

Artigo 14.º

Extinção dos compromissos

1 — Os compromissos assumidos no âmbito dos projectos cessam nos seguintes casos:

- a) Morte do beneficiário, quando a exploração não seja mantida por herdeiro ou legatário;
- b) Catástrofe natural grave que afecte de modo significativo a superfície agrícola da unidade de produção.

2 — Os casos referidos no número anterior, bem como outros de força maior, devem ser comunicados ao Gabinete Técnico, acompanhados dos respectivos meios de prova, por escrito, no prazo de 10 dias úteis a contar da data da ocorrência, salvo impedimento devidamente justificado.

Artigo 15.º

Incumprimento temporário dos compromissos

1 — Em caso de acidente meteorológico grave, que, embora afectando os compromissos no ano em que se verificam, não seja impeditivo do seu cumprimento nos anos seguintes, não haverá lugar à extinção dos compromissos.

2 — A ocorrência mencionada no número anterior deverá ser comunicada ao Gabinete Técnico, por escrito, no prazo de 10 dias úteis a contar da data do evento, salvo impedimento devidamente justificado.

CAPÍTULO V

Da fiscalização

Artigo 16.º

Competência

1 — A fiscalização das intervenções participadas ao abrigo do presente diploma às parcelas a reabilitar é da competência conjunta do Gabinete Técnico e do Serviço de Desenvolvimento Agrário da Ilha do Pico.

2 — Quando tal se mostre necessário, pode o Gabinete Técnico adquirir os serviços técnicos necessários à execução do disposto no número anterior.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 17.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, na Madalena, Pico, em 18 de Fevereiro de 2004.

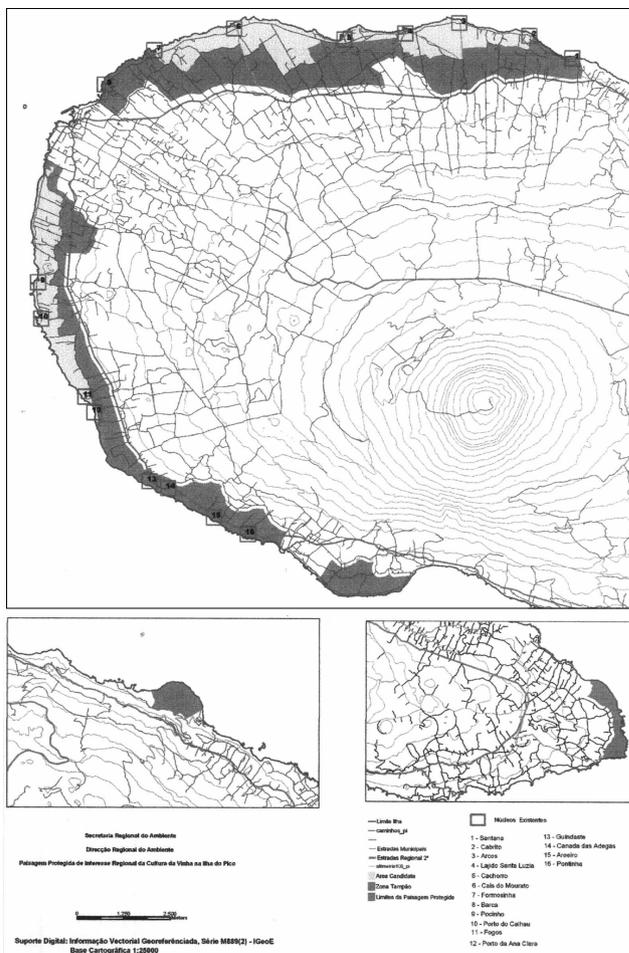
O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 31 de Março de 2004.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio*.

ANEXO I

**Decreto Regulamentar Regional n.º 13/2004/A**

Com o Decreto Legislativo Regional n.º 12/96/A, de 27 de Junho, é criada a Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, o qual é alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro.

