

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA

Fase 4 – Discussão Pública
Volume II – Relatório

agosto de 2026



Técnicos	Especialidade
Coordenação	
Ana Barroco	Arquitetura Paisagista
Madalena Coutinho	Arquitetura Paisagista
Execução Técnica	
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	26
3.1.4	Estrutura Ecológica Municipal	29
3.1.5	Hierarquia urbana	30
3.1.6	Rede rodoviária	31
3.1.7	Valores patrimoniais	32
3.1.8	Áreas de risco natural	35
3.1.9	Zonamento acústico	36
3.2	Solo rústico	39
3.2.1	Aspetos gerais do solo rústico	39
3.2.2	Espaços agrícolas	40
3.2.3	Espaços florestais	43
3.2.4	Espaços naturais e culturais	46
3.2.5	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	50
3.2.6	Espaços de equipamentos	52
3.2.7	Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer	53
3.2.8	Aglomerados rurais	54
3.2.9	A habitação no solo rústico	58
3.3	Solo urbano	59
3.3.1	Aspetos gerais do solo urbano	59
3.3.2	Espaços urbanos consolidados	60
3.3.3	Espaços urbanos a consolidar	63
3.3.4	Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística	65

3.3.5	Espaços de equipamentos urbanos	67
4	PROGRAMA DE EXECUÇÃO	71

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	30
Figura 3.5	Sistema urbano municipal	31
Figura 3.6	Rede rodoviária e percursos pedestres	32
Figura 3.7	Extrato da Carta de Risco do Património Arqueológico de Santa Cruz da Graciosa	34
Figura 3.8	Distribuição territorial das áreas de risco natural	35
Figura 3.9	Zonamento da sensibilidade ao ruído	37
Figura 3.10	Distribuição territorial dos espaços agrícolas	40
Figura 3.11	Distribuição territorial dos espaços florestais	44
Figura 3.12	Distribuição territorial dos espaços naturais e paisagísticos	46
Figura 3.13	Distribuição territorial dos espaços culturais	49
Figura 3.14	Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos energéticos	50
Figura 3.15	Distribuição territorial dos espaços de exploração de recursos geológicos	51
Figura 3.16	Distribuição territorial dos espaços de equipamentos	52
Figura 3.17	Distribuição territorial dos espaços destinados a ocupações de recreio e lazer	53
Figura 3.18	Distribuição territorial de estruturas de apoio à fruição do território	54
Figura 3.19	Distribuição territorial dos aglomerados rurais	56
Figura 3.20	Síntese da edificabilidade para habitação no solo rústico	58
Figura 3.21	Distribuição territorial do solo urbano	60
Figura 3.22	Distribuição territorial dos espaços urbanos consolidados	61
Figura 3.23	Distribuição territorial dos espaços urbanos a consolidar	64
Figura 3.24	Distribuição territorial dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística	66
Figura 3.25	Distribuição territorial dos espaços de equipamentos urbanos	68
Figura 4.1	Localização das UOPG	73

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	27
Tabela 3.2 _Matriz de harmonização de categorias/ qualificação do solo seguindo as orientações regionais e nacionais, de carácter informativo	27
Tabela 3.3 _Alterações propostas no âmbito da classificação e qualificação do solo	28
Tabela 3.4 _Património arquitetónico classificado no concelho de Santa Cruz da Graciosa	32
Tabela 3.5 _Valores limites de exposição	37

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

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
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
RJIGT-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 4 da revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Cruz da Graciosa (adiante designado como rPDM_SCG), denominada “Discussão pública”, 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 incorporou as conclusões dos pareceres e outras orientações das entidades que compõem a Comissão de Acompanhamento, bem como a devida articulação resultante da concertação com a DRRFOT, em conformidade com o definido nas 2.^a e 3.^a reuniões da CA, tendo sido aprovada nos termos do respetivo parecer final emitido em julho de 2026, dando origem à presente versão de plano a submeter à discussão pública.

O relatório encontra-se estruturado 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, nomeadamente a Carta Educativa e o Mapa de Ruído, os quais foram aprovados na Assembleia Municipal de 24 de setembro de 2025.

Página propositadamente deixada em branco

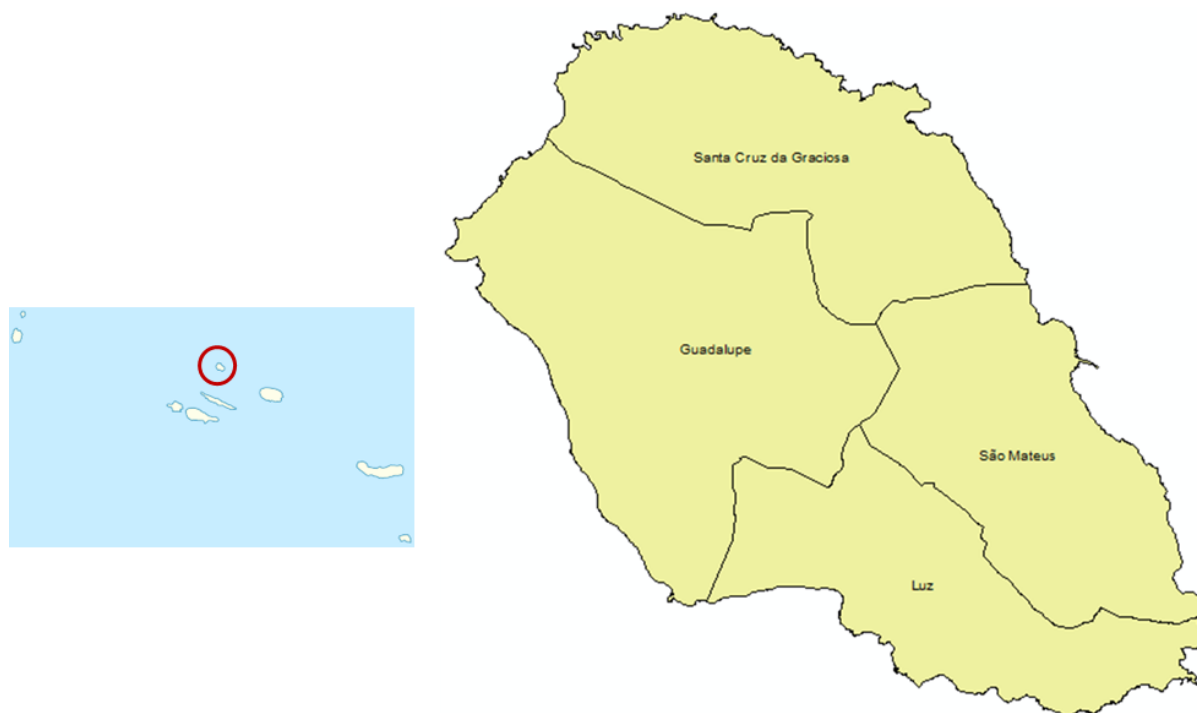
discussão pública

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 km² (2,6% da superfície da RAA) e uma linha de costa de cerca de 51 km¹.

Figura 2.1_Enquadramento regional e divisão administrativa



Fonte: CAOP 2025

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/km², cerca de 34% abaixo da densidade regional (102 hab/km²).

¹ 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 SWOT², 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

PONTOS FORTES	
▪ 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; ▪ Orientações precisas para a classificação do solo; ▪ Dinâmica positiva de crescimento do número de empresas não financeira e do emprego; ▪ Reforço da atratividade turística da Região na última década, que tem permitido o desenvolvimento de diversas atividades ligadas ao setor no concelho; ▪ Melhoria global dos níveis de qualificação da população nos últimos anos; ▪ Evolução positiva da pesca descarregada no porto da Ilha Graciosa em quantidade e em valor; ▪ 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; ▪ O serviço de abastecimento de água está disponível para toda a população residente, sendo o nível de atendimento deste serviço de 100%; ▪ 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; ▪ 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; ▪ 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; ▪ 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; ▪ Disponibilidades hídricas totais (superficiais e subterrâneas) suficientes para comportar as necessidades estimadas de todos os usos; ▪ 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; ▪ Excelente aptidão dos solos para a agricultura; ▪ Peso muito significativo da ocupação agrícola do solo com prados e pastagens, atingindo o valor mais elevado da Região (60%), de acordo com a análise dos resultados do nível hierárquico 3 (2.1.3 Prados/ pastagens), efetuado para todas as ilhas da RAA no relatório da COSA_2018 (DRA); ▪ 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;	
PONTOS FORTES (cont.)	
▪ 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); ▪ Diversificado património vulcanológico que inclui cavidades vulcânicas, grutas lávicas e algares e uma marcada geodiversidade paisagística, destacando-se a Caldeira; ▪ Presença muito significativa de valores reconhecidos pela UNESCO (Reserva da Biosfera da Ilha Graciosa e Geoparque Açores); ▪ Existência de pontos de vista notáveis e de trechos de paisagem de elevado interesse patrimonial, já aproveitados com miradouros; ▪ Forte hierarquização da rede urbana municipal, polarizada pela sede de concelho; ▪ 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; ▪ Bom nível de colmatação do parque industrial programado;	

² 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 hm³ /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
Programas e planos territoriais de âmbito nacional e regional			
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	Deliberada a sua revisão ³
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	Determinada a sua revisão ⁴
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)	Programa Sectorial	Decreto Legislativo Regional n.º 30/2019/A, de 28/11	Determinada a sua revisão ⁵
Programa Estratégico de Prevenção e Gestão de Resíduos dos Açores 20+ (PEPGR20+)	Programa 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 ⁶
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, 1.ª correção material pela Declaração n.º 2/2026, de 8/01	Determinada a sua avaliação e consequente alteração ⁷
Planos de âmbito municipal			
Plano Diretor Municipal (PDM) de Santa Cruz da Graciosa	Plano Municipal de Ordenamento do Território	Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2007/A, de 8/02, alterado pelo Aviso n.º 28/2013, de 20/03	Em revisão
Plano de Pormenor da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa	Plano Municipal de Ordenamento do Território	Aviso n.º 2928/2015, de 18/03, alterado pelo Aviso n.º 65/2023, de 9/10	-

³ RCG n.º 67/2025, de 17 de abril

⁴ RCG n.º 137/2024, de 16 de setembro

⁵ RCG n.º 167/2024, de 4 de novembro

⁶ RCG n.º 141/2024, de 23 de setembro

⁷ RCG n.º 170/2022, de 7 de outubro

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 é 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, considera 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 RJIGT⁸, 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 os seguintes aspetos resultantes deste enquadramento legal face ao PDM em vigor:

- Introduzidos novos conceitos, nomeadamente a eliminação do solo urbanizável, a 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);
- Estabelecidos os critérios de classificação e requalificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo urbano e do solo rústico;
- Adicionados novos documentos, peças escritas e desenhadas, tal como 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.

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 n.º 18/2003/A de 9 de abril;

⁸ Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional.

- 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 nos n.ºs 1 e 2 do 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 fundamentação da 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 das licenças e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis 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;
- Relatório de alteração da Reserva Agrícola Regional.

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 de acordo com a 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.

Deixa-se ainda a nota de que a transposição territorial das áreas delimitadas na Zona A do POOC, foram reinterpretadas face à escala da cartografia e aos novos elementos de base fornecidos pela entidade competente, mantendo os critérios definidos no POOC.

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;
- 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 da 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:
 - Núcleo da Serra Branca;
 - Núcleo da Caldeira da Graciosa;
 - Cavidades vulcânicas;

➤ **Património edificado:**

- Conjunto de Interesse Público da Zona Central da Vila de Santa Cruz da Graciosa e respetiva zona de proteção;
- Imóveis de Interesse Público e respetivas zonas de proteção;
- Imóveis de Interesse Municipal e respetivas zonas de proteção.

➤ **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:
 - Rede elétrica de média tensão (15kV) – não cartografada;
- 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;
- Faróis e outros sinais marítimos;
- Aeroportos e aeródromos:
 - Aeródromo da ilha Graciosa (zona de proteção integral e zona de proteção parcial);
- **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:**
 - Marcos 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 esta 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 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, 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 enquadrou 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 (RJIGT-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 a 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:

- Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- 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;*
- Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

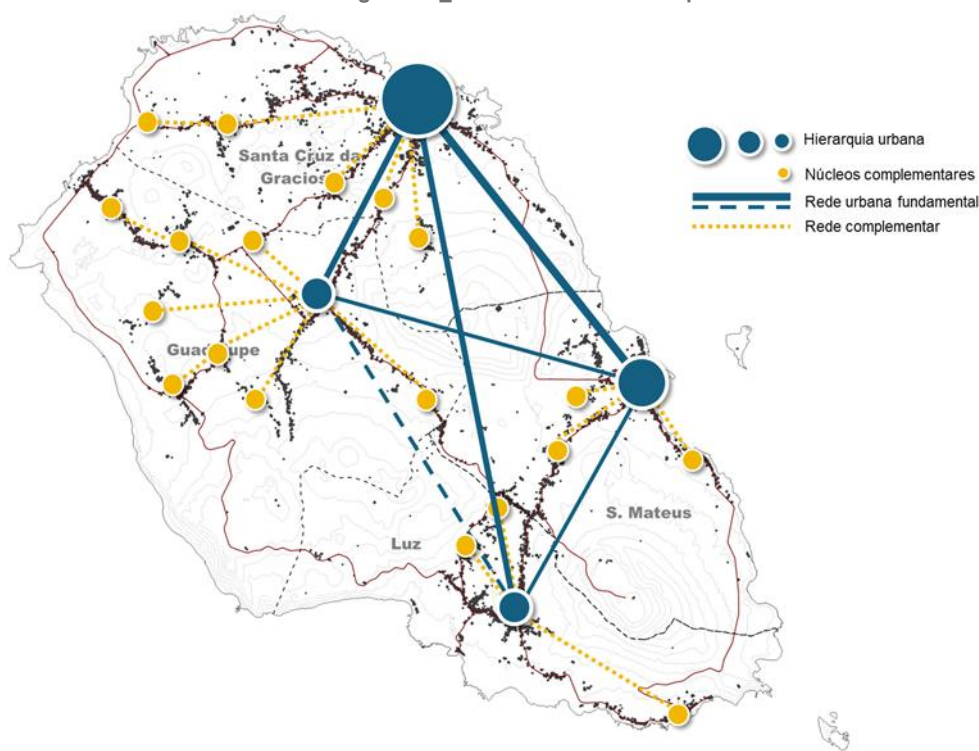
Face aos critérios enunciados descreve-se seguidamente o contexto de aplicação de cada um deles ao concelho de Santa Cruz da Graciosa, os quais cumulativamente permitirão fundamentar a proposta de classificação do solo urbano.

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 as 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*)

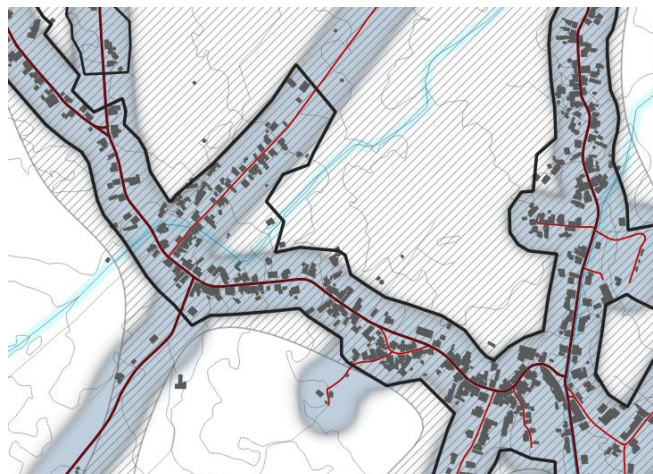


C. Existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados ou garantia da sua provisão

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 ou através de intervenções municipais pontuais, 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 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.

No Anexo II é possível verificar a localização dos equipamentos coletivos de acordo com a respetiva tipologia.

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 carácter 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, identifica as parcelas sobre as quais foi emitida licença de operação 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, para além das comunicações prévias admitidas e os pedidos de informação prévia favoráveis.

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.

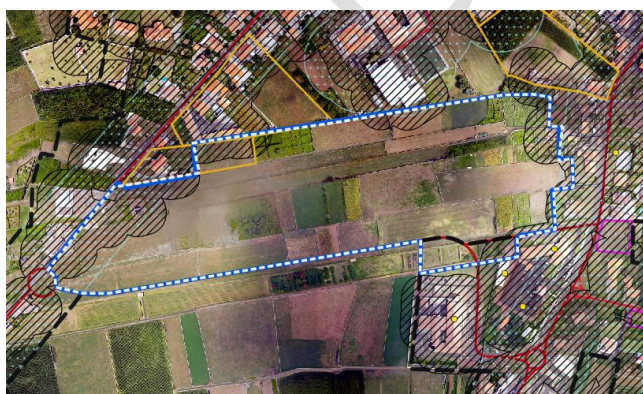
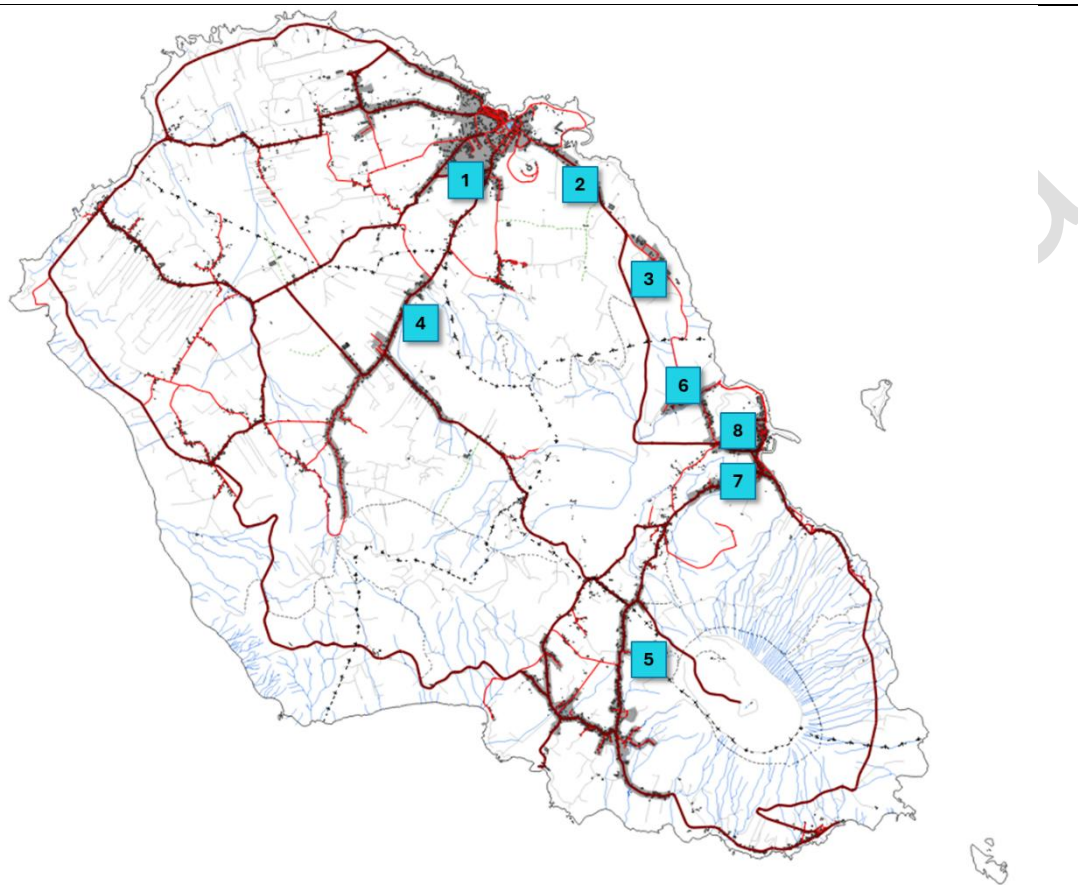
Para melhor explicitar a relação entre os critérios utilizados e os resultados que consubstanciam a proposta de solo urbano, encontram-se em anexo ao presente relatório esquemas dos aglomerados urbanos a uma escala de maior detalhe que apresentam a informação de base utilizada (ver Anexo II).

