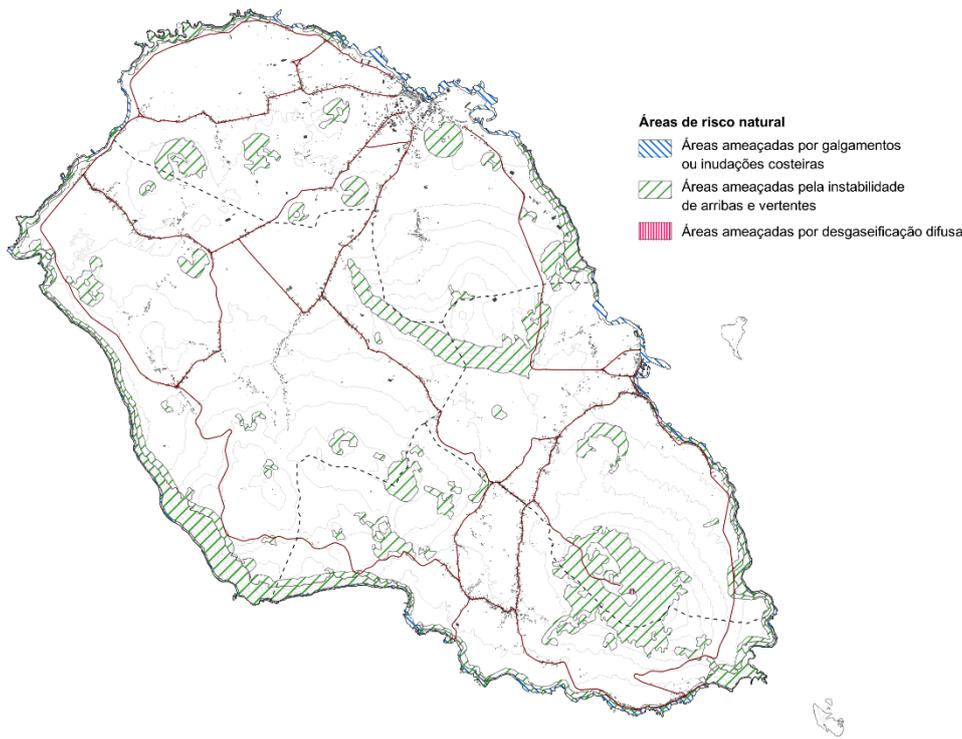
As áreas identificadas na planta de ordenamento como áreas de risco natural, tanto no solo urbano como em solo rústico, correspondem às seguintes situações:

- a) Áreas ameaçadas por galgamentos ou inundações costeiras, que correspondem a áreas suscetíveis de serem invadidas pelo avanço das águas do mar em caso de tempestades, nomeadamente as áreas contíguas às margens das águas do mar que, em função das suas características fisiográficas e morfológicas, evidenciam elevada vulnerabilidade à ocorrência de inundações por galgamento oceânico;
- b) Áreas de ameaçadas pela instabilidade de arribas, incluindo a respetiva faixa de proteção, e de vertentes, que correspondem a áreas identificadas como de suscetibilidade elevada à ocorrência de movimentos de vertentes;
- c) Áreas ameaçadas por desgaseificação difusa – fluxo, que correspondem a áreas suscetíveis de ocorrerem gases emitidos por vulcões de modo difuso através dos solos e nascentes de água termal e gasocarbónica que evidenciam elevada suscetibilidade à ocorrência de desgaseificação difusa.

As áreas consideradas estão devidamente articuladas com as orientações constantes do PRAC, bem com o POOC da ilha Graciosa, tendo-se, neste caso, efetuado a adaptação aos critérios e respetivas delimitações mais recentes, decorrentes das Orientações Metodológicas para a Delimitação da Reserva Ecológica na região (rOMDRE-RAA), nomeadamente em relação à instabilidade de arribas e de vertentes e às áreas expostas ao avanço do mar.

Nas áreas de risco natural devem ser minimizadas as situações de risco de pessoas e bens, privilegiando-se os usos e as intervenções de requalificação e integração urbanística do espaço público e dos logradouros existentes, que não impliquem a construção de novos edifícios, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização de vertentes adjacentes, quando for o caso.

Figura 3.8\_Distribuição territorial das áreas de risco natural



Nas áreas de risco natural integradas em solo urbano devem ser minimizadas as situações de risco de pessoas e bens, privilegiando-se os usos e as intervenções de requalificação e integração urbanística do espaço público e dos logradouros existentes, que não impliquem a construção de novos edifícios, desde que sejam garantidas as condições de escoamento das águas superficiais e acautelados os riscos de estabilização de vertentes adjacentes, quando for o caso.

Sem prejuízo do disposto nos regimes específicos da Reserva Ecológica, do domínio hídrico e de outros aplicáveis, nas áreas de risco natural integradas em solo urbano, as obras de urbanização, de construção, alteração, ampliação e reconstrução nas edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, regem-se pelas seguintes disposições:

- São interditas obras de construção e de urbanização, com exceção de obras de alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes;
- As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16m<sup>2</sup> e ao aumento do número de pisos;
- Excetuam-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36m<sup>2</sup>, as quais se admite que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52m<sup>2</sup>, bem como as situações que resultem da aplicação de regulamentação específica associada a atividades económicas, desde que devidamente justificado, não podendo corresponder ao aumento do número de pisos;
- Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas b) e c) anteriores não poderão ocorrer novas obras de ampliação;
- As obras de alteração, reconstrução e ampliação devem observar as características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

A alteração dos limites das áreas de risco natural definidas na planta de ordenamento pode ocorrer mediante a elaboração de cartografia de pormenor de risco a ser incorporada no âmbito da elaboração de um plano territorial, em conformidade com a legislação existente.

Excecionalmente, nas áreas ameaçadas pela instabilidade de vertentes em solo urbano incluídas na área de intervenção do POOC da Ilha Graciosa e enquanto não existir plano territorial acima referido, admitem-se novas construções e novas obras de urbanização, desde que as mesmas apresentem um

estudo que identifique e avalie a exposição do projeto ao risco, conforme determinado nas alíneas seguintes:

- a) O estudo deve proceder à caracterização geológica e geotécnica dos materiais constituintes e à determinação do fator de segurança dos taludes, nas condições de referência e previsionalmente após a obra, tendo em consideração as melhores práticas e normativos aplicáveis, assim como a legislação e códigos de construção vigentes e a minimização dos riscos;
- b) O estudo referido na alínea anterior deve ainda definir medidas de mitigação e de monitorização aplicáveis e serem realizados por entidades habilitadas.

Constitui exceção ao atrás referido a área delimitada na planta de ordenamento com suscetibilidade elevada a desgaseificação difusa para a qual as novas construções, reconstruções e obras de alteração e de ampliação só são admitidas nos seguintes termos:

- a) A construção de novos edifícios, bem como a reconstrução, a alteração ou a ampliação de edifícios existentes, só é permitida desde que sejam adotados sistemas construtivos que mitiguem a probabilidade de ocorrência de valores de CO<sub>2</sub> e <sup>222</sup>Rn no interior das edificações prejudiciais para a saúde humana, tais como caixa de ar, arejamento ou telas impermeabilizantes, entre outras técnicas devidamente justificadas;
- b) É interdita a construção de caves independentemente do uso associado;
- c) Em sede de elaboração dos projetos de construção, reconstrução, alteração ou ampliação devem ser realizadas medições e análises específicas relativamente à suscetibilidade térmica e de desgaseificação nos termos do número anterior.

Nas áreas identificadas na planta de ordenamento onde coexiste mais do que um risco natural, aplica-se cumulativamente as disposições associadas a cada risco aplicável anteriormente referidas.

Na orla costeira, na área de aplicação regulamentar do POOC da Ilha Graciosa, aplicam-se ainda outras exceções previstas naquele instrumento de gestão territorial, sendo, contudo, admitido, nas áreas de risco natural integradas em solo rústico, exclusivamente obras de reconstrução, alteração e ampliação, uma única vez, não podendo estas corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m<sup>2</sup> e ao aumento do número de pisos.

### 3.1.9 Zonamento acústico

Relativamente à componente Ruído, o Município de Santa Cruz da Graciosa procedeu à elaboração dos Mapas de Ruído, nos termos do Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora (RGRA) aprovado pelo Decreto Legislativo Regulamentar n.º 23/2010/A de 30 de junho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 26/2010 de 27 de agosto. Os Mapas de Ruído encontram-se em anexo ao presente relatório, devendo ainda ser objeto de validação.

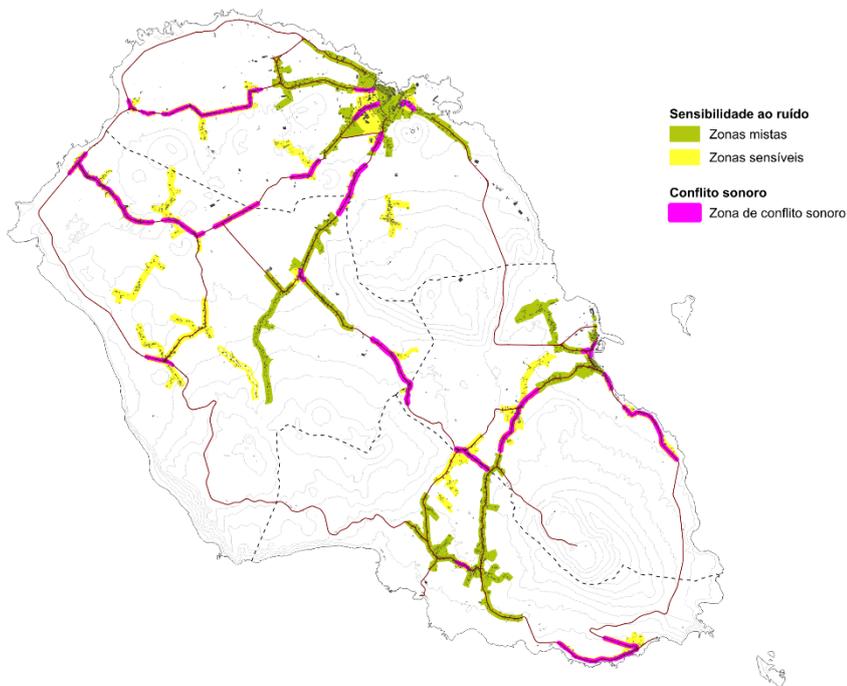
Este instrumento permite quantificar os níveis de ruído ambiente exterior existentes no concelho assim como identificar as principais fontes de ruído. A identificação das fontes de ruído permite identificar áreas não adequadas à instalação de usos de maior sensibilidade tais como escolas, centros de saúde, entre outros.

Embora os mapas de ruído produzidos retratem o ambiente acústico existente no município de Santa Cruz da Graciosa, face à escala a que foram elaborados – escala 1:10 000 – não têm como propósito serem utilizados para fins de licenciamento de edificações (quer tenham ou não sensibilidade ao ruído), mas sim apoiar o zonamento acústico, permitindo a delimitação das zonas sensíveis e zonas mistas no território municipal, ficando estas sujeitas a limites distintos de exposição ao ruído.

O PDM estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Planta de Ordenamento II - Zonamento de Sensibilidade ao Ruído, que integra os elementos complementares de apoio à sua execução, nos termos estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído, e que são as seguintes:

- **Zonas sensíveis**, que englobam os aglomerados rurais, as áreas dos recintos dos estabelecimentos de educação e ensino do município, a Unidade de Saúde da Ilha Graciosa, bem como os recintos da Creche, do Jardim de Infância e do Lar da Santa Casa da Misericórdia de Santa Cruz da Graciosa;
- **Zonas mistas**, correspondem às áreas abrangidas pelo solo urbano, com exceção das áreas referidas na alínea anterior e, ainda, dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística.

Figura 3.9\_Zonamento da sensibilidade ao ruído



De uma forma geral, nas zonas classificadas pelo zonamento acústico deve ser garantida a não exposição ao ruído ambiente exterior superior aos valores limite indicados na tabela seguinte, nos termos do RGRA.

Tabela 3.5\_Valores limites de exposição

Zonamento acústico	Lden dB(A)	Ln dB(A)
Zonas mistas	65	55
Zonas sensíveis	55	45

Fonte: Artigo 22º do DLR 23/2010/A de 30/06, na redação atual

Para efeitos de aplicação do RGRA, na admissão de comunicação prévia e no licenciamento de novos edifícios habitacionais, consideram-se como “zona urbana consolidada” os espaços urbanos consolidados, os espaços urbanos a consolidar e as áreas de equipamentos de utilização coletiva.

As zonas de conflito sonoro correspondem aos espaços que integram as zonas sensíveis e as zonas mistas que se encontram expostas a ruído ambiente exterior superior aos valores fixados no RGRA nas quais as operações urbanísticas devem ser sujeitas a planos municipais de ação de ruído. No concelho de Santa Cruz da Graciosa, as zonas de conflito sonoro identificadas encontram-se exclusivamente nas zonas sensíveis, atendendo a que os valores do ruído ambiente, em termos gerais, são reduzidos. Assim, são consideradas zonas de conflito sonoro zonas pontuais, envolvendo os seguintes arruamentos, incluindo as respetivas frentes edificadas:

- Rua Infante D. Henrique, Avenida Mouzinho de Albuquerque e Rua do Arrabalde, na vila de Santa Cruz da Graciosa;
- ER 1-2ª, na zona do Carapacho, Fenais, vila da Praia, Ribeirinha e Vitória;
- ER 2-2ª, na zona de Trás dos Pomares;

- ER 3-2ª, na zona de Covas, Guadalupe, Feiteira e Canada Longa/Pedras Brancas;
- ER 4-2ª, na zona de Vitória, Cruz da Vitória, Caminho do Meio e Funchais;
- ER 5-2ª, na zona de Bom Jesus/Bagacina e Calhau Miúdo.

Os equipamentos de utilização coletiva inseridos em zonas sensíveis que integram zonas de conflito são os seguintes:

- EB1/JI de Santa Cruz da Graciosa;
- EBS da Graciosa;
- EB1/JI da Luz;
- EB1/JI da Praia;
- Santa Casa da Misericórdia da Vila da Praia.

De acordo com o RGRA, as operações urbanísticas a realizar nas áreas de conflito estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro, através de avaliação acústica específica.

Os recetores sensíveis isolados (edifícios habitacionais, escolares, hospitalares ou similares, e ainda espaços de lazer com ocupação humana) não integrados nas zonas classificadas, por se encontrarem fora do solo urbano, são equiparados, em função dos usos existentes ou na sua envolvente, às Zonas Mistas ou Sensíveis, sendo aplicáveis os respetivos valores limite de exposição ao ruído fixados no regulamento.

As áreas onde se detetam conflitos sonoros, isto é, onde os indicadores de ruído ambiente  $L_{den}$  e  $L_n$  ultrapassem os valores limite fixados no RGRA, devem ser objeto de planos municipais de ação de ruído destinados a gerir os problemas e efeitos do ruído, identificando os seguintes elementos, nos termos da legislação em vigor:

- a) As áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
- b) A quantificação da redução global e específica para cada fonte de ruído;
- c) As entidades responsáveis pela implementação das medidas de minimização da emissão do ruído;
- d) A indicação e calendarização das medidas referidas na alínea anterior e a eficácia estimada, quando a entidade responsável pela execução é o município.

## 3.2 Solo rústico

### 3.2.1 Aspetos gerais do solo rústico

A qualificação do solo rústico regula o seu aproveitamento sustentável em função da utilização dominante, à qual podem ser associados usos complementares e compatíveis, integrando no concelho de Santa Cruz da Graciosa as seguintes categorias e subcategorias de uso do solo:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços naturais e culturais, subdivididos em:
  - Espaços naturais e paisagísticos;
  - Espaços culturais;
- Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, subdivididos em:
  - Espaços de produção de energias renováveis;

- Espaços de exploração de recursos geológicos;
- Espaços de equipamentos, subdivididos em:
  - Áreas de usos especiais
  - Áreas de vocação recreativa;
- Aglomerados rurais.

O capítulo do regulamento dedicado ao solo rústico contém um artigo com disposições gerais comuns a todas as categorias do solo rústico, do qual se destaca:

- A interdição das operações urbanísticas de loteamento, com exceção as previstas nos termos da lei;
- A obrigatoriedade de se garantir a manutenção das características da paisagem, designadamente através da preservação das espécies vegetais protegidas e dos elementos construídos, tais como os muros divisórios de pedra seca arrumada à mão e o património arquitetónico, vernáculo e erudito existente;
- A clarificação das atividades que carecem de controlo prévio municipal;
- A possibilidade de se condicionarem operações urbanísticas quando surjam ou se agravem situações de riscos naturais tais como instabilidade de arribas e vertentes, galgamentos e inundações costeiras, entre outros;
- A exigência de projeto paisagístico das áreas exteriores, que garanta uma boa integração do empreendimento na paisagem envolvente em todos os novos empreendimentos turísticos, quer resultem de obras de construção, quer resultem de obras de reabilitação, de reconstrução, de alterações ou de ampliações de preexistências;
- A remissão para normas relativas à instalação de novas áreas de exploração de massas minerais de acordo com o PAE, nomeadamente as normas gerais NG55 e NG59 a NG63 e a norma específica NE16.

Neste capítulo inicial, foi ainda introduzido um artigo que estabelece o regime geral de edificabilidade que anteriormente se encontrava disperso nas várias categorias do solo rústico.

