Janeiro, permitiu concluir pela necessidade de introduzir no mesmo algumas alterações que traduzam a evolução de conceitos e de modos de actuação em modelos organizativos dinâmicos, capazes de se adequarem às exigências de prestação de cuidados de saúde.

Sem prejuízo de uma mais vasta actualização do referido regulamento, já em estudo, justifica-se proceder desde já à modificação da organização funcional da área de ortopedia, tornada possível pelo início próximo do funcionamento de duas salas de bloco operatório que se encontravam encerradas desde o início de 1996.

A alteração agora introduzida traduz-se na criação da unidade de traumatologia, cujo objectivo é o de permitir que todos os doentes com fracturas transferidos do serviço de urgência sejam operados em salas cirúrgicas devidamente preparadas para a intervenção em ortopedia e traumatologia.

Assim, ao abrigo do n.º 1 do artigo 35.º do Decreto Regulamentar n.º 3/88, de 22 de Janeiro:

Manda o Governo, pela Ministra da Saúde, o seguinte:

1.º O artigo 3.º do regulamento interno do Hospital de São José, aprovado pela Portaria n.º 11/93, de 6 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

[...]

. . . . . .

. . . . . .

Departamento de ortopedia, que integra os serviços e áreas funcionais:

Ortopedia:

. . . . . .

Traumatologia;

. . . . . .

. . . . . .»

2.º A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A Ministra da Saúde, *Maria Manuela de Brito Arcanjo Marques da Costa,* em 12 de Setembro de 2000.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional do Ambiente

Decreto Regulamentar Regional n.º 32/2000/A

A Assembleia Municipal de Lagoa aprovou, em 28 de Junho de 1996, o Plano de Urbanização da Vila de Lagoa, concelho de Lagoa.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento territorial, conforme dispunha o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março, que adaptou à Região Autónoma do Açores o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, nomeadamente o n.º 5 do seu artigo 16.º, na redacção que então lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de Junho.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 211/92, de 8 de Outubro, e 155/97, de 24 de Junho, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Não obstante, nesta data, o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, já ter sido revogado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, cuja adaptação à Região Autónoma dos Açores foi operada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, do ponto de vista formal, todas as formalidades exigidas para a ratificação, e fixadas no anterior diploma, estão cumpridas, sendo certo que de uma análise comparativa com aquelas que agora são exigidas, à luz do novo diploma, não poderemos concluir pela existência de qualquer alteração substantiva que inviabilize a ratificação do Plano de Urbanização da Vila de Lagoa. Embora de forma mais precisa, e até de certo modo menos exigente, os termos do disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, também estão estatuídos nos artigos 10.º e 11.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, sendo também importante ressalvar que foram observadas, com a realização do inquérito público, as regras e os princípios que dizem respeito a todo o processo de participação.

É de assinalar que a referência ao regime jurídico relativo aos estudos de impacte ambiental constantes do Regulamento, designadamente ao Decreto-Lei n.º 186/90, de 6 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/97, de 8 de Outubro, e Decreto Regulamentar n.º 42/97, de 10 de Outubro, deverá ser reconduzida ao Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, que procedeu à revogação daqueles diplomas.

Assim:

Considerando o parecer favorável do Secretário Regional Adjunto da Presidência;

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 23.º da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;

Considerando o disposto no n.º 5 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 14/2000/A, de 23 de Maio, que adapta à Região Autónoma dos Açores o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e porque com o Plano de Urbanização da Vila de Lagoa são introduzidas alterações no Plano Director Municipal de Lagoa, em vigor, designadamente no zonamento, avultando a modificação das delimitações do perímetro urbano, e nalguns parâmetros de estacionamento:

Nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição e da alínea *o*) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Ratificar, parcialmente, o Plano de Urbanização da Vila de Lagoa, concelho de Lagoa, nos termos dos números seguintes, cujo Regulamento, planta de zonamento e planta de condicionantes se publica em anexo ao presente diploma, dele fazendo parte integrante.

Artigo 2.º

Excluir de ratificação:

a) A possibilidade de, para determinadas zonas, ser estabelecida uma taxa de compensação des-

tinada à criação por parte da Câmara Municipal de lugares de estacionamento público, prevista na parte final do n.º 3 do artigo 12.º do Regulamento, por ausência de fundamento legal;

b) A permissão de excepções à proibição de serem feitos loteamentos em «zona agrícola ou florestal», prevista no artigo 42.º do Regulamento, que significa admitir operações de loteamento em áreas não classificadas como urbanas, urbanizáveis ou industriais, o que contraria o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, na redacção dada pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

Artigo 3.º

A existência de situações nas quais o Plano de Urbanização de Lagoa não estabelece qual o ordenamento e respectivas regras, determina que se deva excluir de ratificação, e, portanto, permanecendo em vigor o disposto no Plano Director Municipal de Lagoa, as situações seguintes:

a) O n.º 2 do artigo 50.º do Regulamento, por remeter para o futuro o conhecimento de regras, que ficarão a cargo de uma comissão a constituir pela Câmara Municipal, não concretizando, deste modo, nenhuma regulamentação, o que determina que, nas áreas assinaladas nas plantas de zonamento e actualizada de condicionantes como de protecção em redor de determinados imóveis não classificados, subsistirá o determinado no Plano Director Municipal de Lagoa;

b) As áreas de «verde público» assinaladas na planta de zonamento, visto não estarem tratadas nem referidas no Regulamento, desrespeitando a regra segundo a qual em qualquer plano municipal de ordenamento do território o que estiver expresso nas plantas dos elementos fundamentais deverá ser a tradução gráfica de um regime constante do respectivo regulamento;

c) As três manchas identificadas na planta actualizada de condicionantes como áreas da Reserva Agrícola Regional, que na planta de zonamento têm outras classificações [«zona agrícola ou florestal», «zona de construção tipo I (ou de colmatação)» e «zona de indústria e armazenagem»] e considerando a discordância entre aqueles dois elementos fundamentais, determina que prevalecerá o ordenamento definido pelo Plano Director Municipal de Lagoa, isto é, as áreas em causa continuarão na Reserva Agrícola Regional, não sendo, portanto, ratificado o ordenamento para elas proposto na planta de zonamento. Em tais áreas vigorará o ordenamento que lhes foi dado pelo Plano Director Municipal de Lagoa.

