

Regulamento

2 — Nas instalações localizadas nas zonas de perigosidade deve ser promovida a utilização de materiais resistentes ao fogo, nos termos da legislação em vigor.

3 — Na localização dos estabelecimentos abrangidos pelo regime legal de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas deve ser assegurada a distância de segurança, fixada pelas zonas de perigosidade, relativamente ao espaço urbano não industrial, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, empreendimentos turísticos, locais de utilização pública, vias de comunicação e zonas ambientalmente sensíveis.

SECÇÃO VII ORDENAMENTO E GESTÃO DAS ATIVIDADES EXTRATIVAS

Artigo 25º Identificação

1 — Tendo em vista o ordenamento e gestão das áreas de extração de massas minerais não metálicas, também designadas por pedreiras, o PDM identifica em planta de ordenamento as áreas de gestão (AG) e a área de integração ambiental e paisagística (AIAP), transpostas do PAE e adaptadas em função das interdições e condicionamentos aplicáveis ao território.

2 — As AG correspondem às áreas preferenciais destinadas à extração de recursos minerais não metálicos e têm como objetivo compatibilizar a exploração dos recursos com a adequada estruturação funcional do território.

3 — A AIAP é uma área intervencionada sem viabilidade de futura exploração, por nela existir um conjunto de interdições e condicionantes à atividade extrativa, associadas a valores ambientais, de uso do solo, paisagísticos e patrimoniais.

Artigo 26º Regime

1 — A atividade de extração de massas minerais não metálicas rege-se pelo disposto no Regime Jurídico da Revelação e Aproveitamento de Massas Minerais na Região Autónoma dos Açores e deve observar as normas de execução constantes do regulamento do PAE.

2 — A extração de massas minerais não metálicas deve respeitar as servidões administrativas e restrições de utilidade pública e ainda os valores patrimoniais não classificados que possam vir a ser identificados no território.

3 — No caso de preexistência de usos considerados sensíveis na envolvente das áreas de extração de massas minerais, tais como áreas habitacionais ou equipamentos coletivos, deve ser garantida a adoção pela entidade exploradora de medidas mitigadoras dos impactes ambientais no respeitante ao ruído e à poluição do ar, do solo e da água, através da instalação de barreiras de proteção acústica ou de contenção de poeiras, de acordo com a legislação em vigor que regulamenta a atividade extrativa.

4 — As novas unidades extrativas, assim como as áreas logísticas e industriais associadas à atividade extrativa, devem inserir-se nas AG delimitadas na planta de ordenamento.

5 — Nas AG é permitido o licenciamento de novas unidades extrativas, assim como a renovação e ampliação de unidades extrativas em atividade e licenciadas, nos termos da legislação específica aplicável.

Regulamento

j) Av. de São Pedro.

6 — As zonas de conflito sonoro devem ser sujeitas a plano municipal de ação de ruído, nos termos da legislação em vigor.

7 — As operações urbanísticas a realizar nas áreas de conflito sonoro estão condicionadas à efetiva demonstração da compatibilidade da edificação e respetivos usos com o ambiente sonoro, através de avaliação acústica específica, nos termos do Regulamento Geral do Ruído e de Controlo da Poluição Sonora dos Açores.

Artigo 33º

Qualidade e sustentabilidade ambiental

Os investimentos territoriais e as operações urbanísticas devem pugnar pela integração de medidas de qualidade e sustentabilidade ambiental, que assegurem a mitigação e adaptação às alterações climáticas e utilização sustentável dos recursos, designadamente:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes da legislação e dos planos setoriais vigentes;
- b) Eficiência energética e descarbonização, através da adoção de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar e o aproveitamento de fontes renováveis, e promoção da mobilidade sustentável;
- c) Adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- d) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;
- e) Adoção de soluções paisagísticas que optem pela seleção de espécies vegetais autóctones adaptadas às condições climáticas do local, à reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram e garantam a manutenção dos valores naturais e paisagísticos em presença.