### 3.2.2 Espaços agrícolas

Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a atividade agrícola e pecuária, que integram os solos da Reserva Agrícola Regional (RAR), os outros solos com aptidão agrícola e pecuária, correspondentes à classe IV de capacidade de uso do solo, assim como outras áreas que atualmente ainda se mantêm com uso agrícola devendo por esse motivo manter a qualificação, devendo ser acautelada a aplicação do Código de Boas Práticas Agrícolas e Ambientais.

Na proposta de ordenamento opta-se por delimitar os espaços agrícolas sem se fazer a distinção das áreas incluídas e não incluídas na RAR, tal como consta do PDM em vigor. Esta opção, para além de ir ao encontro da categoria definida no PROTA, resulta do facto da RAR ser uma condicionante ao uso e ocupação do solo, com regime próprio cumulativo às disposições regulamentares expressas no regulamento da rPDM\_SCG associadas a esta qualificação do solo, não se sentido a necessidade da dupla representação.

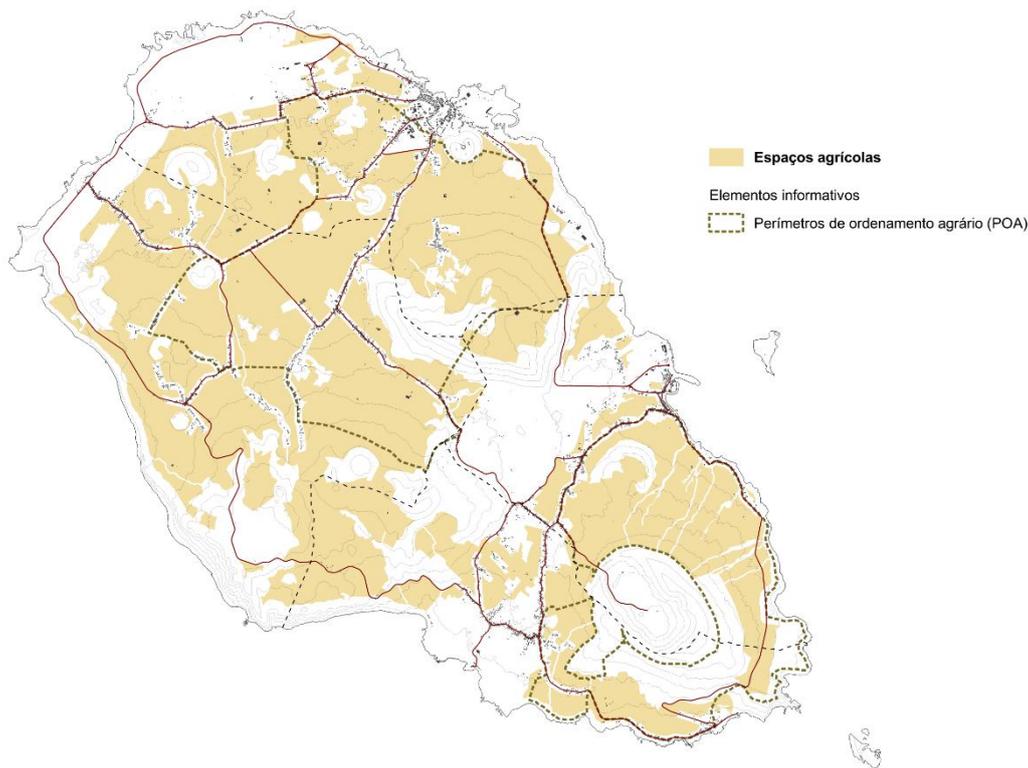
Relativamente aos perímetros de ordenamento agrário (POA), de Santa Cruz/ Guadalupe e São Mateus/ Luz, tratando-se de áreas a beneficiar com a implementação de ações que visam a redução de estrangulamentos estruturais e infraestruturais que ainda condicionam o exercício da atividade agrícola e a sua necessária modernização, nomeadamente operações de emparcelamento rural e instalação de infraestruturas físicas, tais como, caminhos agrícolas, abastecimento de água e eletrificação agrícola, não condicionando o uso do solo, opta-se por identificar as respetivas áreas aprovadas como elementos informativos e não como áreas de qualificação do solo agrícola.

Em termos gerais, a atual categoria de espaços agrícolas mantém as áreas delimitadas no PDM em vigor como espaços agrícolas, com exceção das zonas da Achada e de Nossa Senhora da Vitória, onde

se assume o zonamento definido no POOC da Ilha Graciosa, o qual classifica as referidas zonas como “Áreas de Interesse Cultural e Paisagístico”, tendo como objetivo “preservar a manutenção de práticas agrícolas e florestais tradicionais, incentivando a introdução da agricultura biológica”. Os restantes ajustes são pontuais e resultam sobretudo de novas ocupações não compatíveis com o uso agrícola, como a área do aeródromo e a futura ligação entre a ER 3-2ª e a ER 4-2ª, ou da própria atualização da RAR.

Ressalva-se que, de acordo com a legislação em vigor, no âmbito desta proposta, são reafectas à RAR as áreas que foram desafetadas no âmbito do PDM em vigor e que, por falta de concretização/ execução são alvo de recondução do solo urbano para solo rústico na presente proposta de ordenamento, passando a estar qualificadas como espaços agrícolas.

**Figura 3.10\_Distribuição territorial dos espaços agrícolas**



Em termos de regime de uso e ocupação do território é de referir que se mantém a remissão para o regime da RAR das áreas incluídas na referida reserva, tal como disposto no PDM em vigor.

As alterações introduzidas no regulamento foram, a nível dos usos, a identificação de usos complementares e compatíveis ao uso dominante, no sentido de contribuir para a diversificação da atividade potenciando a fixação da população, sem, contudo, permitir usos que destruam as potencialidades dos solos ou que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística.

Assim, consideram-se usos complementares os seguintes:

- As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas ou pecuárias, nomeadamente edificações destinadas à guarda de animais e equipamentos, como armazéns para alfaias, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, silos, parques de alimentação e salas de ordenha, entre outros;
- As instalações de apoio à armazenagem, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas afetos à exploração, nomeadamente estufas não amovíveis, instalações de proteção ambiental e unidades de transformação, tais como adegas, queijarias, produção de conservas, entre outros.

Podem ainda ser viabilizados, como compatíveis com o uso dominante, as seguintes atividades:

- Obras com finalidade exclusivamente agrícola, quando integradas na gestão das explorações ligadas à atividade agrícola, de âmbito hidráulico, das vias de acesso, dos aterros e escavações, bem como das edificações destinadas à guarda de animais e equipamentos ou ao armazenamento, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas locais;
- Habitações unifamiliares;
- Obras indispensáveis a instalações agroturísticas como complemento à atividade agrícola, nos termos previstos no regime jurídico da RAR;
- As instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação.
- Empreendimentos turísticos que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e parques de campismo, desde que com a categoria igual ou superior a 4 estrelas
- Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à atividade de fruição do território;
- Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola, tais como picadeiros, redondéis em madeira, estruturas em madeira para apoio a jardins ou parques botânicos, quintas e hortas pedagógicas.
- Construção de outros edifícios indispensáveis à diversificação de atividades produtivas dentro e fora das explorações que contribuam para reforçar a base económica e para promover o emprego, desde que tal seja devidamente reconhecido pela Câmara Municipal;
- Instalação de equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis, quando não exista alternativa de localização económica e tecnicamente viável, a justificar pelo requerente desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas;
- Obras decorrentes de exigências legais supervenientes, relativas à regularização de atividades económicas previamente exercidas, por forma a que estas atividades e respetivas instalações possam continuar em laboração, desde que se encontre justificada pelo requerente a necessidade da obra;
- Instalação de povoamentos florestais, cortinas de abrigo ou bosquetes sem prejuízo do disposto na Reserva Agrícola Regional;
- Pequenas áreas de armazéns e indústrias de tipo 2 e 3 ou equivalente.

Para além dos requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação acima referida só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

De forma a acautelar a desflorestação, são ainda impostas condicionantes à transformação de áreas florestais e de matos existentes nos espaços agrícolas para pastagem ou cultura agrícola, estabelecendo-se:

- O índice máximo de transformação, por prédio rústico de 0,65;
- O dever de se privilegiar manutenção da ocupação florestal que ocorrer em faixas de proteção de cursos de água e corredores ecológicos, em zonas de descontinuidade natural, microrelevo ou afloramentos rochosos, confinantes com caminhos ou outras servidões de utilidade pública;
- A obrigatoriedade de submeter à consulta das entidades com competência na matéria, nos termos da legislação em vigor, de qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e sua transformação.

A nível do regime de edificabilidade, as alterações introduzidas ao regulamento do PDM em vigor resultam, essencialmente, da definição dos parâmetros urbanísticos específicos para as operações urbanísticas de cada tipologia de uso admitida, destacando-se as condições estabelecidas para as instalações agrícolas e agropecuárias, a habitação e o turismo:

- Área mínima da parcela: igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup>, quando confinante com a rede viária municipal existente pavimentada e infraestruturada, rede rural/florestal ou rede agrícola, e 3.000 m<sup>2</sup> nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional – tendo em consideração a fragmentação da propriedade em que a dimensão média da parcela rústica no concelho é 2.000 m<sup>2</sup> aproximadamente;
- Excetua-se do ponto anterior a construção de apoios à atividade agrícola que não excedam 100 m<sup>2</sup>, as obras de reabilitação do edificado existente, a sua ampliação ou a construção de novos edifícios complementares para a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural ou de turismo de natureza;
- A área de construção máxima, no caso das **instalações agrícolas e agropecuárias**, é a que resulta da aplicação de um índice de utilização de 0,60 até ao máximo de 4.000 m<sup>2</sup>, com 1 piso e altura da edificação máxima de 5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários ou agroindustriais e de indústrias insalubres ou perigosas relativamente ao património classificado, às reservas florestais de recreio e a empreendimentos turísticos previamente instalados é de 500 m, de 200 m relativamente a espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística e de 750 m relativamente ao limite do solo urbano e dos aglomerados rurais;
- A instalação de unidades de exploração agropecuária obriga ainda à criação de uma faixa arborizada de proteção e enquadramento, com um mínimo do 10 m ao longo do perímetro da área de exploração e no interior desta;
- Na construção de **habitação**, a parcela tem de confinar com a rede viária regional ou municipal e possuir uma área mínima de 1.500 m<sup>2</sup> (considerando a dimensão média da parcela anteriormente referida), onde apenas se admite 1 fogo por parcela, com um máximo de 2 pisos, altura da edificação máxima de 7,5 m e uma área de construção máxima de 350 m<sup>2</sup>, devendo existir um afastamento mínimo das construções aos limites da parcela de 3m;
- No caso das instalações afetas ao **turismo**, admitem-se as seguintes tipologias, obedecendo a parâmetros específicos:
  - Estabelecimentos hoteleiros: índice de utilização do solo de 0,25, até um máximo de 2.400 m<sup>2</sup> de área de construção, com um número máximo de 2 pisos e uma altura da edificação máxima de 8 m, admitindo-se o aumento adicional até 1m quando tal seja comprovadamente necessário para instalações técnicas;
  - Aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos: índice de utilização do solo de 0,15, até um máximo de 1.000 m<sup>2</sup> de área de construção, com um número mínimo de 6 unidades de alojamento, com um número máximo de 2 pisos e uma altura da edificação máxima de 8 m;
  - Empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação: índice de utilização do solo de 0,25, com um número máximo de 2 pisos e uma altura da edificação máxima de 8m;
  - Parque de campismo e caravanismo: índice de utilização do solo de 0,05, com um número máximo de 1 piso e uma altura da edificação máxima de 5 m.

A definição de uma área máxima de construção para os estabelecimentos hoteleiros e para os aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos teve em consideração a capacidade de 40 quartos (80 m<sup>2</sup>/quarto) no primeiro caso e de 20 unidades de alojamento (50 m<sup>2</sup>/unidade de alojamento), considerada ajustada a estes tipos de empreendimento localizados no solo rústico.

### 3.2.3 Espaços florestais

Os espaços florestais correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas para o desenvolvimento da atividade florestal, nomeadamente no que respeita à capacidade de uso do solo, destinando-se prioritariamente à produção, ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do valor ambiental, em particular do solo e da água, da diversidade ecológica e paisagística.

Estes espaços incluem as áreas dos perímetros florestais, desde que não coincidentes com espaços qualificados de naturais, a área prevista a florestar na Serra das Fontes e outras áreas que se mantêm com o uso dominante florestal, bem como ainda as áreas de mato. Incluem ainda as áreas potenciais de uso florestal, disponibilizadas pela DRRFOT, desde que não integradas nos espaços naturais e paisagísticos ou os espaços agrícolas.

À semelhança do já aplicado para os espaços agrícolas, também nesta qualificação de solo, indo igualmente ao encontro do definido no PROTA, opta-se por não distinguir os espaços florestais de produção dos de proteção. Contudo, refere-se que as preocupações do PDM em vigor, relativamente aos espaços florestais de proteção, mantêm-se salvaguardadas com a aplicação do regime jurídico da Reserva Ecológica (RE), sempre que ocorra a sobreposição desta condicionante.

Em termos gerais mantêm-se as áreas atualmente delimitadas no PDM em vigor como espaços florestais, assumindo-se, contudo, a aposta clara de aumentar a área destinada ao uso florestal tendo-se incluído as zonas onde existe boa aptidão para o seu desenvolvimento, contribuindo igualmente para a proteção de áreas de recarga de aquíferos e respetivas captações e de áreas de muito elevada vulnerabilidade à erosão hídrica dos solos.

Efetuaram-se, igualmente, pequenos acertos a algumas das áreas de espaços florestais do PDM em vigor em resultado da atualização das áreas que atualmente integram a RAR, bem como se excluíram pequenas áreas isoladas por não representarem o uso dominante na respetiva zona.

**Figura 3.11\_Distribuição territorial dos espaços florestais**



Relativamente ao regime de uso e ocupação do território, aos espaços florestais aplica-se a legislação específica do setor, nomeadamente a referente às ações de proteção, ordenamento, fomento e exploração florestal, privilegiando-se a utilização das espécies autóctones e a produção de lenhosas de qualidade e, cumulativamente, o regime jurídico da RE sempre que houver sobreposição de áreas.

Ainda em termos de regime de uso e ocupação do território é de referir que se mantêm a interdição de construções para habitação, tal como disposto no PDM em vigor, admitindo-se apenas ampliações às habitações existentes não podendo estas corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16 m<sup>2</sup> e ao aumento do número de pisos. Esta opção justifica-se não só pelo tipo de áreas que os espaços florestais ocupam, maioritariamente associadas a declives, mas essencialmente pelo tipo de povoamento tradicional da Graciosa que se quer manter e consolidar.

As alterações introduzidas no regulamento do PDM em vigor foram, essencialmente, a identificação de usos complementares e compatíveis ao uso dominante, à semelhança do já referido nos espaços agrícolas.

Assim, para além do uso dominante, consideram-se usos complementares os seguintes:

- As instalações diretamente adstritas às explorações florestais, nomeadamente edificações destinadas à guarda de equipamentos, entre outros;
- As instalações de apoio à armazenagem, transformação ou comercialização dos produtos florestais afetos à exploração, como por exemplo serrações, entre outros.

Podem ainda ser viabilizados, quando compatíveis com o uso dominante, os seguintes tipos de usos:

- Instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação;
- Obras decorrentes de exigências legais supervenientes, relativas à regularização de atividades económicas previamente exercidas, por forma a que estas atividades e respetivas instalações possam continuar em laboração, desde que se encontre justificada pelo requerente a necessidade da obra;
- Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente miradouros e outras estruturas de apoio a atividade de fruição do território.

Na mesma linha do que já foi referido anteriormente nos espaços agrícolas, de forma a acautelar a desflorestação, são impostas restrições à transformação dos espaços florestais, estabelecendo-se:

- A interdição de se transformar o uso do solo para fins agrícolas, pecuários ou pastagens, sendo obrigatória a manutenção dominante do uso florestal nas intervenções de reconversão ou reabilitação da floresta, autorizadas nos termos da legislação vigente;
- A obrigação de sujeitar à consulta das entidades com competência na matéria, nos termos da legislação em vigor, qualquer alteração do uso do solo para fins não previstos que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e sua transformação.

Relativamente às condições de edificabilidade, as alterações introduzidas ao regulamento do PDM em vigor resultam, da definição dos parâmetros urbanísticos específicos para as operações urbanísticas de cada tipologia de uso admitida, nomeadamente:

- No caso das **instalações adstritas às explorações florestais**, a área mínima da parcela deve ser igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup>, quando confinante com a rede viária municipal existente pavimentada e infraestruturada, rede rural/florestal ou rede agrícola, e 3.000 m<sup>2</sup> nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional, admitindo-se uma área de construção máxima resultante do índice de utilização do solo de 0,2 até 500 m<sup>2</sup>, , num único piso e uma altura máxima de 5 m (com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis) e 6m de afastamento mínimo ao limite da parcela .

Relativamente às instalações de apoio à atividade florestal existentes, admite-se a sua ampliação até ao limite dos parâmetros referidos anteriormente, ou, no caso de não se observarem as condições referidas, permite-se uma ampliação até 20 m<sup>2</sup> ou 10 % da área de implantação existente.