Artigo 4.º

Ressalva-se, ainda, que a presente ratificação determina que:

a) As referências feitas a «estudos de pormenorização», no n.º 3 do artigo 15.º e no n.º 2 do artigo 31.º, e a «planos municipais de ordenamento», no n.º 1 do artigo 37.º e no n.º 3 do artigo 38.º, todos do Regulamento, devem ser reconduzidas às figuras de planeamento legalmente previstas;

b) Deve entender-se que os «planos de ordenamento» referidos no artigo 53.º do Regulamento são unicamente planos de pormenor, visto que terão de ser planos municipais de ordenamento do território — por competirem ao município — e, de entre estes, não poderão ser planos de urbanização nem plano director municipal, porque esses já existem. Deve entender-se que a tradução gráfica na planta de zonamento, expressa pelo item «limite de áreas sujeitas a planos de pormenor», quer de facto significar «limite de áreas a sujeitar a planos de pormenor»;

c) Uma área representada como «zona agrícola ou florestal» na planta de zonamento, mas na planta de condicionantes integrada na Reserva Agrícola Regional, não deve considerar-se como pertencente à Reserva Agrícola Regional, pois não se encontra entre os terrenos assim identificados pela Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro;

d) Apesar de não apontados na planta actualizada de condicionantes, terão de ser respeitados os condicionantes legais relativos a cada edifício escolar existente na área do Plano, sendo suprida esta omissão do Plano agora ratificado pelo Plano Director Municipal de Lagoa, pois este inclui assinalamento daqueles edifícios na respectiva planta actualizada de condicionantes;

e) A sujeição a estudos de impacte ambiental referidos no n.º 2 do artigo 41.º do Regulamento só se poderá efectuar nas situações e nos termos previstos na lei.

Artigo 5.º

São ainda ratificadas as alterações agora introduzidas no Plano Director Municipal de Lagoa, designadamente no zonamento, avultando a modificação das delimitações do perímetro urbano, e nalguns parâmetros de estacionamento.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 25 de Julho de 2000.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César.*

Assinado em Angra do Heroísmo em 15 de Setembro de 2000.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Alberto Manuel de Sequeira Leal Sampaio da Nóvoa.*

ANEXO

Plano de Urbanização da Vila de Lagoa

Elementos fundamentais do Plano

Condicionantes e salvaguardas

A carta de condicionantes sistematiza o conjunto de condicionalismos legais que afectam a área plano. Dado que estes condicionalismos são normalmente de ordem superior, é possível que esta listagem se altere no tempo, razão pela qual o Regulamento prevê a sua própria actualização.

A — Património natural

A1 — Domínio público hídrico

As zonas costeiras, pelas potencialidades turísticas que apresentam, estão sujeitas a fortes pressões, que podem levar à implantação de construções e actividades nem sempre compatíveis com os valores paisagísticos específicos do litoral. Também os valores que se relacionam com as actividades piscatórias, bem como as necessidades de defesa nacional, determinam o estabelecimento nestas zonas de servidões e restrições.

Legislação — Decretos-Leis n.os 468/71, de 5 de Novembro, 53/74, de 15 de Fevereiro, 513-P/78, de 26 de Dezembro, 89/87, de 26 de Fevereiro, 488/71, de 9 de Novembro (artigo 24.º), 265/72, de 31 de Julho (artigos 2.º, 3.º, 10.º, 16.º e 244.º e anexo), 9/74, de 14 de Janeiro (artigo 2.º, 3.º e 4.º), e 300/84, de 7 de Setembro (artigos 3.º, 4.º, 5.º, 8.º e 10.º).

A2 — Margens e zonas inundáveis

Os terrenos privados que se situam nas margens dos cursos de água nas zonas adjacentes estão sujeitos a servidões e restrições de utilidade pública, que têm por finalidade permitir o livre acesso às águas, a pesca e a navegação, o policiamento e a intervenção dos serviços hidráulicos sempre que for necessário realizar obras de regularização. Por outro lado, pretende-se também evitar a ocupação urbana e consequente impermeabilização dos solos ameaçados pelo avanço do mar em terrenos contíguos a cursos de água. Este regime aplica-se igualmente a alguns terrenos que, embora localizados na faixa do domínio público hídrico, pertencem a particulares.

Legislação — Decreto de 19 de Dezembro de 1892, Decretos-Leis n.os 868/71, de 5 de Novembro, 513-P/79, de 26 de Dezembro, e 89/87, de 26 de Fevereiro, e Decreto Legislativo Regional n.º 12/77, de 20 de Agosto.

A3 — Pedreiras

Embora não tenhamos conhecimento da existência de concessões de pedreiras activas ou expectantes dentro da área plano, indicamos, a título informativo e preventivo, a legislação aplicável. A proliferação de exploração de pedreiras, onde inevitavelmente se empregam poderosos equipamentos, tem conduzido frequentemente a situações irreversíveis de desequilíbrio ecológico, que se reflectem negativamente no meio ambiente, pela destruição de vegetação, pelo ruído e poeiras produzidos, etc., pelo que se deverá condicionar a localização de tais explorações e respeitar distâncias mínimas relativamente a prédios, caminhos, estradas, nascentes e monumentos nacionais. Por outro lado, deverá garantir-se a recuperação ulterior dos vazios criados por essas explorações.

Legislação — Decreto Legislativo Regional n.º 9/84/A, de 3 de Fevereiro, e Decretos-Leis n.os 89/90, de 16 de Março, 90/90, de 16 de Março, e 162/90, de 22 de Maio.

A4 — Reserva Agrícola

A Reserva Agrícola abrange uma área significativa do território do concelho de Lagoa (cerca de 27%), principalmente na sua parte oriental, e desempenha um papel fundamental não só em termos económicos mas também como factor de equilíbrio ecológico e de qualificação paisagística. A ocupação irracional dessas áreas, para além de destruir a sua vocação natural, dá origem a problemas de segurança, salubridade e manutenção, de difícil solução e custos elevados. Nele serão proibidas ou fortemente condicionadas todas as acções ou ocupações que levem à sua destruição.

Legislação — Decreto-Lei n.º 451/82, de 16 de Novembro, Decreto Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro, Portaria n.º 1/92, de 2 de Janeiro, Decreto-Lei n.º 791/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos), e Decretos Legislativos Regionais n.os 28/86/A, de 25 de Novembro, e 11/89/A, de 27 de Julho.

A5 — Estufas de ananases

A destruição das estufas de produção de ananases, motivada pelo crescimento da mancha urbana e pela pressão especulativa do preço de terrenos, tem provocado elevados prejuízos para a economia regional, que encontra na cultura do ananás micaelense uma das suas variantes mais interessantes e significativas, quer em termos de produção frutícola, quer sob o ponto de vista comercial, quer mesmo de aproveitamento turístico. Esta constatação motivou a promulgação de legislação de âmbito regional com vista à protecção e fomento desta actividade.

Legislação — Decreto Legislativo Regional n.º 22/88/A, de 15 de Abril.