Tendo este novo diploma estabelecido novos limites da Paisagem Protegida, urge levar a efeito a sua regulamentação, com o objectivo de implementar uma gestão racional dos recursos naturais e paisagísticos que caracterizam esta área, bem como salvaguardar o património histórico e tradicional e promover uma arquitectura integrada na paisagem e o desenvolvimento económico e o bem-estar das populações.

É igualmente necessário, para uma correcta gestão desta paisagem, que se proceda à adopção de medidas específicas nos domínios da salvaguarda e do zonamento do uso do solo, bem como a definição dos critérios a considerar na apreciação dos processos sujeitos a autorização prévia da comissão directiva, de acordo com o disposto no artigo 11.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro.

Assim, o presente diploma procede à alteração do Decreto Regulamentar Regional n.º 10/2002/A, de 2 de Abril, estabelecendo para as novas áreas abrangidas pelos actuais limites da Paisagem Protegida as disposições já consagradas no Plano Director Municipal de

São Roque do Pico ou previstas na proposta do Plano Director Municipal da Madalena do Pico, já elaborado.

Assim, de acordo com o Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro, e nos termos da alínea o) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e da alínea d) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, o Governo Regional decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

O presente diploma aplica-se à Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, classificada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 12/96/A, de 27 de Junho, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro.

Artigo 2.º

Limites

1 — Os limites da Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico são os fixados no artigo 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro, constantes da planta anexa àquele diploma.

2 — As dúvidas eventualmente suscitadas pela leitura da planta, que constitui o anexo ao presente diploma, são resolvidas pela consulta do original, à escala de 1:30 000, arquivado na sede da comissão directiva da Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico.

Artigo 3.º

Entidade gestora

À comissão directiva da Paisagem Protegida de Interesse Regional da Cultura da Vinha da Ilha do Pico, doravante designada por comissão directiva, compete pronunciar-se nos termos do artigo 11.º do Decreto Legislativo Regional n.º 1/2004/A, de 21 de Janeiro, bem como das disposições contidas neste diploma.

Artigo 4.º

Níveis de protecção

Para efeitos de ocupação, são estabelecidos, dentro do perímetro da Paisagem Protegida, os seguintes níveis de protecção, delimitados na planta anexa ao presente diploma:

- 1) Nível de protecção I;
- 2) Nível de protecção II;
- 3) Nível de protecção III;
- 4) Nível de protecção IV;
- 5) Nível de protecção V;
- 6) Nível de protecção VI;
- 7) Nível de protecção VII;
- 8) Nível de protecção VIII;
- 9) Nível de protecção IX.

Artigo 5.º

Nível de protecção I

1 — Constituem o nível de protecção I a costa de Biscoito, a costa de Lajido e cones vulcânicos.

2 — No âmbito das áreas enunciadas no número anterior e sem prejuízo do disposto no artigo 9.º, são consideradas zonas *non aedificandi*:

- a) A costa norte, da Barca ao Cachorro, entre o mar e o antigo caminho da costa, numa largura nunca inferior a 50 m;
- b) A costa norte, do Cachorro a Santana, entre o caminho marginal de ligação e o mar;
- c) A costa poente, da Areia Larga ao Calhau, entre o mar e o caminho marginal, numa largura nunca inferior a 50 m;
- d) A costa poente, do Calhau à Furada, numa distância de 50 m à costa;
- e) A costa sul, da Furada ao Porto de São Mateus, numa distância de 50 m à costa;
- f) A costa sul, do ilhéu Redondo à prainha do Galeão, numa distância de 50 m à costa;
- g) A costa nascente, da Manhêna ao Castelete, numa distância de 50 m à costa;
- h) A costa norte, da baía de Canas à baía do Alto, numa distância de 50 m à costa.

3 — Nas áreas mencionadas no número anterior apenas se admitem obras de conservação, reparação ou reconstrução de edificações já existentes.