Estabelece-se, ainda, a obrigatoriedade de ser garantido um afastamento mínimo de 500 m ao património edificado classificado, bem como aos empreendimentos turísticos instalados e, ainda, à reserva florestal de recreio;

- No que se refere aos **empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação**, tratando-se de tipologias turísticas que têm por base o aproveitamento de construções existentes, apenas se admitem obras de reconstrução, alteração e ampliação, permitindo-se que a ampliação ocorra apenas uma vez até ao máximo de a 100 m<sup>2</sup>, sendo o índice de utilização do solo de 0,25, admitindo-se um máximo de 2 pisos e uma altura da edificação máxima de 7,5 m.

Promove-se, ainda, o respeito pelo património arquitetónico, vernáculo e erudito, estipulando-se que deverá ser garantida a salvaguarda das características arquitetónicas favorecer a continuidade da arquitetura local e a integração da construção na paisagem rústica.

### 3.2.4 Espaços naturais e culturais

Os **espaços naturais e culturais** correspondem aos espaços com importância para a conservação dos recursos e do património natural e paisagístico existente e, num sentido mais lato, para a preservação da integridade biofísica e cultural do território.

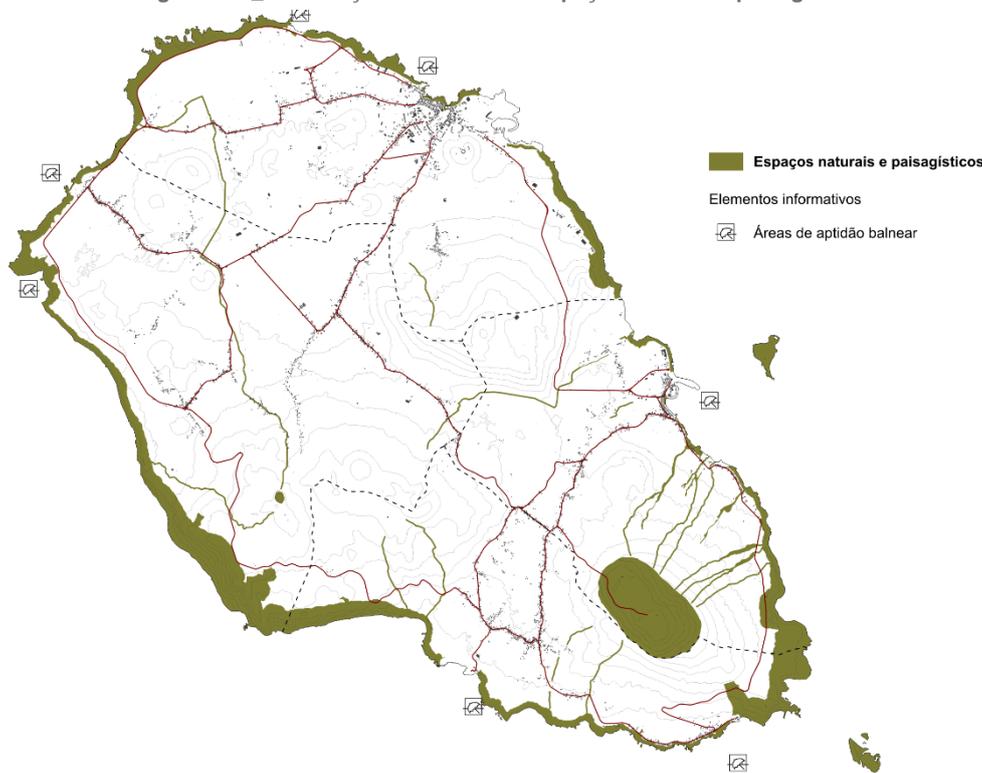
Nesta proposta de ordenamento opta-se por subdividir esta categoria de espaço em duas subcategorias, em face dos usos e condicionantes que apresentam, designadamente Espaços naturais e paisagísticos e Espaços culturais, conforme se descrevem seguidamente.

#### Espaços naturais e paisagísticos

Esta subcategoria de espaço corresponde às áreas de maior valor natural, nomeadamente as classificadas de acordo com o Regime Jurídico da Conservação da Natureza, o sistema litoral e o domínio hídrico, mantendo-se, em termos gerais, a delimitação dos “espaços naturais” do PDM em vigor.

Os espaços naturais e paisagísticos estão condicionados à legislação que lhes é aplicável, nomeadamente aos regimes jurídicos do Parque Natural da Ilha Graciosa; da Rede Natura 2000, do POOC da Ilha Graciosa e da Reserva Ecológica.

Figura 3.12\_Distribuição territorial dos espaços naturais e paisagísticos



As áreas abrangidas nesta subcategoria são as seguintes:

- Áreas integradas no Parque Natural da Ilha Graciosa e Rede Natura 2000: Reserva Natural do Ilhéu de Baixo, Reserva Natural do Ilhéu da Praia, Monumento Natural da Caldeira da Graciosa, , Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta da Restinga, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta Branca, Área Protegida para a Gestão de Habitats ou Espécies da Ponta da Barca, Área Protegida para a Gestão de Recursos da Costa Sudoeste, Área Protegida para a Gestão de Recursos da Costa Noroeste, Zona Especial de Conservação do Ilhéu de Baixo - Restinga, Zona Especial de Conservação da Ponta Branca, Zona de Proteção Especial do Ilhéu de Baixo e Zona de Proteção Especial Ilhéu do da Praia;
- Sistema litoral: áreas de arribas e respetivas faixas de proteção, áreas de instabilidade de vertentes, faixa terrestre de proteção costeira, áreas de risco elevado de galgamento e inundação costeira e áreas de aptidão balnear;

- Leitões e margens dos principais cursos de água, correspondentes aos classificados nas ordens 3 e 4 de Strahler, galerias ripícolas e áreas de vegetação herbácea natural associadas, tal como identificadas na Planta da situação existente (veja-se Volume V).

Importa deixar a nota que na delimitação das áreas vulneráveis definidas no POOC e na identificação da rede hidrográfica, foram efetuados os respetivos acertos decorrentes dos critérios e respetivas delimitações mais recentes em resultado da rOMDRE-RAA e da cartografia homologada para a rPDM\_SCG.

As áreas de aptidão balnear correspondem às zonas balneares cartografadas no âmbito do POOC em vigor, atualizadas de acordo com as atuais áreas onde se monitoriza a qualidade das águas balneares, identificadas e não identificadas, algumas das quais já equipadas com algumas infraestruturas de utilização pública, a saber: zona balnear Santa Cruz da Graciosa, Praia, piscina do Carapacho, Porto da Folga, Portinho do Afonso, Poceirões e Barro vermelho.

É ainda de referir que se excluíram dos espaços naturais e paisagísticos, correspondentes às áreas vulneráveis, as áreas em sobreposição com áreas já existentes qualificadas de “espaços urbanos”, as “áreas de vocação recreativa” e as infraestruturas portuárias qualificadas de “uso especial” enquanto espaços e equipamentos.

Constituem usos dominantes e compatíveis com os espaços naturais e paisagísticos qualquer intervenção que tenha em consideração os seguintes objetivos:

- A preservação dos diferentes níveis e componentes naturais da biodiversidade e da geodiversidade, como a variedade, a distribuição e a estrutura das populações animais e vegetais, com especial ênfase nas plantas e animais autóctones;
- A valorização do património cultural, a manutenção das formas tipológicas do povoamento presente, de forma a salvaguardar a qualidade da paisagem, a garantir o equilíbrio das atuais formas de uso do solo e a atender ao meio ambiente envolvente;
- A integridade estrutural e funcional dos habitats e comunidades presentes, em especial dos habitats prioritários;
- A valorização do material genético presente, das espécies e populações, das comunidades e ecossistemas, das estruturas e valores geológicos e do caráter da paisagem.

Sem prejuízo do disposto nos já referidos regimes jurídicos instituídos aplicáveis, nos espaços naturais e paisagísticos são considerados compatíveis os seguintes atos e atividades:

- Os acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;
- A instalação de equipamentos de apoio à utilização das áreas, que centralizem e sirvam de suporte a todas as atividades relacionadas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades previstas nos termos do presente regulamento, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;
- A instalação de equipamentos de apoio à utilização das áreas de aptidão balnear classificadas nos termos e condições definidas na legislação em vigor;
- A requalificação do espaço exterior, bem como de intervenções de integração paisagística que visem valorizar o património existente;
- A instalação de novos empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação, nos termos da legislação em vigor e desde que resultem, exclusivamente, do aproveitamento de construções existentes;
- A exploração florestal desde que licenciada pelas entidades competentes e condicionada à obrigação de rearborização.

Por sua vez, sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos referidos, nos espaços naturais e paisagísticos é interdita a alteração do relevo e a transformação de uso nas áreas de risco natural,

nomeadamente nas áreas de arribas e respetivas faixas de proteção e nas áreas de instabilidade de vertentes, salvo em situações de comprovado interesse público.

O regime de edificabilidade proposto tem em consideração os regimes aplicáveis, nomeadamente o POOC da Ilha Graciosa. Assim, nos espaços naturais e paisagístico são permitidas:

- Obras de construção necessárias à gestão destas áreas, nomeadamente de suporte a atividades agrícolas e/ou florestais com uma área de construção máxima de 30 m<sup>2</sup>, 1 piso e altura da edificação máxima de 5 m, não sendo admitidas ampliações ou alteração de usos destas edificações posteriormente;
- Obras de reconstrução, alteração e ampliação destinadas aos equipamentos de apoio à utilização destas áreas, nomeadamente de divulgação e sensibilização dos visitantes, de apoio ao material necessário para a preservação da área, miradouros e outras estruturas, até uma área de construção máxima de 200 m<sup>2</sup> e sem aumento da altura da edificação;

Excetua-se do acima referido, os equipamentos de apoio às áreas de aptidão balnear, os quais se regem pelas disposições regulamentares do POOC da Ilha Graciosa.

- Obras de reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes para a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, com uma área de construção máxima de 100 m<sup>2</sup>, com um índice de utilização do solo de 0,25, um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira, e uma altura máxima da edificação de 7,5 m;
- Obras de reconstrução, alteração e ampliação das edificações existentes, devidamente legalizadas e independentemente do uso associado, admitindo-se nas ampliações um aumento total de área de construção até 16 m<sup>2</sup> sem o aumento da altura da edificação;

Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas anteriores não poderão ocorrer novas obras de ampliação.

Todas as obras permitidas devem garantir a salvaguarda das características arquitetónicas de modo a assegurar a conformidade com o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

É ainda de referir que nos espaços naturais e paisagísticos não são autorizadas obras de construção ou ampliação que incidam sobre as margens dos recursos hídricos, exceto quando as mesmas se refiram a infraestruturas de proteção (muros de suporte), estando as mesmas sujeitas a licenciamento por parte da entidade com competência na matéria, nos termos da legislação em vigor.

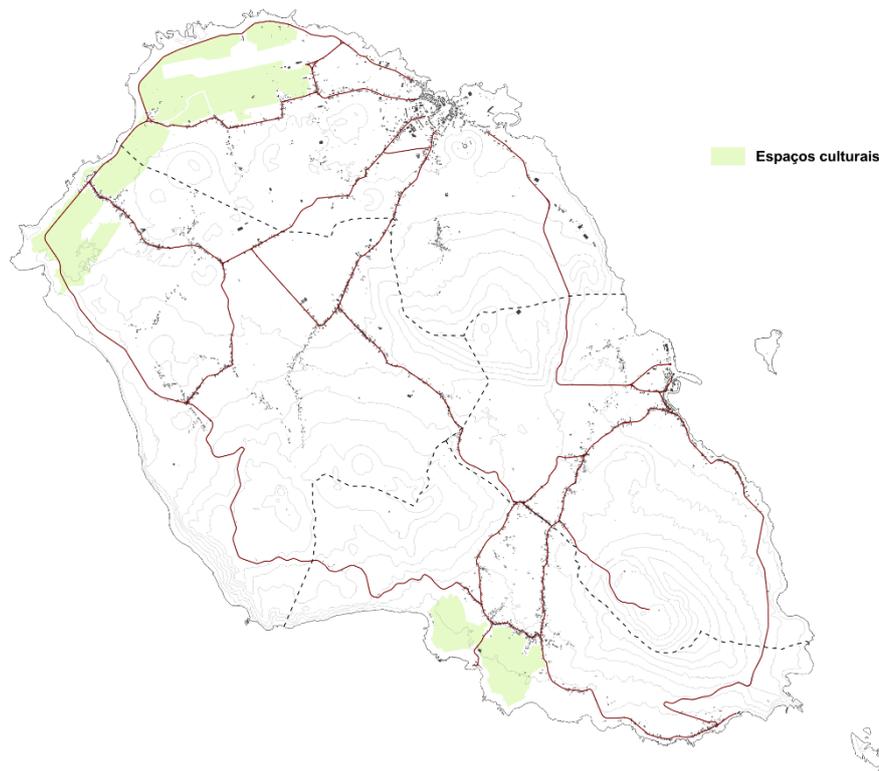
### **Espaços culturais**

Como espaços culturais consideram-se as Áreas de Interesse Cultural e Paisagístico definidas no POOC da Ilha Graciosa, com exceção da área junto ao Carapacho e quando não coincidentes com espaços edificados ou com a área de uso especial prevista no âmbito do projeto da ampliação do aeródromo de Santa Cruz da Graciosa, as áreas de antigos currais de vinha integradas nas “paisagens culturais” do PROTA e, ainda, outras áreas identificadas na Planta da situação existente (veja-se Volume V), como áreas de culturas permanentes associadas à cultura de vinha em currais e áreas de “matos/ antigos currais de vinha”, desde que em continuidade com as áreas anteriores.

A não inclusão nesta subcategoria de espaço de parte da área de interesse cultural e paisagístico junto ao Carapacho, tal como delimitada no POOC, resulta do atual uso do território, predominantemente ocupado com prados e pastagens, para a qual é proposta a sua manutenção. A restante área encontra-se classificada como espaço natural e paisagístico, indo ao encontro do regime estabelecido no POOC.

Pelo mencionado, trata-se de uma subcategoria de espaços que não se encontra no PDM em vigor.

Figura 3.13\_Distribuição territorial dos espaços culturais



Os espaços naturais e culturais estão condicionados pela legislação que lhes é aplicável, nomeadamente aos regimes jurídicos referentes ao PNI Ilha Graciosa, à RN2000 e ao POOC da Ilha Graciosa, em particular no que diz respeito aos usos e atividades interditas e complementares.

Constituem usos dominantes e compatíveis com os espaços culturais qualquer intervenção que tenha em consideração a defesa do valor cultural da paisagem, enquanto elemento identitário do município, em conjugação com o desenvolvimento socioeconómico sustentável.

Assim, nos espaços culturais são considerados compatíveis os seguintes atos e atividades

- As práticas agrícolas e florestais tradicionais;
- Os acessos pedonais não consolidados, trilhos pedonais interpretativos e zonas de estadia não consolidadas, os quais devem ser devidamente sinalizados e complementados com painéis informativos;
- A construção de equipamentos de apoio à utilização das áreas, que centralizem e sirvam de suporte às atividades tradicionais e que promovam a sua valorização, nomeadamente através da divulgação e sensibilização dos visitantes, do apoio ao material necessário para a preservação da área e de suporte a outras atividades previstas nos termos do presente regulamento, que possam coexistir com os objetivos de proteção, dotando a área de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente instalações sanitárias;
- A instalação de novos empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, nos termos da legislação em vigor e desde que resultem, exclusivamente, do aproveitamento de construções existentes.

No tocante ao regime de edificabilidade, separam-se os espaços integradas na área de intervenção do POOC da Ilha Graciosa dos restantes, a saber:

- Nos espaços integrados na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha Graciosa são permitidas obras de reconstrução, conservação e ampliação desde que seja assegurado o respetivo uso original, restringindo-se as obras de ampliação a situação conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e ou cozinhas e desde que as mesmas correspondam a um aumento total da área de construção igual ou inferior a 16 m<sup>2</sup>, sem, contudo, implicar um aumento da altura da edificação.

- Nos restantes espaços culturais delimitados na planta de ordenamento, no que é aplicável, o regime de edificabilidade é o mesmo estabelecido para os espaços naturais e paisagísticos.

### 3.2.5 Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Os **espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos** subdividem-se em duas subcategorias, de acordo o recurso a explorar, conforme se descrevem seguidamente.