Na abordagem à classificação do solo urbano de Santa Cruz da Graciosa, constitui pressuposto base a adequação dos perímetros urbanos de modo a evitar a dispersão do edificado e a otimização das infraestruturas urbanas, bem como para cimentar a coesão territorial e a interdependência entre aglomerados urbanos.

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, correspondente a uma opção de desenho, que se executa com base na leitura e interpretação holística do território, podendo apresentar alguma subjetividade.

A tabela seguinte identifica e fundamenta 8 situações que correspondem a espaços inseridos em solo urbano com dimensão superior a 1 ha que se encontram atualmente sem edificação. Algumas destas áreas correspondem a espaços de “logradouro” relativamente à frente urbana, sem dimensão para integrar a categoria de espaços agrícolas e para os quais não se prevê a ocupação; outras são áreas com infraestruturas em curso ou previstas e/ou com desenvolvimento de instrumentos de execução previstos.

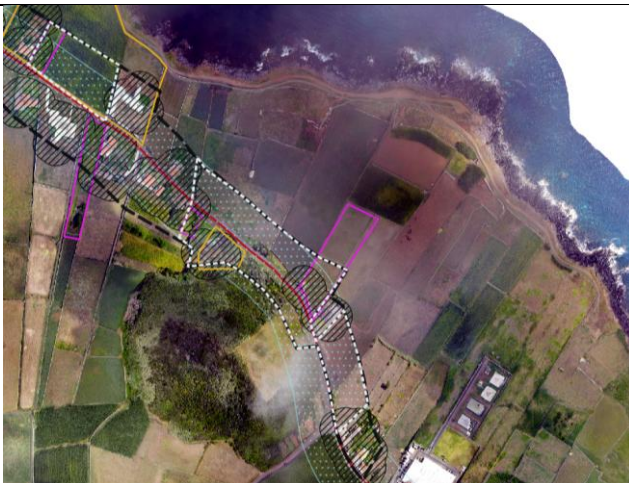
Tabela 3.1_Fundamentação de áreas específicas do solo urbano



1 - Santa Cruz da Graciosa (Norte da Variante)
Dimensão da área de vazio (a branco): 8,2ha

Fundamentação:

Área adjacente às duas frentes urbanas, cuja ocupação foi potenciada pela concretização da variante, estando prevista uma UOPG com o principal objetivo de consolidar as áreas urbanas segundo o critério de continuidade da ocupação maioritariamente habitacional, assegurando a possibilidade de instalação de atividades económicas complementares, com novos arruamentos devidamente articulados com as vias existentes. (UOPG2)
Abrange parcialmente o Loteamento 34/2008.



2 - Santa Cruz da Graciosa (R. Infante D. Henrique/ER1-2)

Dimensão da área de vazio (a branco): 3,8ha

Fundamentação:

Frente urbana na continuidade do principal centro urbano do concelho, consolidado, como objetivo de colmatção do tecido edificado, permitindo o aproveitamento das infraestruturas existentes.

Diversos **compromissos urbanísticos** em vigor:

Operações de loteamento 12/83 e 1/2006

Licenças de obras: 02/2022, 10/2023, 05/2024, 08/2025

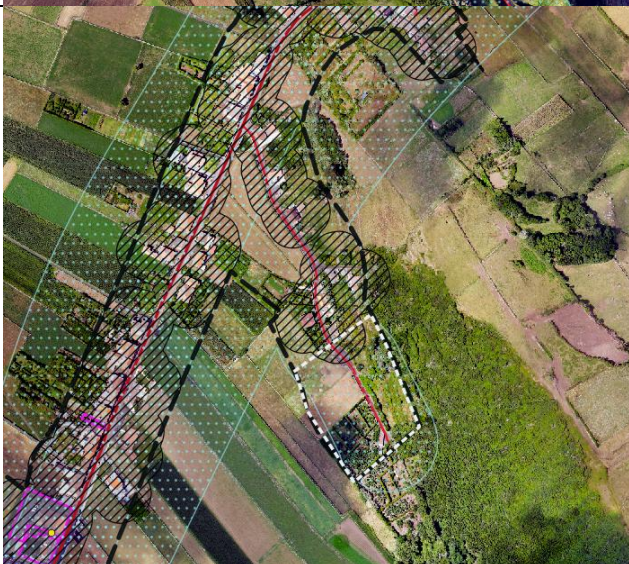


3 - Parque industrial de Santa Cruz da Graciosa

Dimensão da área de vazio (a branco): 5,9ha

Fundamentação:

Área adjacente ao parque industrial existente já praticamente consolidado (com 5 compromissos urbanísticos em vigor), sendo a sua ocupação programada através da UOPG 3, incluindo a construção de uma nova via, perpendicular à atual estrada municipal, procurando, em simultâneo, melhorar a acessibilidade sobretudo relativamente ao tráfego de pesados, associado a estes espaços. A ampliação visa igualmente favorecer a realocação de instalações industriais que se encontram dispersas no interior do solo urbano de modo a evitar eventuais conflitos com as funções habitacionais.



4 - Guadalupe

Dimensão da área de vazio (a branco): 1,2ha

Fundamentação:

Área adjacente ao espaço consolidado, em processo de consolidação, possibilitando um aproveitamento mais eficiente da rede viária existente, infraestruturada, na sede de freguesia já bastante ocupada.



5 - Luz (Furna do Abel: Canada do Picanço)

Dimensão da área de vazio (a branco): 1,0ha

Fundamentação:

Área adjacente ao espaço consolidado, em processo de consolidação, possibilitando um aproveitamento mais eficiente da rede viária existente, infraestruturada, na sede de freguesia já bastante ocupada, assegurando aspetos essenciais da qualidade de vida dos residentes.



6 - São Mateus (Lagoa)

Dimensão da área de vazio (a branco): 3,1ha

Fundamentação:

Área adjacente ao espaço consolidado, em processo de consolidação, possibilitando um aproveitamento mais eficiente da rede viária existente, infraestruturada, tendo aprovados os seguintes compromissos urbanísticos:

- PIP 1/2024 (aprovado em fev2025)

- e

Inclui área de interior de quarteirão sem dimensão para se constituir como um espaço agrícola e cuja ocupação está programada pela UOPG 4 (2,3ha) que prevê consolidar a área urbana segundo o critério de continuidade da ocupação maioritariamente habitacional, assegurando a possibilidade de instalação de atividades económicas complementares.



7 - São Mateus (Praia)

Dimensão da área de vazio (a branco): 2,2ha

Fundamentação

Área de “traseiras” de zona consolidada, na sede de freguesia, onde se situa um loteamento habitacional da DRH (Barão Fonte do Mato) que pretende executar a 2ª fase:



A área é interrompida pelo cemitério (estando prevista a sua ampliação) e servida por vias infraestruturadas, sem dimensão para se constituir como um espaço agrícola.



8 - São Mateus (Rua do Ilhéu)

Dimensão da área de vazio (a branco): 4,2ha

Fundamentação:

Área parcialmente ocupada por atividades económicas na entrada do aglomerado e junto ao Porto Comercial, prevendo-se a sua densificação com usos industriais e atividades económicas de maior envergadura, otimizando o aproveitamento da rede viária infraestrutura existente e a localização privilegiada. Existência da intenção da LotaAçor – Serviço de Lotas dos Açores, SA de instalação de edifícios para apoio à atividade de congelação e armazenamento de produto congelado, zona para estacionamento em seco de embarcações e outros edifícios de apoio, no terreno adquirido em 2023.

Legenda:

	Rede viária		Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
	Via municipal proposta		Compromissos urbanísticos:
	Perímetro urbano proposto		- Pedido de informação prévia favorável
	Equipamento de utilização coletiva		- Operação de loteamento em vigor
	Buffer de 25m em torno dos edifícios		- Pedido de licenciamento/comunicação prévia
	Buffer de 50m em torno das vias infraestruturadas/ zona de abastecimento		

Nas situações 3 e 8, a classificação como solo urbano decorre de uma opção de planeamento pelo carácter estratégico para o desenvolvimento económico do concelho que o desenvolvimento destas áreas significa, sendo que, no primeiro caso, houve necessidade de programar a área a ocupar através de uma unidade operativa de planeamento e gestão, na sequência na consolidação do parque industrial existente, prevendo ainda uma nova via para facilitar a circulação; no segundo caso, as infraestruturas já existem e constitui opção do município o aproveitamento desta área para densificação com o mesmo tipo de usos que já se concentram nas suas imediações.

Por sua vez, as situações 1 e 6, a serem estruturadas através de UOPG, correspondem a áreas sem edificação, assumidas como oportunidades para que os aglomerados urbanos possam acautelar as carências habitacionais e de alojamento turístico, colocando no mercado áreas alternativas efetivas, ficando assegurada a garantia da provisão da sua infraestruturização mediante contrato de urbanização com os promotores respetivos.

As restantes situações correspondem a áreas adjacentes a espaços consolidados ou em processo de consolidação, não colocando em causa critérios como a inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou a garantia de acesso a equipamentos de utilização coletiva. Mantém-se a coerência dos aglomerados urbanos na medida em que as áreas em causa se situam em torno de arruamentos cuja envolvente não se encontra ocupada, nas “traseiras” de frentes urbanas existentes ou no prolongamento de arruamentos existentes, otimizando, desse modo, infraestruturas existentes.

Relativamente às áreas programadas através da implementação de UOPG, o programa de execução define um prazo para a infraestruturização destas áreas, findo o qual, no caso da UOPG 3 (situação 3) implica a obrigatoriedade de se proceder à reversão para o solo rústico do polígono ou polígonos de solo que não tenham sido objeto das respetivas operações urbanísticas, a realizar nos termos legalmente previstos (veja-se capítulo 4).

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 3.2_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 a 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 3.3_Matriz de harmonização de categorias/ qualificação do solo seguindo as orientações regionais e nacionais, de carácter informativo

PROTA	RJGT-A (Anexo III)	DR n.º 15/2015
Solo urbano		
Espaços urbanos consolidados	Espaços centrais	Espaços centrais
Espaços urbanos a consolidar	Espaços residenciais	Espaços habitacionais
Espaços urbanos críticos de regeneração	Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade
Espaços de expansão urbana de urbanização programada	-	-
Espaços de equipamentos urbanos	-	-
Espaços turísticos	-	-
Espaços de desenvolvimento tecnológico	-	-

PROTA	RJGT-A (Anexo III)	DR n.º 15/2015
Espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística	Espaços de atividades económicas	Espaços de atividades económicas
-	Espaços verdes	-
-	Espaços de uso especial	-
Solo rústico		
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 3.4_Alterações propostas no âmbito da classificação e qualificação do solo

PDM em vigor	rPDM_SCG
-	Solo rústico
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

PDM em vigor	rPDM_SCG
	Espaços culturais
-	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos
	Espaços de exploração de recursos energéticos
Espaços de indústria extrativa	Espaços de exploração de recursos geológicos
-	Espaços de equipamentos
	Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer
	Aglomerados rurais
-	Solo urbano
Espaços urbanos	Espaços urbanos consolidados
	Espaços urbanos a consolidar
Espaço urbanizável de expansão	-
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:

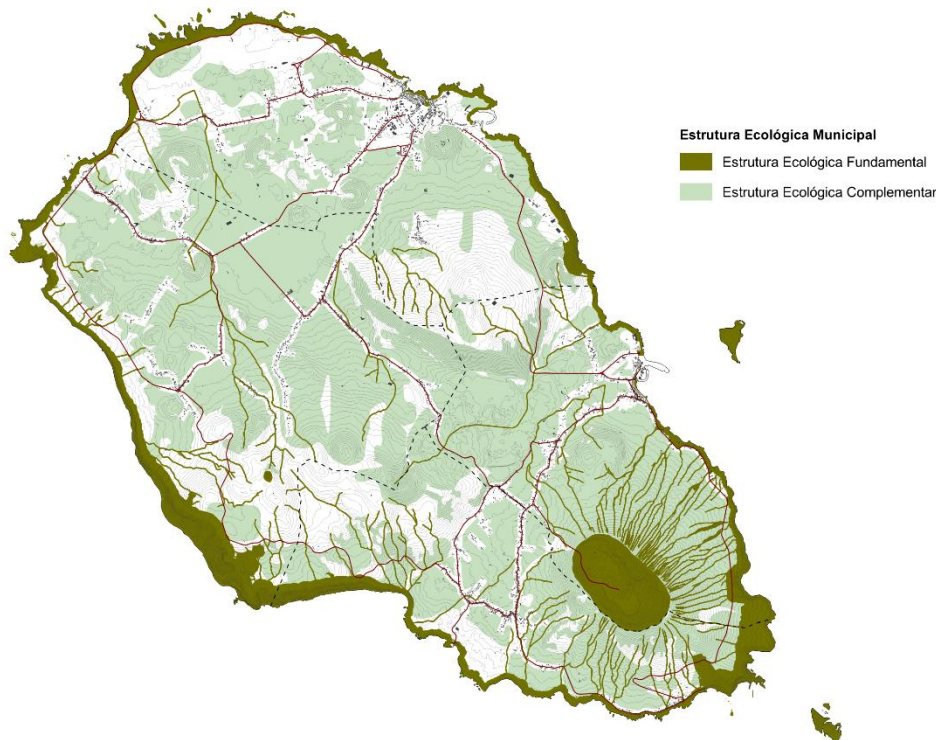
- Espaços naturais e culturais, que correspondem às áreas nucleares de conservação da natureza e às principais áreas de conectividade ecológica complementares a que se refere o PROTA;
- Áreas da Reserva Ecológica;
- Áreas da Reserva Agrícola Regional;
- Áreas verdes de proteção e enquadramento e áreas verdes urbanas.

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 da Ilha Graciosa, bem como o 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, incluindo galerias ripícolas relevantes associadas, 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.

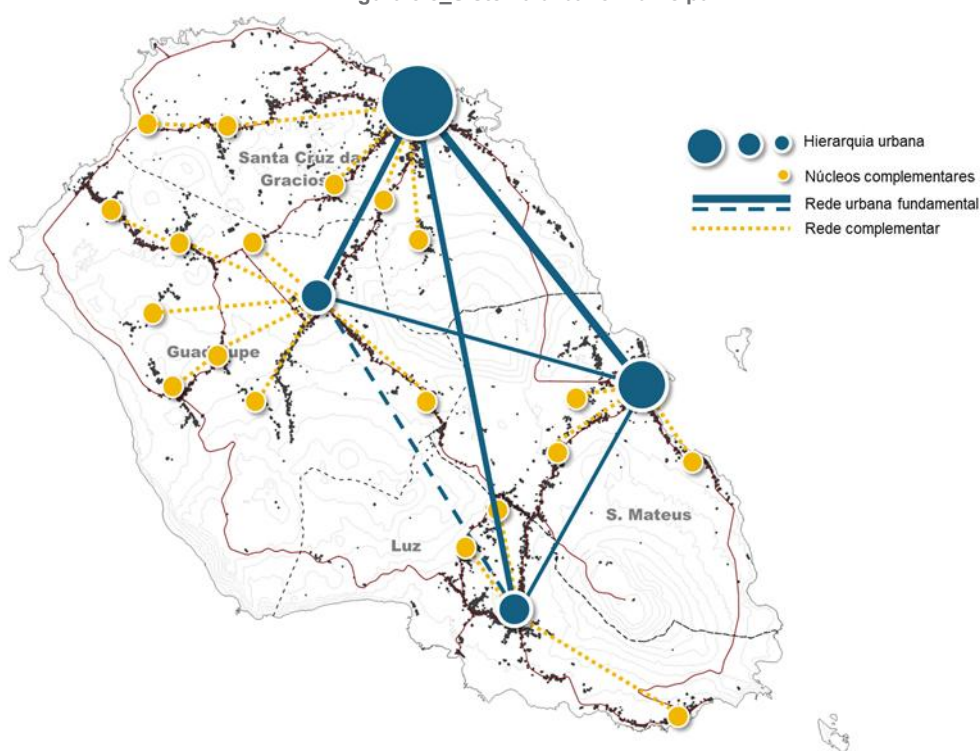
A planta com a proposta de estrutura ecológica municipal encontra-se em anexo ao presente relatório.

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.

O traçado da rede rodoviária proposta pode ser ajustado no âmbito de instrumentos de programação ou de projetos de infraestruturas, desde que a nova solução cumpra os objetivos que estão na base da sua demarcação e desde que compatível com os regimes previstos nos instrumentos de gestão territorial e nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública incidentes.