A6 — Áreas florestais

As áreas florestais constituem uma riqueza crescente no panorama económico regional não só como fornecedores de madeira como pela sua importância na manutenção de um bom regime das águas, defesa das várzeas, benefício do clima, fixação do solo nas montanhas e das areias no litoral, etc. No caso de São Miguel são um dos recursos fundamentais na caracterização paisagística com importância decisiva no seu potencial turístico. Estes pressupostos determinam a demarcação de perímetros florestais, cuja arborização, conservação e exploração são consideradas de utilidade pública, estando portanto sujeitos a regras e restrições que se aplicam tanto em terrenos do Estado como de outras entidades públicas e particulares.

Legislação — Decretos Legislativos Regionais n.os 27/88/A, de 22 de Julho, e 15/87/A, de 24 de Julho.

B — Património edificado

B1 — Monumentos nacionais e imóveis ou áreas de interesse público

A importância histórica, artística e evocativa dos imóveis classificados como monumentos nacionais ou imóveis ou áreas de interesse público justifica que se elaborem medidas de protecção que visam não só a conservação e valorização dos próprios edifícios mas também na sua envolvente. Embora só exista de momento um único imóvel classificado na área plano (O Solar da Atalhada), considera-se desejável estabelecer desde já medidas cautelares para os restantes edifícios propostos para a classificação e indicados nas plantas de zonamento e de ordenamento, já que se trata de um plano com uma forte componente de salvaguarda.

Legislação — Decretos-Leis n.os 20 985, de 7 de Março de 1932, 46 349, de 2 de Maio de 1965, e 116-B/76, de 9 de Fevereiro, Leis n.os 13/85, de 6 de Julho, e 2032, de 11 de Junho de 1949, Decretos-Leis n.os 33 382, de 7 de Agosto de 1951, 205/88, de 15 de Junho, e 28 468, de 15 de Fevereiro, Decretos Legislativos Regulamentares n.os 12/83/A, de 12 de Abril, 13/79/A, de 4 de Setembro, 20/79/A, 29/91/A e 13/92/A.

B2 — Edifícios públicos

Todos os edifícios públicos, mesmo não classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público, são susceptíveis de medidas de protecção, desde que as entidades que têm a seu cargo a conservação e gestão desses edifícios o solicitem. As razões de tal pedido poderão ser de carácter histórico, estético ou por questões de segurança e de salubridade. Exceptuam-se os edifícios escolares, que têm automaticamente uma zona de servidão mínima de 12 m na sua envolvente.

Legislação — Decretos-Leis n.os 21 875, de 18 de Novembro de 1932, 31 467, de 19 de Agosto de 1941, 34 993, de 11 de Outubro de 1945, 40 388, de 21 de Novembro de 1955, 39 847, de 8 de Outubro de 1954, 38 382, de 7 de Agosto de 1954, e 28 468, de 15 de Fevereiro de 1938.

C — Protecção de infra-estruturas e equipamentos

C1 — Saneamento básico

Os estudos, pesquisas e trabalhos necessários ao estabelecimento de redes de saneamento básico são considerados de utilidade pública. Pretende-se com esta medida facilitar a acção das câmaras municipais e das entidades que têm a seu cargo a realização destes trabalhos.

Também se garante a protecção destas infra-estruturas pela proibição de construir sobre os colectores, tornando possível a sua reparação ou substituição. Estando em curso a elaboração do projecto de revisão e expansão da rede de saneamento básico da vila de Lagoa, o respectivo traçado deverá, logo que pronto e aprovado, ser inscrito na planta de condicionantes para efeitos de gestão do território sujeito a este Plano de Urbanização.

Legislação — Portaria n.º 11 388, de 8 de Maio de 1946, e Decretos-Leis n.os 34 021, de 11 de Outubro de 1944, e 100/84, de 29 de Março.

C2 — Protecção de linhas eléctricas

Deverão ser reservados corredores de protecção ao longo das linhas existentes e sempre que se preveja a futura passagem de linhas de alta tensão destinadas a alimentar aglomerados urbanos.

Legislação — Decreto Regional n.º 1/92, de 18 de Fevereiro, e Decretos-Leis n.os 4335, de 19 de Novembro de 1960, e 26 852, de 30 de Julho de 1936.

C3 — Estradas regionais

As servidões a que estão sujeitos os terrenos ao longo das estradas destinam-se a proteger essas vias de ocupações demasiado próximas, nomeadamente as que afectam a segurança do trânsito e a visibilidade, e a garantir a possibilidade de futuros alargamentos das vias e a realização de obras de beneficiação.

Legislação — Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro, Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949, e Decretos-Leis n.os 219/72, de 27 de Junho, 637/76, de 29 de Julho, e 13/71, de 23 de Janeiro.

C4 — Vias municipais

As estradas e caminhos municipais, embora sendo vias de menor importância do que as estradas regionais, têm faixas de protecção, que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos, obras de beneficiação, etc.

Legislação — Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, e Decretos-Leis n.os 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e 637/76, de 29 de Julho.

D — Cartografia e planeamento

D1 — Medidas preventivas

As medidas preventivas têm como objectivo permitir à Administração controlar determinadas actividades em áreas onde esteja prevista a execução de planos de pormenor ou projectos de empreendimentos públicos, processos estes que são, em regra, morosos.

Pretende-se, assim, durante o prazo máximo de dois anos, evitar a alteração das condições existentes nessas áreas que tornem a execução dos planos ou empreendimentos eventualmente mais difícil ou onerosa.

Nas cartas são indicadas as áreas consideradas mais sensíveis para controlo do resultado final do Plano, para os quais se devem com urgência iniciar planos de pormenor que definam os parâmetros a que devem obedecer as intervenções ali a realizar.

Legislação — Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, e Decreto Legislativo Regional n.º 5/91/A, de 8 de Março — adopta o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Regulamento

O presente Regulamento está dividido em cinco capítulos e seis subcapítulos, que correspondem respectivamente a:

Capítulo 1, «Disposições gerais»;
Capítulo 2, «Zonas urbanas e urbanizáveis»:

- Subcapítulo 2.1, «Zona de construção tipo I (ou de colmatação)»;
- Subcapítulo 2.2, «Subzona de protecção patrimonial»;
- Subcapítulo 2.3, «Zona de construção tipo II (ou de expansão)»;
- Subcapítulo 2.4, «Zona de indústria e de armazenagem»;
- Subcapítulo 2.5, «Zona de equipamentos»;

Capítulo 3, «Zonas agrícolas ou florestais»:

- Subcapítulo 3.1, «Subzona de protecção ambiental»;

Capítulo 4, «Zonas de salvaguarda»;
Capítulo 5, «Disposições complementares».

Estes capítulos estruturam intenções de ordenamento de território, expressas na carta de zonamento e que se reflectem no Regulamento do Plano de Urbanização da Vila de Lagoa.

Nas zonas de construção estão agrupadas todas as áreas onde se considera possível e conveniente a edificação. Pretende-se, no entanto, diferenciar essas capacidades de acordo com as características do sítio, as dinâmicas observadas, os níveis de acessibilidade e a importância das pré-existências.