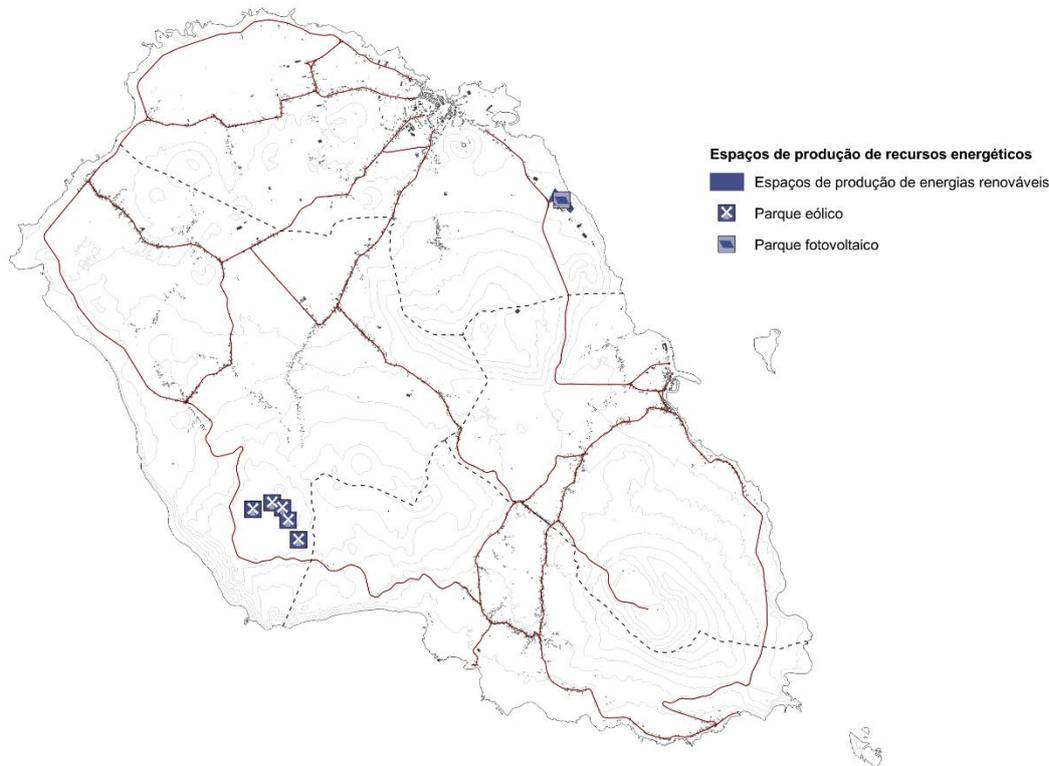
#### Espaços de produção de recursos energéticos

Os espaços de produção de recursos energéticos, correspondem a áreas ocupadas com instalações de produção de energias renováveis, mais concretamente pelo parque eólico da Serra Branca e pelo parque fotovoltaico da Graciosa, o qual inclui a sua área de expansão. Trata-se de instalações incluídas no sistema da Graciólca, o qual conta igualmente com uma central de armazenamento e gestão de energia e as linhas de MT a 15kV.

Para estes espaços consideram-se como usos compatíveis as atividades agrícolas e agropecuárias, permitindo-se novas instalações a localizar no solo rústicos, desde que fora de áreas de risco natural e de áreas de maior sensibilidade ecológica, e desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

Estabelece-se ainda que as novas instalações deverão cumprir um afastamento mínimo de 1 000 m às áreas habitacionais e outras consideradas sensíveis.

Figura 3.14\_Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos energéticos



#### Espaços de exploração de recursos geológicos

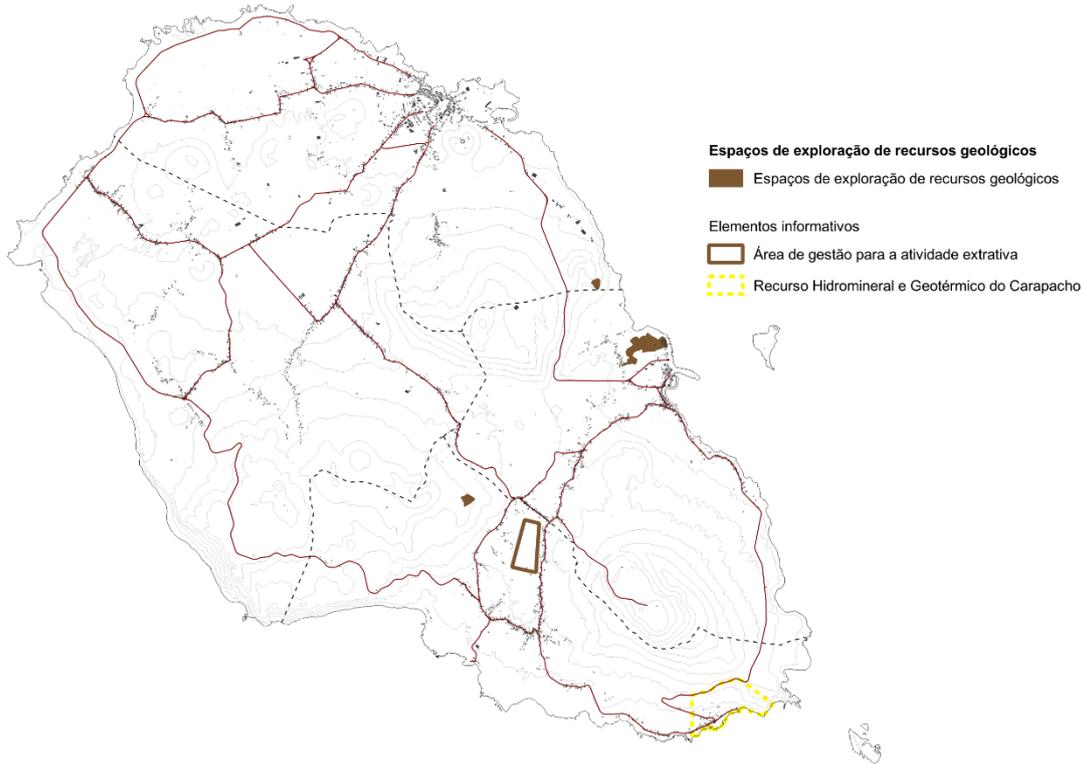
Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas das atividades de extração de recursos minerais não metálicos, em conformidade com os contratos de concessão ou licenças de exploração nos termos da legislação aplicável, as quais foram delimitadas conforme a informação

disponibilizada pela DREC, verificando-se que apenas duas coincidem com os espaços de indústria extrativa do PDM em vigor, uma na freguesia de Santa Cruz da Graciosa e outra na freguesia de São Mateus.

Em conformidade com o Plano Sectorial de Ordenamento para as Atividades Extrativas da RAA (PAE), a única Área de Gestão (AG\_GRA\_01) identificada foi transposta para a planta de ordenamento, como elemento informativo.

Também a área de concessão de exploração hidromineral e geotérmica correspondente à água termal das Termas do Carapacho, surge como um elemento informativo.

**Figura 3.15\_Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos geológicos**



Em termos de regime são incorporadas as diretrizes e restrições decorrentes das boas práticas ambientais e das normas do PAE, de modo a assegurar a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos, em fases de produção energética e exploração dos recursos geológicos. Na exploração de pedreiras é também obrigatória a recuperação paisagística, após o término da atividade em conformidade com os contratos de concessão ou licenças de exploração, nos termos da legislação aplicável.

Sendo a Área de Gestão uma área preferencial destinada à exploração de recursos minerais não metálicos ainda por explorar, assumem-se como atividades compatíveis, admitidas até ao início da exploração desta área, os usos e atividades das categorias de solo correspondentes, nomeadamente dos espaços agrícolas e dos espaços florestais.

No âmbito do estabelecido no PAE, poderão surgir novas áreas de exploração de massas minerais através da constituição de novas áreas de gestão, em zonas não condicionadas, nos termos definidos no PAE, nomeadamente no âmbito do Mecanismo de Reforço Limitado, o qual admite a possibilidade de um reforço de licenciamento até um limite de mais 20 % na ilha Graciosa.

Neste contexto, é estabelecido que à instalação de novas áreas de extração de massas minerais em espaços não interditos à atividade extrativa definidos no PAE, aplicam-se os procedimentos previstos na legislação em vigor que regulamenta esta atividade, bem como o cumprimento dos requisitos definidos neste instrumento setorial, nomeadamente as normas gerais NG55 e NG59 a NG63 e a norma específica NE16,

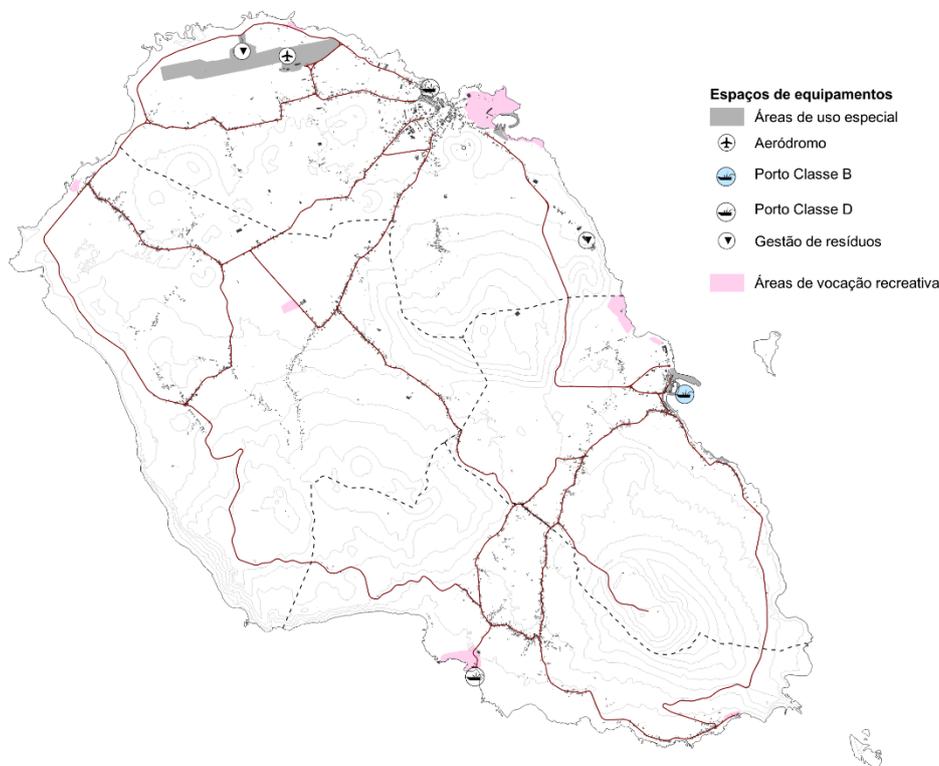
### 3.2.6 Espaços de equipamentos

Os espaços abrangidos por esta categoria integram os espaços já ocupados ou destinados à implantação de grandes infraestruturas e de equipamentos de utilização coletiva e serviços de interesse público estruturantes e outros de interesse para o município, subdividindo-se em:

- **Áreas de uso especial** – englobam as grandes infraestruturas de transporte e de pesca (Aeródromo da Graciosa, incluído a nova área afeta ao projeto de Ampliação e Alargamento da Pista do Aeródromo da ilha Graciosa, Porto da Praia, Porto de Santa Cruz, Porto da Folga, Portinho da Barra, incluindo área de apoio à futura marina, Portinho do Carapacho e o Portinho do Afonso, e respetivas estruturas de defesa costeira) e de gestão de resíduos que, pelas suas particularidades constituem áreas passíveis de instalação de usos especiais compatíveis com o solo rústico;
- **Áreas de vocação recreativa** – são áreas localizadas no litoral que, pelas suas particularidades, admitem um uso recreativo mais intensivo correspondendo à frente litoral de Santa Cruz da Graciosa, de Santa Catarina, de Trás do Outeiro, da Arrochela, do Carapacho, da Baía da Folga, dos Poceirões e do Barro Vermelho e, ainda, na zona da plataforma NW à área de Canada do Poço.

Comparativamente com as áreas de vocação recreativa delimitadas no POOC, são assumidas sete - Santa Cruz da Graciosa (adjacente à área balnear do Portinho da Barra), Santa Catarina, Trás do Outeiro, Arrochela, Carrapacho, Baía da Folga e Barro Vermelho – deslocalizando-se a área de vocação recreativa da Baía do Filipe para os Poceirões, local de maior procura e já com equipamentos de fruição do território. As áreas de Trás do Outeiro, da Arrochela e do Barro Vermelho foram redesenhadas no sentido de incluir equipamentos de recreio e lazer já existentes e, desta forma, melhor responder às pretensões atuais da CMSCG, para além de se terem efetuado acertos aos limites de modo a não haver sobreposição destas áreas com áreas de risco natural.

Figura 3.16\_Distribuição territorial dos espaços de equipamentos



Deixa-se também a nota de que a CMSCG pretende concretizar, junto ao Bairro Conde de Simas, um novo Bairro Municipal. Esta pretensão, pelo facto de coincidir com a área de vocação recreativa de Santa Cruz da Graciosa delimitada no POOC da Ilha Graciosa e, por isso, classificada de solo rústico, não pode ser assumida no âmbito da presentes rPDM\_SCG, por forma a não violar o disposto no plano especial.

Refere-se ainda que, para além destas áreas, integra esta subcategoria de espaço a área prevista no PDM em vigor como "espaço urbanizáveis de aptidão turística" correspondente à Canada do Poço.

Em termos de regime, nas áreas de uso especial afetas às grandes infraestruturas de transporte e ambientais, as intervenções regem-se pelos respetivos regimes definidos na legislação específica aplicável.

As áreas de vocação recreativa localizadas no litoral regem-se pelo regime definido pelo POOC da Ilha Graciosa, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável.

Neste contexto, admite-se a edificação com recurso a materiais e formas tradicionais, devendo ser dada prioridade à recuperação do edificado existente. É também admitida a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de natureza, bem como a construção de equipamentos de apoio à utilização dessas áreas, dotando-as de infraestruturas mínimas de utilização, nomeadamente de instalações sanitárias. Quando não seja possível reabilitar edificações existentes, a área de construção máxima admitida é de 200 m<sup>2</sup> e 1 piso.

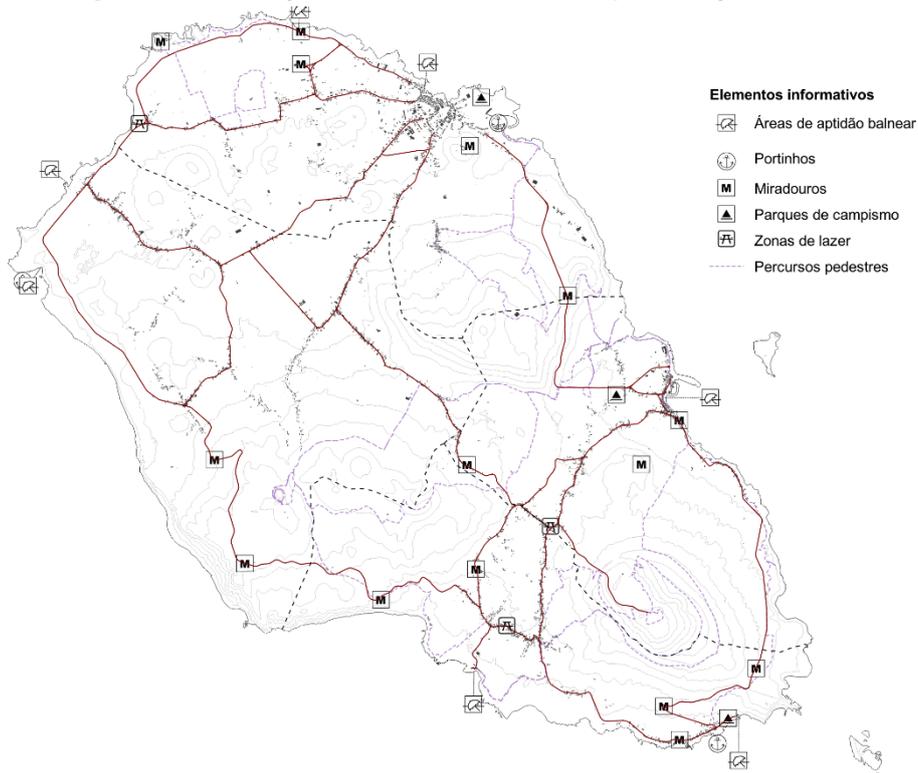
Na área de vocação recreativa do Carapacho, para além do referido admite-se a ampliação e/ou reconversão das termas e a ampliação do parque de campismo.

Para a área de vocação recreativa da Canada do Poço podem licenciar-se empreendimentos turísticos a classificar dentro do tipo de estabelecimentos hoteleiros - apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos - e parques de campismo, desde que obedeçam aos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- Índice de ocupação do solo: 0,05
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da edificação máxima: 8 m, admitindo o aumento adicional de 1 m no caso de estabelecimentos hoteleiros.

Em complemento às áreas de vocação recreativa, foi opção de identificar na planta de ordenamento, como elementos informativos, outras estruturas que, não estando afetas a uma categoria de espaço específica, são de apoio à fruição do território, nomeadamente as áreas balneares e portinhos, os miradouros, os parques de campismo e zonas de lazer e os percursos pedestres, tal como pode ser observado na figura seguinte.

Figura 3.17\_Distribuição territorial de estruturas de apoio à fruição do território



### 3.2.7 Aglomerados rurais

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas no solo rústico e onde se pretende promover a manutenção do modelo espacial de ocupação do solo e do seu carácter marcadamente rural, preconizando-se a densidade construtiva com características distintas do restante solo rústico, com os seguintes objetivos:

- Apostar na reprodução do modelo de ocupação tradicional do povoamento característico da Graciosa, nomeadamente através da criação de regras de distribuição no território, de escala e da volumetria das edificações;
- Promover a manutenção das características construtivas tradicionais da ilha, nomeadamente através do incentivo à reconstrução das edificações existentes degradadas/devolutas em detrimento da construção de raiz;
- Promover a manutenção da associação das edificações a atividades complementares, designadamente as atividades agrícolas ou agroflorestais e ao setor turístico.

Esta categoria espaço surgem na sequência do novo enquadramento legal e dos critérios de classificação do solo estabelecidos tal como explicados no subcapítulo 3.1.2, correspondendo, em grande medida, aos “espaços urbanos” e aos “espaços urbanizáveis de expansão”, fora das sedes de freguesia, do PDM em vigor.

As alterações efetuadas aos limites do PDM em vigor resultam da necessidade de inclusão de novas áreas entretanto edificadas, como acontece com o aglomerado de Fenais, e de exclusão de outras previstas de urbanizar e que ainda não se encontram concretizadas.