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

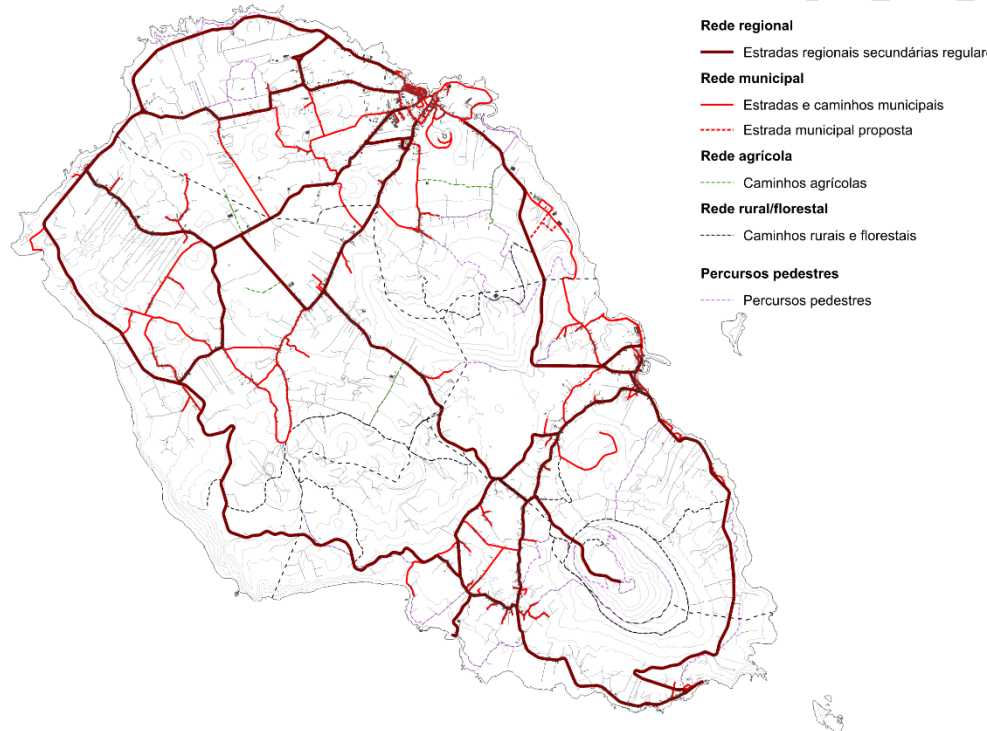
concomitantemente com o próprio empreendimento (norma do artigo relativo a exigências de infraestruturação e, portanto, aplicável a todo o concelho).

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.

A este respeito importa deixar a nota de que a futura ampliação do aeródromo da Graciosa virá a ter interferência no percurso pedestre homologado e atualmente existente, designado de PR04GRA_Das Vinhas ao Mar (PR04GRA), pelo que o traçado do mesmo será revisto/ alterado de forma a compatibilizá-lo com a referida ampliação do aeródromo.

Neste sentido, na Planta de Ordenamento, esta situação é destacada mantendo-se o grafismo dos restantes percursos pedestres (linha tracejada), porém atribuindo uma diferente cor, indicando-se na legenda “percurso pedestre com traçado a rever/ alterar”

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 3.5_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

Designação	Freguesia	Diploma de classificação	Classificação
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
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)

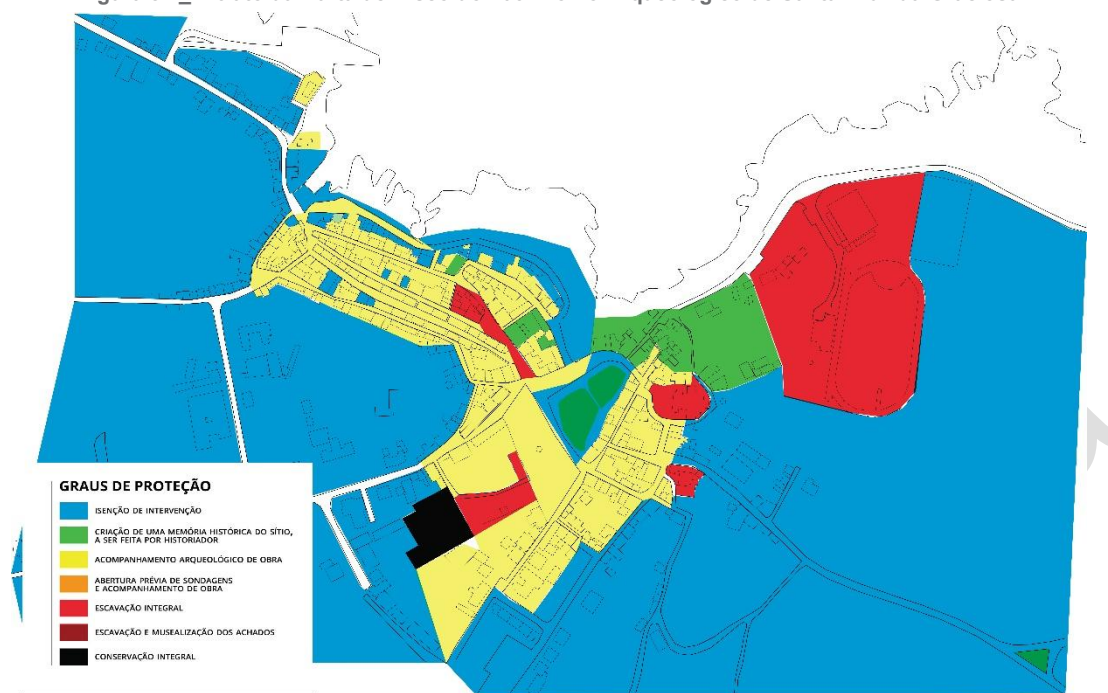
Sem prejuízo da legislação específica relativamente ao património classificado ou em vias de classificação, qualquer intervenção em imóveis com valor patrimonial identificados anteriormente, ou que venham a ser inventariados pelo município, deve contribuir para a sua salvaguarda e valorização, respeitando, independentemente da tipologia ou categoria de proteção proposta, as características essenciais da sua construção.

A demolição total dos edifícios ou outras construções inventariadas – exceto dos imóveis identificados na tabela anterior os quais possuem um regime próprio – 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, nomeadamente:

- Isenção de intervenção;
- Elaboração de uma memória histórica do sítio, a ser feita por historiador;
- Acompanhamento arqueológico de obra;
- Abertura prévia de sondagens e acompanhamento de obra;
- Escavação integral;
- Escavação e musealização dos achados;
- Conservação integral - estabelecimento de zonas de interdição de operações urbanísticas.

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 entendidos como relevantes – “acompanhamento arqueológico da obra”, “abertura prévia de sondagens e acompanhamento de obra”, “escavação integral”, “escavação integral e musealização dos achados” e “conservação integral” –, 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 e do conjunto de interesse público da Zona Central de Santa Cruz da Graciosa referidos na Tabela 3.5, 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 condicionantes arqueológicas, designadamente acompanhamento arqueológico, prospeção, sondagens de diagnóstico ou outras medidas de salvaguarda previstas na 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.

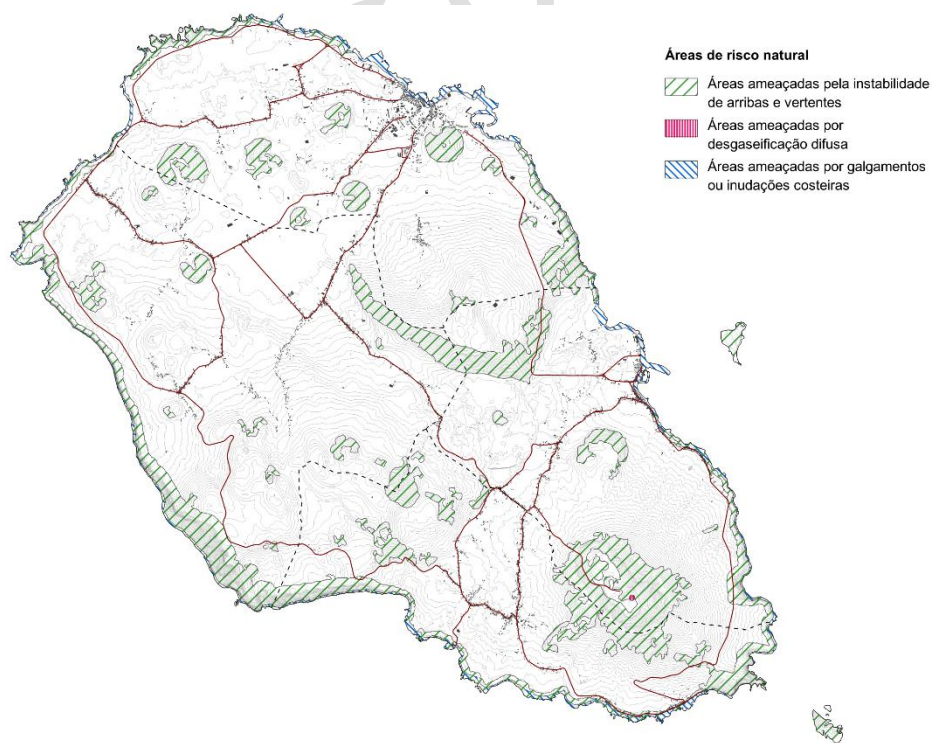
3.1.8 Áreas de risco natural

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

- 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, as quais integram a classe de vulnerabilidade “Elevada” da cartografia de pormenor produzida pela então DROTRH no âmbito do previsto no PRAC ;
- 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 vertente, de acordo com a cartografia elaborada pelo CIVISA, no âmbito do estudo “Avaliação de perigos geológicos e delimitação de áreas vulneráveis a considerar em termos de riscos no ordenamento do território da RAA” (2011)⁹;
- Áreas ameaçadas por desgaseificação difusa, que correspondem a áreas que integram a classe “Elevada” da cartografia de suscetibilidade a emissões gasosas permanentes, elaborada pelo CIVISA, no âmbito do estudo “Avaliação de perigos geológicos e delimitação de áreas vulneráveis a considerar em termos de riscos no ordenamento do território na RAA” (2011).

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.

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,

⁹ Deixa-se a nota de que a informação incorporada foi objeto de trabalhos de suavização, resultantes da generalização efetuada à informação de base existente

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:

- a) São interditas obras de construção e de urbanização;
- b) São permitidas as obras de alteração, reconstrução e ampliação nos termos das alíneas seguintes:
 - i) As obras de ampliação são permitidas, não podendo corresponder, por prédio, a um aumento de área total de construção superior a 16m² e ao aumento do número de pisos;
 - ii) Excetua-se da alínea anterior, por prédio, as edificações com áreas inferiores a 36m², as quais se admite que possam ser ampliadas até ao limite máximo de 52m², 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;
 - iii) Nas edificações já sujeitas a obras de ampliação nos termos das alíneas i) e ii) anteriores não poderão ocorrer novas obras de ampliação;
 - iv) As obras de alteração, reconstrução e ampliação devem observar as características das construções existentes, tendo em especial atenção o património arquitetónico, vernáculo e erudito.

Constitui exceção ao atrás referido a área delimitada na planta de ordenamento com suscetibilidade elevada a desgaseificação difusa para a qual as obras de construção, reconstrução, 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 CO₂ e ²²²Rn 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.

São, ainda, exceção ao referido anteriormente, as obras de construção de defesa costeira, infraestruturas portuárias e de apoio às suas atividades, salvaguardando-se, deste modo, as eventuais futuras necessidades.

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, em conformidade com a legislação existente.

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.

Nas áreas de risco natural integradas em solo rústico, apenas se admitem 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 m² 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 Regional 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.

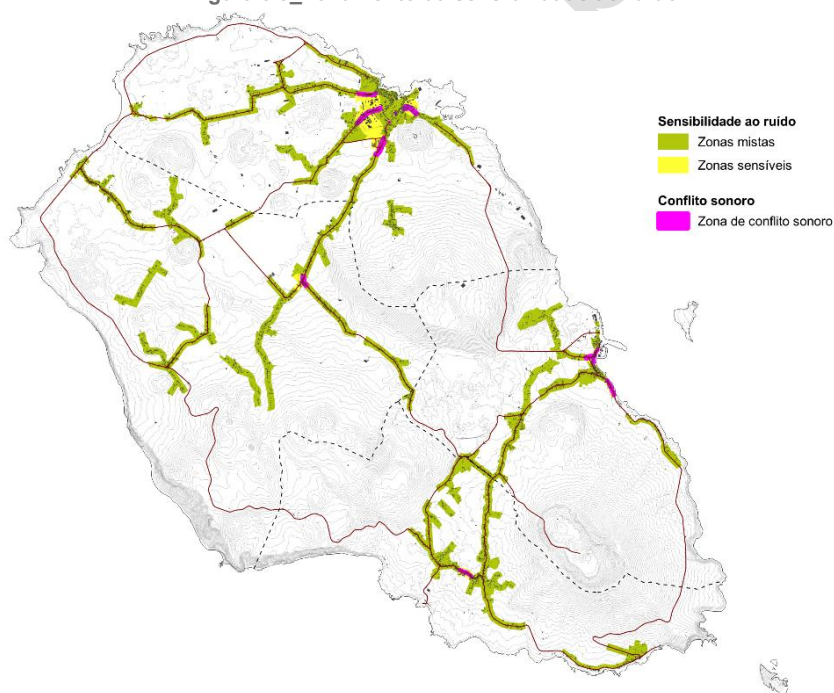
Este instrumento permite quantificar os níveis de ruído ambiente exterior existentes no concelho assim como identificar as principais fontes de ruído. A identificação das fontes de ruído permite identificar áreas não adequadas à instalação de usos de maior sensibilidade tais como escolas, centros de 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 as áreas dos recintos dos estabelecimentos de educação e ensino do município, a Unidade de Saúde da Ilha Graciosa, bem como os recintos do Berçário e Creche 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 dos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística e, ainda, aos aglomerados rurais.

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 3.6_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 os espaços de equipamentos urbanos.

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 da Luz e vila da Praia;
- ER 3-2ª, na zona de Covas e Guadalupe.

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 exploração de recursos energéticos;
 - Espaços de exploração de recursos geológicos;
- Espaços de equipamentos;
- Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer;
- 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 das 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 definidas no PAE relativas às áreas de extração abandonadas em áreas de gestão bem como às novas áreas de exploração de massas minerais e normas específicas;
- A introdução da referência à área de concessão de exploração do recurso hidromineral e geotérmico do Carapacho, como recurso hidromineral correspondente à água mineral natural designada “Termas do Carapacho”, devendo qualquer intervenção ser compatível com a salvaguarda, exploração e aproveitamento do recurso hidromineral e geotérmico, remetendo o regime de uso, ocupação e transformação para o disposto no regime jurídico aplicável e no respetivo título de concessão.

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

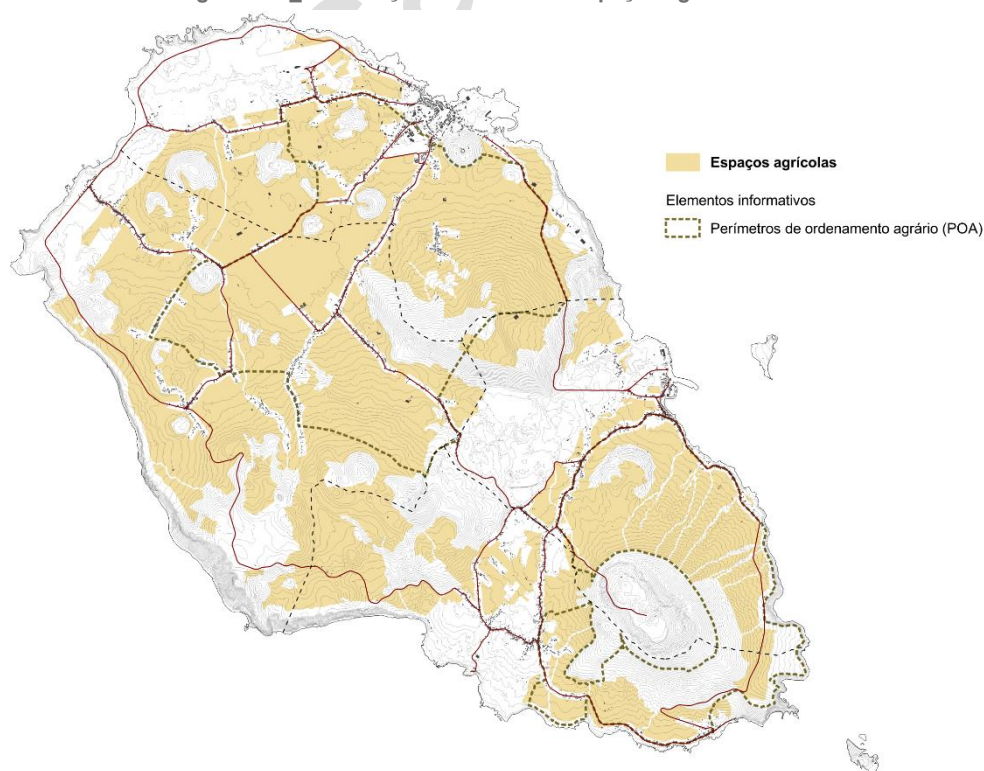
Os espaços agrícolas são áreas com vocação dominante para a atividade agrícola e pecuária, que integram os solos da Reserva Agrícola Regional (RAR), os outros solos com aptidão agrícola e pecuária, correspondentes à classe IV de capacidade de uso do solo, assim como outras áreas que atualmente ainda 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.

Figura 3.10_Distribuição territorial dos espaços agrícolas



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.

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 alfaías, 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 agroindustriais, 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, quando categorizáveis em estrelas);
- Equipamento de animação turística, quando autónomos e dissociados de empreendimentos turísticos, nomeadamente centros hípicas, instalações de apoio a atividades de turismo de ar livre, entre outros;
- Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente instalações de espaços de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à atividade de fruição do território;
- 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;
- Instalação de áreas de extração de massas minerais (não metálicas) inseridas na área de gestão delimitada nos termos do PAE;
- 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 no regime específico da RAR;
- Pequenas áreas de armazéns e de estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.