CAPÍTULO III

SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 34º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — No solo rústico são interditas operações de loteamento, incluindo as destinadas à instalação de empreendimentos turísticos.

2 — Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor e noutros instrumentos de gestão territorial aplicáveis no concelho, são permitidas em solo rústico, desde que compatíveis com o uso dominante das categorias de espaço abrangidas, as seguintes ocupações e utilizações:

Regulamento

- a) Intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinadas pelas autoridades competentes na área do ambiente;
- b) Parques de merendas e miradouros;
- c) Percursos pedestres e cicláveis.

3 — As intervenções não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património natural, cultural e paisagístico existente, devendo garantir, sempre que possível, a preservação dos elementos tradicionais da paisagem.

4 — É permitida a implantação ou a instalação de infraestruturas, designadamente de vias de comunicação, de redes de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica, de produção e transporte de energias renováveis, postos de combustíveis e obras hidráulicas.

5 — Os parques fotovoltaicos são permitidos exclusivamente na categoria de espaços agrícolas de produção, ficando dependente a sua instalação e licenciamento das normas estabelecidas em regulamento municipal e do cumprimento da legislação em vigor.

6 — As novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas a instalar em solo rústico, assim como as áreas logísticas e industriais associadas à atividade extrativa, só são permitidas em AG e, dentro destas, exclusivamente nas categorias de espaços de exploração de massas minerais (G2), espaços agrícolas de produção e espaços florestais de produção.

Artigo 35º Edificabilidade em solo rústico

1 — A edificabilidade em solo rústico rege-se pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do fracionamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturização.

2 — No solo rústico deve ser promovida e privilegiada, sempre que possível e adequado, a recuperação das edificações existentes e devidamente legalizadas, sendo permitidas obras de conservação, de reconstrução, de alteração, de ampliação e de demolição.

3 — Para as edificações existentes e devidamente legalizadas é ainda permitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se inserem.

4 — As intervenções não podem, em caso algum, destruir ou desvalorizar o património natural, cultural e paisagístico existente, devendo garantir, sempre que possível, a preservação dos elementos tradicionais da paisagem.

5 — É autorizada a construção de pisos em cave em solo rústico para arrumos e áreas técnicas afetas às unidades de utilização dos edifícios, desde que seja assegurada uma adequada integração tendo em conta as condições morfológicas, topográficas, ambientais e paisagísticas da área de intervenção e a relação com a envolvente.

SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 36º Identificação

1 — Os espaços agrícolas identificados na planta de ordenamento compreendem os espaços do solo rústico com maior aptidão para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

2 — Os espaços agrícolas são constituídos por duas subcategorias de espaço:

- a) Espaços agrícolas de produção, que correspondem às áreas do território municipal que possuem aptidões e características mais adequadas para o desenvolvimento das atividades agrícola ou pecuária;
- b) Espaços agrícolas de conservação, que correspondem a espaços agrícolas integrados nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel.

Artigo 37º Ocupação e utilizações

1 — Nos espaços agrícolas de produção são usos dominantes a exploração e a produção agrícola e pecuária, admitindo-se os seguintes usos complementares:

- a) As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas e pecuárias, nomeadamente as construções destinadas à guarda de animais e ao armazenamento de equipamentos, como armazéns para alfaías, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, silos, parques de alimentação, salas de ordenha e postos de leite, entre outros;
- b) As instalações de apoio à armazenagem, transformação ou comercialização dos produtos agrícolas afetos à exploração, nomeadamente estufas não amovíveis e unidades de transformação, tais como adegas, queijarias, produção de conservas e de chás, entre outros;
- c) Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

2 — Nos espaços agrícolas de produção podem ainda ser permitidas, quando compatíveis com o uso dominante, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Empreendimentos turísticos, com categoria igual ou superior a 3 estrelas, que integrem uma ou mais componentes de qualquer dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e parques de campismo e de caravanismo;
- b) Habitações unifamiliares;
- c) Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente espaços de recreio e lazer, de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza;
- d) **Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG.**

Regulamento

3 — Nos espaços agrícolas de conservação admite-se o desenvolvimento da atividade agrícola desde que compatibilizada com a preservação dos recursos e processos biofísicos vitais para a conservação da natureza e da biodiversidade, observando-se o regime aplicável às Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel.