Nas zonas de construção tipo I (ou de colmatação) e tipo II (ou de expansão) classificam-se, à partida, as tipologias construtivas consideradas mais convenientes.

A distribuição destas tipologias é feita não só em função das características locais mas também tendo em consideração objectivos de planeamento relacionados com a intenção de reforçar a forma concentrada do centro urbano e disciplinar a sua dispersão. As denominações atribuídas a estas zonas indiciam estas intenções. Efectivamente, prevêem-se áreas em que se privilegia a consolidação do aglomerado existente e a colmatação da sua malha urbana, outras destinadas à sua expansão, de forma a responder a novas solicitações e conter uma flexibilidade tipológica.

São zonas essencialmente destinadas à utilização residencial, não obstante se considerar possível e até conveniente a coexistência de outros usos, nomeadamente os equipamentos, o comércio, os serviços, a armazenagem ou até a indústria, desde que compatíveis com a habitação e obedeçam à legislação vigente.

Prevêem-se igualmente áreas destinadas a funções exclusivas, nomeadamente para indústrias e armazéns e para equipamentos.

Finalmente, referem-se áreas sujeitas a regulamentação especial, destinadas a salvaguardar valores ambientais e patrimoniais considerados importantes para a consolidação da identidade de Lagoa, uma de preservação ambiental urbana e outra de preservação ambiental rural.

Na zona de salvaguarda está incluída a Reserva Agrícola Regional, não sendo, por conseguinte, permitida, em princípio, a sua ocupação construtiva. Fica, no entanto, sujeita aos regimes definidos na correspondente legislação.

CAPÍTULO 1

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

Todas as acções do licenciamento de construção, reconstrução, alteração de uso, destaque de parcelas, loteamentos, obras de urbanização e qualquer outra acção que tenha por consequência a transformação do revestimento ou do relevo do solo ficam sujeitas às seguintes disposições regulamentares, apoiadas pela documentação gráfica anexa, que faz parte integrante deste Regulamento.

Artigo 2.º

Designação

O território integrado na área urbana da vila de Lagoa é, para os fins deste Regulamento, dividido em três tipos de zonas, que tomam as designações seguintes:

Zonas urbanas e urbanizáveis;
Zona de construção tipo I (ou de colmatação);
Subzona de protecção patrimonial;
Zona de construção tipo II (ou de expansão);
Zona de indústria e de armazenagem;
Zona de equipamentos;
Zona agrícola ou florestal;
Subzona de protecção ambiental;
Zona de salvaguarda.

Artigo 3.º

Omissões e vigência

1 — Qualquer situação não prevista neste Regulamento observará o disposto na demais legislação vigente.

2 — Este Regulamento entra em vigor a partir da data da sua publicação no *Jornal Oficial* da Região Autónoma dos Açores.

CAPÍTULO 2

Zonas urbanas e urbanizáveis

Artigo 4.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas no seu conjunto por zonas urbanas e urbanizáveis, que englobam as zonas de construção tipos I e II e ainda as zonas de indústria e armazenagem e de equipamentos.

Artigo 5.º

Uso preferencial

1 — As zonas de construção tipos I e II destinam-se preferencialmente à localização de actividades residenciais, embora possam albergar outras actividades, nomeadamente comerciais, de serviços, industriais e de armazenamento, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a actividade residencial.

2 — Considera-se que existem condições de incompatibilidade quando as actividades mencionadas:

a) Dêem lugar a ruídos, fumos, resíduos ou agravem as condições de salubridade;

b) Perturbem as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga;
c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

3 — A localização das indústrias e a sua compatibilidade com a função residencial encontram-se definidas nos Decretos Legislativos Regionais n.os 1/84/A, de 6 de Janeiro (ordenamento industrial), e 14/88/A, de 6 de Junho (licenciamento industrial), e no Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro (Regulamento da Autorização de Instalação e Laboração de Estabelecimentos Industriais).

Artigo 6.º

Alinhamentos e cérceas

1 — Nas áreas onde não existam planos de pormenor aprovados pela Câmara Municipal, as edificações a licenciar nas zonas urbanas e urbanizáveis ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e pela cércea dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura ou o alinhamento dominante do conjunto.
2 — O artigo anterior não será aplicado sempre que haja uma intenção aprovada pela Câmara Municipal visando a alteração da morfologia da zona, designadamente no caso de modificação do perfil dos arruamentos que a servem.

Artigo 7.º

Profundidade de construção

1 — A profundidade das novas construções e de duas frentes não poderá exceder, nos casos de habitação e escritórios, 15 m, medidos entre os alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção de varandas ou galerias autorizadas sobre terreno público.
2 — Os pisos destinados a indústria e armazéns localizados em construções de habitação uni e multifamiliar serão exclusivamente admitidos em caves e ou rés-do-chão, não podendo exceder em qualquer caso a profundidade máxima de 30 m.
3 — Não é permitida a ocupação integral do lote com construções, inclusivamente em cave, estabelecendo-se como limite máximo de ocupação 70 % da área do lote, excepto na zona de construção tipo I, onde a profundidade do lote não exceda 20 m e sejam respeitadas as condições de salubridade dos prédios contíguos.

Artigo 8.º

Afastamentos laterais

As novas construções deverão encostar às empenas dos edifícios contíguos, excepto no caso destes apresentarem fachadas laterais com fenestrações, devendo então respeitar-se o afastamento mínimo definido para cada zona de construção. Exceptuam-se as unidades industriais ou de armazenagem, que devem respeitar sempre um afastamento mínimo de 5 m em relação aos limites laterais do terreno.

Artigo 9.º

Afastamentos posteriores

1 — O afastamento posterior mínimo é de 6 m, medidos entre a fachada de edificação e o limite posterior do lote.
2 — Nos casos onde pretendam edificar-se anexos não contíguos à construção principal, a distância entre as fachadas mais próximas destes edifícios deverá ser igual ou superior a 6 m.

Artigo 10.º

Anexos

1 — A área para anexos ou garagens em lotes de habitação uni e multifamiliar é de respectivamente 45 m^2 e 25 m^2 por fogo, não podendo no caso da habitação unifamiliar exceder 6 % da área do total do lote.
2 — Os anexos em logradouros de lotes para habitação só poderão ter um piso e o seu pé-direito médio não poderá exceder os 2,3 m.

Artigo 11.º

Altura de meação

Qualquer construção nova ou alteração da cota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 3 m relativamente à cota de logradouro adjacente, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua.