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, o turismo e as pequenas áreas de armazéns:

- Área mínima da parcela: igual ou superior a 1.500 m², quando confinante com a rede viária municipal existente pavimentada e infraestruturada, rede rural/florestal ou rede agrícola, e 3.000 m² 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 m² aproximadamente;
- Excetua-se do ponto anterior a construção de apoios à atividade agrícola que não excedam 100 m², as obras de reconstrução, de alteração ou de ampliação do edificado existente, dispensando, neste caso, o cumprimento da área mínima da parcela;
- 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 3.000 m², com 1 piso e altura da edificação máxima de 5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis;

A área construção máxima de 3.000m² decorre da necessidade de responder às solicitações tendo em consideração que a dimensão das explorações da Graciosa é muito maior do que nas restantes ilhas;

- O afastamento mínimo de novas construções com fins agropecuários ou agroindustriais e de indústrias insalubres ou perigosas relativamente ao património classificado, a empreendimentos turísticos previamente instalados e aos aglomerados rurais é de 200 m, e de 500 m relativamente ao limite do solo urbano, exceto aos espaços polivalentes industriais, de serviços e de logística em que o afastamento mínimo é de 200m;
- A instalação de unidades de exploração agropecuária obriga ainda à criação de uma faixa arborizada de proteção e enquadramento, com um mínimo de 10 m ao longo do perímetro da área de exploração e no interior desta;
- O licenciamento de estufas que ocupem uma área superior a 300 m² e sejam constituídas por uma estrutura artificial, deverá garantir um índice de ocupação do solo de 50% em relação à parcela do terreno, um afastamento mínimo em relação ao solo urbano e aos aglomerados rurais de 30 m e de 100 m no caso de edifícios classificados ou em vias de classificação e, ainda de 20 m e 10 m relativamente à plataforma de estradas da rede regional e municipal, respetivamente;

- Na construção de **habitação**, a parcela tem de confinar com a rede viária regional ou municipal e possuir uma área mínima de 1.500 m² (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 m², devendo existir um afastamento mínimo das construções aos limites da parcela de 3 m;
- 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 m² de área de construção, com um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira quando não integralmente subterrâneos, 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 m² de área de construção, com um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira quando não integralmente subterrâneos, 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, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira quando não integralmente subterrâneos, e uma altura da edificação máxima de 8 m;
 - Parque de campismo e caravanismo: índice de utilização do solo de 0,05, com um número máximo de 1 piso, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira quando não integralmente subterrâneos e uma altura da edificação máxima de 5 m;
 - Equipamentos de animação turística: índice de utilização do solo de 0,03, com um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira quando não integralmente subterrâneos, uma altura da edificação máxima de 8 m e um índice de impermeabilização do solo máximo de 20%.

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 30 a 40 quartos (80 m² a 60 m²/quarto, consoante se trate de estabelecimentos com maior ou menor componente de equipamentos de lazer) no primeiro caso e de 20 unidades de alojamento (50 m²/unidade de alojamento), considerada ajustada a estes tipos de empreendimento localizados no solo rústico.

- As **pequenas áreas de armazéns e estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3** apenas são admitidas se associadas às atividades agrícolas, pecuárias, silvopastoris ou florestais, desde que localizadas fora da RAR, respeitando o índice de ocupação do solo máximo de 20% e de impermeabilização do solo máximo de 40%, com um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira, e uma altura da edificação máxima de 8,5 m. Deverão, ainda, garantir um afastamento mínimo relativamente ao património edificado classificado, a empreendimentos turísticos previamente instalados e aos aglomerados rurais de 200 m e relativamente ao limite do solo urbano de 500 m.

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 declive superior a 30% (cerca de 16,5°) e as áreas de mato. Incluem ainda as áreas potenciais de uso florestal, disponibilizadas pela DRRFOT,

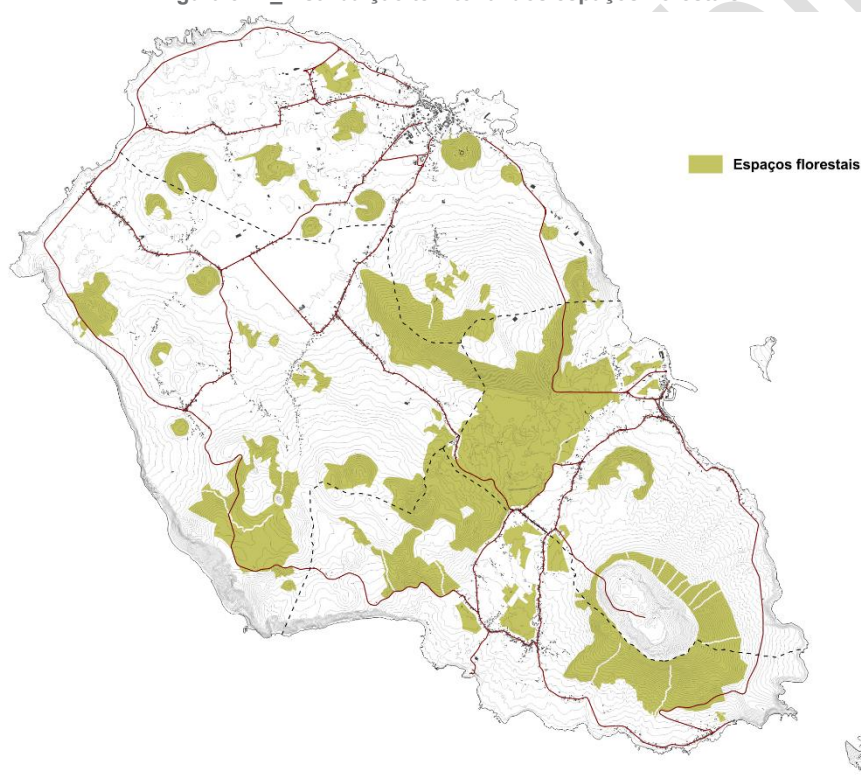
desde que coincidentes com áreas muito elevadas de recarga de aquíferos e não integradas nos espaços naturais e paisagísticos ou os espaços agrícolas.

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 mantém 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 m² 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 à atividade de fruição do território;
- Instalação de áreas de extração de massas minerais (não metálicas) inserida na área de gestão delimitada nos termos do PAE

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 arvoredos 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 m², quando confinante com a rede viária municipal existente pavimentada e infraestruturada, rede rural/florestal ou rede agrícola, e 3.000 m² 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 m², , 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 m² ou 10 % da área de implantação existente.

Estabelece-se, ainda, a obrigatoriedade de ser garantido um afastamento mínimo de 200 m ao património edificado classificado, bem como aos empreendimentos turísticos instalados;

- 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 m² de área total de construção, admitindo-se um máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira 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 das preexistências, de modo a 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.

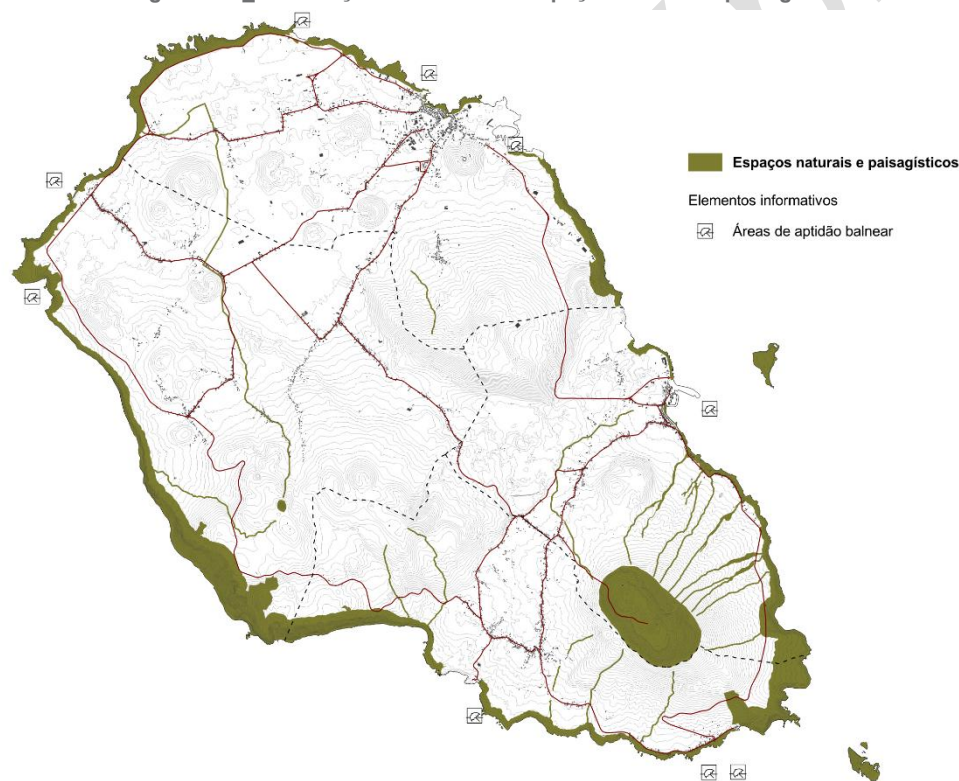
Nesta proposta de ordenamento opta-se por subdividir esta categoria de espaço em duas subcategorias, em face dos usos e condicionantes que apresentam, designadamente Espaços naturais e paisagísticos e Espaços culturais, conforme se descrevem seguidamente.

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;

- Leitos 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, Barra, Praia, Piscina do Carapacho, Porto 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 edificadas qualificadas de “espaços urbanos”, as “áreas de vocação recreativa” qualificadas como “espaços destinados a ocupações de recreio e lazer” e as infraestruturas portuárias qualificadas de “espaços de equipamentos” enquanto espaços afetos a infraestruturas.

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 carácter 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 no termo 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.

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 m², 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 m² 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;

Caso não seja possível a reconstrução atrás referida, admite-se a construção de novos equipamentos com uma área de construção máxima de 200 m² e um piso;

- 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, incluindo pré-existências, de 100 m², um número máximo de 2 pisos, incluindo os pisos abaixo da cota de soleira, e uma altura da edificação máxima 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 m² 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

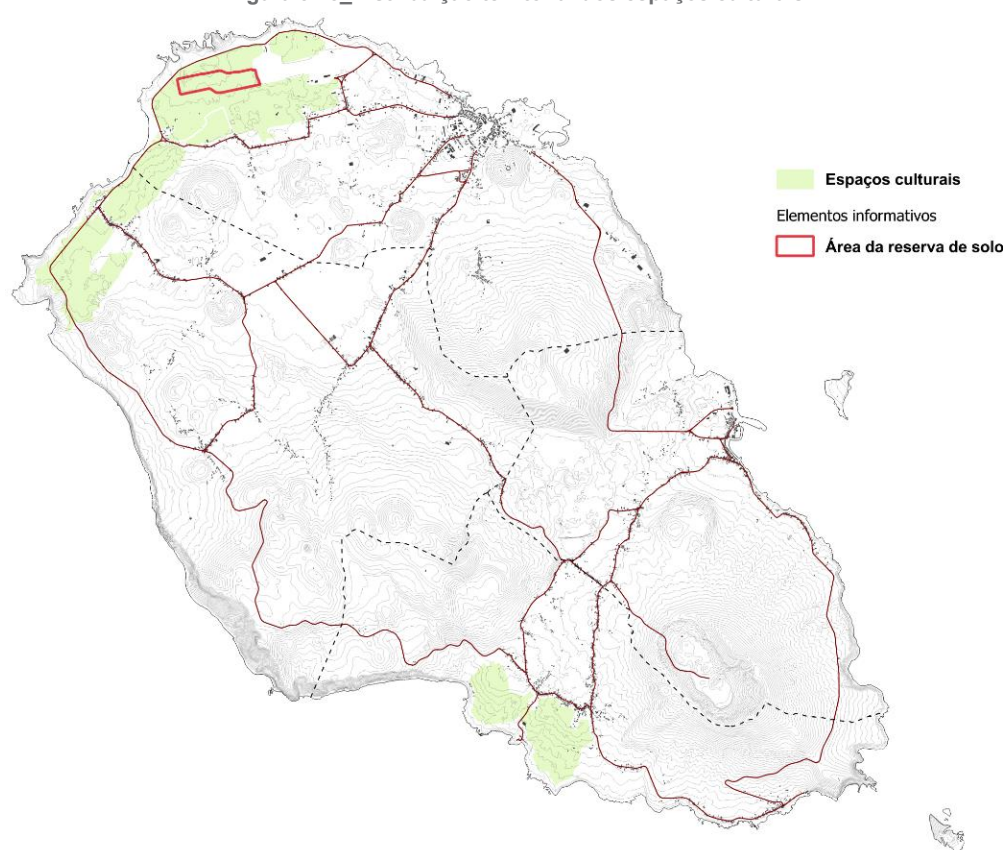
Como espaços culturais consideram-se as Áreas de Interesse Cultural e Paisagístico definidas no POOC da Ilha Graciosa, com exceção da área junto ao Carapacho e da Baía da Folga, e quando não coincidentes com espaços edificados ou com a área de uso especial prevista no âmbito do projeto da ampliação do 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 partes das áreas de interesse cultural e paisagístico junto ao Carapacho e da Baía da Folga, tal como delimitadas no POOC, resulta do atual uso do território, predominantemente ocupado com prados e pastagens, para as quais é proposta a sua manutenção enquanto espaços agrícolas. As restantes áreas encontram-se classificadas como espaço natural e paisagístico, indo ao encontro do regime estabelecido no POOC.

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

Encontra-se ainda nesta categoria de espaço a área delimitada como “reserva de solo”, destinada ao projeto de Ampliação e Alargamento da Pista do Aeródromo da ilha Graciosa, a qual caduca no prazo de 10 anos contados da data da entrada em vigor do presente plano.

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 integrados 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 situações 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 m², 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 exploração de recursos energéticos

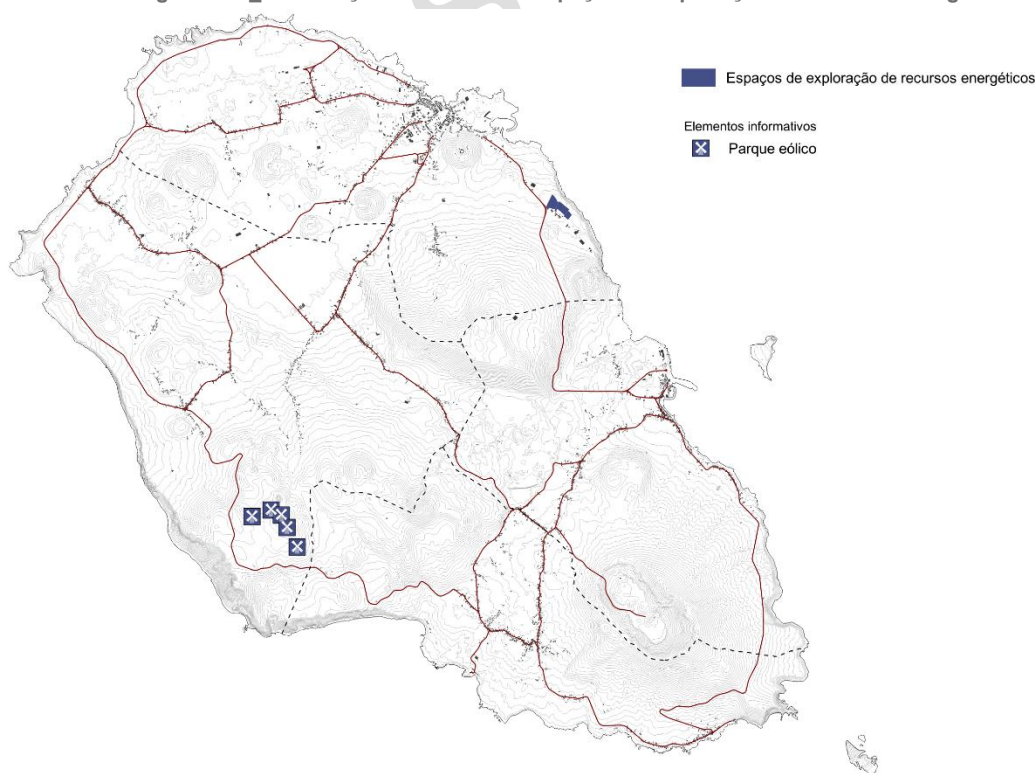
Os espaços de exploração de recursos energéticos, correspondem a áreas ocupadas com instalações de produção de energias renováveis, mais concretamente pelo parque fotovoltaico da Graciosa, o qual inclui a sua área de expansão. Trata-se de instalações incluídas no sistema da Graciólica, o qual conta igualmente 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 rústico, desde que fora de áreas de risco natural e de espaços naturais e paisagísticos, 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.

De referir que o parque eólico da Serra Branca, apesar de constituir uma estrutura de produção de energia renovável, não foi integrado nesta subcategoria de espaço, considerando que a natureza da ocupação e grau de infraestruturação inerentes a este tipo de instalações é compatível com os regimes de uso do solo da categoria onde se insere, admitindo-se a sua instalação em solo rústico com exceção das áreas de risco natural e dos espaços naturais e paisagísticos, nas condições atrás referidas.

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



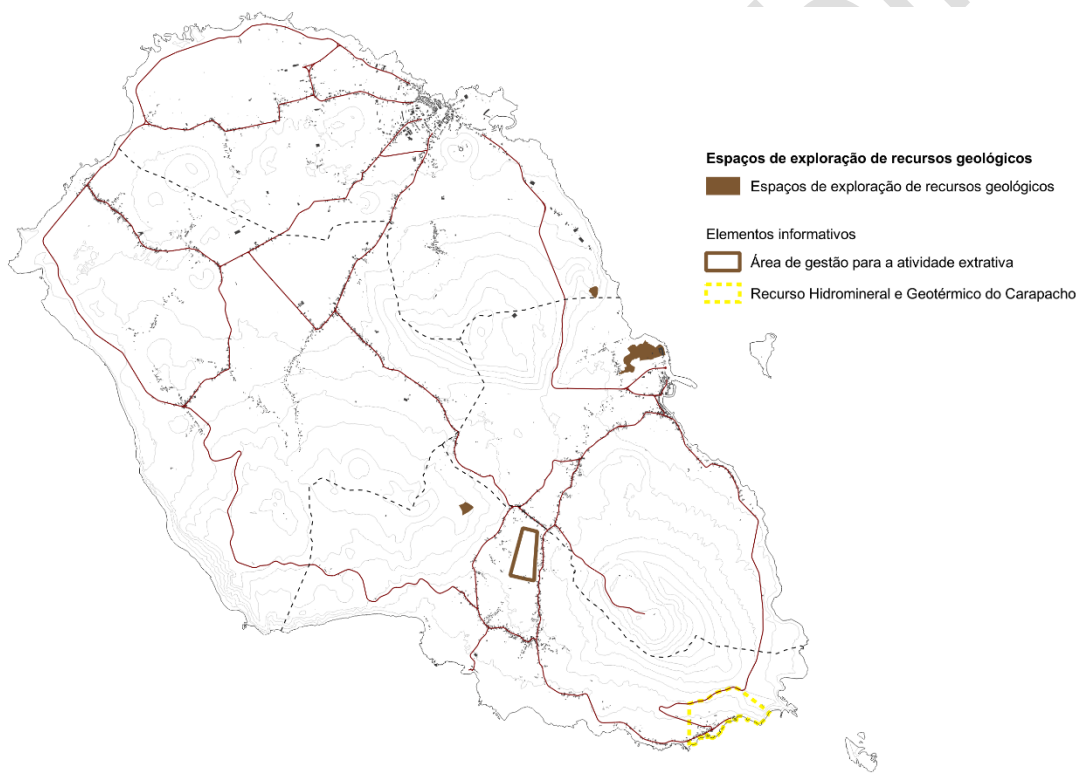
Espaços de exploração de recursos geológicos

Os espaços de exploração de recursos geológicos correspondem às áreas das atividades de extração de recursos minerais não metálicos, tituladas 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 do recurso hidromineral e geotérmico do Carapacho, sendo o recurso hidromineral correspondente à água mineral natural designada “Termas do Carapacho”, surge na Planta de Ordenamento I como elemento informativo. Os usos, ocupações e intervenções admitidos na área de concessão, independentemente da categoria ou subcategoria de solo em que incidam, devem ser compatíveis com a salvaguarda, exploração e aproveitamento do recurso hidromineral e geotérmico, nos termos do regime jurídico aplicável e do respetivo título de concessão.