4 — Nos espaços agrícolas, quando integrados na Reserva Agrícola Regional, na Reserva Ecológica, ou nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, prevalece o disposto na legislação aplicável.

Artigo 38º **Regime de edificabilidade**

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar nas obras de construção nova, reconstrução, demolição, alteração e ampliação são os seguintes:

- a) Instalações adstritas às explorações agrícolas e pecuárias e à agroindústria:
 - i) Área mínima da parcela – igual ou superior a 2.500 m², quando confinante com a rede viária existente pavimentada e infraestruturada, e 5.000 m² nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional;
 - ii) Índice de utilização do solo (Iu) – 0,30;
 - iii) Área total de construção ($\sum AC$) – 5.000 m²;
 - iv) Altura da fachada (Hf) – 6,5 m;
 - v) Afastamento mínimo das explorações ao perímetro urbano (Af) – 200 m;
- b) Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação:
 - i) Índice de utilização do solo (Iu), incluindo pré-existências – 0,20;
 - ii) Número máximo de pisos – 2;
 - iii) Altura da fachada (Hf) – 8 m;
- c) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos e conjuntos turísticos:
 - i) Índice de utilização do solo (Iu) – 0,10;
 - ii) Área total de construção ($\sum AC$) – 1.000 m²;
 - iii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 20%;
 - iv) Número máximo de pisos – 2;
 - v) Altura da fachada (Hf) – 8 m;
- d) Parques de campismo e de caravanismo:
 - i) Índice de utilização do solo (Iu) – 0,05;

Regulamento

- ii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 10%;
- iii) Número máximo de pisos – 1;
- iv) Altura da fachada (Hf) – 4 m;
- e) Habitações unifamiliares:
 - i) Área mínima da parcela – 5.000 m²;
 - ii) Área total de construção ($\sum AC$) – 400 m², incluindo anexos;
 - iii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 10%;
 - iv) Número máximo de pisos – 2;
 - v) Altura da fachada (Hf) – 6,5 m;
- f) Equipamentos públicos ou de interesse público:
 - i) Área total de construção ($\sum AC$) – 400 m²;
 - ii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 40%;
 - iii) Número máximo de pisos – 1;
 - iv) Altura da fachada (Hf) – 4 m.
- g) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, de acordo com o estabelecido no Artigo 49º e Artigo 50º.

2 — Todas as construções nos espaços agrícolas devem salvaguardar um afastamento mínimo de 5 m aos limites do prédio.

SECÇÃO III ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 39º Identificação

1 — Os espaços florestais identificados na planta de ordenamento compreendem os povoamentos compostos por florestas folhosas e resinosas e matos e as áreas com aptidão para o desenvolvimento da atividade florestal, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

2 — Os espaços florestais são constituídos por duas subcategorias de espaço:

- a) Espaços florestais de produção, que incluem os povoamentos florestais localizados fora das Áreas Protegidas, abrangendo também os perímetros florestais do Núcleo Florestal da Lomba de São Pedro e da Mata Regional do Pico Maria da Costa;
- b) Espaços florestais de conservação, que correspondem aos povoamentos florestais integrados nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel, incluindo a Mata Regional dos Cachaços.