4 — As obras de conservação, reparação ou reconstrução a realizar nestas áreas obedecerão aos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Dimensões em conformidade com a preexistência;
- b) Telhado de duas águas ou meia-água, revestido a telha cerâmica de meia cana (canudo);
- c) Paramentos em alvenaria de pedra de basalto;
- d) Vãos nas proporções tradicionais, em madeira, nas cores branca, verde-escura, vermelha ou castanha, sendo as portas de uma ou duas folhas de abrir e as janelas de guilhotina;
- e) O obscurecimento será feito por portadas, nas cores estabelecidas na alínea d).

Artigo 6.º

Nível de protecção II

1 — Constituem o nível de protecção II as áreas localizadas na Criação Velha, constituídas por uma zona de reticulado de currais de vinha em exploração, e as áreas localizadas no Lajido de Santa Luzia, constituídas por uma zona de currais de figueira e vinha.

2 — A área da Criação Velha destina-se exclusivamente à exploração da vinha, segundo método tradicional, em currais e a área do Lajido de Santa Luzia destina-se à exploração da vinha, da figueira ou de outras culturas de tipo arbustivo que, pelo seu porte, não desvirtuem a paisagem tradicional dos muros.

3 — As áreas que constituem o nível de protecção II são zonas *non aedificandi*.

4 — Nestas áreas apenas se admitem obras de conservação, reparação ou reconstrução de edificações já existentes, que obedecerão aos requisitos constantes do n.º 4 do artigo 5.º do presente diploma.

5 — Não é permitida a demolição dos currais de vinha e de figueira existentes nestas áreas.

Artigo 7.º

Nível de protecção III

1 — Constituem o nível de protecção III as áreas localizadas na Preguiça, Toledos, Barca, Carmo e Criação Velha, constituídas por zonas ocupadas por currais de vinha e construções de valor patrimonial ou paisagístico.

2 — Não é permitida a demolição dos currais de vinha existentes nestas áreas.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as demolições que decorram da necessidade de novas construções, conforme referido no n.º 4 do presente artigo, e apenas na extensão necessária à sua implantação.

4 — Poderão ser autorizadas novas construções desde que as suas implantações estejam associadas à manutenção dos currais de vinha e obedeçam aos seguintes requisitos cumulativos:

- a) Um piso, cêrcea máxima de 2,8 m;
- b) Índice máximo de construção — 0,15;
- c) Área máxima de construção — 90 m² para o edifício principal, podendo dispor de área suplementar em loja ou anexo com a área máxima de 24 m², tendo como princípio a adequação à topografia do terreno;
- d) Largura máxima das empenas — 6 m;
- e) Telhado de duas águas com a inclinação máxima de 23º, revestido a telha cerâmica de meia-cana (canudo);
- f) Paramentos de alvenaria dupla de pedra de basalto pelo exterior, na zona da Criação Velha, podendo, quando devidamente justificado, apresentarem-se pontualmente rebocados;
- g) Os vãos nas proporções e tipologias tradicionais serão nas cores branca, verde-escura, vermelha ou castanha, sendo as portas de uma ou duas folhas de abrir e as janelas de guilhotina. A largura máxima dos vãos será de 1,1 m, excepto em anexos, que poderão ter a largura de 2,5 m;
- h) O obscurecimento será feito com portadas;
- i) Os alpendres não poderão ser fechados e terão de obedecer ao desenho tradicional e construídos em madeira ou pedra.

5 — A área mínima do lote proveniente do destaque é de 1000 m².

Artigo 8.º

Nível de protecção IV

1 — Constituem o nível de protecção IV as áreas destinadas essencialmente à exploração agrícola, sendo admitida a habitação e a sua coexistência com unidades artesanais e unidades ou equipamentos turísticos, desde que cumpram o previsto no presente diploma.

2 — Tratando-se de uma zona de transição, esta área torna-se menos restritiva, podendo dar lugar ao surgimento de uma arquitectura de qualidade, capaz de fazer uma nova reinterpretação da paisagem. Os projectos para as novas construções ou reconstruções deverão ter como referência de enquadramento a arquitectura e

tipologias tradicionais, sendo devidamente justificados do ponto de vista da sua integração paisagística e no uso de materiais.