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 e as normas específicas do PAE.

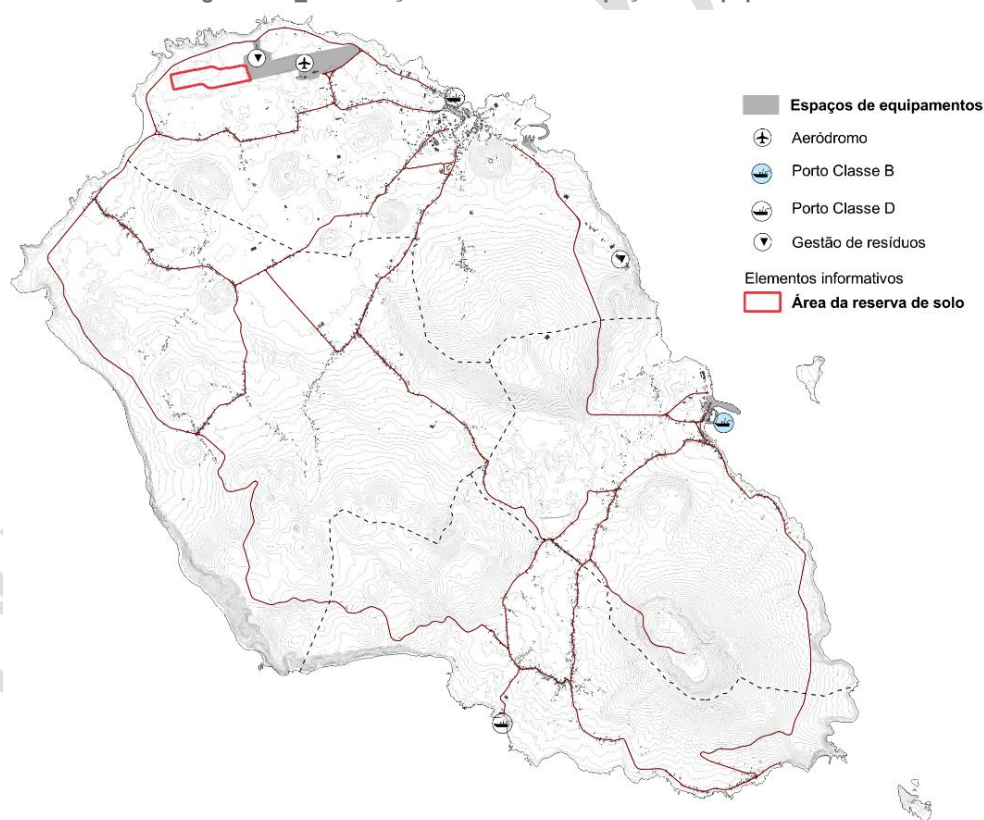
Após cessar a exploração e cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, a categoria de espaço deverá ser revertida para a categoria de espaço dominante na envolvente.

3.2.6 Espaços de equipamentos

Os espaços abrangidos por esta categoria integram os espaços já ocupados ou destinados à implantação de grandes infraestruturas de transporte e de pesca (Aeródromo da Graciosa, Porto da Praia (Classe B), Porto de Santa Cruz (Classe D) e Porto da Folga (Classe D) e de gestão de resíduos que, pelas suas particularidades constituem áreas passíveis de instalação de usos especiais compatíveis com o solo rústico.

Em complemento, deixa-se a nota de que com a concretização do projeto de Ampliação e Alargamento da Pista do Aeródromo da ilha Graciosa, a área que se encontra identificada como reserva de solo, enquanto elemento informativo, é reconvertida para a presente categoria de espaço.

Figura 3.16_Distribuição territorial dos espaços de equipamentos



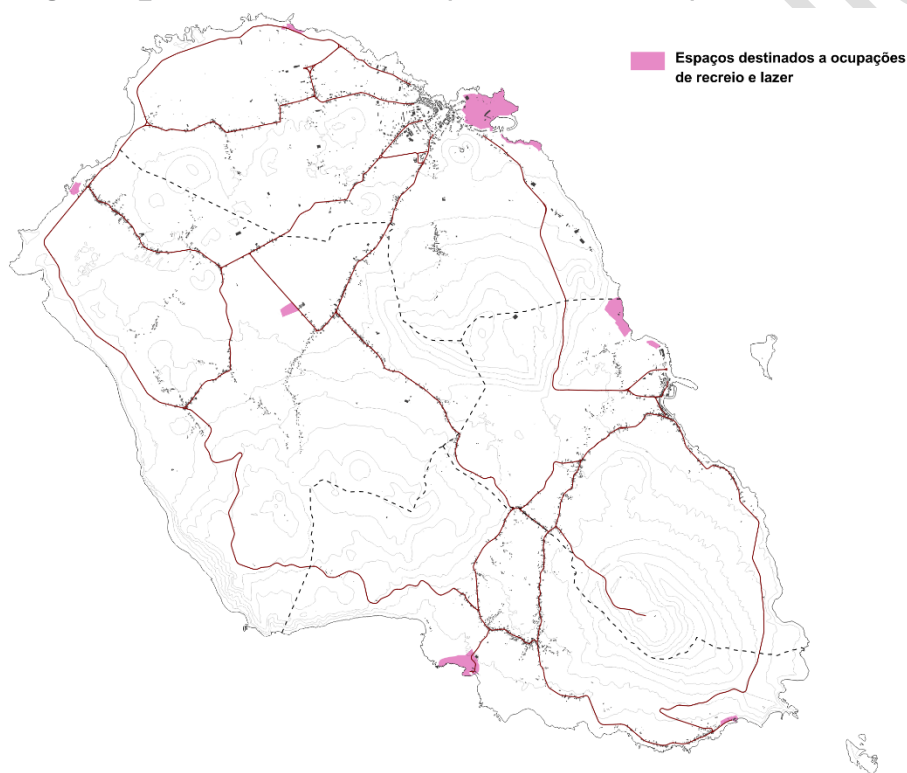
Em termos de regime, nos espaços de equipamentos, as intervenções regem-se pelos respetivos regimes definidos na legislação específica aplicável.

3.2.7 Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer

Os espaços destinados a ocupações de recreio e lazer integram os espaços já ocupados ou destinados à implantação de equipamentos de utilização coletiva e a áreas 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 – deslocando-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 3.17_Distribuição territorial dos espaços destinados a ocupações de recreio e lazer



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

Em termos de regime, a ocupação, uso e transformação nas áreas 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, sem prejuízo do regime definido pelo POOC, bem como às ações de manutenção e conservação. 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 m² e 1 piso.

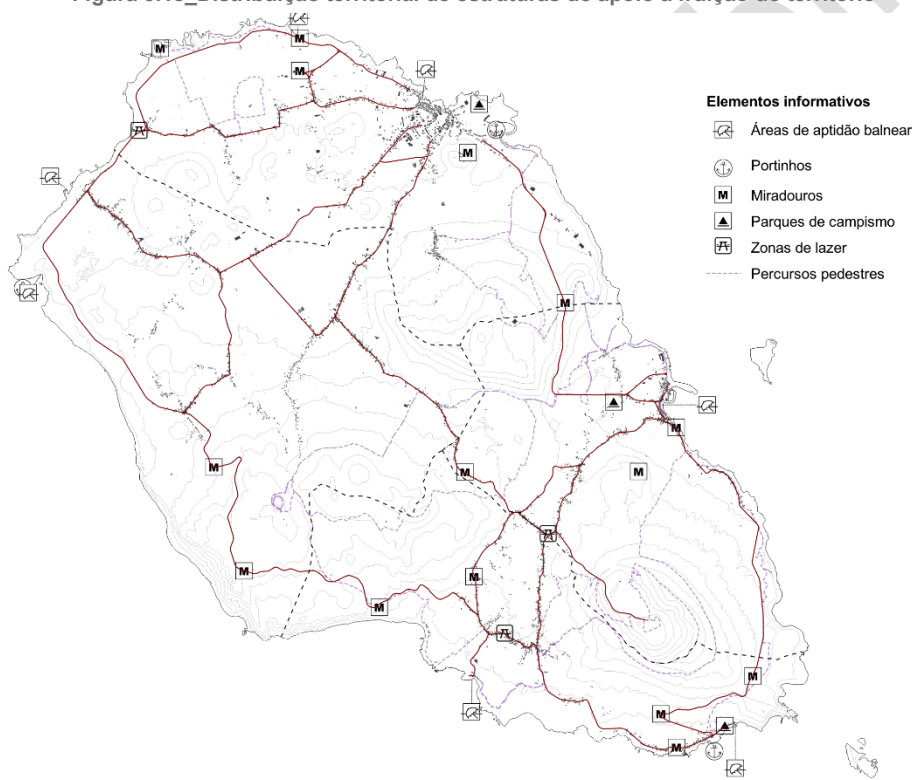
Relativamente aos espaços destinados a ocupações de recreio e lazer do Carapacho, para além do referido admite-se a ampliação e/ou reconversão das termas e a ampliação do parque de campismo.

No que respeita à Canada do Poço podem, ainda, licenciar-se empreendimentos turísticos a classificar dentro do tipo de estabelecimentos hoteleiros - apartamentos turísticos e aldeamentos turísticos - e parques de campismo, bem como equipamentos de lazer e animação turística dissociados de empreendimentos turísticos, de modo a diversificar os usos que possam potenciar a exploração recreativa do recurso natural existente no local. As intervenções nesta área obedecem aos seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- Índice de ocupação do solo: 5%;
- 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 aos espaços inseridos nesta categoria, optou-se por 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 os portinhos, os miradouros, os parques de campismo e zonas de lazer e os percursos pedestres, tal como pode ser observado na figura seguinte.

Figura 3.18_Distribuição territorial de estruturas de apoio à fruição do território



3.2.8 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 recuperação 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 surge 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.

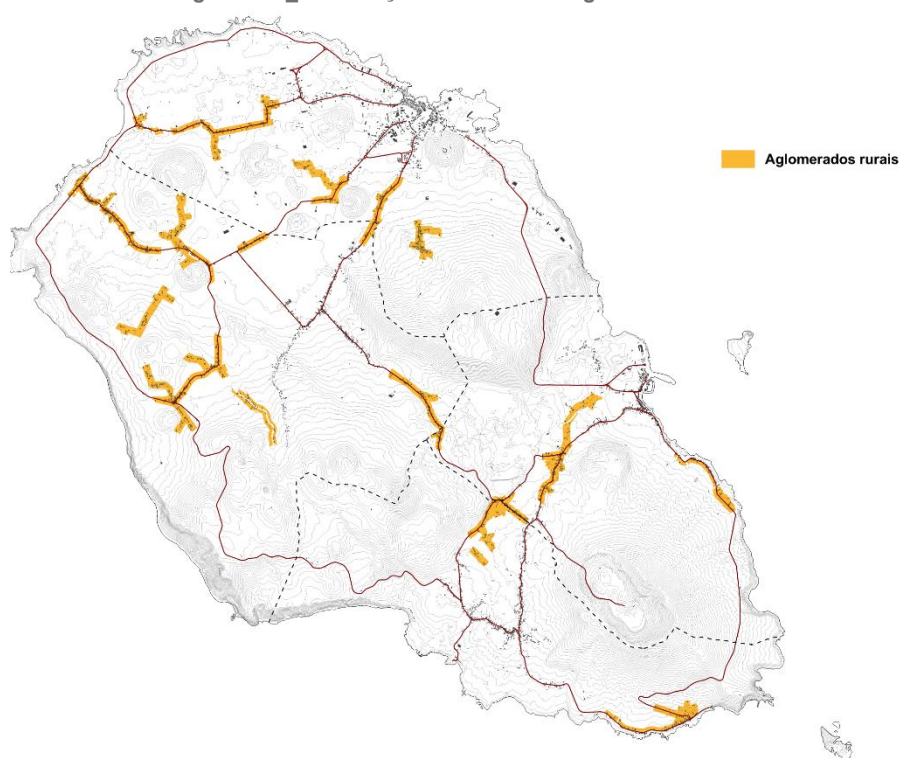
As alterações efetuadas aos limites do PDM em vigor resultam da necessidade de inclusão de novas áreas entretanto edificadas, como acontece com o aglomerado de Fenais, e de exclusão de outras previstas de urbanizar e que ainda não se encontram concretizadas.

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;
- Pedras Brancas/ Canada Longa;
- Bom Jesus/Bagacina;
- Calhau Miúdo
- Fontes;
- Funchais;
- Fenais;
- Canada do Pinheiro;
- Fonte do Mato/Trás dos Pomares.

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

Figura 3.19_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 termas 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 obras de construção destinadas a 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.

Qualquer intervenção nos aglomerados rurais deve obedecer aos seguintes princípios:

- a) Garantia da preservação da paisagem que caracteriza o povoamento tradicional de Santa Cruz da Graciosa;
- b) O acesso à unidade cadastral tem de estar garantido a partir de núcleo urbano ou por arruamento ou caminho infraestruturado e com uma faixa de rodagem mínima de 3,5m;
- c) Manutenção das volumetrias existentes, sendo permitido o segundo piso apenas quando esgotada a área máxima de implantação admitida, exceto por condicionantes naturais comprovadas;
- d) Nas obras de construção e nas obras de ampliação devem ser consideradas como referência as construções tradicionais da ilha – procurando assim garantir a sua integração urbanística e paisagística na envolvente e a manutenção da identidade de cada freguesia;
- e) Garantia das condições de escoamento das águas superficiais, através de medidas que promovam a infiltração e a minimização da erosão hídrica dos solos.

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

- Apenas se admitem obras de construção de habitação em parcelas com área igual ou superior a 968 m² abrangida por esta categoria de espaço, com exceção do aglomerado do Carapacho, o qual, conforme já referido, será objeto de plano de pormenor;
- As obras de construção devem respeitar uma área de construção máxima de 300 m², um índice de impermeabilização do solo máximo de 30%, 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, com um máximo de 2 fogos por parcela;
- Deve ser assegurado um afastamento mínimo de 3 m aos limites da parcela, garantindo a manutenção dos materiais de construção e das cores tradicionais;
- 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 m² de área de construção, desde que respeitem o afastamento mínimo de 3 m aos limites da parcela;
- No caso dos **empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação, bem como nos** edifícios destinados a equipamentos públicos e a serviços em parcelas superiores a 2.500 m², a área de construção a admitir deve ser calculada com base num índice de utilização do solo de 0,25, sem prejuízo das preexistências.

Com a definição das regras anteriores pretende-se salvaguardar a manutenção do carácter de ruralidade que marca o povoamento tradicional da ilha, procurando replicar as tipologias tradicionais de ocupação do solo.

Em termos de área de construção, o valor proposto tem em consideração as áreas das construções existentes. A volumetria admitida decorre essencialmente da tipologia de edificação habitual nestas zonas.

Os aglomerados rurais constituem situações de exceção cujas características são distintas do restante solo rústico, não sendo, no entanto, comparáveis a uma ocupação urbana. Nestas áreas a dimensão da propriedade é muito fragmentada e, na generalidade, mais pequena do que nos espaços agrícolas, onde se pode observar uma concentração de construções tradicionais, que se pretende preservar.

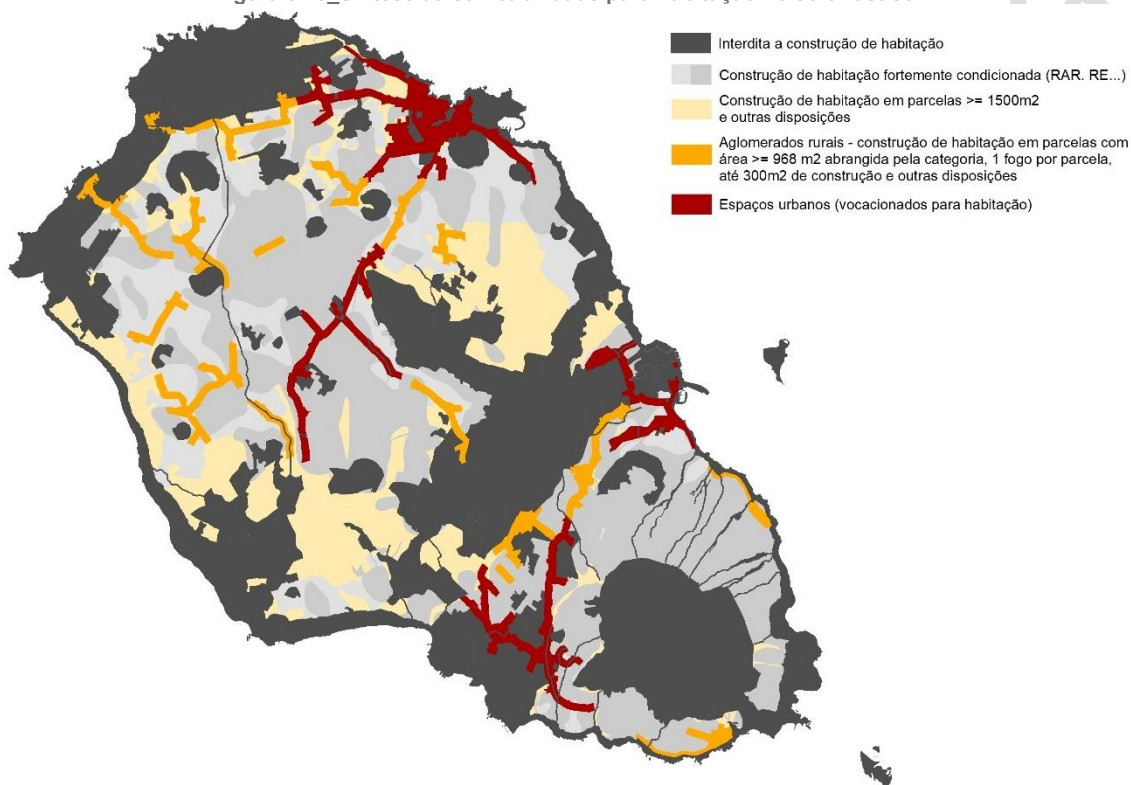
A definição de uma parcela mínima para edificação inferior ao limite fixado para as outras áreas do solo rústico, reconhece a dimensão das parcelas existentes, e simultaneamente incentiva ao emparcelamento, de modo a não surgir uma ocupação semelhante à situação no solo urbano. O valor

definido decorre de uma avaliação genérica das parcelas vazias no interior dos aglomerados rurais, resultando em áreas entre 900 e 1200 m² inseridas no aglomerado rural, embora se lhe atribua um carácter de “aglomerado” pelo que se estabelece uma área mínima de parcela destinada à construção de habitação mais reduzida do que nos espaços agrícolas (1500m²), admitindo uma densidade de ocupação maior.