Artigo 40º

Ocupação e utilizações

1 — Os espaços florestais de produção destinam-se à recondução de espécies produtoras de madeira, segundo modelos sustentáveis de silvicultura que maximizem a produção de material lenhoso de qualidade, sendo o uso dominante a exploração florestal, admitindo-se os seguintes usos complementares:

- a) As instalações adstritas às explorações florestais e ou silvopastoris;
- b) Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

2 — Nos espaços florestais de produção podem ainda ser permitidas, quando compatíveis com o uso dominante, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitações unifamiliares;
- b) Equipamentos públicos ou de interesse público, designadamente espaços de recreio e lazer, de desporto, miradouros e outras estruturas de apoio à fruição da natureza;
- c) **Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, quando localizadas em AG.**

3 — Os espaços florestais de conservação destinam-se à gestão e conservação da natureza e da biodiversidade, segundo modelos de silvicultura que salvaguardem os habitats protegidos ou de interesse e os processos biofísicos, e que valorizem as espécies nativas, em povoamentos mistos ou puros, admitindo-se o desenvolvimento da atividade florestal.

4 — Nos espaços florestais é interdita a transformação do solo para fins agrícolas, pecuários ou pastagens, sendo obrigatória a manutenção dominante do uso florestal nas intervenções de reconversão ou rearboreização da floresta, autorizada nos termos da lei.

5 — Nos espaços florestais, qualquer alteração do uso do solo que abranja mais de 40% da dimensão da parcela e que envolva corte de arvoredo e sua transformação é obrigatoriamente sujeita a parecer prévio da Câmara Municipal.

6 — Nos espaços florestais, quando integrados na Reserva Ecológica, nas Áreas Protegidas do Parque Natural da Ilha de S. Miguel ou na Rede Natura 2000, prevalece o disposto na legislação aplicável.

Artigo 41º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar nas obras de construção nova, reconstrução, alteração e ampliação são os seguintes:

- a) Instalações adstritas às explorações florestais e silvo pastoris:
 - i) Área mínima da parcela – igual ou superior a 2.500 m², quando confinante com a rede viária existente pavimentada e infraestruturada, e 5.000 m² nos restantes casos, nomeadamente quando confinante com a estrada regional;
 - ii) Índice de utilização do solo (Iu) – 0,05;

Regulamento

- iii) Área total de construção (ΣAC) – 1.000 m²;
- iv) Número máximo de pisos – 1;
- v) Altura da fachada (Hf) – 4 m;
- b) Empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação:
 - i) Índice de utilização do solo (Iu), incluindo pré-existências – 0,20;
 - ii) Número máximo de pisos – 2;
 - iii) Altura da fachada (Hf) – 8 m;
- c) Equipamentos públicos ou de interesse público:
 - i) Área total de construção (ΣAC) – 200 m²;
 - ii) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) – 40%;
 - iii) Número máximo de pisos – 1;
 - iv) Altura da fachada (Hf) – 4 m.
- d) Novas unidades extrativas de massas minerais não metálicas, de acordo com o estabelecido no Artigo 49º e Artigo 50º.

2 — No caso da habitação unifamiliar, apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação de edificações preexistentes e devidamente licenciadas, para melhoria das condições de habitabilidade, até 35% da área de construção existente e desde que não seja excedida a área total de construção de 400 m², incluindo os anexos.

SECÇÃO IV ESPAÇOS NATURAIS E CULTURAIS

Artigo 42º Identificação

1 — Os espaços naturais e culturais identificados na planta de ordenamento correspondem a áreas de elevado valor paisagístico e ambiental onde se privilegia a salvaguarda das suas características fundamentais para a conservação da natureza, preservação dos valores biofísicos e diversidade biológica e paisagística.

2 — Os espaços naturais e culturais são constituídos pelas seguintes subcategorias de espaço:

- a) Espaços naturais, que integram:
 - i) As áreas integradas do Parque Natural da Ilha de São Miguel: Reserva Natural da Lagoa do Fogo, Monumento Natural da Caldeira Velha, Áreas Protegidas para a Gestão de Habitats ou Espécies da Serra de Água de Pau e da Ponta do Cintrão, e Áreas Protegidas de Gestão de Recursos da Ponta do Cintrão - Ponta da Maia e do Porto das Capelas - Ponta das Calhetas e Unidades Operativas de Gestão da Lagoa do Fogo e da Ponta do Cintrão;
 - ii) As áreas integradas na Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação (ZEC) da Lagoa do Fogo;