Artigo 12.º

Estacionamento

1 — Qualquer construção nova deverá assegurar dentro do lote que ocupa o estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de um lugar de estacionamento por:

a) Fogo;
b) Cada 100 m^2 de área de trabalho, excluindo comércio e serviços em geral;
c) Cada 25 m^2 de área de comércio e serviços, quando esta exceder os 400 m^2;
d) Cada 25 m^2 de área destinada a estabelecimentos de hotelaria e similares, exceptuando-se os casos onde, por razões de dimensão dos lotes, seja manifestamente inviável a sua criação.

2 — Em loteamentos deverá ainda ser criado um número de lugares públicos de estacionamento igual a 25 % do número de lugares calculados no número anterior.
3 — No interior de malhas urbanas estabilizadas poderá ser dispensada a criação de estacionamento dentro do lote sempre que se verifique a sua inconveniência ou impossibilidade tecnicamente justificada por razões de ordem cadastral, topográfica ou ainda por razões relacionadas com a preservação do património. A Câmara Municipal poderá dentro da zona urbana do tipo I estabelecer taxas de compensação destinadas à criação de lugares de estacionamento público alternativo.

Artigo 13.º

Indústria e armazéns

1 — Nas zonas urbanas e urbanizáveis é permitida a instalação de unidades industriais ou de armazenagem integradas em lotes próprios ou habitacionais desde que respeitem as classes de estabelecimento permitidas pela legislação aplicável e cumpram as demais exigências deste Regulamento.
2 — Nas zonas urbanas e urbanizáveis a localização de unidades industriais e de armazenamento em lote próprio desde que estejam de acordo com a legislação vigente na Região Autónoma dos Açores e indicada no n.º 4 do artigo 36.º e cumpram cumulativamente as seguintes exigências:

a) A área mínima da parcela edificável para esses fins seja de 750 m^2 no caso de unidades isoladas e de 500 m^2 para unidades geminadas, podendo a Câmara restringir a dimensão máxima do lote a afectar à unidade, caso o entenda conveniente;
b) Afastamento mínimo de 10 m das construções à frente do lote desde que não contrarie o estipulado na demais legislação aplicável;
c) Afastamento mínimo de 5 m entre as construções e os limites laterais do terreno;
d) Afastamento mínimo de 6 m da construção ao limite posterior do lote;
e) Cércea máxima de 6 m.

3 — Para as unidades industriais e de armazenagem a localizar em lotes habitacionais exige-se que:

a) A respectiva construção tenha um só piso e observe o disposto no artigo 11.º;
b) A construção respeite um afastamento mínimo de 8 m à habitação própria ou confinante quando o seu rés-do-chão tenha utilização habitacional;
c) A sua área não exceda 30 % da área total do lote.

4 — Em loteamentos aprovados só será permitida a instalação de actividades industriais ou de armazenagem se essa utilização estiver prevista no respectivo alvará de loteamento.
5 — As indústrias a instalar nas zonas de construção deverão cumprir cumulativamente as seguintes exigências:

a) As indústrias que produzam resíduos industriais promoverão a sua recolha, armazenagem, transporte e eliminação ou reutilização de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 488/85, de 25 de Novembro, e demais legislação em vigor;
b) Construção e funcionamento de instalações de pré-tratamento dos efluentes líquidos, de modo a garantir que as águas residuais saídas da ETAR possam ser descarregadas em colectores municipais de esgotos domésticos, no solo ou na água, satisfazendo integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor;

c) As indústrias a instalar deverão, caso necessário, completar de per si os aspectos referentes à eliminação de poeiras, nomeadamente através da instalação de equipamentos para a aspiração localizada e respectiva recolha, e dar cumprimento ao Decreto-Lei n.º 352/90, de 9 de Novembro, e demais legislação complementar;
d) As instalações industriais deverão dar cumprimento ao estipulado na legislação em vigor quer na sua construção quer na instalação dos equipamentos, por forma a não ultrapassar os níveis de ruído permitidos quer para o interior quer para o exterior dos estabelecimentos.

SUBCAPÍTULO 2.1

Zona de construção tipo I (ou de colmatação)

Artigo 14.º

Designação

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona de construção tipo I.
2 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 4.º a 13.º deste Regulamento.

Artigo 15.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar, sem embargo da possibilidade de construção para outros usos que não o habitacional.
2 — As novas construções deverão manter a tipologia dominante na envolvente.
3 — Nas áreas assinaladas nos estudos de pormenorização poderão ser licenciadas outras tipologias, nomeadamente de habitação multifamiliar, desde que cumpram as especificações constantes nos referidos estudos.

Artigo 16.º

Construções existentes

A tipologia das construções existentes deverá ser mantida, sendo expressamente proibida qualquer demolição sem autorização prévia da Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nesta zona e no caso de loteamentos que não impliquem a criação de novos arruamentos a Câmara poderá, sempre que o entender, exigir a cedência das áreas necessárias à rectificação dos arruamentos, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios, jardins, etc.
2 — No caso de loteamentos que impliquem a criação de novos arruamentos, que possuam mais do que cinco lotes, ou que não se destinem a habitação unifamiliar, deverá ser exigida a construção da totalidade das infra-estruturas habituais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas.

Artigo 18.º

Dimensão dos lotes

1 — Na zona de construção tipo I admitem-se todas as dimensões de parcelas ou lotes desde que as respectivas construções cumpram o estipulado neste Regulamento, nomeadamente quanto a afastamentos, alinhamentos e cérceas.
2 — Nos loteamentos localizados em áreas que não disponham de rede pública de saneamento e que não construam infra-estruturas colectivas de saneamento a área mínima de cada lote não poderá ser inferior a 750 m^2.

Artigo 19.º

Afastamentos laterais

No caso dos edifícios contíguos à nova construção apresentarem fachadas laterais com fenestrações, os afastamentos laterais mínimos são de 4 m, medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção das saliências resultantes da criação de varandas, cobertos ou acessos exteriores não fechados que apresentem um balanço máximo de 1 m.

SUBCAPÍTULO 2.2

Subzona de protecção patrimonial

Artigo 20.º

Designação

A subzona de protecção patrimonial visa a criação de condições para a preservação e revitalização dos valores patrimoniais e do tecido urbano mais antigo da vila de Lagoa. Abrange uma parte da zona de construção tipo I (ou de colmatação) e está definida na planta de zonamento (à escala de 1:2000).

Artigo 21.º

Âmbito e aplicação

São aplicáveis as disposições constantes no subcapítulo 2.1 deste Regulamento.

Artigo 22.º

Condições gerais

As obras a efectuar dentro deste perímetro deverão ser sempre orientadas por forma a harmonizarem-se com as características dominantes do conjunto onde se inserem.