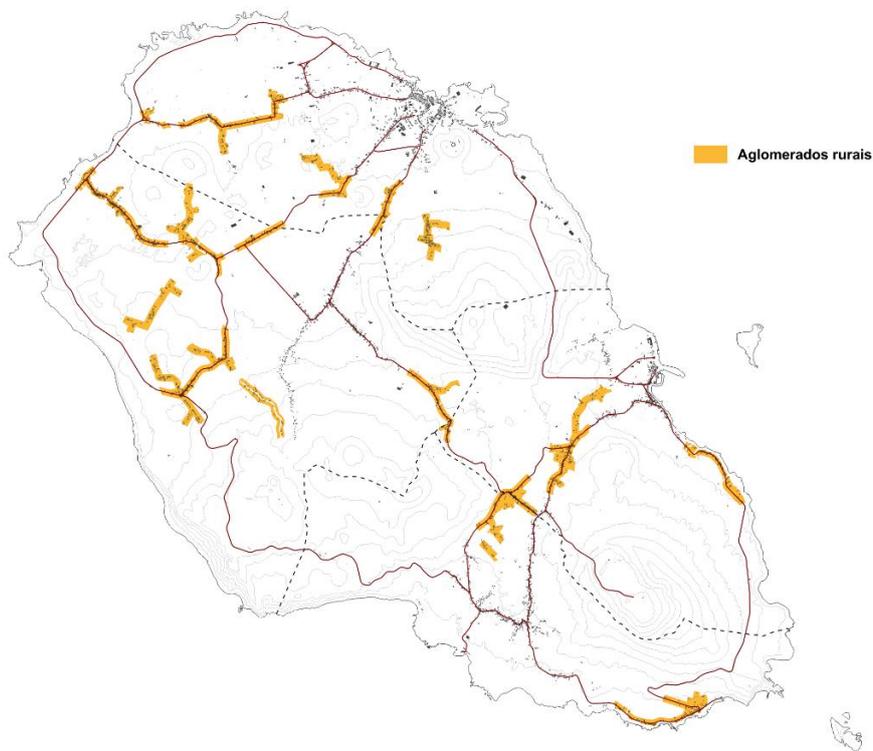
São identificados na planta de ordenamento os seguintes aglomerados rurais:

- Caminho Manuel Gaspar
- Tanque
- João Gomes/Brasileira;

- Ribeirinha;
- Vitória;
- Cruz da Vitória;
- Caminho do Meio;
- Feiteira;
- Covas;
- Carapacho;
- Canada das Xíxaras;
- Canada Longa/Pedras Brancas;
- Bom Jesus/Bagacina;
- Calhau Miúdo
- Fontes;
- Funchais;
- Fenais;
- Canada do Pinheiro;
- Trás dos Pomares.

Os aglomerados rurais acima identificados complementam o sistema urbano da ilha Graciosa apresentado no subcapítulo 3.1.5.

**Figura 3.18\_Distribuição territorial dos aglomerados rurais**



Nos aglomerados rurais são complementares ou compatíveis todos os usos que permitam valorizar e manter o modelo de organização espacial de ocupação do solo, nomeadamente a multifuncionalidade destes locais, garantindo a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Assim, nos aglomerados rurais podem ser viabilizados os seguintes usos, desde que complementares ou compatíveis com o uso habitacional:

- Comércio e serviços;
- Instalações de apoio às atividades agrícola e florestal relacionadas com a utilização dos recursos endógenos e potenciadores da dinâmica económica local;
- Atividades económicas que integrem o conceito de atividade produtiva local, nos termos da legislação específica (Secção 2, do Anexo I, do Regime do Exercício da Atividade Industrial);
- Instalações afetas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação;
- Equipamentos coletivos ou de interesse público, designadamente estruturas de apoio à atividade de fruição do território.

A viabilidade dos usos referidos é, contudo, condicionada ao cumprimento dos requisitos de integração e exigências de dotação infraestrutural estabelecidos no regulamento e só pode ocorrer quando expressamente se considerar que dela não vão decorrer prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística para a área onde se pretendem localizar.

Importa aqui referir que o POOC identificou a área de projeto do Carapacho, para a qual determinou a elaboração de plano de pormenor, com os seguintes objetivos específicos:

- Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- Qualificar, valorizar e diversificar os usos centrais e periféricos das terras do Carapacho;
- Promover a fruição pública como função dominante do solo.

Até à entrada em vigor do referido plano de pormenor, ficam interditas a maior parte das operações urbanísticas, nomeadamente a construção de novas edificações para empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, industriais, comércio e serviços, podendo, no entanto, ser excecionadas caso a caso desde que devidamente fundamentadas e obtenham parecer prévio vinculativo da entidade legalmente competente na matéria, nos termos da legislação em vigor.

Quanto ao regime de edificabilidade, são permitidas novas edificações e obras de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes, desde que cumpram as seguintes regras e parâmetros:

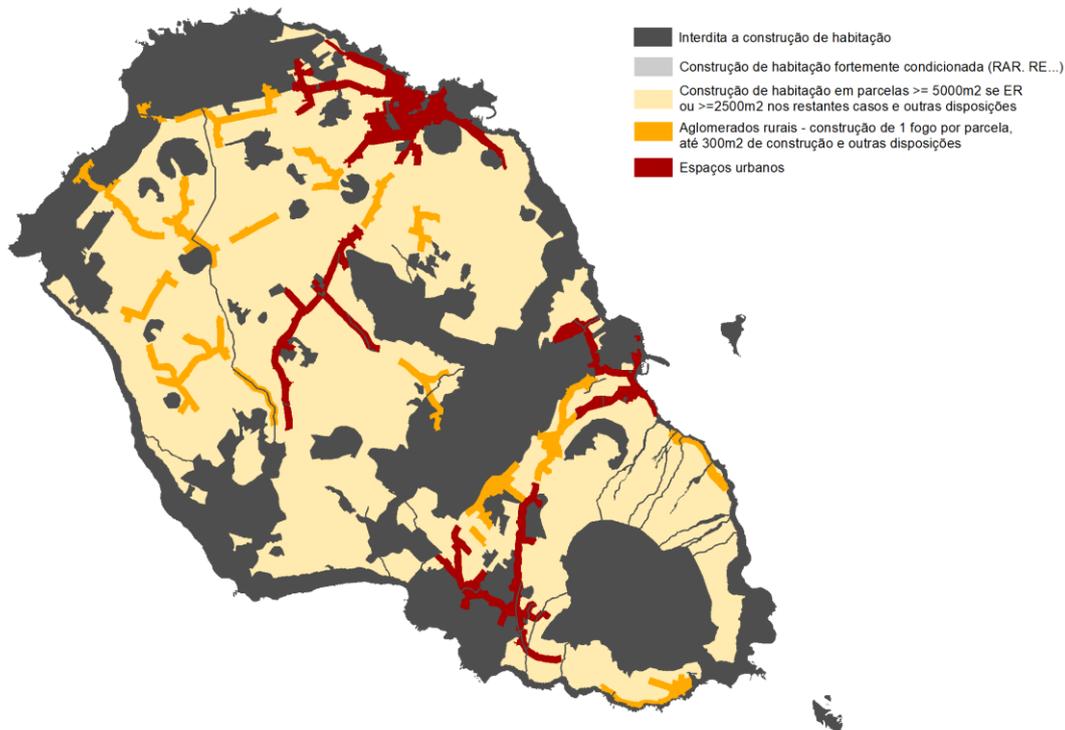
- As novas edificações devem respeitar uma área de construção máxima de 300 m<sup>2</sup>, um índice de impermeabilização do solo máximo de 40%, um número máximo de 2 pisos, com uma altura da fachada máxima de 6,5 m;
- Na construção de habitação apenas se admite 1 fogo por parcela, assumindo-se no caso de existirem mais do que um edifício, que cada edifício isolado corresponde a um fogo;
- Deve ser assegurado um afastamento mínimo de 3 m aos limites da parcela, garantindo a manutenção dos materiais de construção e das cores tradicionais;
- O acesso tem de estar garantido por arruamento ou caminho existente com uma faixa de rodagem mínima de 3,5m;
- As edificações existentes podem ser ampliadas até ao limite dos parâmetros atrás referidos ou, no caso de não observarem as condições mencionadas, permite-se uma ampliação máxima de 20 m<sup>2</sup> de área de construção, desde que respeitem o afastamento mínimo de 3 m aos limites da parcela;
- As novas edificações e as obras de ampliação devem ter em consideração a existência de construções tradicionais de forma a garantir a sua integração urbanística e paisagística.

No caso dos empreendimentos turísticos e dos edifícios destinados a equipamentos públicos e a serviços em parcelas superiores a 2.500 m<sup>2</sup>, a área de construção a admitir deve ser calculada com base num índice de utilização do solo de 0,2.

### 3.2.8 A habitação no solo rústico

Na figura seguinte apresenta-se uma síntese do modelo de ordenamento proposto para o solo rústico, nomeadamente no que se refere à capacidade de construção para habitação.

Figura 3.19\_Síntese da edificabilidade para habitação no solo rústico



Tendo em consideração as orientações do PROTA para o solo rústico – onde determina que “o carácter de excepcionalidade da edificação em solo rural implica a explicitação dos critérios de fundamentação utilizados e os impactes do regime de edificabilidade proposto”, o modelo que se apresenta evidencia o carácter de exceção que se propõe para a construção de habitação no solo rústico, pelas razões que a seguir se expõem:

- O solo rústico representa cerca 95,6% do território municipal;
- Em cerca de 43,5% do solo rústico (2506 ha) a construção de habitação é interdita, correspondendo aos espaços naturais e culturais, espaços florestais, espaços de equipamentos (onde se incluem importantes infraestruturas como o aeródromo e o porto da Praia) entre outros;
- 27,6% da área de solo rústico apresenta fortes restrições ou mesmo interdição de construções de habitação, por constituírem espaços inseridos em áreas abrangidas por Reserva Ecológica, áreas da RAR ou outras condicionantes definidas no regulamento;
- Apenas em 23,2% do território é admitida a construção de habitação em parcelas com área mínima igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> ou 3.000 m<sup>2</sup>, consoante seja confinante com rede viária municipal ou restantes casos, e sujeitas a outras condições definidas no regulamento, o que se traduz numa capacidade efetiva muito diminuta atendendo à dimensão média das parcelas existentes que é significativamente inferior;
- E, finalmente, os **aglomerados rurais** representam cerca de 4,3% do território concelhio onde se permite a construção para habitação mediante um conjunto de regras adequadas às características da ocupação existente – procurando por um lado, desincentivar a habitação nas restantes áreas de solo rústico e, por outro, garantir a manutenção do povoamento tradicional da ilha.

Importa referir que esta proposta, para além de se adequar ao povoamento existente, corresponde a uma redução significativa do solo urbano para rústico (-48,7%), comparativamente ao PDM em vigor,

tendo em consideração o grau de ocupação durante a sua vigência que não foi além dos 46% dos espaços urbanos e 23% dos espaços urbanizáveis.

### 3.3 Solo urbano

#### 3.3.1 Aspetos gerais do solo urbano

Nos termos dos objetivos da rPDM\_SCG e das opções de classificação do solo anteriormente descritas (veja-se 3.1.2), a qualificação proposta para o solo urbano é a seguinte:

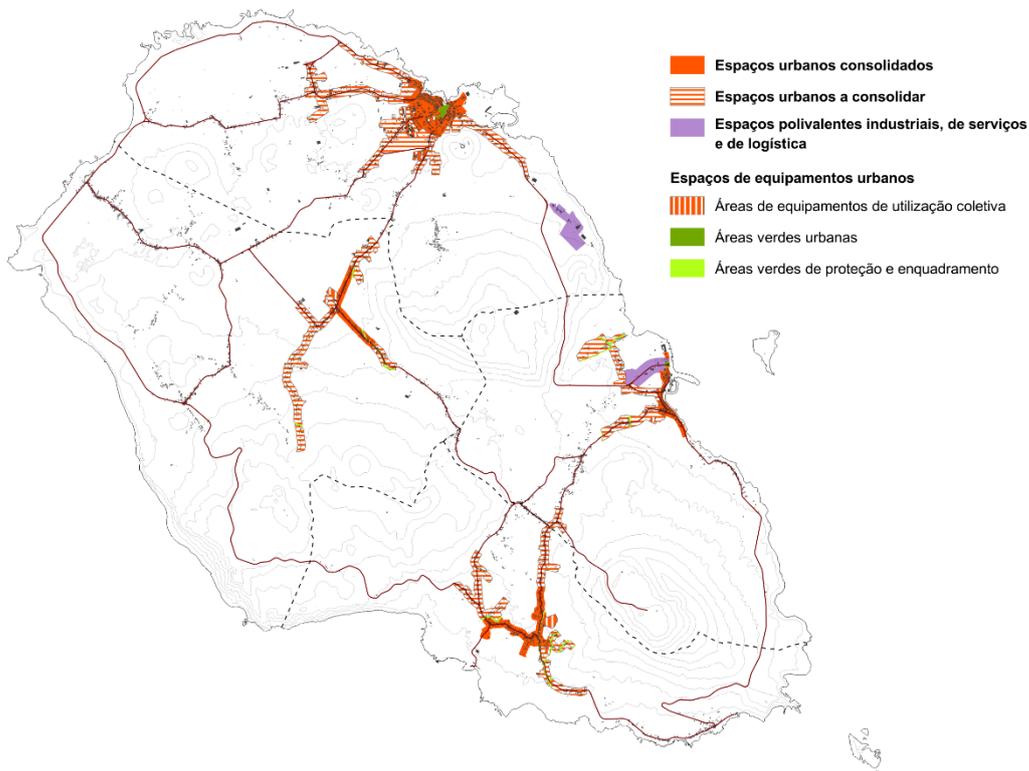
- Espaços urbanos consolidados;
- Espaços urbanos a consolidar;
- Espaços polivalentes industriais, de serviços e logística;
- Espaços de equipamentos urbanos, que se subdivide em:
  - Áreas de equipamentos de utilização coletiva;
  - Áreas verdes urbanas;
  - Áreas verdes de proteção e enquadramento.

O capítulo do regulamento dedicado ao solo urbano contém, à semelhança do já referido no solo rústico, um artigo com normas transversais a todas as categorias do solo urbano, no qual se definem condições e parâmetros específicos associados aos seguintes temas, a que correspondem artigos:

- Obras de construção;
- Operações urbanísticas;
- Regime de edificabilidade;
- Ocupação dos logradouros existentes;
- Alinhamentos;
- Altura das edificações;
- Habitação social;
- Expressão arquitetónica;
- Indústrias e armazéns.

A proposta de ordenamento do solo urbano traduz uma alteração relevante dos perímetros urbanos do PDM em vigor, resultantes de ajustamentos e acertos relativamente à atual ocupação urbana dos diversos aglomerados urbanos, das alterações decorrentes da aplicação dos critérios definidos no subcapítulo 3.1.2.1. e, ainda, das opções de desenvolvimento do município.

Figura 3.20\_Distribuição territorial do solo urbano



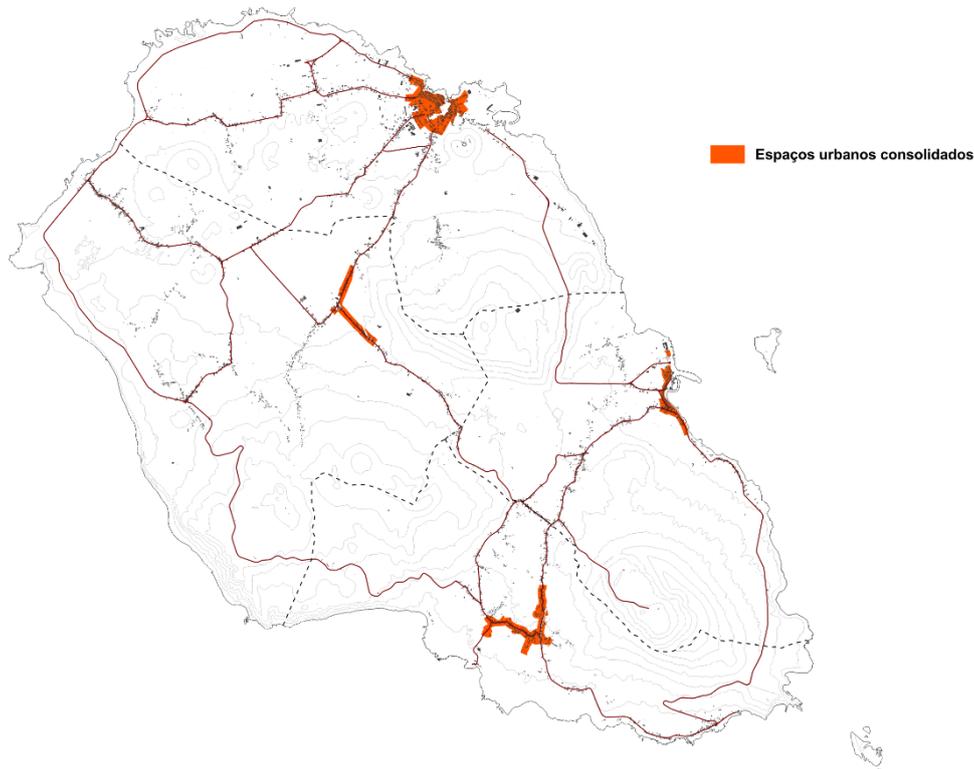
De seguida apresentam-se as principais propostas de regulamentação das diversas categorias de espaço do solo urbano.