3.2.9 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 3.20_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 94,7% do território municipal;
- Em cerca de 44% do solo rústico (2.532,3 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;
- 39,5% 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 12,2% do solo rústico é admitida a construção de habitação em parcelas com área mínima igual ou superior a 1.500 m² 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 corresponde a uma redução significativa da área classificada como solo urbano (-49%), comparativamente ao PDM em vigor, tendo em consideração o fraco grau de ocupação durante a sua vigência que não foi além dos 46% dos espaços urbanos e 23% dos espaços urbanizáveis (veja-se volume V). Apesar desta redução, a proposta de plano assume a delimitação dos aglomerados rurais e regulamentação associada como estratégia de adequação do modelo de ocupação do solo rústico ao povoamento tradicional da ilha Graciosa.

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:

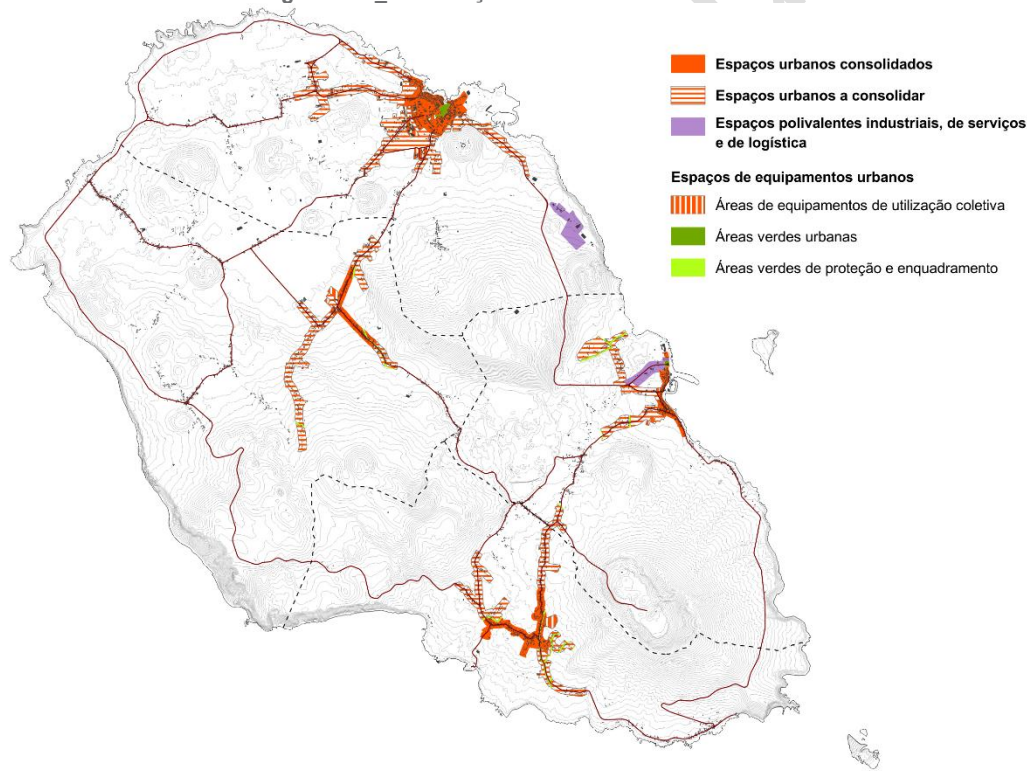
- Obras de construção – princípios de intervenção gerais que devem orientar as novas edificações ou a reconstrução de edificações existentes;
- Obras de alteração ou de ampliação – princípios gerais que devem orientar as obras de alteração ou ampliação;
- Regime de edificabilidade – clarificação do modo de aferição da edificabilidade em cada caso;
- Ocupação dos logradouros existentes - regras relativas à edificação em logradouros, de modo a assegurar as condições de salubridade e segurança da própria edificação e das edificações contíguas;
- Alinhamentos – modo de aferição do alinhamento numa operação que se enquadre no conceito de colmatação urbana, estabelecendo normas relativas à profundidade das empenas, assegurando a integração volumétrica das construções;
- Altura das edificações - modo de aferição da altura das edificações, numa operação que se enquadre no conceito de colmatação urbana, no sentido de regular a altura da edificação relativamente à altura da fachada, igualmente com vista à integração estética e volumétrica das construções;
- Expressão arquitetónica – critério subjacente, sobretudo, às operações urbanísticas inseridas numa frente urbana consolidada;

- Habitação social – majoração de 25% da área de construção máxima admitida para este tipo de empreendimentos no sentido de potenciar a sua viabilidade, uma vez que possuem características construtivas específicas, incentivando operações de reabilitação urbana e/ou construção de habitação, procurando minimizar os problemas de falta de habitação nos centros urbanos;
- Indústrias e armazéns – regime de compatibilização destes usos com o solo urbano, no sentido de incentivar a instalação de usos mais consentâneos com a ocupação urbana (através da majoração da área de construção em caso de reconversão de áreas desativadas), com duas intenções: por um lado, traduzir uma atualização do atual regime legal específico de exercício da atividade industrial e, por outro, garantir que as “pequenas” indústrias compatíveis com a habitação sejam admitidas no solo urbano.

Estas normas foram introduzidas por estarem ausentes no PDM em vigor e, por outro lado, porque a sua utilização em PDM se tem revelado positiva noutros concelhos da Região. Adicionalmente, os artigos relativos a alinhamentos e altura das edificações são necessários à aplicação de parâmetros tipomorfológicos sempre que esteja em causa uma operação urbanística numa frente urbana consolidada.

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 3.21_Distribuição territorial do solo urbano



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

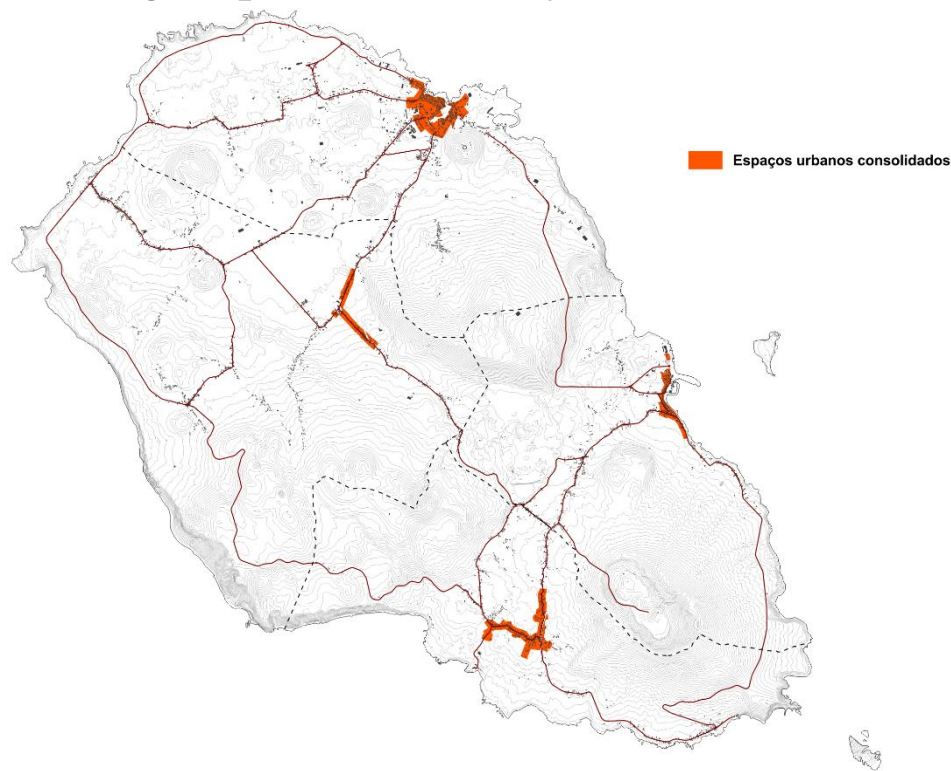
3.3.2 Espaços urbanos consolidados

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 3.22_Distribuição territorial dos espaços urbanos consolidados



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 respetivas 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 que decorrem da prática da gestão urbanística e de opções municipais assentes na estratégia de desenvolvimento preconizada pelo modelo de ordenamento proposto. 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 máximos:

- Índice de ocupação do solo: 80 %;
- Número de pisos: 2;
- Altura da fachada: 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 máximos:

- Índice de ocupação do solo: 70 %;
- Número de pisos: 2;
- Altura da fachada: 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 máximos:

- Índice de ocupação do solo: 60 %;
- Número de pisos: 2
- Altura da fachada: 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.

No caso dos estabelecimentos hoteleiros, admite-se uma altura de fachada máxima de 8 m.

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 em matéria de construção, para usos incompatíveis com a utilização habitacional e para construção de anexos com área de construção superior a 100 m², ficando a construção dos anexos ainda sujeita a:

- Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100 m² de área de construção – desde que não ultrapasse o índice de ocupação do solo definido – 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 na legislação específica vigente.

As caves destinam-se exclusivamente a estacionamento, a áreas técnicas e a arrecadações dos alojamentos do próprio edifício, exceto nas situações de estabelecimentos hoteleiros relativamente aos quais a entidade com competência na matéria, nos termos da legislação em vigor, admita outros usos.

Tendo em atenção a insuficiência de estacionamento público nestas zonas, a Câmara Municipal pode autorizar a construção de garagens nos logradouros, em favor dos utentes dos respetivos prédios, nos termos do disposto na legislação específica vigente, e desde que seja garantida a manutenção de um logradouro com a profundidade mínima de 6 m, para além do corredor de acesso às mesmas garagens.

Nos espaços urbanos consolidados dispensa-se a obrigatoriedade de criação de estacionamento no interior do lote, desde que não seja aumentado o número de fogos.

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 3.23_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 assenta fundamentalmente na manutenção do regime do PDM em vigor, sendo incluída a especificação de alguns parâmetros (como a altura da fachada) ou clarificação de normas existentes, decorrentes da prática da gestão urbanística. À semelhança do que foi estabelecido para os espaços urbanos consolidados, apresenta-se um regime 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 máximos:

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

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

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

- Índice de impermeabilização: 70 %.

No caso dos estabelecimentos hoteleiros, admite-se uma altura de fachada máxima de 8 m.

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.

São ainda definidas as seguintes regras aplicáveis na generalidade dos espaços urbanos a consolidar:

- Superfície máxima a afetar a anexos: 10% da área da parcela até um máximo de 100 m² de área de construção – desde que não ultrapasse o índice de ocupação do solo definido – 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 tardo de da parcela, desde que cumpram os afastamentos mínimos laterais de 1,5 m, sem prejuízo do disposto na legislação específica vigente.
- Quando se tratar de lotes ou prédios a reconstruir ou a alterar aplicam-se os parâmetros anteriores ou os preexistentes;
- Admite-se ainda a instalação de atividades industriais do tipo 3, desde que compatíveis com o uso habitacional nos termos da legislação aplicável, e exclusivamente ao nível do piso térreo em edifício novo ou adaptado desde que seja garantido o devido isolamento e insonorização;
- A utilização para comércio ou serviços pode coexistir com a função residencial no mesmo edifício, desde que a primeira se situe no piso térreo e sejam garantidos acessos independentes a partir da via pública.

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:

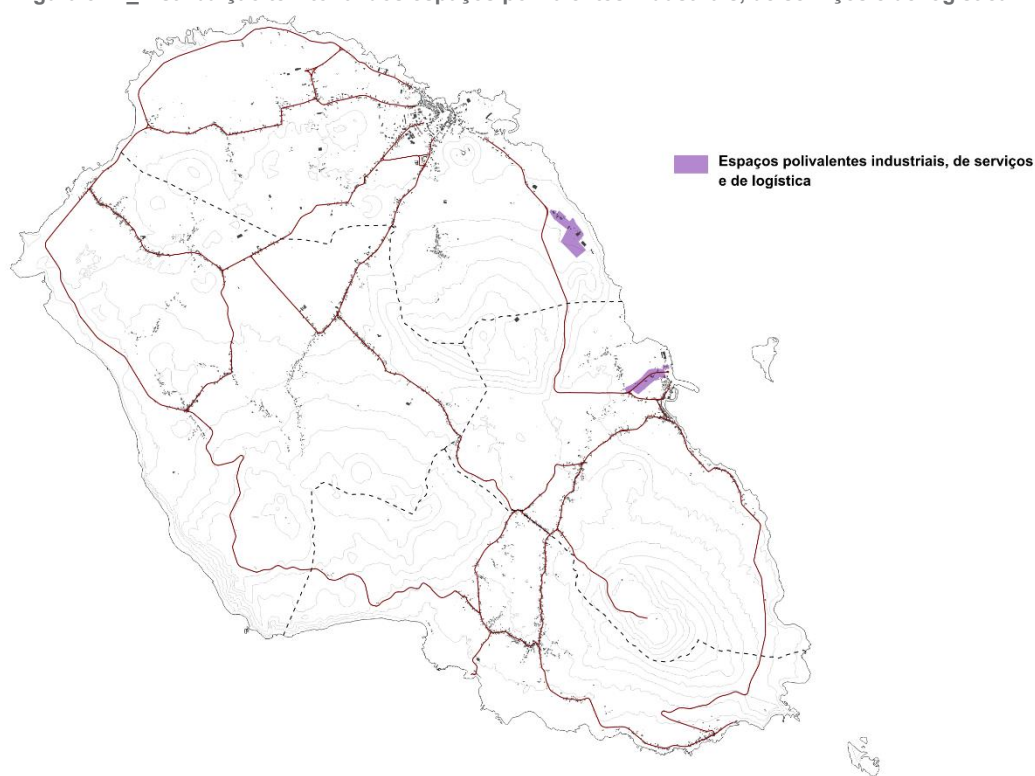
- Zona industrial de Santa Cruz da Graciosa – localizada na proximidade do Pico do Machado;
- Zona industrial da Praia – localizada na proximidade da zona portuária da Praia.

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 ER1-2^a.

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 ER1-2^a.

Figura 3.24_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 máximo: 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 máximo: 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 dos tipos 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;

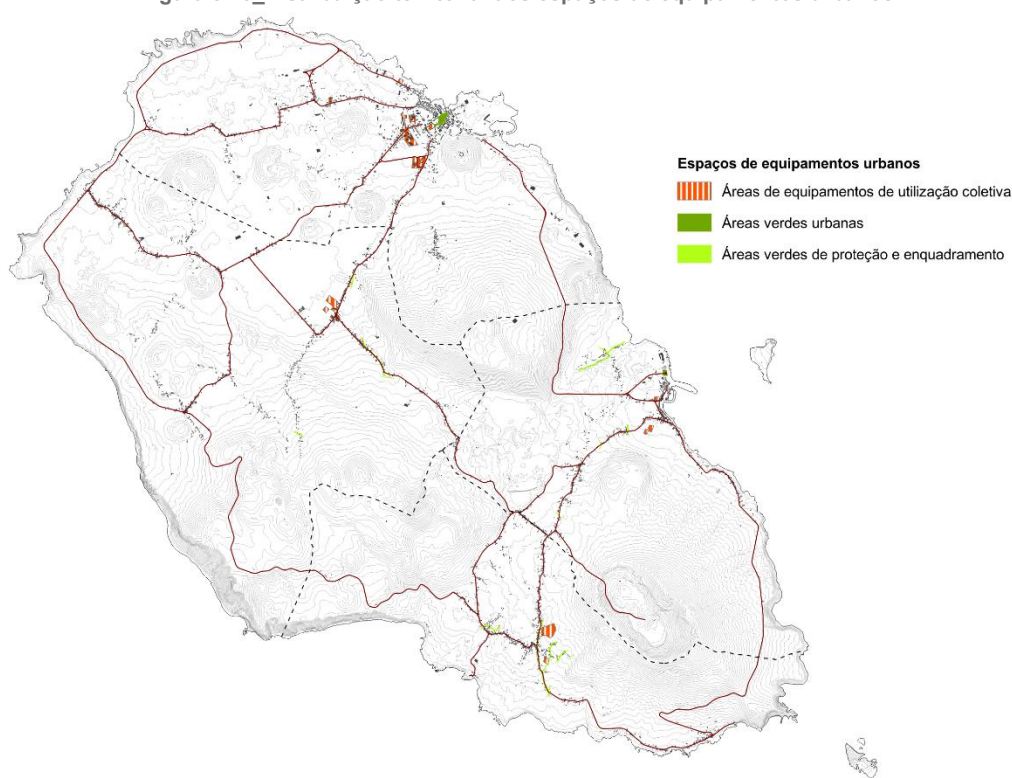
- Excecionalmente, admitem-se acessos diretos aos lotes a partir de vias exteriores ou adjacentes à zona, devendo, contudo, ser sempre acautelados e minimizados os inconvenientes daí derivados para a circulação automóvel;
 - Devem ser previstas áreas de estacionamento, dimensionadas com base em parâmetros 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, de controlo do encaminhamento e infiltração das águas pluviais, de controlo da circulação do vento e de conforto bioclimático 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 3.25_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 construção, 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 da revisão 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 apenas 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. Os equipamentos atrás referidos devem privilegiar o aproveitamento de construções existentes ou, nos casos em que tal não seja possível, devem apresentar uma área de construção máxima de 100m² concentrada num único piso e uma altura da fachada máxima de 3,5m, garantindo as infraestruturas básicas, nomeadamente instalações sanitárias.

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 permitidas obras de construção, 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, excecionalmente 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 m² 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.

discussão pública

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

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. Não obstante, em áreas urbanas históricas ou consolidadas para as quais se preveja uma aposta na requalificação urbana que envolva a elaboração de um Plano de Pormenor, deve também recorrer-se à delimitação de uma UOPG e estabelecerem-se os termos de referência para a elaboração desse plano.