Artigo 23.º

Elaboração do projecto

1 — Nas áreas abrangidas pela subzona de protecção patrimonial, bem como nas áreas de protecção de imóveis classificados ou propostos para classificação e definidos na planta de zonamento, ainda que exteriores a esta subzona, é aconselhado que a elaboração de projectos de licenciamento e a direcção da obra sejam da responsabilidade de arquitectos.
2 — Em casos devidamente justificados poderá ser solicitado ao Departamento Técnico da Câmara Municipal de Lagoa ou à Direcção dos Serviços de Património da Secretaria Regional de Educação e Cultura o apoio técnico para a elaboração dos referidos projectos.

Artigo 24.º

Isenções

Ficam isentas de pagamento de taxas as obras de recuperação de imóveis situados dentro do perímetro da subzona de protecção patrimonial, bem como as que forem realizadas em edifícios classificados de interesse concelhio ou público.

Artigo 25.º

Demolições ou alteração de fachadas

Quaisquer demolições ou alteração de fachadas de edifícios situados dentro das áreas de protecção a imóveis classificados apenas poderão ser autorizadas por despacho do Secretário Regional de Educação e Cultura.

Artigo 26.º

Fachadas

Não são admitidas alterações que contrariem as características arquitectónicas das fachadas dos edifícios localizados nesta subzona.

1 — Alinhamentos

Na construção de novos edifícios e na recuperação dos existentes deve ser mantido o alinhamento actual das fachadas, sendo de manter as características de irregularidade que definem a ocupação antiga. Exceptuam-se as situações devidamente identificadas pela Câmara Municipal.

2 — Vãos

A — Deverão ser mantidas as dimensões dos vãos existentes e recuperados os elementos da fachada que pelo seu valor e expressão sejam significativos da época dos edifícios ou do conjunto de edifícios.

B — Serão consideradas caso a caso as alterações pontuais no plano de fachadas cuja realização não subestime as características arquitectónicas do edifício.

3 — Balanços

Quando considerada a alteração do plano de fachada, a introdução de balanços ou varandas balançadas nunca poderá exceder 40 cm, medidos a partir do plano de fachada.

4 — Marquises

Não poderão construir-se novas marquises confrontantes com a via pública ou em locais que pela sua visibilidade se considere inconveniente.

5 — Óculos

Deverão ser mantidos na forma e dimensões os tradicionais óculos em pedra lavrada.

6 — Caixilharias

Deverão ser em madeira ou em materiais metálicos, pintados ou lacados, sendo interdita a utilização de alumínios anodizados.

7 — Estores e portadas

Não é permitida a aplicação de estores e portadas exteriores nem a inclusão de caixas de estores entre as molduras de cantaria ou reboco das janelas, devendo-se optar pelas tradicionais portadas interiores de madeira.

8 — Socos e ensoleiramentos

Deverão ser mantidas as dimensões, materiais e acabamentos tradicionalmente característicos.

9 — Acabamentos e revestimentos

A — O acabamento das paredes das fachadas será em roboco ou eventualmente em pedra à vista, segundo as características construtivas do edifício.

B — Ficam proibidos os acabamentos em «carapinha», betão e revestimentos cerâmicos ornamentados.

C — Deverão ser preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios.

10 — Empenas

Serão rebocadas e pintadas.

A eventualidade de utilização de outros revestimentos poderá ser ponderada em função das características do local.

11 — Cor

É obrigatória a manutenção das cores e tons tradicionalmente usados nos acabamentos em reboco.

12 — Publicidade

A — A publicidade no exterior dos edifícios deverá sujeitar-se a condições de tipo, volume e iluminação que não perturbem a desejável caracterização ambiental da rua.

B — A publicidade colocada no exterior dos edifícios deverá ser discreta, não podendo impedir a leitura de elementos considerados de interesse patrimonial, grades e varandas de ferro, azulejos, elementos construtivos em basalto, como padieiras, ombreiras, cornijas e outros.

C — A sua aplicação está sujeita a licenciamento próprio.

Artigo 27.º

Das coberturas

Não são admissíveis as coberturas que, pelo seu tipo e forma, venham a prejudicar os tradicionais pontos de vista panorâmicos sobre a vila ou que alterem prejudicialmente a sua relação com o edifício e com a rua.

1 — Material de cobertura

Será utilizada telha cerâmica (barro vermelho), salvo nos casos em que a solução arquitectónica, pela sua qualidade, o justifique.

2 — Terraços

A possibilidade de existência de terraços acessíveis será ponderada pontualmente, de acordo com o estabelecido na introdução deste artigo.

3 — Cornijas, beirais e platibandas

Estes elementos devem ser adequadamente mantidos, de acordo com as características fundamentais dos edifícios desta área.

4 — Respiros e ventilações

A — Não é permitida a instalação de mecanismos e condutas de ventilação forçada aparentes sobre a cobertura ou fachada.

B — A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá ser estudada de modo a não comprometer as características essenciais do edifício.

5 — Chaminés e clarabóias

Devem ser mantidas com as suas características e proporções quando representativas da silhueta dos edifícios.

6 — Antenas

Quando exista mais de uma habitação por edifício, deverá procurar-se instalar uma única antena colectiva de televisão ou de rádio.

7 — Painéis solares

A eventual instalação de painéis solares nas coberturas deverá ter em atenção a defesa das características ambientais da área urbana.

Artigo 28.º

Cérceas

Não é admissível a alteração das cérceas bem como dos perfis transversais das ruas actualmente existentes, salvo nos casos previstos em estudos parcelares de pormenor.

1 — Andares recuados

Não é permitida a construção de andares recuados, a não ser que o estudo da área ou quarteirão o viabilize.

2 — Mansardas

A construção de mansardas fica condicionada ao estabelecido no parágrafo anterior, quando não prejudique as características arquitectónicas do edifício e não venha perturbar o seu valor de conjunto.

Artigo 29.º

Interiores

A — A recuperação de edifícios deverá prestar particular cuidado à conservação dos aspectos arquitectónicos, decorativos e construtivos característicos e particulares do interior dos edifícios.

B — Serão condicionadas todas as alterações do interior dos edifícios que impliquem a modificação das fachadas, coberturas e que não estejam de acordo com o estabelecido nestas normas.

1 — Alteração de funções

A adaptação do edifício a novas funções deverá considerar o carácter do interior do edifício, tendo especial atenção à localização da caixa de escadas e espaços de circulação a ela ligados.

SUBCAPÍTULO 2.3

Zona de construção tipo II (ou de expansão)

Artigo 30.º

Designação

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona de construção tipo II.

2 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 4.º a 13.º, 17.º e 18.º deste Regulamento.

Artigo 31.º

Tipologia e uso dominantes

1 — Esta zona destina-se preferencialmente à construção de habitação unifamiliar isolada, geminada ou em banda, sem embargo de possibilidade de construção de outros usos que não o habitacional.
2 — Poderão ser licenciadas outras tipologias, nomeadamente de habitação multifamiliar, ou outros usos, nomeadamente indústrias, armazéns ou equipamentos, previstos em estudos de pormenorização urbanística, elaborados pela Câmara Municipal.