### 3.3.2 Espaços urbanos consolidados

Os espaços urbanos consolidados integram as áreas das sedes de freguesia dispendo de uma rede de arruamentos com todas as infraestruturas básicas de apoio à edificação, cujos lotes ou parcelas se encontram total ou maioritariamente ocupados por edificações, prevendo-se a requalificação e colmatação urbana através da replicação das tipologias de ocupação existentes, com vista à uniformização do tecido urbano.

São áreas destinadas preferencialmente a funções habitacionais, admitindo-se, ainda, os equipamentos coletivos, o comércio e os serviços bem como indústrias e armazéns e outros usos desde que compatíveis com a função habitacional.

Figura 3.21\_Distribuição territorial dos espaços



Importa referir que o centro histórico da vila de Santa Cruz da Graciosa deverá ser objeto de plano de pormenor de salvaguarda, nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro, cuja área de intervenção deverá abranger o conjunto protegido classificado como de interesse público e a respetiva zona de proteção, com os seguintes objetivos:

- Definir as normas de uso e transformação do núcleo urbano;
- Estabelecer as medidas específicas destinadas à salvaguarda e valorização do conjunto classificado e respetiva zonas de proteção;
- Garantir o desenvolvimento e a qualidade de vida da população residente, tendo em conta o contexto urbano e territorial em que se insere, subordinando-se ao respeito e à promoção dos valores patrimoniais que justificam a proteção desses bens.

Até à entrada em vigor do referido plano de pormenor de salvaguarda as obras ou intervenções em imóveis classificados, ou em imóveis inseridos em conjuntos classificados, ou em vias de classificação como tal, ou em imóveis inseridos em zonas de proteção de imóveis ou conjuntos classificados, não podem ser executadas sem o parecer prévio das entidades com competência na matéria, nos termos da legislação em vigor, com exceção das obras de manutenção que estão apenas sujeitas a comunicação.

Por outro lado, o POOC definiu duas áreas de projeto que abrangem os dois principais centros urbanos – Santa Cruz da Graciosa e Praia, correspondendo a áreas a submeter a projetos integrados de intervenção, considerados fundamentais para a prossecução dos objetivos do POOC, incluindo as frentes urbanas litorais, que correspondem a zonas ameaçadas pela instabilidade de arribas e vertentes e que se caracterizam pela necessidade de execução de obras de qualificação e ou consolidação de arribas.

Para a Área de Projeto de Santa Cruz da Graciosa, o POOC definiu os seguintes objetivos específicos:

- a) Promover a relação de Santa Cruz da Graciosa com o mar e atividades marítimas, fomentando a sua recuperação e requalificação;
- b) Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
- c) Intervir de forma integrada segundo uma visão de conjunto dos espaços urbanos e rurais fomentando interações entre os mesmos.

Para a Área de Projeto da Praia o POOC definiu os seguintes objetivos específicos:

- a) Requalificar áreas degradadas, qualificar os espaços públicos e melhorar as infraestruturas existentes;
- b) Intervir de forma integrada segundo uma visão de conjunto dos espaços urbanos e rurais fomentando interações entre os mesmos.

Nas frentes urbanas litorais das áreas projeto e até à execução das obras de qualificação e consolidação de arribas, ficam interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Operações de loteamento;
- b) Construção de novas edificações, nomeadamente empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, industriais, comércio e serviços,

podendo, no entanto, ser excecionadas caso a caso desde que devidamente fundamentadas e obtenham parecer prévio vinculativo da entidade legalmente competente em matéria de ordenamento do território e recursos hídricos.

Nas áreas de projeto, as obras de conservação, reconstrução e de ampliação devem apresentar, na instrução da memória descritiva e justificativa, a indicação da natureza e condições do terreno, nomeadamente a explicitação das condições geológicas e geotécnicas do local, que devem estar em conformidade com legislação e códigos de construção vigentes, tendo em consideração a minimização de risco e impactes.

O regime de edificabilidade dos espaços urbanos consolidados é genericamente, o que consta do PDM em vigor, propondo-se a densificação dos parâmetros urbanísticos e a definição de normas. Relativamente aos parâmetros urbanísticos, são definidos índices de utilização diferenciados para os espaços urbanos consolidados pertencentes aos diferentes aglomerados urbanos em função da hierarquia da rede urbana (veja-se 3.1.5) e adotando outras regras de natureza tipomorfológica.

Neste contexto, nos espaços consolidados do perímetro urbano da vila de Santa Cruz da Graciosa, nível I da hierarquia urbana, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação do solo: 80 %;
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da fachada máxima: 6,5 m.

De referir que as operações urbanísticas a realizar nos espaços urbanos consolidados inseridos na zona classificada devem obedecer às normas gerais e específicas de intervenção definidas no Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel, sem prejuízo das normas que vierem a ser estabelecidas pelo referido plano de pormenor de salvaguarda.

Nos espaços urbanos consolidados do perímetro urbano da vila da Praia, nível II da hierarquia urbana, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação do solo: 70 %;
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da fachada máxima: 6,5 m.

Nos espaços urbanos consolidados localizados nos restantes perímetros urbanos, os quais correspondem às sedes de freguesia de Guadalupe e da Luz, ambas do nível III da hierarquia urbana, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação do solo: 60 %;
- Número máximo de pisos: 2
- Altura da fachada máxima: 6,5 m.

A limitação da altura da fachada não pode ultrapassar o valor máximo atrás definido, sendo esta a que decorre de uma das seguintes regras:

- i) A moda da frente urbana;
- ii) A altura da fachada dos edifícios adjacentes,

devendo optar-se pela mais favorável à adequada integração estética e volumétrica das construções, com salvaguarda de condições satisfatórias de salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas. Este tipo de regras procura enquadrar as intervenções em padrões tipomorfológicos mais adequados à tipologia de frente urbana nos diferentes aglomerados.

Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou alterar, aplicam-se os índices anteriores ou os preexistentes.

Com a definição dos indicadores anteriormente referidos pretende-se a uniformização do tecido urbano consolidado, nomeadamente através da replicação das tipologias de ocupação existentes, da manutenção dos alinhamentos das frentes de rua e das alturas das edificações.

Importa, ainda, referir que fica interdita a utilização dos logradouros para fins diversos dos previstos na legislação em vigor, designadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), para usos incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 100 m<sup>2</sup>, ficando a construção dos anexos ainda sujeita a:

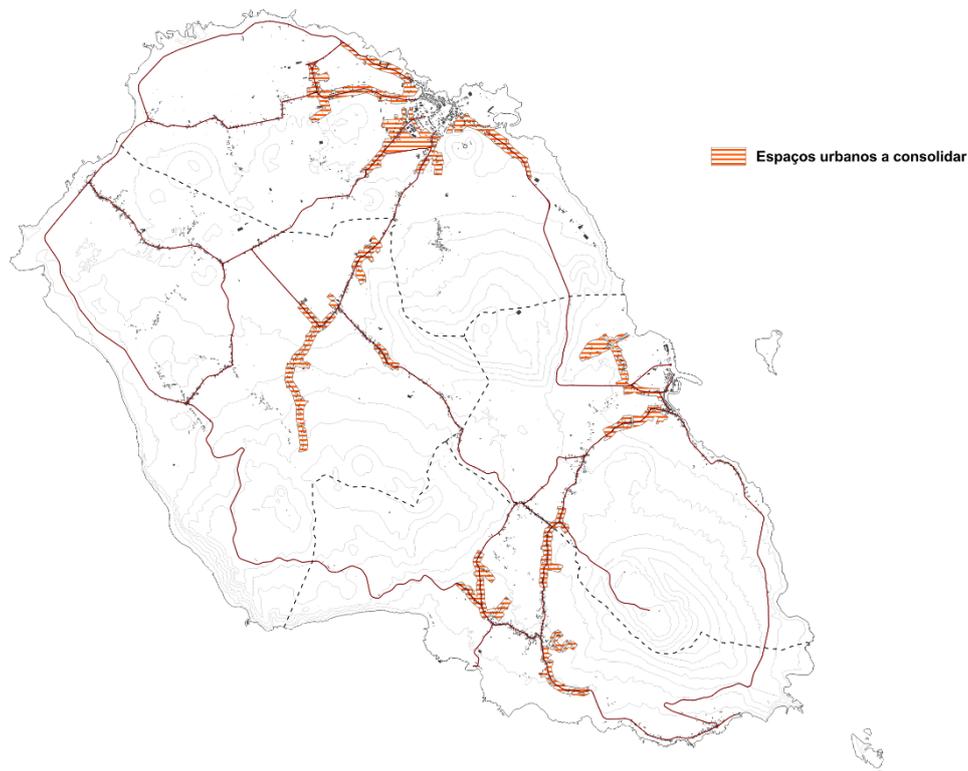
- Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100 m<sup>2</sup> de área de construção num único piso (sendo este limite estabelecido com base nas atividades tradicionais na ilha e nas solicitações correntes da população, nomeadamente a construção de garagens, anexos para equipamento agrícola, 2.ª cozinha, barcos, arrumos, entre outros);
- O afastamento mínimo dos anexos aos limites da parcela é de 1,5 m, admitindo-se que sejam encostados ao limite de tardoz da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5 m, sem prejuízo do disposto no RGEU.

### 3.3.3 Espaços urbanos a consolidar

Os espaços urbanos a consolidar correspondem às áreas adjacentes aos espaços urbanos consolidados infraestruturadas e que apresentam uma ocupação parcial e áreas intersticiais com alguma dimensão, permitindo operações urbanísticas de construção de tipologia diversa, contribuindo para a densificação e coesão do tecido urbano existentes, para o desenvolvimento e diversificação das atividades urbanas e para a viabilização da manutenção das infraestruturas existentes.

Os espaços urbanos a consolidar destinam-se preferencialmente a funções habitacionais, admitindo-se, ainda, os equipamentos coletivos, o comércio e os serviços bem como indústrias e armazéns e outros usos compatíveis com a função habitacional, nos termos do regulamento proposto.

Figura 3.22\_Distribuição territorial dos espaços urbanos a consolidar



Nas áreas integradas nesta categoria são permitidas obras de construções, bem como obras de reconstrução, alteração e ampliação das construções existentes, obras de reconversão urbanística e operações de loteamento, sem prejuízo do disposto para as situações no solo urbano abrangido por áreas de riscos naturais incluindo as faixas de proteção das arribas. O regime de edificabilidade proposto, à semelhança do que foi estabelecido para os espaços urbanos consolidados é distinto consoante as operações urbanísticas ocorram na sede de concelho ou nos restantes aglomerados urbanos.

As operações urbanísticas a realizar nos espaços urbanos a consolidar inseridos na zona classificada devem obedecer às normas gerais e específicas de intervenção definidas no Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel, sem prejuízo das normas que vierem a ser estabelecidas pelo referido plano de pormenor de salvaguarda.

Assim, nos espaços urbanos a consolidar localizados na vila de Santa Cruz da Graciosa aplicam-se os seguintes parâmetros:

- Índice de ocupação do solo: 70 %;
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da fachada máxima: 6,5 m.

Já nos espaços urbanos a consolidar adjacentes aos restantes aglomerados urbanos – vila da Praia, Guadalupe e Luz - aplicam-se as seguintes disposições:

- Índice de ocupação do solo: 60 %;
- Número máximo de pisos: 2
- Altura da fachada máxima: 6,5 m;
- Índice de impermeabilização máximo: 70 %.

Nos espaços urbanos a consolidar abrangidos pelas áreas de projeto de Santa Cruz da Graciosa e da Praia a regulamentação das operações urbanísticas admitidas e da edificabilidade devem respeitar as regras e disposições do POOC.

Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou a alterar aplicam-se os parâmetros referidos nas alíneas anteriores ou os preexistentes.

### 3.3.4 Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística

Os espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística correspondem a áreas destinadas preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação de espaço e de organização, nomeadamente à localização de empresas industriais e de serviços, bem como de unidades de armazenagem e transferência, integradas nas cadeias logísticas regionais ou locais, admitindo-se também a instalação de atividades complementares tais como serviços, comércio e equipamentos de apoio às empresas ou infraestruturas de gestão ambiental.

São duas as áreas que integram esta categoria de espaço, designada de forma simplificada por zonas industriais, a saber:

- Zona industrial de Santa Cruz da Graciosa – localizada na proximidade do Pico do Machado;
- Zona industrial da Praia – localizada na proximidade da zona portuária da Praia.

A zona industrial de Santa Cruz da Graciosa inclui, para além da atual área existente definida no Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa e proposta no PDM em vigor como UOPG, uma área de ampliação a qual é justificada pela elevada ocupação da área aprovada e pela opção do modelo de ordenamento de se concentrar este tipo de instalações em zonas dedicadas, favorecendo-se a realocação e ampliação de atividades atualmente localizadas noutras áreas do tecido urbano.

Nesse sentido, e tendo em consideração o aumento da circulação de veículos pesados nesta zona e a necessidade de melhoria do acesso, propõe-se a construção de uma nova via de ligação entre a Estrada Velha do Quitadouro e a ER1-2ª.

Por sua vez, a zona industrial da Praia é justificada pela elevada importância do setor para o desenvolvimento económico do concelho, encontrando-se localizada estrategicamente numa área próxima do porto da Praia, servida pela ER1-2ª.

**Figura 3.23\_Distribuição territorial dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística**



Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e logística abrangidos pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa, as operações urbanísticas regem-se pelo respetivo regulamento, estabelecendo-se para a área não abrangida pelo plano de pormenor os seguintes parâmetros urbanísticos para as novas instalações:

- Índice de ocupação do solo: 50 %;
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da edificação máxima: 10 m, admitindo-se mais 1 m para instalação de áreas técnicas desde que devidamente justificados.

Nos espaços polivalentes industriais, de serviços e logística da Zona Industrial da Praia, as instalações existentes podem ser objeto de obras de reconstrução, alteração e ampliação, respeitando os parâmetros urbanísticos seguintes:

- Índice de ocupação do solo: 80 %;
- Número máximo de pisos: 2;
- Altura da edificação máxima: 10 m, admitindo-se mais 1 m para instalação de áreas técnicas desde que devidamente justificados.

Para além dos parâmetros referidos, a instalação de novas atividades deve ter em consideração a sua compatibilidade com as atividades preexistentes, em termos funcionais e ambientais, e respeitar as seguintes disposições:

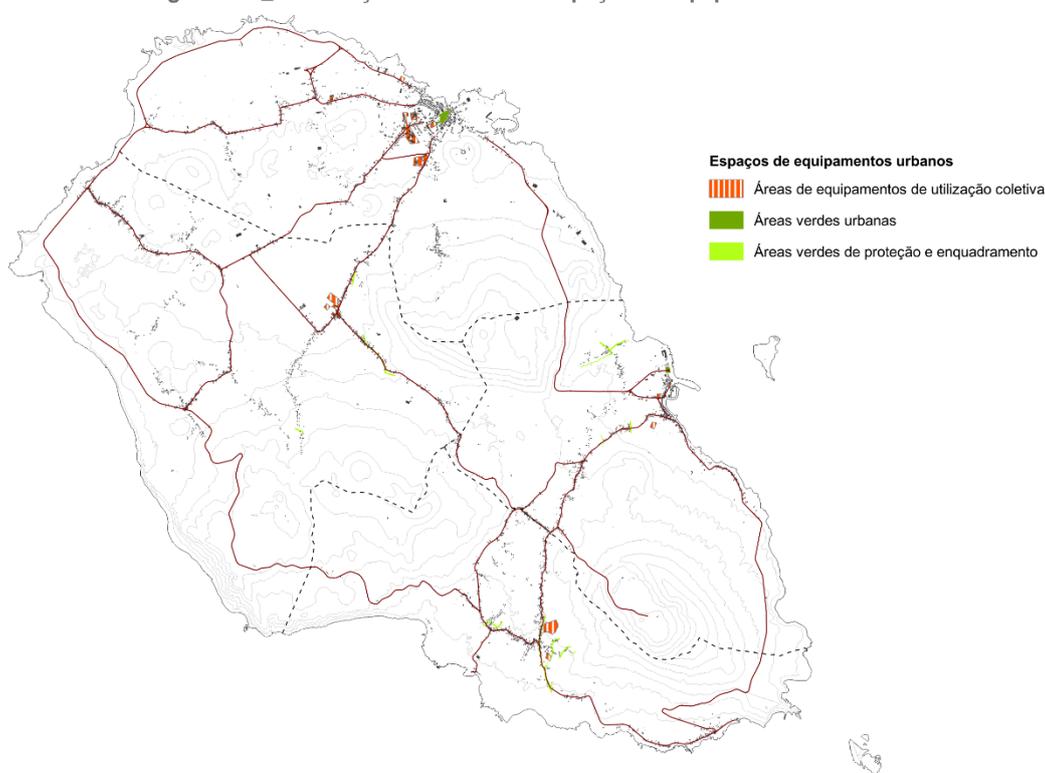
- É permitida a instalação de unidades industriais do tipo 1, 2 e 3, desde que observado o respetivo regime específico, sendo que as indústrias do tipo 1 apenas são admitidas na Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa;
- Afastamento mínimo das edificações ao limite frontal da parcela: 5m;
- Índice de impermeabilização do solo: 35%;
- Sempre que a configuração do terreno o permita, o acesso aos lotes deve ser feito obrigatoriamente a partir de uma via secundária de distribuição interior à própria zona;
- Excecionalmente, admitem-se acessos diretos aos lotes a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel;
- Devem ser previstas áreas de estacionamento, dimensionadas com base em parâmetros especificamente definidos para o concelho, em regulamento municipal, devendo, no caso específico, ser garantida uma área mínima de estacionamento correspondente a 10% da superfície de pavimento útil das edificações;
- O abastecimento de água deve processar-se, obrigatoriamente, a partir da rede pública de distribuição;
- Os efluentes derivados da produção industrial devem ser conduzidos para o coletor geral de esgotos, após tratamento prévio.
- Tratamento paisagístico dos espaços exteriores;
- Os espaços livres não impermeabilizados e, em especial, a faixa de proteção entre as edificações e os limites da parcela, quando existente, devem ser tratados como espaços verdes plantados, de acordo com projeto de enquadramento paisagístico a submeter à aprovação da Câmara Municipal, tendo em conta que devem utilizar-se, de preferência, espécies indígenas e o enquadramento de depósitos de armazenagem exteriores às edificações deve ser efetuado por cortinas de árvores ou arbustos, com uma percentagem mínima de 50 % de folha persistente; Deve ser garantida a criação de uma faixa interior arborizada, de proteção e enquadramento ao longo do seu perímetro, com uma largura mínima de 3 m.