Contudo, a concretização das opções dos PDM nas áreas integradas nas UOPG não tem necessariamente de envolver a elaboração de PU ou PP. A execução dos planos desenvolve-se também no âmbito de unidades de execução as quais ficam estabelecidas em sede de programa de execução do PDM.

Assim, a execução do solo urbano em áreas delimitadas como UOPG realiza-se obrigatoriamente mediante a aprovação de unidade de execução ou de plano de pormenor para a totalidade da UOPG, não sendo admitidas operações urbanísticas avulsas não enquadradas pelos referidos instrumentos, tendo em vista garantir o melhor aproveitamento e desenvolvimento integrado das áreas delimitadas, definindo de forma coordenada a sua ocupação, regras de desenho urbano e a repartição dos encargos e benefícios dos proprietários envolvidos. No entanto, são definidas algumas situações, em que poderá admitir-se a realização de operações urbanísticas avulsas designadamente:

- a) Quando a área abrangida pela UOPG pertença integralmente ao mesmo proprietário, caso em que se admite a execução através de operação de loteamento;
- b) Quando a operação urbanística abranja parcialmente a UOPG e preencha, cumulativamente, as seguintes condições:
 - A parcela tenha dimensão inferior a 1 ha;
 - A parcela seja diretamente servida por infraestruturas, nomeadamente vias pavimentadas, rede de abastecimento de água e saneamento;
 - A parcela seja adjacente a outra parcela edificada;
 - A ocupação prevista não condicione ou inviabilize o aproveitamento urbanístico da área remanescente da UOPG.

Importa referir que as exceções atrás referidas não se aplicam à UOPG 5 – Plano de Pormenor do Carapacho, tendo em consideração que a elaboração do plano de pormenor decorre do POOC, cujo regime de implementação interdita, até à entrada em vigor do dito plano territorial, a realização de operações de loteamento e obras de construção, nomeadamente de empreendimentos turísticos, habitações multifamiliares, industriais, comércio e serviços.

Podem ainda ser considerados instrumentos de execução do PDM o direito de preferência, demolição de edifícios, expropriação, reestruturação da propriedade e o reparcelamento (conforme previsto na Subsecção II do Capítulo V do RJGT-A). De um modo geral, as operações urbanísticas são igualmente instrumentos de execução de um PDM.

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 impacto 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 contem 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 quatro 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 e, ainda, tendo em vista a ampliação de áreas destinadas especificamente a instalações de carácter industrial, de serviços e de logística e de atividades económicas, 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 ampliação de um parque industrial existente na sede de concelho e uma área no sul da ilha para aproveitamento da localização e do potencial de dinamização.

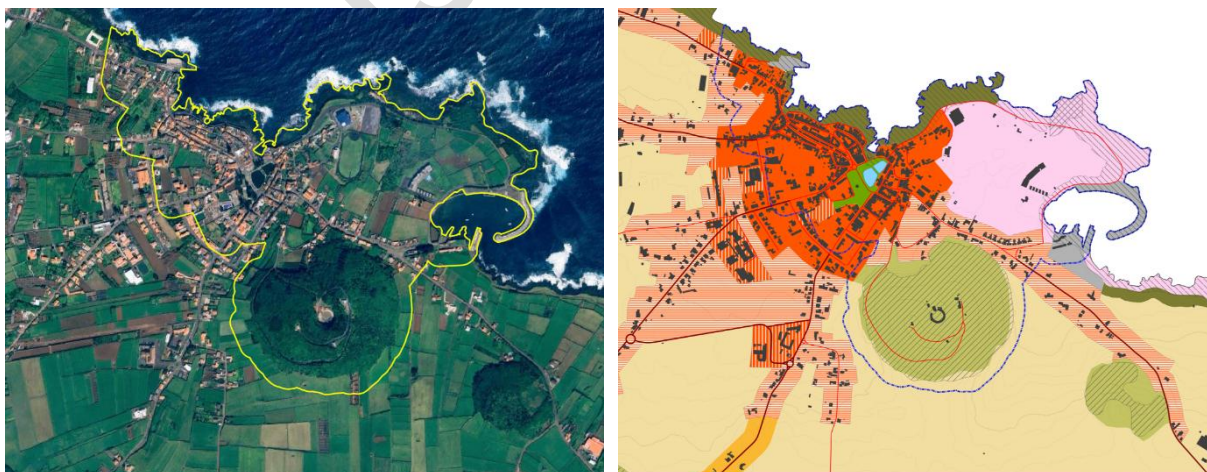
A delimitação de UOPG visa garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com os objetivos do PDM, devendo a sua concretização traduzir-se num reforço sistemático das dotações de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas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

No conjunto as seis UOPG propostas totalizam cerca de 110,1 ha e apresentam os seguintes objetivos específicos:

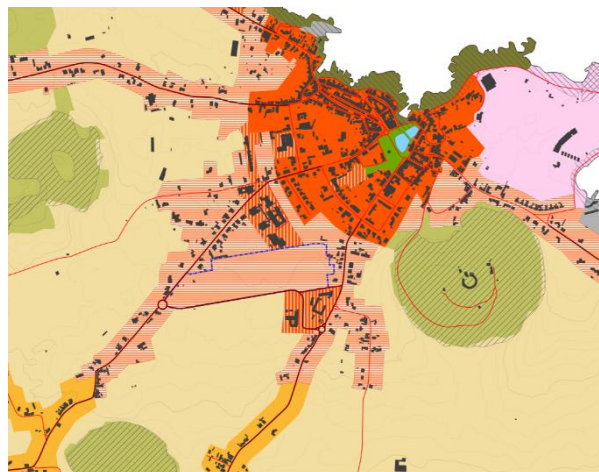
- UOPG 1 – Zona Central da Vila de Santa Cruz da Graciosa (80,3 ha):
 - Salvar e valorizar imagem da zona classificada, tão relevante no contexto urbano da vila de Santa Cruz da Graciosa;
 - Estabelecer medidas específicas que visem promover a vitalidade urbanística, social e funcional do conjunto classificado, 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 2 – Norte da Variante (8,5 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 – Ampliação da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa (5,9ha)
 - Promover a ampliação e a consolidação do espaço polivalente industrial, de serviços e de logística de Santa Cruz da Graciosa;
 - Favorecer a realocização de instalações industriais que se encontram dispersas no interior do solo urbano de modo a evitar eventuais conflitos com as funções habitacionais;
 - Garantir a integração ambiental e paisagística dos novos edifícios, promovendo soluções que assegurem o escoamento das águas superficiais.
- UOPG 4 – Lagoa (2,4 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 5 – Plano de Pormenor do Carapacho (6,6 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.
- UOPG 6 – Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Alto do Sul (6,4ha):
 - Promover a reabilitação dos edifícios existentes, a requalificação e o desenvolvimento sustentável desta zona privilegiada da ilha, garantindo a integração paisagística das novas edificações e a qualidade ambiental de forma a minimizar os impactos sobre a sua envolvente próxima, tirando partido dos valores rurais e naturais presentes;
 - Reestruturar a propriedade de modo a adequá-la a uma ocupação destinada a habitação secundária, garantindo as condições para a fixação de outros usos compatíveis com as atividades rurais nos termos do presente regulamento.

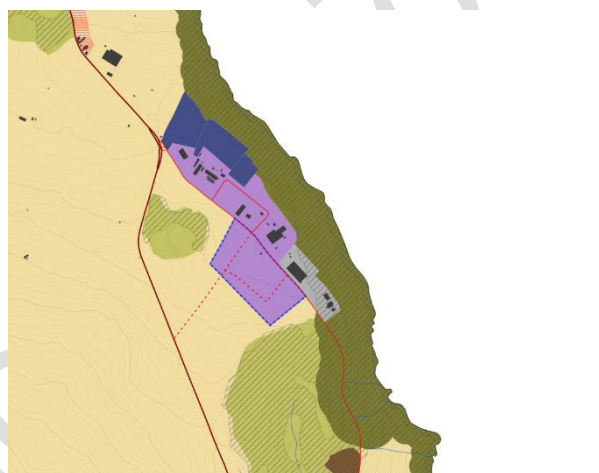
Figura 4.1_Localização das UOPG



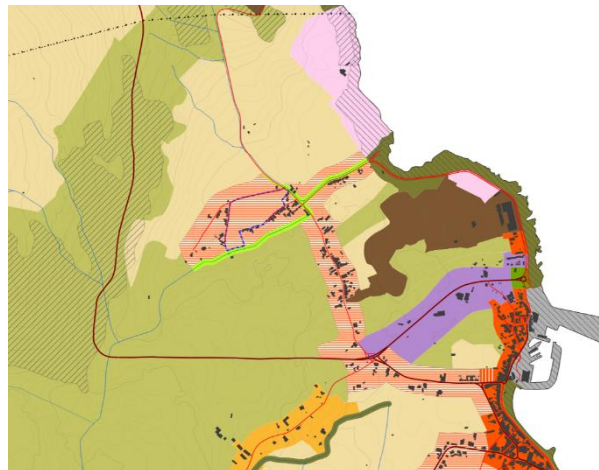
1 - Zona Central da Vila de Santa Cruz da Graciosa



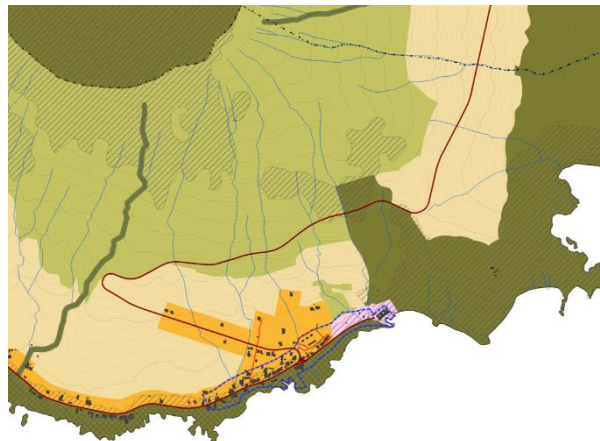
2 – Norte da Variante



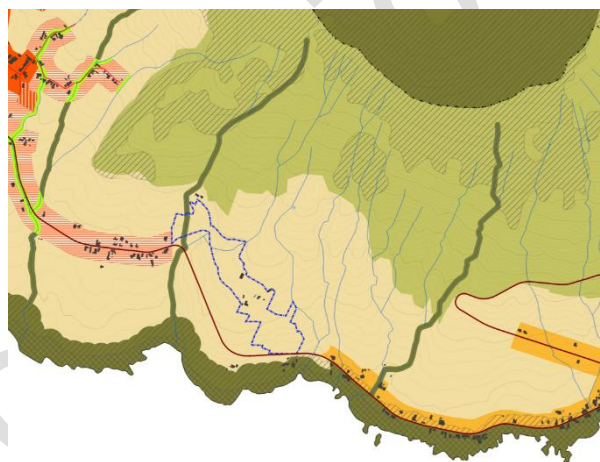
3 – Ampliação da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa



4 - Lagoa



5 – Plano de Pormenor do Carapacho



6 – Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Alto do Sul

Nos termos da legislação em vigor, findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico¹⁰. No entanto, considerando que as UOPG 1, 2 e 4 previstas constituem áreas dotadas de enquadramento urbano, porque:

- a) Ou sobre a área impende um instrumento legal que cauciona a sua característica urbana (UOPG 1) e correspondente Regime Jurídico de Proteção e Valorização do Património Cultural Móvel e Imóvel na RAA;
- b) Ou são de consolidação/colmatação de miolos de quarteirão ou da malha urbana (UOPG 2 e UOPG 4),

não se prevê a sua caducidade nem consequente reversão para solo rústico.

Por outro lado, as UOPG 5 e 6 correspondem a duas áreas situadas em solo rústico, cuja programação e estruturação será definida no âmbito da elaboração de planos de pormenor, pelo que a única UOPG para a qual se prevê um prazo de caducidade de 6 anos é a UOPG 3 – Ampliação da Zona Industrial de Santa Cruz da Graciosa, ao fim dos quais, 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, do polígono ou polígonos de solo que não tenham sido objeto das respetivas operações urbanísticas, a realizar nos termos da legislação em vigor.

¹⁰ Conforme artigo 10.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto

A execução da UOPG 2 e da UOPG 4 é da responsabilidade dos particulares, onde a CM constitui entidade parceira, já que todos os custos com estudos, projetos e obras constituem responsabilidade dos proprietários envolvidos. No entanto, num cenário destes não avançarem com as obras de urbanização das respetivas UOPG, haverá necessidade de o Município vir a substituir-se aos particulares na implementação das UOPG, devendo ser considerada uma responsabilidade acrescida para o Município que importa assegurar em termos de sustentabilidade económica e financeira do programa de execução (veja-se volume III).

Ainda no âmbito da programação e execução, são definidas normas de projeto as quais se referem ao **dimensionamento de áreas destinadas à utilização coletiva**, aplicáveis às operações de loteamento e às operações urbanísticas com impacte semelhante a operações de loteamento, nomeadamente áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Neste contexto, o regulamento proposto aponta para a densificação deste tipo de parâmetros em sede de regulamento municipal. Até à aprovação do referido regulamento municipal, a rPDM_SCG define os seguintes parâmetros de dimensionamento, visando servir as respetivas funções e integrar a redes de espaços desse tipo presentes na área urbana:

- 63 m² por fogo de habitação em moradia unifamiliar;
- 63 m² por cada 120 m² de área de construção destinada a habitação coletiva ou alojamento turístico;
- 55 m² por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio e serviços;
- 33m² por cada 100 m² de área de construção destinada a indústria e armazéns.

Os parâmetros indicados decorrem da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, na redação atual dada pela Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro publicada no Diário da República n.º 43.

O destino funcional a conferir às áreas de utilização coletiva calculadas de acordo com o número anterior, designadamente, se para espaços verdes, para equipamentos, para infraestruturas viárias, ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, é decidido em cada operação urbanística pela Câmara Municipal mediante avaliação das necessidades na respetiva envolvente, relativamente à oferta de cada um destes tipos de espaços urbanos.

As operações urbanísticas que prevejam obras de construção, bem como as operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacte semelhante a operações de loteamento ou de áreas para habitação pública, definidas nos termos de regulamento municipal, devem prever áreas destinadas a estacionamento de veículos automóveis de uso privativo e de uso público, a localizar no interior da respetiva parcela, em função da sua utilização:

- Para habitação em moradia unifamiliar:
 - i) 1 lugar/fogo com área de construção inferior a 120 m²;
 - ii) 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m² e interior a 300 m²;
 - iii) 3 lugares/fogo com área de construção superior a 300 m²;
 - iv) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público;
- Para habitação coletiva:
 - i) 1 lugar/fogo com área de construção inferior a 90 m²;
 - ii) 1,5 lugares por fogo com área de construção entre 90 m² e interior a 120m²;
 - iii) 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m² e interior a 300 m²;
 - iv) 3 lugares/fogo com área de construção superior a 300 m²;

- v) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público;
 - Para habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível:
 - i) 1 lugar/fogo;
 - ii) O número total de lugares resultante da aplicação do critério anterior é acrescido de 10% para estacionamento público;
 - Para comércio:
 - i) 1 lugar/30 m² de área de construção destinada a estabelecimentos comerciais com área de construção inferior a 1000 m²;
 - ii) 1 lugar/25 m² de área de construção destinada a estabelecimentos comerciais com área de construção entre 1000 m² e 2500m²;
 - iii) 1 lugar/15 m² de área de construção destinada a estabelecimentos comerciais com área de construção superior a 2500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² de área de construção de comércio;
 - Para serviços:
 - i) 3 lugares/100 m² de área de construção destinada a estabelecimentos de serviços com área de construção inferior ou igual a 500 m²;
 - ii) 5 lugares/100 m² de área de construção destinada a estabelecimentos de serviços com área de construção superior a 500 m²;
 - iii) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público;
 - Para indústria, logística ou armazéns:
 - i) 1 lugar/75 m² de área de construção destinada a indústria, logística ou armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote, a localizar no interior do lote;
 - ii) O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público.

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

discussão pública

ANEXOS

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

discussão pública

ANEXO I – Peças desenhadas

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

discussão pública

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

discussão pública

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

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, e licenças 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 sobre os 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 foram emitidas licenças de operações de loteamento ou de obras (em vigor à data do presente relatório), bem como as comunicações prévias admitidas, os pedidos de licenciamento que tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura e se encontrem a aguardar as especialidades e, ainda, as informações prévias favoráveis.

De acordo com as informações disponibilizadas, encontram-se em vigor 47 licenças de operações de loteamento, em que a maioria se localiza na sede de concelho.

Tabela A1 – Loteamentos em vigor no município de Santa Cruz da Graciosa

REF	Alvará	Freguesia	Área (m ²)	Uso
LOT01	11/83	Santa Cruz da Graciosa	4 124,43	Habitação
LOT02	SRHE		1 386,19	Habitação
LOT03	17/85		8 448,56	Habitação
LOT04	39/90		9 616,53	Habitação
LOT05	01/2005		20 388,68	Habitação
LOT06	01/2010		3 813,78	Habitação
LOT07	09/81		7 756,45	Habitação
LOT08	01/99		5 720,00	Habitação
LOT09	21/86		5 699,49	Habitação
LOT10	02/96		11 775,95	Habitação
LOT11	34/88		4 586,59	Habitação
LOT12	06/81		1 838,38	Habitação
LOT13	46/91		1 777,58	Habitação
LOT14	01/2000		10 150,19	Habitação
LOT15	28/86		419,95	Habitação
LOT16	42/90		8 180,36	Habitação
LOT17	15/83		10 022,78	Habitação
LOT18	02/81		3 471,71	Habitação
LOT19	03/81		2 821,62	Habitação
LOT20	02/77		1 190,23	Habitação
LOT21	01/77		877,21	Habitação
LOT22	CMSCG		1 560,02	Habitação
LOT23	10/82		4 506,54	Habitação
LOT24	CMSCG		1 120,78	Habitação
LOT25	CMSCG		667,27	Habitação
LOT26	24/86		1 543,89	Habitação
LOT27	12/83		27 283,26	Habitação
LOT28	01/2006		2 546,93	Habitação

REF	Alvará	Freguesia	Área (m²)	Uso
LOT29	06/82	Santa Cruz da Graciosa	2 814,20	Habitação
LOT30	30/87		4 111,96	Habitação
LOT31	01/95		8 154,00	Habitação
LOT32	01/81	São Mateus	962,68	Habitação
LOT33	01/2004		8 317,97	Habitação
LOT34	01/1998		8 987,62	Habitação
LOT35	29/86		9 454,29	Habitação
LOT36	43/90		4 146,08	Habitação
LOT37	SRHE		11 867, 17	Habitação
LOT38	07/81		4 971,15	Habitação
LOT39	02/2000		8 317,14	Habitação
LOT40	48/92	Guadalupe	3 598,33	Habitação
LOT41	41/90		4 423,93	Habitação
LOT42	32/87		8 524,94	Habitação
LOT43	31/87		1 487,74	Habitação
LOT44	44/90		4 562,79	Habitação
LOT45	04/82		6 157,70	Habitação
LOT46	38/90		7 321,37	Habitação
LOT47	36/89		4 778,97	Habitação

Fonte: CMSCG

Em termos admissão de comunicação prévia e de licenciamento de obras, foram identificados 130 processos, sendo 7 comunicações prévias e 123 processos de licenciamento de obras, conforme se apresenta nas tabelas seguintes. Note-se que não foram contabilizados, para efeitos de compromissos urbanísticos, as obras de conservação, substituição de coberturas, alteração de interiores e legalização, exceto, neste último caso, os processos que deram entrada em 2026.