3 — As novas construções a realizar nestas áreas obedecerão aos seguintes requisitos:

- a) Número máximo de pisos — dois; cêrcea máxima — 5,5 m, tendo como princípio a adequação à topografia do terreno;
- b) Índice máximo de construção — 0,20;
- c) Largura máxima das empenas — 8 m;
- d) Telhado com a inclinação máxima de 23º;
- e) Paramentos acabados a reboco pintado a tinta de água ou caiado a branco, ou a alvenaria de pedra de basalto;
- f) Os vãos serão em madeira, alumínio termolacado ou PVC, nas cores branca, verde-escura, vermelha ou castanha;
- g) O obscurecimento será feito com portadas.

4 — Não é permitida aplicação de rebocos rugosos, tintas texturadas, caixilharia de alumínio anodizado nem a colagem de pedra.

Artigo 9.º

Nível de protecção V

1 — Tendo em conta o reconhecido valor arquitectónico e histórico dos núcleos abrangidos pela área classificada da Paisagem Protegida, define-se como objectivo salvaguardar a manutenção das suas características tradicionais, recomendando-se, por isso, intervenções que privilegiem operações de reabilitação e restauro e a manutenção dos usos.

2 — Por núcleos edificados existentes entendem-se os seguintes: Santana, Cabrito, Arcos, Lajido de Santa Luzia, Cachorro, Cais do Mourato, Formosinha, Barca, Pocinho, Porto Calhau, Fogos, Ana Clara, Guindaste, Canada das Adegas, Areeiro e Pontinha.

3 — A expansão dos núcleos edificados existentes deverá estruturar-se segundo os eixos de penetração tradicionais, perpendicularmente à costa, não podendo constituir rupturas com as tipologias arquitectónicas e com a morfologia urbana.

4 — Sem prejuízo do estabelecido no n.º 6 do presente artigo, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) É obrigatória a aplicação de telha cerâmica de canudo em coberturas;
- b) É obrigatória a manutenção das inclinações e orientações dos planos de cobertura;
- c) Os beirados devem ser executados com fiada simples de telha e respeitar os remates tradicionais;
- d) Os vãos, nas proporções tradicionais, serão preferencialmente em madeira, nas cores branca, verde-escura, vermelha ou castanha, sendo as portas de uma ou duas folhas de abrir e as janelas de guilhotina;
- e) O obscurecimento será feito com portadas;
- f) Nas fachadas devem ser respeitados todos os seus elementos caracterizantes, quer no desenho, quer no material;
- g) O acabamento das fachadas é o reboco pintado a tinta de água ou caiado a branco, ou a alvenaria de pedra à vista, consoante o modelo tradicional do tipo de alvenaria existente e a tipologia do edifício.

5 — Não é permitida a aplicação de rebocos rugosos e tintas texturadas, caixilharia de alumínio anodizado, estores, algerozes e tubos de queda exteriores em PVC e a colagem de pedra.

6 — Nos núcleos do Lajido de Santa Luzia, Cachorro, Canada das Adegas e Pontinha aplicam-se ainda as seguintes disposições:

- a) No caso de recuperação ou reabilitação de construções existentes, é interdita a alteração da tipologia e dos materiais construtivos, excepto quando se trate de imóveis destinados a equipamento de interesse público;
- b) Poderão ser autorizadas novas construções obedecendo às tipologias, desenho e materiais tradicionais;
- c) Não é permitida a demolição e alteração do património construído associado à morfologia urbana, nomeadamente muros, currais, portões, poços e cisternas.

Artigo 10.º

Nível de protecção VI

1 — Constituem o nível de protecção VI as áreas localizadas em Santa Luzia, Toledos e Criação Velha consideradas espaços urbanos, já que dotados de elevado nível de infra-estruturação e concentração de edificações e onde o solo se destina predominantemente à construção.

2 — Nos espaços urbanos admite-se a ocupação de áreas livres nos seguintes termos:

- a) Operações de loteamento, desde que inseridas na malha viária existente;
- b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por substituição de edificações sujeitas a demolição.