Artigo 32.º

Edificabilidade dos terrenos

Nesta zona apenas é permitida a edificação desde que a construção resultante não apresente uma diferença superior a 3 m entre as cotas de soleira das fachadas principal e posterior.

Artigo 33.º

Afastamentos laterais

No caso dos edifícios contíguos à nova construção apresentarem fachadas laterais com fenestrações, os afastamentos laterais mínimos são de 5 m, medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do lote, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com excepção das saliências resultantes da criação de varandas não fechadas que apresentem um balanço máximo de 1 m.

Artigo 34.º

Vias e infra-estruturas

1 — Nos casos de loteamentos deverá ser atendido o seguinte condicionalismo:

A Câmara poderá exigir a cedência obrigatória de áreas para o alargamento ou correcção dos arruamentos e acessos existentes.

2 — A todas as construções que não se localizem em loteamentos que incluam todas as infra-estruturas deverá ser exigida a adopção de soluções individuais para as infra-estruturas em falta.

Artigo 35.º

Dimensão dos lotes

1 — Nesta zona a área mínima de parcelas ou de lotes destinados à construção em geral é de 750 m^2.

SUBCAPÍTULO 2.4

Zona de indústria e de armazenagem

Artigo 36.º

Designação

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona de indústria e de armazenagem.
2 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 4.º, 6.º, 7.º, 9.º, 11.º e 12.º e no n.º 2 do artigo 13.º deste Regulamento.

Artigo 37.º

Disposições gerais

1 — As áreas específicas de ocupação industrial e de armazéns, existentes ou previstas e de dimensão relevante, deverão ser objecto de plano municipal de ordenamento.
2 — Nesta zona não são permitidos outros usos para além dos industriais, de armazenagem e ainda de serviços ligados àquelas actividades.
3 — Nesta zona deverão ser exigidas todas as infra-estruturas habituais, colectivas ou individuais, assim como a sua preparação para a futura ligação às redes públicas.
4 — As unidades industriais a instalar deverão cumprir com a legislação vigente na Região Autónoma dos Açores, nomeadamente com o disposto nos Decretos Legislativos Regionais n.os 1/84/A, de 6 de Janeiro (licenciamento industrial), e no Decreto Regulamentar Regional n.º 40/92/A, de 7 de Outubro (Regulamento de Autorização de Instalação e Laboração de Estabelecimentos Industriais).

SUBCAPÍTULO 2.5

Zona de equipamentos

Artigo 38.º

Designação

1 — Estão incluídas neste subcapítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona de equipamentos.
2 — A este subcapítulo aplica-se o disposto nos artigos 4.º, 6.º, 7.º, 9.º e 11.º deste Regulamento.
3 — As áreas que integram esta zona não poderão ter destino diversos do definido no Plano de Urbanização, excepto em casos devidamente justificados noutros planos municipais de ordenamento.

Artigo 39.º

Estacionamento

Todos os equipamentos públicos deverão prever no interior do respectivo lote o estacionamento suficiente ao seu normal funcionamento e desempenho.

CAPÍTULO 3

Zona agrícolas ou florestais

Artigo 40.º

Designação

Estão incluídas neste capítulo as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona agrícola ou florestal.

Artigo 41.º

Condições de construção

1 — Em parcelas de terreno constituídas é permitida a construção de:

a) Uma habitação unifamiliar desde que a parcela em causa possua uma área mínima igual ou superior a 5000 m^2 e acesso a partir de caminho público existente;
b) No caso das parcelas a edificar serem contíguas a pelo menos uma construção existente que apresente uso habitacional, a área mínima do lote é de 1500 m^2;
c) Instalações de apoio às actividades agrícolas do prédio em que se localizam desde que devidamente justificadas;
d) Equipamentos de interesse municipal e promoção de habitação social de iniciativa municipal;
e) Unidades industriais isoladas com programas especiais não enquadráveis nas zonas de construção e desde que demonstrado o seu interesse para a economia do concelho.

2 — Todas as construções referidas nos números anteriores só poderão ser permitidas caso não afectem negativamente as áreas envolventes, quer do ponto de vista paisagístico, quer da sua utilização, podendo a Câmara Municipal exigir ao requerente a elaboração de um estudo de impacte ambiental.
3 — Nestas situações o requerente deverá criar todas as redes e órgãos próprios de infra-estruturas necessários ao funcionamento autónomo da intervenção, bem como todas as infra-estruturas necessárias à construção, incluindo a execução dos acessos viários à rede principal.
4 — A execução e manutenção de todas as infra-estruturas necessárias ficará a cargo do requerente.

Artigo 42.º

Loteamentos

Nesta zona não são permitidos loteamentos. Exceptuam-se unidades ou conjuntos de habitação social promovidas pela Câmara Municipal e reconhecidas pela Assembleia Municipal como iniciativas de interesse concelhio.

Artigo 43.º

Vias e infra-estruturas

1 — Toda e qualquer cedência de terrenos para abertura de novas vias ou alargamento ou rectificação das existentes não é constitutiva de direitos de construção.

2 — A impossibilidade ou inconveniência de execução nesta zona de soluções individuais para as infra-estruturas poderá ser motivo para invabialização da construção.

SUBCAPÍTULO 3.1

Subzona de protecção ambiental

Artigo 44.º

Designação

A subzona de protecção ambiental visa a criação de condições para a protecção de construções e ambientes característicos de uma actividade agrícola com especial significado na paisagem e história do concelho. Abrange uma parcela de zona agrícola e florestal e está definida na planta de zonamento (à escala de 1:2000).

Artigo 45.º

Condições gerais

1 — Todas as obras a efectuar dentro deste perímetro deverão ser sempre orientadas de forma a serem salvaguardados os elementos mais significativos e característicos da zona, nomeadamente muros de vedação, mirantes, cortina de árvores, etc.

Não será argumento suficiente a eventual existência de edifícios que, pela sua implantação, forma, cor ou volumetria, contrariem o princípio atrás estipulado.

2 — Só é permitida a construção em parcelas que possuam acesso directo a partir das «canadas» referenciadas na planta de zonamento.

3 — São aplicáveis as normas regulamentares constantes no capítulo 3 deste Regulamento.

Artigo 46.º

Demolição e construção de muros

1 — Não é permitida a demolição parcial ou total dos muros de vedação, com excepção dos seguintes casos, devidamente justificados:

A demolição destina-se a possibilitar o normal acesso automóvel à propriedade; neste caso, o muro poderá ser deslocado até 2 m no sentido do interior da propriedade e no comprimento máximo de 5 m;

A demolição destina-se a corrigir o perfil transversal das canadas; neste caso, o muro poderá ser deslocado até 1,5 m para o interior da propriedade, de acordo com indicações a fornecer pela Câmara Municipal.