Tabela A2 – Comunicações prévias admitidas no município de Santa Cruz da Graciosa

REF	Processo	Freguesia	Op. urbanística	Utilização	Situação
CP01	03/2025	Santa Cruz da Graciosa	Ampliação	Restauração	Emitida prorrogação de prazo
CP02	02/2021		Construção	Habitação	Admitida
CP03	01/2025		Construção	Oficina Auto	Admitida
CP04	01/2024		Construção	Armazém	Admitida
CP05	04/2025		Ampliação	Carpintaria	Admitida
CP06	02/2024		Construção	Armazém	Admitida
CP07	02/2025	São Mateus	Ampliação	Habitação	Emitida prorrogação de prazo

Fonte: CMSCG.

Tabela A3 – Licenciamentos no município de Santa Cruz da Graciosa

REF	Processo	Freguesia	Operações urbanísticas	Utilização	Situação
L01	35/2025	Santa Cruz da Graciosa	Recuperação e ampliação	Habitação	Aprovado
L02	03/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado, condicionado
L03	06/2022		Demolição e construção	Habitação	Aprovado
L04	02/2024		Construção	Complexo de ordenha	Aprovado
L05	37/2024		Legalização e alteração	Habitação	Aprovado
L06	15/2024		Reconstrução e Alteração	Turismo - TER	Aprovado

REF	Processo	Freguesia	Operações urbanísticas	Utilização	Situação
L07	12/2025		Parque de Campismo Rural	Parque de Campismo	Aprovado
L08	41/2023	Santa Cruz da Graciosa	Construção	Habitação	Aprovado (1.º aditamento)
L09	06/2021		Alteração e ampliação	Habitação	Aprovado (especialidades)
L10	01/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L11	11/2024		Construção	Telheiro	Aprovado
L12	30/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L13	14/2024		Demolição	Habitação	Aprovado
L14	36/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L15	20/2024		Reconstrução e alteração	Habitação	Aprovado
L16	25/2023		Construção	Anexo	Aprovado
L17	26/2021		Construção	Habitação	Licença de obra n.º 16/2025
L18	08/2026		Construção	Alpendre e anexos	Aprovado
L19	15/2023		Construção	Gabinete fisioterapia	Aprovado
L20	30/2025		Remodelação e legalização	Habitação	Aprovado
L21	35/2024		Legalização	Anexo	Aprovado
L22	14/2022		Reabilitação	Habitação	Aprovado
L23	25/2022		Adaptação	Lar de Idosos	Aprovado
L24	06/2025		Reabilitação e ampliação	Habitação	Aprovado
L25	19/2022		Alteração e ampliação	Habitação	Aprovado
L26	37/2023		Alteração	Habitação	Aprovado
L27	12/2023		Alteração de Utilização	(*)	Aprovado
L28	27/2023		Alteração e ampliação	Habitação	Aprovado
L29	39/2025		Ampliação	Restauração	Aprovado
L30	43/2023		Alteração de Uso	(*)	Aprovado
L31	09/2025		Alteração	Habitação	Aprovado
L32	38/2025		Alteração	Misto	Aprovado
L33	03/2023		Ampliação	(*)	Aprovado
L34	16/2023		Ampliação e alteração	(*)	Aprovado
L35	27/2022		Alteração	Habitação	Aprovado
L36	14/2025		Alteração	Habitação	Aprovado
L37	02/2026		Ampliação	Habitação	Aprovado
L38	29/2021		Construção	Habitação	Aprovado
L39	10/2022		Ampliação e alteração	Habitação	Aprovado
L40	43/2021		Construção	Habitação	Aprovado
L41	13/2026		Construção	Habitação	Aprovado
L42	36/2025		Ampliação	Hotelaria	Aprovado
L43	32/2025		Alteração	(*)	Aprovado, condicionado
L44	10/2023		Construção	(*)	Aprovado
L45	08/2025		Construção e ampliação	Habitação	Aprovado
L46	05/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L47	02/2022		Construção	Habitação	Aprovado (2.º aditamento)
L48	07/2024		Construção	Armazém	Aprovado
L49	34/2021	São Mateus	Reabilitação e adaptação	Turismo - TER	Aprovado

REF	Processo	Freguesia	Operações urbanísticas	Utilização	Situação
L50	15/2026	São Mateus	Requalificação	(*)	Aprovado
L51	41/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado
L52	23/2026		Alteração e ampliação	Unidade de turismo	Aprovado
L53	11/2023		Ampliação	(*)	Aprovado
L54	09/2022		Alteração e constituição prop horizontal	Habitação	Aprovado
L55	27/2026		Construção	Piscina e arrumo	Aprovado com condicionantes
L56	24/2022		Ampliação e alteração	Alojamento local	Aprovado (1.º aditamento)
L57	23/2022		Construção	Habitação	Aprovado
L58	18/2022		Construção	Habitação	Aprovado
L59	25/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L60	18/2024		Construção	Garagem	Aprovado
L61	16/2024		Reconstrução	Casa de despejo	Aprovado
L62	04/2023		Reconstrução e ampliação	(*)	Aprovado
L63	05/2026		Legalização	Habitação	Aprovado
L64	31/2021		Ampliação	(*)	Aprovado
L65	26/2026		Legalização	Habitação	Aprovado
L66	17/2023		Ampliação	(*)	Aprovado
L67	01/2026		Ampliação	Habitação	Aprovado
L68	23/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L69	22/2022		Ampliação	Habitação	Aprovado
L70	40/2025		Demolição e reconstrução	Habitação	Aprovado
L71	07/2023		Construção	(*)	Aprovado
L72	37/2025		Legalização e reconstrução	Habitação	Aprovado
L73	38/2021		Construção	Garagem	Aprovado
L74	22/2023	Luz	Construção	Habitação	Aprovado
L75	15/2025		Construção	Garagem	Aprovado (1.º aditamento)
L76	26/2025		Construção	Garagem	Aprovado
L77	24/2023		Construção	Habitação	Aprovado
L78	25/2025		Construção	Garagem	Aprovado
L79	22/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L80	23/2025		Remodelação e adaptação	Centro Dia e ATL	Aprovado
L81	20/2021		Legalização e ampliação	Garagem	Aprovado
L82	21/2025		Construção	Habitação	Aprovado
L83	03/2025		Construção	Habitação	Aprovado
L84	20/2025		Construção	Habitação	Aprovado
L85	03/2021		Ampliação	Habitação	Aprovado
L86	31/2023		Alteração e ampliação	Lar	Aprovado
L87	08/2023		Ampliação e alteração	(*)	Aprovado
L88	05/2022		Construção	Habitação	Aprovado
L89	13/2025		Construção	Habitação	Aprovado
L90	07/2026		Legalização	Garagem e anexos	Aprovado
L91	28/2023		Construção	(*)	Aprovado
L92	01/2022		Ampliação	Habitação	Aprovado
L93	06/2024		Construção	Casa de arrumos	Aprovado

REF	Processo	Freguesia	Operações urbanísticas	Utilização	Situação
L94	21/2022	Luz	Ampliação	Habitação	Aprovado
L95	33/2023	Guadalupe	Reconstrução e Alteração	Habitação	Aprovado
L96	39/2024		Reabilitação	Habitação	Aprovado
L97	38/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado
L98	07/2025		Reabilitação e adaptação	Turismo - TER	Aprovado (1.º aditamento)
L99	04/2026		Legalização	Habitação	Aprovado
L100	19/2026		Construção	Habitação	Aprovado
L101	36/2021		Alteração	(*)	Aprovado
L102	20/2023		Construção	Garagem	Aprovado
L103	31/2024		Ampliação	Habitação	Aprovado
L104	30/2021		Ampliação	(*)	Aprovado
L105	18/2025		Reconstrução	Garagem	Aprovado
L106	32/2023		Construção	Armazém agrícola	Aprovado
L107	29/2024		Construção	Habitação	Aprovado
L108	23/2024		Construção e legalização	Armazém e anexo	Aprovado
L109	26/2024		Construção	Telheiro	Aprovado
L110	19/2021		Legalização	Serviços	Aprovado (especialidades)
L111	38/2023		Reabilitação e adaptação	Alojamento local	Aprovado
L112	31/2022		Construção	Garagem	Aprovado
L113	33/2025		Recuperação e ampliação	Habitação	Aprovado
L114	12/2026		Legalização e ampliação	Habitação	Aprovado
L115	22/2026		Remodelação e ampliação	Habitação	Aprovado, com condicionantes
L116	18/2023		Ampliação	(*)	Aprovado
L117	31/2025		Reabilitação e ampliação	Habitação	Aprovado
L118	12/2022		Construção e legalização	Armazém	Aprovado
L119	27/2021		Legalização e alteração	Habitação	Aprovado (especialidades)
L120	30/2022		Construção e legalização	Habitação e armazém	Aprovado
L121	39/2023		Requalificação	Habitação	Aprovado
L122	05/2025		Reconstrução	Turismo - TER	Aprovado (2.º aditamento)
L123	12/2024		Reabilitação e ampliação	Habitação	Aprovado

Fonte: CMSCG. (*) sem informação

No que respeita aos **pedidos de informação prévia** relativos de obras de edificação identificam-se na tabela seguinte 6 processos com viabilidade aprovada.

Tabela A4 – Pedidos de informação prévia

REF	Processo	Freguesia	Op. Urbanística	Utilização	Situação
PIP01	03/2026	Santa Cruz da Graciosa	Construção	Restaurante	Aprovada a Viabilidade
PIP02	01/2024	São Mateus	Legalização de obra de alteração e ampliação	Habitação	Aprovada a Viabilidade
PIP03	05/2026		Legalização de obra de alteração e ampliação	Habitação	Aprovada a Viabilidade
PIP04	06/2026	Guadalupe	Construção	Habitação	Aprovada a Viabilidade
PIP05	04/2026		Construção	Armazém Agrícola	Aprovada a Viabilidade
PIP06	05/2025		Construção	Habitação	Aprovada a Viabilidade

Fonte: CMSCG

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

discussão pública

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

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 500 m² 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 34,5 ha e à reafecção de 31,8 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 (m²)	Freguesia	Fundamentação
D1	2 218,2	Santa Cruz da Graciosa	Área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D2	672,3		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D3	903,8		Área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D4	1 511,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D5	3 803,3		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D6	54 516,2		Área classificada como solo urbano, sujeita a programação (UOPG 2)
D7	12 790,35		Área de equipamento existente em solo urbano
D8	1 050,7		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D9	4 797,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D10	843,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D11	742,3		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D12	943,5		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D13	7 306,2		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D14	3 422,0		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D15	4 451,2		Área programada para satisfação de carência em termos de espaços de equipamentos e infraestruturas portuárias, favorecendo da continuidade de área já existente
D16	10 043,9		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D17	59 782,8		Área programada para satisfação de carência em termos de espaços polivalentes industriais, de serviços e logística, favorecendo da continuidade de área já existente (UOPG 3)
D18	10 450,4	São Mateus	Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano a consolidar
D19	743,4		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano a consolidar

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
D20	1 513,7	São Mateus	Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D21	2 791,9		Área qualificada como espaço urbano a consolidar
D22	506,5		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D23	4 416,8		Área qualificada como espaço urbano a consolidar Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D24	4.923,5		Área qualificada como espaço urbano a consolidar Área de equipamento existente em solo urbano e equipamento programado no âmbito do loteamento da DRH Barão Fonte do Mato (2.ª fase)
D25	582,6		Área qualificada como espaço urbano a consolidar
D26	2 098,4		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D27	8 045,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D28	22 413,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D29	11 620,2	Luz	Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D30	2 541,2		Área qualificada como espaço urbano a consolidar Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D31	3 454,4		Área qualificada como espaço urbano a consolidar Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar Área de equipamento existente em solo urbano
D32	5 451,3		Área de equipamento existente em solo urbano
D33	2 359,9	Guadalupe	Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D34	2 768,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D35	620,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D36	3 196,0		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D37	523,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D38	2 983,4		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano consolidado e como espaço urbano a consolidar
D39	765,5		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D40	854,7		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D41	652,6		Acerto cartográfico em área qualificada como espaço urbano a consolidar
D42	3 295,9		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D43	615,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D44	13 282,9		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural, a qual se pretende consolidar, promovendo-se a manutenção do povoamento tradicional da ilha Graciosa
D45	8 594,9		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D46	28 568,0		Área qualificada como espaço urbano a consolidar Área de equipamento existente em solo urbano
D47	1 120,4		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D48	2 998,5		Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
D49	3 312,4	Guadalupe	Área com edificações existentes, qualificada como espaço urbano a consolidar
D50	2 207,4		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D51	772,2		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D52	1 404,1		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D53	1 974,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D54	2 071,6		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D55	1 381,9		Acerto cartográfico em área qualificada como aglomerado rural
D56	2 182,2		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D57	1 015,8		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D58	3 646,7		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural
D59	753,5		Área com edificações existentes, qualificada como aglomerado rural

Tabela B_ Áreas propostas para reafecção na RAR

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
R1	22.105,2	Santa Cruz da Graciosa	Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R2	44 660,8		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R3	2 170,3		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R4	2 085,5		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R5	69 816,3		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R6	868,87		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R7	632,91		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R8	9830,5		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R9	790,7	São Mateus	Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R10	14 663,7		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R11	39 235,1	Luz	Espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R12	2 657,4		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R13	966,9		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R14	16 223,74	Guadalupe	Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R15	2 802,61		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R16	1 747,04		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R17	4 264,91		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R18	12 594,60		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R19	6 523,89		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R20	2 360,85		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R21	5 027,79		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R22	1 565,17		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)

Nº de ordem	Área (m²)	Freguesia	Fundamentação
R23	642,11	Guadalupe	Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R24	1 643,37		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R25	27 745,84		Espaço urbano e/ ou espaço urbanizável no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992)
R26	2 266,33		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R27	19 346,72		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R28	2 069,42		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013
R29	1 026,28		Espaço urbano no PDM em vigor com proposta de qualificação como espaço agrícola (RAR 1992) Acerto cartográfico RAR 2013

discussão pública

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

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS DA REVISÃO DO PDM DE SANTA CRUZ DA GRACIOSA¹¹

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 III				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		1:2.000	08
	Outra	09		Qual?	10						
C	Indicar o suporte da cartografia base do plano										
		11	X	Digital vetorial	12		Digital Raster	13		Analogico	
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)							343,60		
	02	Rede Natura 2000							114,82		
	03	PNI em simultâneo com Rede Natura 2000							344,36		
	04	Reserva Ecológica (RE)							3552,35		
	05	PNI em simultâneo com Rede Natura 2000 e RE							3572,65		
	06	Lagoas, incluindo zona de proteção							n.a		

¹¹ 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

	07	Reserva Agrícola Regional	1593,86
	08	Regime florestal	265,61
	09	Áreas de património edificado e zona especial de proteção	104,21
	10	Área de património arqueológico e de parque arqueológico	80,31
	11	Área de património mundial	6069,47
	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	299,26
	19	Área desafetada da Reserva Agrícola Regional	34,53

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	80,31

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	n.a.	n.a.
	05	n.a.	n.a.
	05	n.a.	n.a.

Data do procedimento		
Data de finalização do preenchimento	19/08/2026	

ANEXO A - PLANO DIRETOR MUNICIPAL E PLANO DIRETOR INTERMUNICIPAL			
1	Valores globais		
A	Área do município [hectares]	01	6069,47
B	Dados da população		
			Último Censo
	02	Ano do censo	2021
	03	População residente [habitantes]	4090
	04	Taxa de variação população [%]	-6,9
2	Classificação e qualificação do solo		
A	Solo urbano		
	Categorias do solo urbano		Área [hectares]
	01	Espaços urbanos consolidados	74,53
	02	Espaços urbanos a consolidar	213,70
	03	Espaços polivalentes industriais de serviços e de logística	21,05
	04	Espaços de equipamentos urbanos	26,06
	Total de solo urbano		05 335,37

B	Solo rústico										
	Categorias do solo rústico							Áreas [hectares]			
	06	Espaços agrícolas						2974,59			
	07	Espaços florestais						1334,92			
	08	Espaços naturais e culturais						1076,63			
	09	Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos						18,66			
	10	Espaços de equipamentos						51,83			
	11	Espaços destinados a ocupações de recreio e lazer						51,80			
	12	Aglomerados rurais						245,03			
	Total de solo rústico							13	5753,48		
3	Estrutura ecológica municipal										
								Área [hectares]			
	01	Áreas de Estrutura Ecológica em solo urbano						9,58			
	02	Áreas de Estrutura Ecológica em solo rústico						4170,96			
	03	Área total de Estrutura Ecológica						4184,90			
4	Extensão infraestruturas lineares										
	Rede rodoviária										
								Existente [km]		Proposto [km]	
	01	Rede Regional						68,34		n.a.	
	02	Rede Municipal						52,62		+0,92	
	03	Rede Rural/Florestal						20,58		n.a.	
	04	Rede Agrícola						4,44		n.a.	
	Total Rede Rodoviária							145,98		+0,92	
5	Escala da reprodução analógica das plantas										
A	Planta de Ordenamento I (Classificação e qualificação do solo)										
	1:10.000	01	X	1:25.000	02		Outra	03		Qual?	04
B	Planta de Ordenamento II (Zonamento da sensibilidade ao ruído)										
	1:10.000	01	X	1:25.000	02		Outra	03		Qual?	04
C	Planta de Condicionantes I (Servidões administrativas e restrições de utilidade pública)										
	1:10.000	01	X	1:25.000	02		Outra	03		Qual?	04
D	Planta de Condicionantes II (Reserva Ecológica)										
	1:10.000	01	X	1:25.000	02		Outra	03		Qual?	04

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública

Página propositadamente deixada em branco

discussão pública



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