3 — Para os espaços urbanos localizados nos Toledos e Criação Velha, serão atendidos os seguintes indicadores:

- a) Índice máximo de implantação — 0,6;
- b) Cércea máxima — dois pisos, podendo atingir os três apenas quando se justificar a construção de torrinhas.

4 — Para o espaço urbano de Santa Luzia, serão atendidas as seguintes disposições:

- a) A edificação apenas será permitida ao longo dos arruamentos existentes;
- b) Na construção em lotes não edificados, bem como na reconstrução, ampliação e renovação de edifícios, serão respeitados os alinhamentos existentes e a imagem urbana da envolvente.

5 — Para o espaço urbano referido no número anterior, os parâmetros urbanísticos a respeitar serão os seguintes:

- a) Densidade populacional — 60 hab./ha;
- b) Índice máximo de implantação — 0,5;
- c) Cércea máxima — dois pisos ou 6,5 m.

Artigo 11.º

Nível de protecção VII

1 — Constituem o nível de protecção VII as áreas localizadas na Criação Velha, Areia Larga e Barca con-

sideradas espaços urbanizáveis, já que susceptíveis de vir a adquirir predominantemente as características dos espaços urbanos.

2 — O licenciamento de projectos ficará dependente dos seguintes condicionamentos:

- a) Novas construções, só na continuidade do existente e quando o lote ou a área a lotear disponha de arruamento e redes de abastecimento de água e energia eléctrica;
- b) Não é permitida a abertura de novos arruamentos.

3 — Os parâmetros urbanísticos a respeitar serão os seguintes:

- a) Densidade populacional — 35 hab./ha;
- b) Índice máximo de implantação — 0,5;
- c) Cércea máxima — dois pisos, podendo atingir os três apenas quando se justificar a construção de torrinhas;
- d) Estacionamento obrigatório — um lugar/fogo, nas áreas habitacionais, 1 m²/5 m² de superfície de pavimento para actividades terciárias, 30 m²/três quartos para instalações hoteleiras.

Artigo 12.º

Nível de protecção VIII

1 — Constituem o nível de protecção VIII as áreas localizadas na Criação Velha e Toledos com as características adequadas predominantemente à actividade agrícola e agro-pecuária e preferencialmente à produção hortícola e frutícola e exploração de pastagens temporárias melhoradas.

2 — Nestes espaços, localizados na Reserva Agrícola Regional, aplica-se o Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A, de 25 de Fevereiro.

3 — Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os seguintes:

- a) Área máxima de construção para habitação — 300 m²;
- b) Área máxima de construção para instalações agrícolas — 1000 m²;
- c) Cércea máxima para habitação — dois pisos e 5,5 m;
- d) Cércea máxima para instalações agrícolas — um piso e 5 m;
- e) Afastamento mínimo das edificações e instalações de retenção e depuração de efluentes aos limites da parcela — 6 m.

4 — Exceptuam-se do disposto no número anterior a construção de silos, depósitos de água e estufas.

Artigo 13.º

Nível de protecção IX

1 — Constituem o nível de protecção IX as áreas localizadas em Santa Luzia, Toledos e Criação Velha, ecologicamente sensíveis, com aptidão predominantemente florestal com espécies autóctones e à produção lenhosa de qualidade e que simultaneamente admitem outros usos compatíveis.

2 — O licenciamento de novas construções fica sujeito às seguintes prescrições:

- a) Índice máximo de construção líquido — 0,05;
- b) Área máxima de construção para habitação — 300 m²;

- c) Área máxima de construção para instalações agrícolas — 1000 m²;
- d) Cércea máxima para habitação — dois pisos ou 5,5 m;
- e) Cércea máxima para instalações agrícolas — um piso ou 5 m;
- f) Afastamento mínimo das edificações e instalações de retenção e depuração de efluentes aos limites da parcela — 6 m.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os prédios rústicos nos quais a aplicação do índice resulte numa área de edificação inferior a 105 m², para os quais se aplicarão os seguintes parâmetros:

- a) Área máxima de construção — 105 m²;
- b) Afastamento mínimo aos limites do prédio — 3 m;
- c) Cércea máxima — dois pisos ou 5,5 m.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 do presente artigo o licenciamento de empreendimentos de alojamento turístico a classificar como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos ou turismo em espaço rural e os empreendimentos de animação turística, que obedecerão aos seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de construção líquido — 0,25;
- b) Índice máximo de construção bruto — 0,15 (aplicável somente aos aldeamentos turísticos);
- c) Coeficiente máximo de impermeabilização do solo — 0,35 (excepto recintos desportivos);
- d) Cércea máxima — dois pisos, ou 8 m no caso de estabelecimentos hoteleiros;
- e) Área mínima de estacionamento — um lugar/três camas turísticas ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;
- f) Dimensão mínima da parcela a atribuir a cada fogo em aldeamentos turísticos — 600 m².

5 — Exceptuam-se ainda do disposto no n.º 2 do presente artigo a construção de silos, depósitos de água e estufas.

Artigo 14.º

Loteamentos

1 — Os loteamentos a levar a efeito na área da Paisagem Protegida deverão constituir expansão dos aglomerados existentes e estruturar-se segundo eixos de penetração tradicionais, não podendo constituir rupturas com as tipologias arquitectónicas, com a morfologia urbana e com a harmonia da paisagem.

2 — Quando não existam planos de ordenamento, apenas serão autorizados destaques, não sendo permitidas operações de loteamento.

3 — Exceptuam-se do disposto no número anterior os espaços urbanos e urbanizáveis regulamentados respectivamente nos artigos 10.º e 11.º

Artigo 15.º

Edifícios existentes

A área delimitada e classificada deve conservar o seu carácter, com especial incidência nas áreas dos aglomerados de maior valor arquitectónico, constantes da

planta anexa, pelo que nenhuma obra pode ser efectuada se delas resultar alteração significativa da sua tipologia geral ou dos elementos arquitectónicos que em particular a caracterizam.

Artigo 16.º

Referências na paisagem

É interdita a demolição ou danificação de maroiços, rilheiras, poços de maré e descansadouros em toda a área da Paisagem Protegida.

Artigo 17.º

Infra-estruturas

1 — Todas as redes de infra-estruturas deverão ser subterrâneas.

2 — Os contadores e caixas de entrada deverão integrar-se nos muros.

3 — A aplicação de antenas parabólicas e ou painéis solares em edifícios carece de autorização prévia da comissão directiva.

Artigo 18.º

Alteração de uso

1 — Nas áreas abrangidas pelo nível de protecção IV são permitidas alterações de uso do solo, que não alterem a harmonia da paisagem, mediante autorização da comissão directiva.

2 — No edificado são permitidas alterações de uso desde que as mesmas sejam compatíveis com a conservação do carácter dos edifícios e da estrutura urbana do aglomerado em que se insere e não provoquem uma ruptura com as tipologias arquitectónicas, com a morfologia urbana ou com a harmonia da paisagem.

Artigo 19.º

Actividades económicas

1 — As actividades económicas a instalar na área da Paisagem Protegida devem promovê-la e valorizá-la, não sendo permitida a instalação de actividades económicas poluentes, insalubres, incómodas ou perigosas.

2 — A localização das construções afectas às actividades económicas e os seus condicionalismos de ordem arquitectónica são os constantes do presente diploma.

3 — As indústrias, a serem autorizadas na área da Paisagem Protegida, serão da classe C, de acordo com a legislação em vigor.

4 — Relativamente aos aspectos construtivos, os edifícios afectos a estas actividades deverão estar em conformidade com o definido para o nível de protecção da área onde se implantam.

Artigo 20.º

Publicidade

1 — Toda a publicidade a fixar na área da Paisagem Protegida carece de autorização prévia da comissão directiva.

2 — A publicidade deverá ser fixa, na continuidade do pano de fachada.

3 — A publicidade existente deverá ser reformulada, no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do presente diploma, de forma a dar cumprimento ao disposto neste artigo.