Artigo 47.º

Alinhamentos e cérceas

Todas as construções deverão respeitar um afastamento mínimo de 6 m em relação a qualquer dos muros que delimitam a parcela a construir e a altura máxima de qualquer dos seus elementos não poderá ultrapassar a cota do plano horizontal que passa pelo ponto mais baixo do coroamento(s) do(s) muro(s) confinante(s) com a(s) via(s) pública(s).

CAPÍTULO 4

Zonas de salvaguarda

Artigo 48.º

Designação

Estão incluídas nesta zona as áreas delimitadas na planta de zonamento (à escala de 1:2000) designadas por zona de salvaguarda.

Artigo 49.º

Reserva Agrícola Regional

As áreas da Reserva Agrícola Regional estão incluídas nesta zona e encontram-se definidas na planta de condicionantes (à escala de 1:2000) de acordo com o publicado no Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

Artigo 50.º

Outras servidões administrativas

1 — Em todo o território da área urbana da vila de Lagoa serão observadas todas as demais protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta de condicionantes.

2 — Nas áreas de envolvência imediata dos imóveis e conjuntos edificados de interesse concelhio assinalados na planta de zonamento, qualquer pretensão será apreciada, no que respeita à sua qualidade arquitectónica e estética, por uma comissão a constituir pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO 5

Disposições complementares

Artigo 51.º

Margem de acerto e rectificação

1 — Durante a vigência do presente Regulamento e das plantas de zonamento e de condicionantes admite-se o acerto pontual dos limites das zonas urbanas e urbanizáveis apenas na contiguidade das respectivas manchas e por razões de cadastro da propriedade desde que não sejam alterados os limites da zona de salvaguarda.

2 — A área das zonas urbanas e urbanizáveis a ampliar em cada acerto não poderá ser superior à da propriedade a que respeita e que já estava contida nessa zona.

Artigo 52.º

Actualização

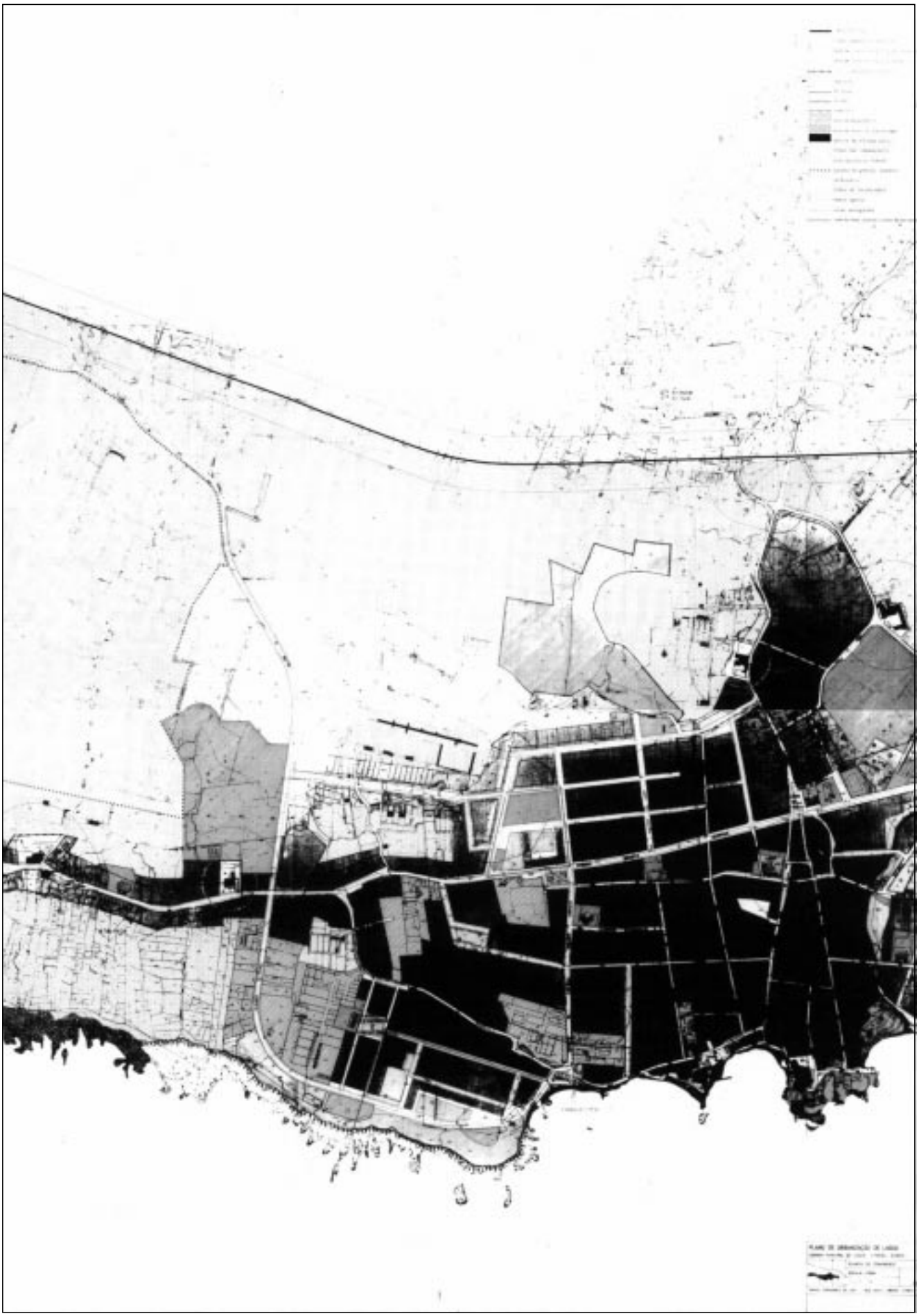
Este Regulamento destina-se a vigorar até à sua reapreciação, que deverá incluir também a revisão da planta de zonamento, não se excluindo no entanto a possibilidade de a Câmara manter uma actualização permanente da planta de condicionantes em função de alterações à legislação em vigor ou à publicação de novas servidões administrativas.

Artigo 53.º

Unidades operativas

Na planta de zonamento do concelho (à escala de 1:2000) estão assinalados os limites que definem as unidades operativas de planeamento, que serão, progressivamente, objecto de outros planos de ordenamento, cujos objectivos serão atempadamente definidos pela Câmara Municipal.

Artigo 54.º

Revogação

Com a aprovação deste Regulamento ficam revogadas todas as deliberações, despachos e directivas camarárias que, de alguma forma, contrariem as presentes disposições, excepto nos casos de direitos legalmente constituídos, tal como observa a alínea *b*) do n.º 1 do artigo 140.º do Código do Procedimento Administrativo.