### 3.3.5 Espaços de equipamentos urbanos

Os espaços de equipamentos urbanos correspondem a áreas de equipamentos coletivos, e de utilização pública para fins recreativos ou de lazer, nomeadamente espaços verdes, parques, praças e corredores verdes integrados na estrutura ecológica urbana, subdividindo-se em:

- **Áreas de equipamentos de utilização coletiva** as quais correspondem a grandes áreas ocupadas por equipamentos coletivos de natureza educativa, desportiva, cultural, administrativa, entre outras. Nestas áreas admite-se a instalação de comércio/serviços;
- **Áreas verdes urbanas** integram jardins públicos, áreas ajardinadas afetas a equipamentos de utilização coletiva ou serviços públicos, praças e outros locais de utilização coletiva. que têm funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio, lazer, desporto e cultura;
- **Áreas verdes de proteção e enquadramento** englobam os corredores ecológicos associados aos cursos de água, correspondentes às faixas adjacentes às linhas de água inseridas nos perímetros urbanos que importa salvaguardar.

Figura 3.24\_Distribuição territorial dos espaços de equipamentos urbanos



Atendendo a que no PDM em vigor não existe esta categoria de espaço, é proposto o seguinte regime de edificabilidade para cada uma das subcategorias consideradas:

#### **Áreas de equipamentos de utilização coletiva**

Nas áreas de equipamentos de utilização coletiva são permitidas obras de reconstrução, alteração, reconversão e ampliação dos equipamentos coletivos e de outras edificações existentes. Contudo, a ampliação permitida não pode exceder 50 % da área de ocupação licenciada à data de entrada em vigor do PDM, nem pode alterar o número de pisos.

Propõe-se, ainda, que as operações urbanísticas a realizar em áreas de equipamentos de utilização coletiva não possam ultrapassar um índice de ocupação do solo superior a 70%, 2 pisos e uma altura da edificação de 10 m, devendo ser previstas áreas de estacionamento dimensionadas com base em parâmetros especificamente definidos para o concelho, em regulamento municipal.

#### **Áreas verdes urbanas**

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

As intervenções a realizar nas áreas verdes urbanas têm como objetivo garantir o equilíbrio urbano através de ações de requalificação e integração urbanística do espaço público, admitindo-se, neste contexto, a construção de pequenos equipamentos destinados, preferencialmente, ao desporto, cultura, recreio e lazer, bem como instalações de apoio, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas. Qualquer requalificação a efetuar deverá ter em consideração as características e condicionantes de cada local.

### **Áreas verdes de proteção e enquadramento**

Nesta subcategoria de espaço, não são admitidas novas construções, admitindo-se apenas intervenções de valorização paisagística que contribuam para a melhoria da imagem urbana e que permitam a sua eventual fruição pública.

Nas áreas verdes de proteção e enquadramento, excepcionalmente pode-se permitir que os edifícios existentes sejam objeto de obras de ampliação, quando se destinem à melhoria ou criação de condições de salubridade, sendo a ampliação limitada ao máximo de 20 m<sup>2</sup> ou 10 % da área de construção preexistente e desde que devidamente autorizadas e licenciadas pela entidade competente na matéria, nos termos da legislação em vigor.

## 4 PROGRAMA DE EXECUÇÃO

As opções da rPDM\_SCG relativas à programação e execução encontram-se desenvolvidas no Volume III, intitulado “Programa de Execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira e plano de monitorização”, sendo no presente relatório apenas descritas as opções que se traduzem no regulamento e na respetiva planta de ordenamento.

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial dos Açores determina que os PDM contenham disposições relativas à execução das opções de ordenamento neles estabelecidas e respetiva programação (artigo 99.º, do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 16 de agosto). Para tal, estes planos devem definir, por um lado, **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)** que correspondem a espaços territoriais bem definidos para os quais o PDM preconiza uma intervenção estruturada em torno de um conjunto de objetivos e programas, e, por outro, os critérios de **perequação compensatória** de benefícios e encargos e de **áreas de cedência** a aplicar às UOPG definidas.

A definição de UOPG no âmbito dos PDM está profundamente associada ao modelo de ordenamento preconizado para o solo urbano. As UOPG são particularmente importantes nos casos em que se pretende estruturar uma zona com um reduzido grau de ocupação ou condicionar, de alguma forma, a consolidação de determinadas áreas urbanas.

No Título IV do regulamento encontram-se diversas normas relativas à programação e execução do PDM, estruturadas em três capítulos:

- Disposições gerais – no qual se estabelecem os princípios a que obedece a execução do plano e os instrumentos de execução e programação;
- Normas de projeto – onde se explicitam os parâmetros de dimensionamento dos espaços de utilização coletiva e de estacionamento que deverão ser respeitados em operações de loteamento e em as operações urbanísticas de impacte semelhante a operações de loteamento, definidas nos termos de regulamento municipal;
- Mecanismos de perequação – onde se explicitam os mecanismos disponíveis que o município pode utilizar, nomeadamente os instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nas unidades de execução que sejam delimitadas pela Câmara Municipal.

O PDM em vigor contém um capítulo dedicado às UOPG, delimitando cinco UOPG a serem objeto de planos de pormenor, das quais apenas a do Pico Machado foi concretizada. Na atual proposta, a mesma temática surge num único artigo inserido no capítulo das disposições gerais.

Por decorrerem de instrumentos específicos, a rPDM\_SCG mantém duas das UOPG previstas no PDM em vigor, a saber:

- UOPG do Plano de Salvaguarda de Santa Cruz da Graciosa, que decorre do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2015/A de 4 de fevereiro
- UOPG do Plano de Pormenor do Carapacho que decorre do POOC da Ilha Graciosa.

Para além destas, a rPDM\_SCG delimita mais duas áreas que, pela sua localização, pelo seu reduzido nível de compromisso e de ocupação efetiva e pelo potencial de dinamização económica e de atração de residentes, foram selecionadas pelo município como sendo áreas estratégicas de desenvolvimento e de promoção da consolidação de áreas urbanas existentes nos principais núcleos urbanos do concelho. Trata-se de áreas que constituem “miolos” do solo urbano dos perímetros de Santa Cruz da Graciosa e de Lagoa.

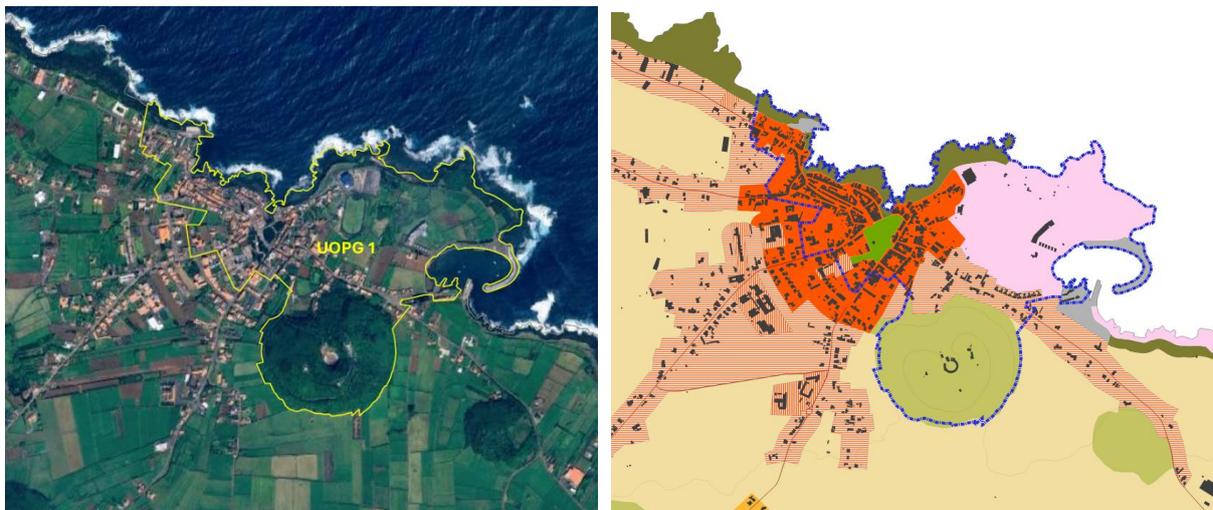
A delimitação de UOPG visa garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com os objetivos do PDM, devendo a sua concretização traduzir-se num reforço sistemático das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas e na promoção da qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

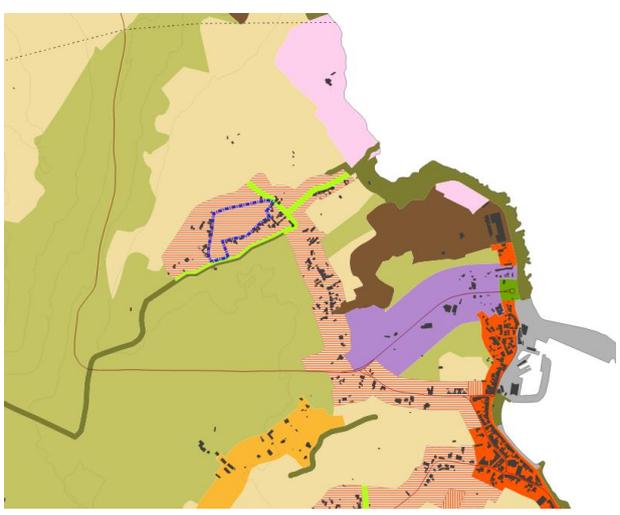
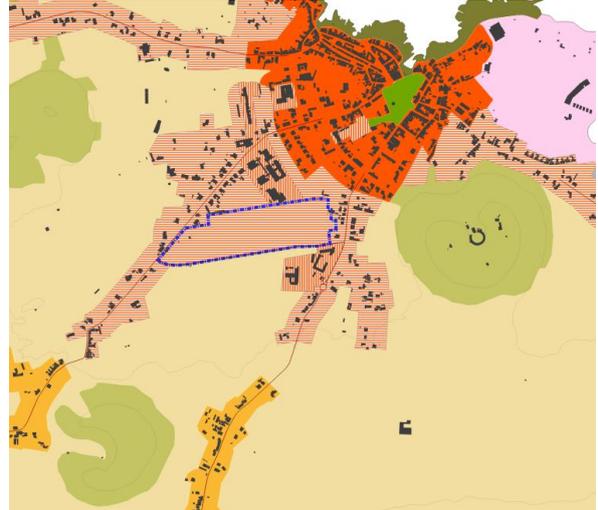
No conjunto as quatro UOPG propostas totalizam cerca de 96,6 ha e apresentam os seguintes objetivos específicos:

- UOPG 1 – Zona Central da vila de Santa Cruz da Graciosa (80,3 ha):

- Salvar e valorizar a imagem da zona classificada, tão relevante no contexto urbano da vila de Santa Cruz da Graciosa;
  - Estabelecer medidas específicas que visem promover a vitalidade urbanística, social e funcional do conjunto classificado, sem descurar a salvaguarda do aspeto característico da zona central da vila e dos valores patrimoniais que levaram à sua classificação;
  - Definir um quadro normativo que garanta padrões de qualidade e de desempenho construtivo consentâneos com a natureza do local e com os níveis de habitabilidade e de conforto exigidos.
- **UOPG 3 – Norte da Variante (8,2 ha):**
    - Consolidar as áreas urbanas segundo o critério de continuidade da ocupação maioritariamente habitacional, assegurando a possibilidade de instalação de atividades económicas complementares;
    - Promover a construção de novos arruamentos infraestruturados no interior da unidade territorial que se interliguem, obrigatoriamente, com os arruamentos preexistentes, evitando vias sem saída;
    - Garantir o enquadramento paisagístico da intervenção promovendo soluções que assegurem o escoamento das águas superficiais.
  - **UOPG 3 – Lagoa (2,3 ha):**
    - Consolidar as áreas urbanas segundo o critério de continuidade da ocupação maioritariamente habitacional, assegurando a possibilidade de instalação de atividades económicas complementares;
    - Promover a construção de novos arruamentos infraestruturados no interior da unidade territorial que se interliguem, obrigatoriamente, com os arruamentos preexistentes, evitando vias sem saída;
    - Garantir o enquadramento paisagístico da intervenção promovendo soluções que assegurem o escoamento das águas superficiais.
  - **UOPG 4 – Carapacho (5,8 ha):**
    - Estabelecer regras que fomentem a diminuição de conflitos entre as diferentes pretensões de utilização do território;
    - Qualificar, valorizar e diversificar os usos centrais e periféricos das termas do Carapacho;
    - Promover a fruição pública como função dominante do solo.

Figura 4.1\_Localização das UOPG





As UOPG têm um prazo de caducidade de 10 anos contados a partir da data de entrada em vigor da rPDM\_SCG, ao fim do qual, caso não tenha sido concretizada a sua ocupação para o fim que lhe foi definido, a área reverte para o solo rústico, na categoria de espaços agrícolas ou a que for adjacente, do polígono ou polígonos de solo que não tenham sido objeto das respetivas operações urbanísticas, a realizar nos termos da legislação em vigor.

*Página propositadamente deixada em branco*

**ANEXOS**

*Página propositadamente deixada em branco*

ANEXO I – Peças desenhadas

*Página propositadamente deixada em branco*

ANEXO II – Esquemas dos aglomerados urbanos - 1:5.000

*Página propositadamente deixada em branco*

**ANEXO III – Relatório com a indicação dos compromissos urbanísticos**

*Página propositadamente deixada em branco*

## RELATÓRIO COM A INDICAÇÃO DOS COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

São considerados compromissos urbanísticos todos os atos administrativos, assumidos pelo município, que consolidam direitos de edificação na esfera jurídica dos particulares, nomeadamente através de informações prévias favoráveis, deferimento de projetos de arquitetura, comunicações prévias, licenças e autorizações emitidas, com eficácia, no âmbito de qualquer operação urbanística realizada ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ou outro a que a lei confira esse direito.

Após análise da informação relativa aos procedimentos relativos às várias operações urbanísticas foi possível determinar quais os compromissos urbanísticos a considerar no âmbito da rPDM\_SCG. A planta de compromissos urbanísticos anexa ao presente relatório, elaborada à escala 1:25 000 apresenta as parcelas sobre as quais foi emitido alvará de loteamento ou licença de obras (em vigor à data do presente relatório), bem como os pedidos de licenciamento que tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura e se encontrem a aguardar as especialidades.

De acordo com as informações disponibilizadas, encontram-se em vigor 77 licenciamentos, conforme se apresenta na tabela seguinte.

### Licenciamentos

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
L1	06/2022	Santa Cruz da Graciosa	Demolição e construção	Habitação	Aprovado
L2	10/2022		Alteração e ampliação	Habitação	Aprovado
L3	13/2022		Legalização	-	Aprovado
L4	19/2022		Ampliação	Habitação	Aprovado
L5	25/2022		Alteração	Lar de idosos	Aprovado
L6	27/2022		Alteração	-	Aprovado
L7	28/2022		Legalização	Habitação	Aprovado
L8	01/2023		Construção	-	Aprovado
L9	03/2023		Ampliação	-	Aprovado
L10	13/2023		Legalização	Lar de idosos	Aprovado
L11	15/2023		Construção	Serviços	Aprovado
L12	16/2023		Alteração e ampliação	-	Aprovado
L13	21/2023		Legalização	Habitação/anexo	Aprovado
L14	25/2023		Construção	Anexo	Aprovado
L15	27/2023		Alteração e ampliação	-	Aprovado
L16	30/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L17	36/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L18	37/2023		Ampliação	-	Aprovado
L19	41/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L20	42/2023		Legalização	Habitação	Aprovado
L21	05/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L22	07/2024		Construção	Armazém	Aprovado
L23	11/2024		Construção	Telheiro	Aprovado
L24	15/2024		Reconstrução e alteração	-	Aprovado
L25	35/2024		Legalização e obras de construção	Anexo/telheiro	Aprovado
L26	17/2024		Ampliação	Garagem	Aprovado
L27	03/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação	
L28	09/2022	São Mateus	Alteração	Habitação	Aprovado	
L29	11/2022		Construção	Habitação	Aprovado (especialidades)	
L30	18/2022		Construção	Habitação	Aprovado	
L31	22/2022		Ampliação	Habitação	Aprovado	
L32	23/2022		Construção	Habitação	Aprovado	
L33	24/2022		Alteração e ampliação	Habitação	Aprovado	
L34	26/2022		Legalização de ampliação	-	Aprovado	
L35	04/2023		Reconstrução e ampliação	-	Aprovado	
L36	07/2023		Construção	-	Aprovado	
L37	11/2023		Ampliação	-	Aprovado	
L38	14/2023		Legalização de ampliação	-	Aprovado	
L39	17/2023		Ampliação	-	Aprovado	
L40	19/2023		Legalização	-	Aprovado	
L41	23/2023		Construção	Habitação	Aprovado	
L42	26/2023		Legalização de ampliação	Habitação	Aprovado	
L43	34/2023		Construção	Pocilga	Aprovado	
L44	04/2024		Legalização	-	Aprovado	
L45	08/2024		Legalização	-	Aprovado	
L46	16/2024		Reconstrução	Casa de despejo	Aprovado	
L47	18/2024		Construção	Garagem	Aprovado	
L48	19/2024		Legalização de ampliação	Habitação	Aprovado	
L49	25/2024		Construção	Habitação	Aprovado	
L50	27/2024		Legalização	Habitação	Aprovado	
L51	28/2024		Legalização	Moinho	Aprovado	
L52	40/2024		Legalização	Habitação	Aprovado	
L53	41/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado	
L54	01/2022		Luz	Ampliação	Habitação	Aprovado
L55	05/2022			Construção	Habitação	Aprovado
L56	21/2022			Ampliação	Habitação	Aprovado
L57	08/2023			Alteração e ampliação	-	Aprovado
L58	09/2023			Legalização	-	Aprovado
L59	22/2023	Construção		Habitação	Aprovado	
L60	24/2023	Construção		Habitação	Aprovado	
L61	06/2024	Construção		Casa de arrumos	Aprovado	
L62	31/2023	Alteração e ampliação		Habitação	Aprovado	
L63	08/2022	Guadalupe		Legalização	Habitação	Aprovado
L64	12/2022		Construção	Habitação/armazém	Aprovado	
L65	32/2022		Legalização	Habitação	Aprovado	
L66	30/2022		Construção	Arrumos/garagem	Aprovado	
L67	05/2023.		Construção	-	Aprovado	
L68	18/2023		Ampliação	-	Aprovado	
L69	20/2023		Construção	Garagem	Aprovado	
L70	29/2023		Legalização de ampliação	Habitação	Aprovado	

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
L71	32/2023	Guadalupe	Construção	Armazém	Aprovado
L72	38/2023		Alteração	Habitação	Aprovado
L73	01/2024		Legalização	Habitação	Aprovado
L74	26/2024		Construção	Telheiro	Aprovado
L75	29/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L76	31/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado
L77	12/2024		Ampliação e remodelação	Habitação	Aprovado

Fonte: CMSCG

De referir que ainda não se encontram representadas as operações de loteamento aprovadas e em vigor, prevendo-se a sua contabilização na fase seguinte, para discussão pública.

No que respeita aos **pedidos de informação prévia** relativos de obras de edificação identificam-se na tabela seguinte 4 processos, todos dados como em fase de apreciação. Esta informação será atualizada na próxima fase.

**Pedidos de informação prévia**

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
P1	01/2024	São Mateus	Legalização de obra de alteração e ampliação	-	Em apreciação
P2	01/2025	Luz	Construção	Moradia	Em apreciação
P3	02/2025	Luz	Alteração	Moradia	Em apreciação
P4	03/2025	Luz	Construção	Moradia	Em apreciação

Fonte: CMSCG

*Página propositadamente deixada em branco*

ANEXO IV – Proposta de alteração da Reserva Agrícola Regional

*Página propositadamente deixada em branco*

A proposta de Reserva Agrícola Regional (RAR) no concelho de Santa Cruz da Graciosa teve por base a Carta de RAR aprovada pela Portaria n.º 25/2013, de 24 de abril, propondo-se ajustamentos à mesma considerando a proposta de ordenamento apresentada, nos termos do artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 32/2008/A de 28 de julho, alterado e republicado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/A, de 16 de julho e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 20/2019/A de 7 de agosto, o qual estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional.

Nas tabelas seguintes, identificam-se as áreas que se propõe desafetar da RAR por se integrarem no solo urbano ou nos aglomerados rurais propostos, assumindo-se que nestas áreas é essencial garantir a capacidade de edificação (Tabela A), bem como se identificam as áreas que se propõe reafectar à RAR, por correspondem a áreas da RAR de 1992 classificadas de áreas de solo urbano no PDM em vigor, não edificadas e que, na presente proposta de ordenamento, são classificadas como solo rústico (Tabela B). Em ambos os casos e para cada uma das áreas é indicado o respetivo motivo das alterações propostas, admitindo-se que também possam ocorrer acertos cartográficos.

As propostas de desafetação ou de reafecção com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> não foram consideradas nesta contabilização, mas foram cartografadas como áreas de RAR.

O balanço da alteração que se propõe a nível da RAR corresponde à proposta de desafetação de aproximadamente 41,2 ha e à reafecção de 103,0 ha.

Na planta que integra o presente anexo apresenta-se a delimitação das áreas a desafetar e a reafectar na RAR, bem como a RAR final proposta, tal como é representada na planta de condicionantes I.

**Tabela A\_Áreas propostas para desafetação da RAR**

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação
D1	672,3	Santa Cruz da Graciosa	Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D2	2218,9		Área qualificada como aglomerado rural
D3	7448,8		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D4	3422		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D5	54798,2		Área classificada como solo urbano, sujeita a programação (UOPG2)
D6	9841,9		Área de equipamento existente em solo urbano
D7	10028,6		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D8	974		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D9	3816,9		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D10	1050,7		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D11	903,8		Área qualificada como aglomerado rural
D12	2925,6		Área qualificada como aglomerado rural
D13	4797,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D14	742,3		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D15	1511,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D16	873,3		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D17	62098,5		Área programada para satisfação de carência em termos de espaços polivalentes industriais, de serviços e logística, favorecendo da continuidade de área já existente
D18	989,4		Área qualificada como aglomerado rural
D19	9799,9		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D20	4837,5		Área programada para satisfação de carência em termos de espaços de equipamentos e infraestruturas, em continuidade de áreas de uso especial

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
D21	17210,3	São Mateus	Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D22	506,5		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D23	5192,4		Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D24	743,4		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D25	582,6		Área qualificada como espaço urbano a consolidar
D26	2375,7		Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área de equipamento existente em solo urbano
D27	5188,2		Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D28	2098,4		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D29	8045,2		Área qualificada como aglomerado rural   Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D30	22413,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D31	5451,3		Luz
D32	7462,4	Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar   Área de equipamento existente em solo urbano	
D33	11620,2	Área qualificada como aglomerado rural   Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural	
D34	1285,5	Guadalupe	Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D35	3646,7		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D36	1913,1		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D37	3445,1		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D38	1015,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D39	1341,5		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D40	2109,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D41	2067,9		Área qualificada como aglomerado rural
D42	2998,5		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D43	3308		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D44	1047,1		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D45	28643,6		Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área de equipamento existente em solo urbano
D46	1404,1		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D47	1974,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D48	1741,4		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D49	4017,2		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D50	999,7		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D51	1081		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar   Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D52	6355,4		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D53	854,8		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D54	3222,1		Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar   Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D55	652,6		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano
D56	4312,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D57	3377,9		Área qualificada como aglomerado rural   Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D58	956,5		Área qualificada como espaço urbano a consolidar   Área com edificações existes, qualificada como espaço urbano a consolidar

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
D59	9783,1	Guadalupe	Área qualificada como aglomerado rural   Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D60	615,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D61	15275,4		Área qualificada como aglomerado rural   Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D62	2768,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D63	620,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D64	26343,9		Área qualificada como área de vocação recreativa

**Tabela B\_Áreas propostas para reafecção na RAR**

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
R1	582,6	Santa Cruz da Graciosa	Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R2	3940,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R3	1260,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R4	26289,8		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R5	3896,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R6	5075,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R7	3105,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R8	818,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R9	50163,7		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R10	1269,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R11	519,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R12	3105,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R13	6596,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R14	2487,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R15	10970,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R16	1118,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R17	1052,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R18	4508,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R19	14540,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R20	3717,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R21	17575,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R22	6458,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R23	5513,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R24	1709,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R25	1111,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R26	24218,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação
R27	5194,4	Santa Cruz da Graciosa	Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R28	87231,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R29	1717,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R30	3454,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R31	793,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R32	1548		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R33	5047,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R34	521,4		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R35	24700,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R36	56339,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R37	518,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R38	11562,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R39	20509,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R40	6754,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R41	3807,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R42	614,9		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R43	2990,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R44	70207,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R45	19985,8		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R46	632,9		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R47	9830,6	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	
R48	1721,1	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)	
R49	714,2	São Mateus	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R50	3110,2		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R51	4789,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R52	1238		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R53	1224,2		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R54	14744,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação
R55	1060,2	São Mateus	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R56	1028,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R57	2647,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R58	1193,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R59	5247,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R60	4831,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R61	5404,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R62	901,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R63	17771,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R64	2218,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R65	2676,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R66	1343,2		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R67	1385,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R68	2462		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R69	791,2		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R70	1418,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R71	3421,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R72	3878,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R73	2226		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R74	696,3		Luz
R75	4094,8	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R76	1464,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R77	4508,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R78	19978,8	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R79	1866,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R80	1061,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R81	1076,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R82	1691,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R83	608,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R84	573,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R85	3833	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R86	898,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)	

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação	
R87	694	Luz	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)	
R88	967		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	
R89	2657,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	
R90	8397,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	
R91	7328,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)	
R92	2194,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola	
R93	38831,7		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	
R94	4858,8		Guadalupe	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R95	6323,8			Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R96	5242,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R97	2580,1	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R98	4244	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R99	1438,9	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R100	1949,1	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R101	2520,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R102	673,8	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R103	2060,8	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R104	847,7	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R105	1653,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R106	3645,7	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R107	757,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R108	1894,9	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R109	1826,1	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R110	5832,8	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R111	1922,2	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R112	3804,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R113	5321,3	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R114	3476,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R115	683,4	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R116	3108,6	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R117	5522,5	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		
R118	927,7	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola		

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação
R119	3250	Guadalupe	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R120	5883,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R121	743,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R122	4879,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R123	2613,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R124	1735,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R125	7500,2		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R126	1511,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R127	1687,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R128	2334,3		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R129	7694,1		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R130	9628,9		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R131	3922,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R132	756,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R133	1710,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R134	510,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R135	3268,2		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R136	1026,4		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R137	657,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R138	14235,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R139	18106,5		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R140	33921,5		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R141	550		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R142	588,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R143	679,5		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R144	2803,8		Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R145	30759,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R146	1543,9	Acerto cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)	
R147	1075	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)	

Nº de ordem	Área (m <sup>2</sup> )	Freguesia	Fundamentação
R148	10491,7	Guadalupe	Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R149	1509,7		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R150	17700		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R151	3670,8		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R152	642,1		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R153	1565,3		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R154	4076,7		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R155	1887,4		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola
R156	1028,6		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R157	1747,1		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R158	10045		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   certo cartográfico do espaço urbano do PDM em vigor e classificação como solo rústico (RAR 1992)
R159	2850,9		Áreas da RAR 1992 adjacentes a áreas da RAR 2013 e com utilização agrícola   Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)
R160	5159,1		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de classificação em solo rústico (RAR 1992)

ANEXO V – Ficha de dados estatísticos (a preencher na proposta de plano na sua versão para discussão pública)

*Página propositadamente deixada em branco*

## FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DA REVISÃO DO PDM DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA<sup>7</sup>

1 Âmbito do plano territorial											
A	01	X	Municipal	02		Intermunicipal					
B	03		Área geográfica corresponde à totalidade de uma área metropolitana								
	04		Área geográfica corresponde à totalidade de uma CIM								
	05		Área geográfica corresponde a parte de dois ou mais municípios								
2 Tipo de plano											
	01	X	Plano Diretor Municipal / Plano Diretor Intermunicipal								
	02		Plano de Urbanização / Plano de Urbanização Intermunicipal								
	03		Plano de Pormenor / Plano de Pormenor Intermunicipal								
3 Localização											
NUTS II			Região Autónoma dos Açores								
Município	02		Santa Cruz da Graciosa								
Lugar	03		N.A.								
4 Tipo de procedimento											
	01		Elaboração	02		Alteração	03	X	Revisão		
5 Designação do plano territorial / procedimento											
Designação	Revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa										
6 Avaliação ambiental											
Indicar se o plano / procedimento foi sujeito a Avaliação Ambiental	01	X	Sim	02		Não					
7 Cartografia topográfica de base do plano											
A	Indicar a cartografia topográfica utilizada para a obtenção da carta base do plano e respetiva data/ano										
	Carta Topográfica Oficial			01		Carta Topográfica Homologada			03	X	
	Ano da Carta Oficial			02		Data de Homologação			04	03-07-2023	
B	Escala da cartografia de base										
	1:25.000	05		1:10.000	06	X	1:5.000	07			
	Outra	09		Qual?	10						
C	Indicar o suporte da cartografia base do plano										
		11	X	Digital vetorial	12		Digital Raster	13			
D	Indicar o ano da CAOP utilizada para os limites administrativos no Plano										
		14	2023								
8 Servidões administrativas e restrições de utilidade pública											
A	Área do plano abrangida pelas servidões										
	Tipo de servidões							Área [hectares]			
	01	Parque Natural de Ilha (PNI)									
	02	Rede Natura 2000									
	03	PNI em simultâneo com Rede Natura 2000									
	04	Reserva Ecológica (RE)									
	05	PNI em simultâneo com Rede Natura 2000 e RE									
	06	Albufeiras de Águas Públicas, incluindo zona de proteção							n.a		

<sup>7</sup> Fonte: Adaptado de Modelo de Fichas de Dados Estatísticos 2020, Direção Geral do Território  
[https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/biblioteca/fch\\_dados\\_estatisticos\\_pdm\\_2018-02-08.pdf](https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/biblioteca/fch_dados_estatisticos_pdm_2018-02-08.pdf)

	07	Reserva Agrícola Regional	
	08	Regime florestal	
	09	Áreas de património edificado e zona especial de proteção	
	10	Área de património arqueológico e de parque arqueológico	
	11	Área de património mundial	
	12	Outras	n.a.
B	Áreas de RAR e de RE cuja desafetação foi aprovada para o plano/procedimento		
	Áreas desafetadas da RAR e RE		Área [hectares]
	18	Área desafetada da Reserva Ecológica	
	19	Área desafetada da Reserva Agrícola Regional	

9	Áreas especiais		
			Área [hectares]
	01	ARU – Áreas de Reabilitação Urbana	n.a.
	02	AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal	n.a.
	03	Centro histórico	

9	Articulação – IGT alterados ou revogados pelo Plano		
A	IGT que o Plano revoga (totalmente)		
	Designação dos Planos Territoriais revogados		
	01	n.a.	
	02	n.a.	
	03	n.a.	
B	IGT que o Plano altera (ou revoga parcialmente)		
	Designação dos planos territoriais alterados ou revogados		Disposições alteradas ou revogadas
	04		
	05		
	05		

Data do procedimento		
Data de finalização do preenchimento		

ANEXO A - PLANO DIRETOR MUNICIPAL E PLANO DIRETOR INTERMUNICIPAL			
1	Valores globais		
A	Área do município [hectares]	01	
B	Dados da população		
			Último Censo
	02	Ano do censo	2021
	03	População residente [habitantes]	
	04	Taxa de variação população [%]	
2	Classificação e qualificação do solo		
A	Solo urbano		
	Categorias do solo urbano		Área [hectares]
	01	Espaços urbanos consolidados	
	02	Espaços urbanos a consolidar	
	03	Espaços polivalentes industriais de serviços e de logística	
	04	Espaços de equipamentos urbanos	
	Total de solo urbano		06
B	Solo rústico		

Categorias do solo rústico		Áreas [hectares]	
07	Espaços agrícolas		
08	Espaços florestais		
09	Espaços naturais e culturais		
10	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos		
11	Espaços de equipamentos		
12	Aglomerados rurais		
Total de solo rústico		13	
<b>3 Estrutura ecológica municipal</b>			
		Área [hectares]	
01	Áreas de Estrutura Ecológica em solo urbano		
02	Áreas de Estrutura Ecológica em solo rústico		
03	Área total de Estrutura Ecológica		
<b>4 Extensão infraestruturas lineares</b>			
<b>Rede rodoviária</b>			
		Existente [km]	Proposto [km]
01	Rede Regional		
02	Rede Municipal		
03	Rede Rural/Florestal		
04	Rede Agrícola	n.a.	n.a.
<b>Total Rede Rodoviária</b>			
<b>5 Escala da reprodução analógica das plantas</b>			
<b>A Planta de Ordenamento I (Classificação e qualificação do solo)</b>			
1:10.000	01	X	1:25.000 02
			Outra 03
			Qual? 04
<b>B Planta de Ordenamento II (Zonamento da sensibilidade ao ruído)</b>			
1:10.000	01	X	1:25.000 02
			Outra 03
			Qual? 04
<b>C Planta de Condicionantes I (Serviços administrativos e restrições de utilidade pública)</b>			
1:10.000	01	X	1:25.000 02
			Outra 03
			Qual? 04
<b>D Planta de Condicionantes II (Reserva Ecológica)</b>			
1:10.000	01	X	1:25.000 02
			Outra 03
			Qual? 04

*Página propositadamente deixada em branco*



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

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

**Lisboa**  
Rua Duque de Palmela  
nº 25 – 2º  
1250-097 Lisboa Portugal

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

geral@quaternaire.pt  
[www.quaternaire.pt](http://www.quaternaire.pt)